

Vilkår for salg af grunde på boligområde ved Nørre Nytoft

Grundpriser

Grundene sælges til en på forhånd fastsat købesum inkl. 25% moms, og ekskl. tilslutningsbidrag.

Købesum

I købesummen er inkluderet byggemodning af området i form af hævnning af terræn til kote 3.8, anlæg af veje, stier, vejbelysning, fællesarealer, beplantning i området samt fremføring af vand, fjernvarme, el, antenne, telefon, internet og kloakstik til den enkelte grund.

Købesummen er ekskl. samtlige tilslutningsafgifter.

Købesummen for grunden forfalder til betaling pr. overtagelsesdagen, idet der ved senere betaling beregnes renter af købesummen med nationalbankens til enhver tid gældende diskonto med et tillæg på 5 %. Købesummen indbetales til Fanø Kommunes oplyste konto jf. købsaftalen med angivelse af grundens matrikelnummer.

Overtagelsesdag

Overtagelsesdagen fastsættes til den nærmeste 1. eller 15 efter den dag, hvor Fanø Kommune meddeler, at købet er accepteret.

Bebyggelse og benyttelse

Grundene på boligområdet ved Nørre Nytoft skal bebygges og benyttes i overensstemmelse med reglerne i lokalplan nr. 115, der kan downloades på www.fanoe.dk

Jordbundsforhold:

Fanø Kommune påtager sig intet ansvar for jordbundsforholdene, og køber må således selv for egen regning iværksætte nødvendige jordbundsundersøgelser.

Generelt må jordbundens bæreevne anses for at være tilfredsstillende. Køber er dog berettiget til at kræve handlens tilbagegang, såfremt køber inden noget byggeri er påbegyndt over for Fanø Kommune ved geoteknisk jordbundsundersøgelse foretaget af sagkyndige kan dokumentere, at grunden kun kan bebygges, såfremt der afholdes betydelige ekstraomkostninger til afhjælpningsforanstaltninger, herunder ekstrarundering.

Grunden skal i så fald gå tilbage fri for nogen bebyggelse samt fri for pantegæld og andre hæftelser eller byrder til den oprindelige købesum uden tillæg af renter, skatter eller andet som køber, måtte have haft såvel i forbindelse med købet som efterfølgende. Dog skal Fanø Kommune respektere de servitutter, der er pålagt grunden ved offentlig foranstaltning.

Omkostningerne ved selve tilbageskødningen betales alene af sælger, der ligeledes refunderer køberen dennes udgifter til den geotekniske jordbundsundersøgelse imod at få overdraget det foreliggende skriftlige materiale inkl. konklusion i forbindelse med undersøgelsen.

Eventuelle indsigelser vedrørende jordbundsforhold, herunder krav om tilbageskødning skal være fremsat overfor Fanø Kommune inden 1 måned fra overtagelsesdagen at regne.

Forurening

Fanø Kommune har ikke kendskab til eller anledning til at formode, at der konkret er forurening i området, hvori grunden er beliggende. Skulle ikke uvæsentlig forurening på en grund alligevel forekomme, har såvel køber som sælger ret til at hæve handlen, hvis forhandlinger om oprensning ikke føre til et resultat, der er acceptabelt for parterne.

Vilkårene for tilbageskødning følger de retningslinjer, der er nævnt under jordbundsforholdene.

Skelpæle og matrikelkort

Såfremt køber inden 2 uger fra overtagelsesdagen at regne, meddeler Fanø Kommune, at grundens afmærkning med skelpæle helt eller delvist mangler, afholder Fanø Kommune udgiften ved skelpælenes genopsætning.

Ejendomsskat m.m.

Kommunal fritagelse for grundskyld bortfalder pr. overtagelsesdagen.

Omkostninger

Køber afholder alle omkostninger i forbindelse med den tinglysningsmæssige berigtigelse af handlen, herunder omkostninger til udfærdigelse af digitalt skøde, registreringsafgift i forbindelse med tinglysning samt eventuel rådgivning ved egen advokat.

Byggepligt

Byggeri på grunden skal være påbegyndt senest 2 år efter overtagelsen og gennemføres uden unødigt ophold. I modsat fald skal køber være pligtig til at tilbageskøde kommunen grunden mod tilbagebetaling af købesummen uden renter eller andre udgifter. Udgifterne til tilbageskødning betales af den tilbageskødende, der ligeledes frigør grunden for eventuelle servitutter eller pantehæftelser. Dog skal Fanø Kommune respekterer de servitutter, der er pålagt grunden ved offentlig foranstaltning.

Grunden må ikke videresælges, før end der er opført en beboelse på grunden.

Aflysning kan finde sted efter færdigmelding af byggeri.

Bestemmelse om byggepligt tinglyses servitutstiftende på ejendommen.

Tilbageskødning

Ved en eventuel tilbageskødning af grunden til Fanø Kommune, opkræves et administrationsgebyr på kr. 10.000. Dette gælder også, hvis handlen annulleres inden endelig tinglysning.

Ved tilbageskødning tilbagebetales den erlagte købesum m.v. uden renter. Ligeledes betaler køber tinglysningsafgifter samt grundskyld for ejerperioden.

Grunden kan ved tilbageskødning kræves afleveret i samme stand som ved overtagelsen. Køber kan ikke kræve godtgørelse for eventuelle udgifter i forbindelse med påbegyndt byggeri.

Grundejerforening

Efter lokalplan nr. 115, skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle grundejere i lokalplanens område. Grundejerforeningen oprettet af grundejerne, når Fanø Kommune kræver det, dog senest når mindst 25% af grundene er solgt. Grundejerforeningens vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af Fanø Kommune.

Grundejerforeningen må sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Oprettes der andelsboligforening i den tæt-lave bebyggelse skal andelsejerne også være medlem i Grundejerforeningen.

Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på og skal stå for etablering, drift og vedligeholdelse af alle fælles friarealer, veje og stier inden for området.

Overdragelsen kan ske etapevis. Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, der efter lovgivningen henlægges til foreningen.

Dokumenter

Køber har mulighed for at downloade følgende materiale vedrørende området:

- Tingbogsattest www.tinglysning.dk
- Lokalplan nr. 115 www.fanoe.dk
- Takstblad for Fanø Vand A/S www.fanoevand.dk
- Oplysning om jordforurening www.regionsyddanmark.dk/wm282374