

# Vilkår for Nordfyns Kommunes salg af areal til byggegrund i Jydby i Otterup

Salg sker efter Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011. Det fremgår blandt andet heraf, at kommunen ikke er forpligtet til at sælge til den udbudte pris, og at kommunen kan forkaste alle tilbud.

## **Generelle vilkår:**

### **Areal:**

Arealet er på ca. 6.050 m<sup>2</sup>, og er beliggende i Jydby, 5450 Otterup som en del af matr. nr. 12 A Otterup by, Otterup. Arealet sælges som udgangspunkt samlet, dog kan Kommunalbestyrelsen beslutte, at grunden opdeles. Der er et kloakstik på arealet, men Nordfyns Kommune er ikke vidende om, om dette kloakstik stadig opfylder kravene hos Vandcenter Syd. Yderligere udstykning kræver tilslutningsbidrag efter gældende kloakbetalingsvedtægt.

### **Pris og overtagelse:**

Mindsteprisen er fastsat til 158 kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. moms og ekskl. tilslutningsbidrag, hvilket svarer til en minimumspris på ca. 956.000 kr.

Købesum og areal vil blive reguleret efter landsinspektørens endelige opmåling.

Arealet er beliggende i byzone til opførelse af beboelse. Arealet er ikke omfattet af en lokalplan og er i Kommuneplanen udlagt til boligområde/blandet boligområde. Overtagelse af parcellen kan ske straks.

### **Betalingsbetingelser:**

Købesummen skal betales kontant på overtagelsesdagen. Såfremt købesummen ikke er indbetalt senest på denne dag, forrentes den med en rente på 8 % p.a. fra overtagelsesdagen, og indtil betaling sker.

### **Afledte omkostninger:**

Køber afholder samtlige udgifter i forbindelse med handelen. På arealet har der tidligere ligget en gård, som nu er revet ned. Udstykning af selve arealet og omkostninger herved sker ved Nordfyns Kommunes foranstaltninger. Eventuel yderligere udstykning sker på købers initiativ og for købers regning.

**Skatter og afgifter:**

Køber betaler skatter og afgifter af enhver art fra overtagelsesdagen.

**Servitutter:**

Parcellen overtages med de samme rettigheder og byrder, hvormed den hidtil har været ejet og besiddet af Nordfyns Kommune. Der henvises til tingbogen i det omfang, hvori servitutter og lignende efter landinspektørrattest vedrører parcellen.

Ved overdragelsen pålægges parcellen følgende forpligtelser, som - med påtaleret for Nordfyns Kommune - tinglyses servitutstiftende forud for al pantegæld.

Udgifter ved tilbageskødning er kommunen uvedkommende.

Indtil bebyggelse finder sted, skal parcellen renholdes på en måde, der ikke giver naboer eller andre anledning til berettiget klage over ukrudt m.m. Forsømmes dette, er Nordfyns Kommune berettiget til at foranstalte det fornødne udført for købers regning.

På bygningernes facader, gavle og på hegnene eller parcellen i øvrigt må ikke anbringes skæmmende reklamer, figurer, navne eller lignende. Spørgsmålet om, hvorvidt denne bestemmelse er overtrådt afgøres inappellabelt af Kommunalbestyrelsen.

**Arkæologiske interesser:**

Nordfyns Kommune har indhentet tilbud på den lovpligtige forundersøgelse af arealet hos Odense By's Museer.

Tilbuddet vedlægges udbudsmaterialet.

Køber skal selv foranledige at bestille undersøgelsen og afholde udgiften til denne.

**Jordbundsforhold:**

Nordfyns Kommune er ikke bekendt med parcellens bundforhold og fralægger sig ethvert ansvar herfor. Køber er for egen regning berettiget til - og opfordres til - at få foretaget geoteknisk undersøgelse af jordbundsforholdene.

Dersom ekstrarundering skulle vise sig at være nødvendig, for at bebyggelse kan finde sted, har køber ret til inden for 1 måned fra overtagelsesdagen at hæve handelen. Såfremt køber i sådant tilfælde hæver handelen, refunderes køber den erlagte købesum, medens parcellen uden omkostninger for køber tilbageskødes til Nordfyns Kommune. Mangler ved grundens jordbundsforhold kan ikke medføre andre misligholdelsesbeføjelser for køber end nævnte hæveadgang. Køber kan derfor ikke som følge af eventuelle dårlige bundforhold rejse erstatningskrav overfor Nordfyns Kommune.

**Forurening / flytning af jord:**

Nordfyns Kommune har ikke kendskab til forurening på parcellen.

**Forpligtelser:**

Overkørsler skal anlægges for købers regning. Renholdelse af sti, fortov og vej ud for parcellen påhviler køber i henhold til gældende bestemmelser herom. Der skal i byggeperioden etableres effektivt hegn mod såvel eksisterende som fremtidige stiarealer, beplantninger og grønne områder. Der må ikke uden skriftlig tilladelse fra Nordfyns Kommune, Teknik og Miljø foregå nogen form for byggetransport, deponering af materialer og lignende på disse arealer. Indføring af diverse forsyningsstik skal bygherre selv aftale med forsyningselskaberne. Kabler og kabelskabe til el, telefon, TV-antenne og skabe samt fjernvarme- og vandledningsanlæg skal respekteres, og må ikke ødelægges eller beskadiges under byggeriet. Disse skal i byggeperioden sikres ved etablering af overkørsel med stålplader eller sveller. Eventuelle skader, der under byggeriet påføres kabler, skabe, fjernvarme- og vandledningsanlæg samt allerede etablerede vejanlæg vil blive retableret af Nordfyns Kommune for grundkøbers regning. Al kørsel til og fra parcellen med byggematerialer m.v. skal foregå over de af køber etablerede overkørsler. Private og offentlige veje og stier skal i byggeperioden jævnlige rengøres for affald, byggematerialer, jord m.m. Køber hæfter således for skader uden for parcellen, uanset hvem skadevolderen er.

**Særlige vilkår:**

Arealet er beliggende indenfor et område, der er omfattet af Kommuneplan 2009-2021, Otterup by, plan nr. B24, som skal respekteres. Uddrag af Kommuneplanen, plan nr. B24 og tilbud fra Odense By's Museer på forundersøgelse er vedlagt udbudsmaterialet.