



Nyborg
KOMMUNE

Vilkår for Nyborg Kommunes salg af erhvervsgrunde Industrivej, 5853 Ørbæk

Salg sker efter Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 med senere ændringer og med tilhørende vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021. Det fremgår bl.a. heraf, at kommunen ikke er forpligtet til at sælge til den udbudte pris, og at kommunen kan forkaste alle tilbud.

- Areal og pris:** Mindsteprisen på Industrivej i Ørbæk udgør 60 kr./m² inkl. moms.
- Tilslutningsbidrag til regn- og spildevand pr. påbegyndt 800 m² grundareal udgør 78.396,73 kr. inkl. moms (2024 priser).
El skal, for købers regning, tilsluttes ved Vores Elnet A/S kabelskab i henhold til Vores Elnets anvisning og information om tilslutning.
- Grundene overtages byggemodnet.
- Overtagelsesdag:** Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale. Nyborg Kommune tager forbehold for, at byggemodningen kan forsinkes på grund af vintervejr, og såfremt overtagelsesdatoen udsættes, gives der ikke erstatning.
- Betalingsbetingelser:** Købesummen og tilslutningsbidrag til regn- og spildevand skal betales kontant ved underskrift af skøde, dog senest på overtagelsesdagen. Såfremt beløbet ikke er indbetalt senest på denne dag, forrentes beløbet med en rente på 8 % p.a. fra overtagelsesdagen, og indtil betaling sker.
- Afledte omkostninger:** Køber betaler salær til køberadvokat samt halvdelen af omkostningerne til skødets tinglysning. Sælger betaler salær til sælgeradvokat samt den anden halvdel af omkostningerne til skødets tinglysning. Købers advokat berigtiger handlen.
- Udstykning og omkostninger herved sker ved Nyborg Kommunes foranstaltning.
- Køber betaler til respektive ledningsejere og forsyningsselskaber for tilslutning til forsyningssystemer, iht. vedlagte taksblad, idet det bemærkes, at priserne er vejledende, og det forudsættes, at køber selv undersøger aktuelt gældende betingelser/priser – herunder eventuelt andre omkostninger til ledningsejere og forsyningsselskaber, som ikke måtte fremgå af taksbladet.
- Særlige vilkår:** Tilbud under den angivne mindstepris og betingede tilbud kommer ikke i betragtning.

Ejendommen overdrages med de rettigheder, byrder og forpligtelser, der pålægges de enkelte matrikler fra hovedmatriklen i forbindelse med udstykningen, jfr. endvidere ejendommens blad i tingbogen.

Såfremt parcellen efter udstykning bliver større eller mindre end det på kortbilaget indtegnede areal, reguleres købesummen med den aktuelle m²-pris.

Der er ikke byggepligt på grunden.

Der er tilslutningspligt til ledningsnet for kollektiv el-, vand-, varmforsyning samt offentlig regn- og spildevandsanlæg. Køberen afholder samtlige udgifter ved tilslutning til el-, vand-, varmforsyning og offentlig regn- og spildevandsanlæg m.v.

Nyborg Forsyning & Service A/S oplyser "Parcellen er beliggende i et byggemodnet godkendt separatkloakeret kloakopland. Parcellen er udlagt til erhverv. Området er tildelt en afløbskoeff. på 0,05, hvilket betyder, at ejer skal etablere forsinkelse for vandmængder hidrørende fra befæstelser ud over 5% på matriklen.

Området er omfattet af tinglyst lokalplan nr. 262, der skal respekteres.

I forbindelse med anlæg af vejene kan top eller fod af vejskråning muligvis blive anlagt inden for skel, hvilket skal respekteres.

Skelbrønde til regn og spildevand skal forblive synlige.

Bygherren er overfor Nyborg Kommune ansvarlig for de ødelæggelser, der i forbindelse med byggeri på grunden sker på allerede udførte vejanlæg, elskabe o.l., skader reparerer af sælger for købers regning.

Beskadigelse af de af landinspektøren nedsatte skelpæle, skal inden byggeriets afslutning retableres af landinspektøren for bygherrens regning.

Ledige grunde:

Grundene sælges efter først til mølle princippet, og købstilbud vil blive ekspederet i den rækkefølge, hvori de modtages.

Købstilbud, som modtages uden for kommunens almindelige åbningstid, betragtes som indgået med morgenposten den efterfølgende arbejdsdag.

Såfremt der med morgenposten samme dag indkommer flere end et tilbud på en grund eller del deraf, vil der blive taget hensyn til indpasning i helheden og efter lokalplanens retningslinjer og der gennemføres eventuelt en ny budrunde blandt tilbudsgiverne.

Nyborg Kommune er ikke forpligtet til at sælge ejendommen til den udbudte pris og kan forkaste alle tilbud.

Reservationer:

Grunde kan reserveres, med den betingelse at købstilbud på grunden eller del deraf fra tredjemand skal respekteres. Reservationshaver vil i dette tilfælde have første ret i ca. en til to uger til at afgive købstilbud - minimum til købstilbuddets pris, i modsat fald bortfalder reservationen.

Jordbundsforhold:

Nyborg Kommune begrænser sit ansvar for grundens bundforhold jfr. nedenstående:

Nyborg Kommune vil foretage en vejledende geoteknisk prøveboring pr. ca. 1.000 m² på grunden. Køber er for egen regning berettiget til - og opfordres til - at få foretaget yderligere geoteknisk undersøgelse af jordbundsforholdene, når der foreligger et konkret byggeprojekt. Såfremt undersøgelsen påbegyndes inden overtagelsen, skal dette aftales med Nyborg Kommune.

Nyborg Kommune anser et bæredygtigt lag i en dybde varierende fra 0,90 til 1,25 m som almindelig tolerance, og dette berettiger ikke til refusion af ekstrarfundering. Udskiftning af jordlag under gulve til tilsvarende dybde betragtes heller ikke som ekstrarfundering, der berettiger til refusion. Ved skrånende grunde vil der forekomme ekstra grus fyld under gulve som ikke berettiger til refusion som ekstrarfundering. Desuden anser Nyborg Kommune eksempelvis ikke faskiner, omfangsdræn, armering af fundamenter, komprimering og komprimeringskontrol som ekstrarfundering, men som almindeligt i forhold til god byggeskik. Derfor vil udgifter hertil ikke blive indregnet i beløbet der berettiger til refusion.

Såfremt jordbundsundersøgelsen, udført af anerkendt virksomhed, måtte dokumentere, at ekstrarfundering vil være påkrævet ved bebyggelse af grunden, og udgiften til ekstrarfundering overstiger et beløb svarende til 10 % af købesummen, er køber berettiget til at hæve handlen. Køber kan ikke hæve handlen, såfremt sælger, inden 8 dage efter at have modtaget købers reklamation, tilbyder at betale den del af omkostningerne ved ekstrarfunderingens afhjælpning, som overstiger 10 % af købesummen.

Købers reklamation over eventuel ekstrarfundering bilagt behørig undersøgelsesrapport skal være fremme hos sælger senest 6 måneder efter overtagelsesdagen. I modsat fald kan køber ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende vedrørende ekstrarfundering.

Opmærksom henledes på, at flere byggefirmaer beregner deres ekstrarfundering på en anden baggrund end det, der fremgår af vores salgsvilkår.

Sælger bekendt findes der ikke forurening på ejendommen. Køber er berettiget til at lade grunden undersøge for forurening. Såfremt en sådan undersøgelse, udført af en anerkendt virksomhed, måtte dokumentere, at grunden er forurennet, og at omkostningerne ved oprensning og bortskaffelse af forureningen overstiger 5 % af købesummen, er køber berettiget til at hæve handlen. Køber kan ikke hæve handlen, såfremt sælger, inden 8 dage efter at have modtaget købers reklamation, tilbyder at betale den del af omkostningerne ved forureningens afhjælpning, som overstiger 5 % af købesummen.

Købers reklamation over eventuel forurening bilagt behørig undersøgelsesrapport skal være fremme hos sælger senest 6 måneder efter overtagelsesdagen. I modsat fald kan køber ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende vedrørende forurening.

Eventuelle drænledninger på grunde, der afskæres i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, skal af køber tilsluttes ejendommens regnvandssystem efter nærmere aftale med Nyborg Kommunes Teknik- og Miljøafdeling og uden udgifter for sælger.

tidsminder: fået foretaget en arkæologiske forundersøgelse af grunden. Grundene er herefter frigivet til byggeri. Køber skal dog være opmærksom på, at hvis der under det fortsatte anlægsarbejde måtte fremkomme oldsager eller jordfaste fortidsminder, skal anlægsarbejdet omgående indstilles, og museet tilkaldes (jfr. museumslovens § 27).

Databeskyttelsesforordningen: Vi passer på dine/jeres oplysninger. Nyborg Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig/jer. Vores kontaktoplysninger er:
Nyborg Kommune
Teknik- og Miljøafdelingen
Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg
tlf. 6333 7000
teknisksekretariat@nyborg.dk

HUSK kun at sende følsomme personoplysninger via E-Boks eller via Borger.dk

Vi behandler oplysninger om dit/jeres navn(e), adresse(r), CPR-nr., mail og telefon nr. for at kunne administrere jeres sag om reservation og/eller køb af byggegrund ved Nyborg Kommune. Derudover bruger vi oplysningerne til at kommunikere med dig/jer og fremsende opkrævninger.

Retsgrundlaget for salg af kommunale ejendomme findes i henholdsvis almindelige formueretslige grundsætninger samt styrelseslovens § 68.

Vi overlader dine personoplysninger til vores databehandlere, hvor det er nødvendigt for at kunne behandle oplysningerne.

Vi opbevare dine personoplysninger i henhold til arkivloven og sager om salg af byggegrunde slettes fra vores system, når de afleveres til Statens Arkiver.

Du har følgende rettigheder jf. databeskyttelsesforordningen.	
Indsigtsret	Du/I har ret til at se de oplysninger, vi behandler om dig/jer
Berigtigelse	Du/I har ret til at få urigtige oplysninger om dig/jer rettet
Sletning	Du/I kan i sjældne tilfælde have ret til at få slettet oplysninger om dig/jer inden vores normale slettefrist indtræder
Begrænsning af behandling	Du/I har i visse tilfælde ret til at få behandling af dine/jeres personoplysninger begrænset.
Indsigelse	Du/I har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores behandling af dine/jeres personoplysninger.

Du kan se mere om dine rettigheder på datatilsynet.dk.

Hvis du/I har spørgsmål til vores behandling af dine/jeres personoplysninger, er du/I altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver:

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Brev: Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, att.: Nyborg Kommunes databeskyttelsesrådgiver DPO, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C
- Mail: dpo.nyborg@bechbruun.com
- Sikker beskedfunktion: <https://dpo.bechbruun.com/nyborg>
- Telefon: 7227 3002

Du/I har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du/I er utilfreds med vores behandling af dine/jeres personoplysninger. Se mere på datatilsynet.dk