



Nyborg
KOMMUNE

Vilkår for Nyborg Kommunes
salg af erhvervsgrunde
Erhvervsområde Vest.
Øst og vest for Romsøvej, 5800 Nyborg

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: Grundene er fra 1.780 til 7.535 m². Grundene kan sammenlægges efter behov og under hensyntagen til lokalplanens bestemmelser.

Mindsteprisen på Erhvervsområde Vest :

Øst for Romsøvej: Siøvej 19 på 6.901 m² 124,63 kr./m² inkl. moms.

Vest for Romsøvej: 176,25 kr./m² inkl. moms. Facadegrunde langs Romsøvej og Fynsvej kr. 207,50 kr./m² inkl. moms.

Tilslutningsbidrag til regn- og spildevand:

Arealer øst for Romsøvej: Bidraget er indeholdt i mindsteprisen.

Arealer vest for Romsøvej: 78.396,73 kr. (2024 pris) inkl. moms pr. påbegyndt 800 m² grundareal.

Arealer langs Romsøvej hvor tilslutningsmulighed er etableret: 56.883,00 kr. (2009 pris) inkl. moms pr. påbegyndt 800 m² grundareal.

Bidraget betales i henhold til byggemodningstidspunktet.

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 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 ved handelens berigtigelse, herunder stempeling af skøde. Sælger betaler salær til sælgeradvokat samt den anden halvdel af omkostningerne ved handelens berigtigelse. Købers advokat berigtiger handlen.

Udstykning og omkostninger herved sker ved Nyborg Kommunes foranstaltning.

Køber betaler til respektive 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 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 kortet aftegnede antal m², reguleres købesummen med den aktuelle m²-pris.

Der er ikke byggepligt på grunden.

Der er tilslutningspligt til ledningsnet til kollektiv el-, vand-, varmforsyning samt offentlig regn- og spildevandsanlæg. Køberen afholder samtlige udgifter ved tilslutning til el-, vand- og varmforsyning m.v. Såfremt der skal tilsluttes til hovedledningerne i vejarealet, betaler køber også udgifterne hertil inkl. retablering af vejbelægning, alt efter anvisning fra Nyborg Forsyning & Service A/S.

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 0,60, hvilket betyder, at ejer skal etablere forsinkelse for vandmængder hidrørende fra befæstelser ud over 60% på matriklen.

Området er omfattet af tinglyst lokalplan nr. 53 for arealerne øst og sydvest for Romsøvej og 204 for de øvrige arealer vest for Romsøvej. Lokalplanerne 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, el-skabe o.l., skader repareres 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 ekspaneret 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:

Grundene 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:

På Siøvej 19 øst for Romsøvej har Nyborg Kommune foretaget en vejledende geoteknisk prøveboring pr. 1.000 m². Køber er gjort bekendt med rapporten. 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.

Erhvervsområdet er områdeklassificeret. På baggrund heraf skal jordflytning væk fra matriklen anmeldes til Nyborg Kommune i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen nr. 1452 af 7. december 2015. Ved jordflytning skal der minimum tages 1 prøve/120 tons jord, og skal jorden klassificeres som værende ren, er prøvfrekvensen 1 prøve/ 30 tons jord. Prøveudtagning skal ske i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen.

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.

Arkæologi og fortidsminder:

På Siøvej 19 øst for Romsøvej har Nyborg Kommune gennem Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, fået foretaget en arkæologiske forundersøgelse af grunden. Grunden 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).

Vest for Romsøvej vil Nyborg Kommune gennem Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, få foretaget en arkæologisk forundersøgelse af grunden.

Såfremt denne forundersøgelse giver anledning til yderligere udgravninger af Østfyns Museer, er køber berettiget til at udsætte overtagelsesdagen indtil de arkæologiske udgravninger er gennemført. Såfremt tidsforløbet overskrider ½ år efter forundersøgelserne er tilendebragt vil køber kunne ophæve handlen. Ved handlens ophævelse vil Nyborg Kommune tilbagebetale købesummen svarende til mindsteprisen ekskl. renter. Øvrige omkostninger er Nyborg Kommune uvedkommende.

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