



## GENERELLE SALGSVILKÅR for Hjørring Kommunes salg af boliggrunde i 2017

### Indhold

1. Udbud
2. Reservation af grunde
3. Betalingsbetingelser
4. Tilslutningsbidrag
5. Salgsomkostninger
6. Afmærkning af skel
7. Kulturarv
8. Skader i forbindelse med byggeri
9. Fortrydelsesret
10. Byggepligt og videresalgsforbud af ubebygget grund
11. Jordbundsforhold

Under den enkelte udstykning på hjemmesiden [www.nyudsigtdk](http://www.nyudsigtdk), hvor der udbydes byggegrunde til salg, vil der være en række individuelle salgsvilkår og dokumenter/ bilag, der gælder i tillæg til de generelle salgsvilkår.

Bilag og salgsvilkår er til rådighed på denne hjemmeside og kan i øvrigt bestilles ved henvendelse til Hjørring Kommune, Teknik- & Miljøområdet, Grundsalg, Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring, telefon 72 33 67 80 eller [grundsalg@hjoerring.dk](mailto:grundsalg@hjoerring.dk).

### 1. Udbud

Ethvert udbud af grunde i Hjørring Kommune er omfattet af bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme og den tilhørende vejledning nr. 60 af 28. juni 2004.

Hjørring Kommune anvender mindstepris ved udbud af grunde.



Prisen, der angives på Hjørring Kommunes hjemmeside samt i øvrigt udleveret salgsmateriale er det mindste beløb, der kan bydes.

Grundene sælges til højeste bud over mindsteprisen. Det betyder at, har to eller flere bydende afgivet enslydende tilbud, der samtidig er højeste bud, vil Hjørring Kommune skrive til disse bydende og opfordre til, at der afgives et nyt højere bud. Såfremt ingen af de bydende afgiver højere bud eller der fortsat er flere enslydende bud efter denne 2. budrunde, afgøres det ved lodtrækning hvem, der kan erhverve grunden.

Hjørring Kommune er ikke forpligtet til at sælge de udbudte grunde. Et salg er altid betinget af Byrådets accept af et købstilbud.

En bindende aftale om køb af en byggegrund indgås ved Hjørring Kommunes skriftlige accept af et bud. Indtil den bydende har modtaget den skriftlige accept, kan budet frit tilbagekaldes af den bydende.

## **2. Reservation af grunde**

En reservationen gælder i 3 måneder fra den dag køberen meddeler ønsket om reservationen. Reservationen bortfalder automatisk ved udløbet af 3 måneders fristen, såfremt den reserverende part ikke har fremsendt et bindende tilbud i overensstemmelse med udbudsvilkårene inden fristens udløb.

Den reserverende part kan kun forny sin reservation én gang, og i så fald løber der en ny 3 måneders frist fra det tidspunkt, hvor den reserverende part meddeler ønsket om fornyelse af sin reservation.

Hvis Hjørring Kommune modtager et bud på en grund, der er reserveret, kontakter Hjørring Kommune den reserverende part og anmoder om en endelig stillingtagen til, hvorvidt den reserverende part ønsker at købe grunden. Den reserverende part skal skriftligt meddele Hjørring Kommune, hvorvidt denne ønsker at købe grunden senest 5 arbejdsdage efter regnet fra dateringen af Hjørring Kommunes anmodning om den reserverende parts stillingtagen dertil.

Er det modtagne bud højere i pris end den pris, som den reserverende part har reserveret grunden til, skal den reserverende part fra Hjørring Kommune have oplyst, at Hjørring Kommune har modtaget et overbud, således at den reserverende part også får mulighed for at afgive et overbud. De bydende vil dog ikke blive oplyst om størrelsen af det/de højere bud.

Hvis ingen af de bydende afgiver højere bud eller der fortsat er flere enslydende bud efter denne 2. budrunde, afgøres det ved lodtrækning, hvem der kan erhverve grunden.

## **3. Betalingsbetingelser**

Den samlede købesum, salgsomkostninger – inklusiv evt. tilslutningsbidrag betales kontant på overtagelsesdagen.



Ved forsinket betaling beregnes rente i henhold til Rentelovens § 3, stk. 1 med sædvanlig procesrente fra overtagelsesdagen til betaling sker.

#### **4. Tilslutningsbidrag**

Tilslutningsafgifter betales samtidig med afregning af købesummen. Beløbet fremgår af hjemmesiden [www.nyudsigt.dk](http://www.nyudsigt.dk) under den enkelte udstykning.

Størrelsen af tilslutningsafgifterne for vand, kloak, varme, el, antenne og lignende, herunder til internet kan indhentes hos den enkelte leverandør i området, hvor grunden er beliggende.

Hjørring Kommune har ikke ansvar for den enkelte leverandørs opdatering på hjemmeside af priser for tilslutningsafgifterne.

#### **5. Salgsomkostninger**

Omkostninger til variabel og fast tinglysningsafgift og tinglysning af skøde deles ligeligt mellem køberen og Hjørring Kommune. Finansieringsomkostninger til købet af grunden bæres af køberen alene.

Parterne betaler hver egne omkostninger til advokatbistand.

Købers advokat udarbejder og ekspederer skødet.

#### **6. Afmærkning af skel**

Hjørring Kommune afmærker skel i området i forbindelse med byggemodning. En køber kan skriftligt inden 14 dage efter overtagelsesdagen anmode Hjørring Kommune om at foranledige manglende skelpæle eller forkert placerede skelpæle reetableret. Efter dette tidspunkt sker undersøgelser vedr. skelpæle, reetablering af manglende skelpæle eller flytning af forkert placerede skelpæle for købers egen regning og risiko.

#### **7. Kulturarv**

Køberen er underlagt en grundejers forpligtigelser i henhold til Museumslovens § 25 vedrørende indhentelse af en udtalelse om risikoen for ødelæggelse af fortidsminder under byggeri.

#### **8. Skader i forbindelse med byggeriet**

Køberen er ansvarlig for skader påført veje, fortove, stier og lignende, der måtte påføres disse som følge af byggeriet eller af anden årsag.



## 9. Fortrydelsesret

Køb af en grund er omfattet af kapitel 2 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Dette betyder, at køber kan fortryde købet.

Hvis køber fortryder sit køb efter Hjørring Kommunes skriftlige accept af budet, kan køber skriftligt fortryde sit køb senest 6 hverdage efter dateringen af Hjørring Kommunes skriftlige accept. Det koster 1 % af købesummen at fortryde, og beløbet samt den skriftlige erklæring om fortrydelse, skal være Hjørring Kommune i hænde inden fristens udløb.

## 10. Byggepligt og videresalgsforbud af ubebygget grund

Køber skal påbegynde byggeri på byggegrunden inden 4 år fra overtagelsesdagen.

Bestemmelsen tinglyses servitutstiftende på grunden.

Påbegyndt byggeri skal endvidere være færdigt indenfor 12 måneder efter påbegyndelsesdatoen.

Påbegynder køber ikke byggeri inden 4 år efter overtagelsen, eller hvis det påbegyndte byggeri ikke er færdiggjort inden 5 år efter overtagelsen af grunden, er Hjørring Kommune berettiget til at kræve grunden tilbageskødet, alene mod erlæggelse af en købesum, svarende til den seneste averterede pris for tilsvarende grunde i udstykningen. Dog kan tilbagekøbssummen ikke overstige købsprisen ifølge det skøde, som køberen erhvervede grunden ved. Der kan således ikke i forbindelse med tilbageskødning kunne kræves refusion af afholdte udgifter vedrørende grunden i ejerperioden, eksempelvis renter, skatter og afgifter, udgifter til berigtigelse af grundkøb, beplantning, befæstelse, udgifter til påbegyndt byggeri m.v. Opremsningen er ikke udtømmende.

Grunden skal afleveres i samme stand, som den er modtaget. Såfremt dette ikke er tilfældet foretager Hjørring Kommune oprydning eller reetablering af grunden for køberens regning.

Omkostningerne ved tilbageskødningen samt Hjørring Kommunes andel af omkostningerne ved det oprindelige salg til køber, påhviler køber ifølge det oprindelige skøde.

I tilbagekøbssummen fradrages eventuelle prioriteter i ejendommen, som overtages eller indfries af Hjørring Kommune i den udstrækning, deres restgæld inklusiv renter ikke overstiger tilbagekøbssummen. Såfremt grunden måtte være behæftet herudover, er sådanne prioriteter Hjørring Kommune uvedkommende og disse prioriteter vil på Hjørring Kommunes forlangende være at aflyse af tingbogen.

Hjørring Byråd kan give samtykke til en overskridelse af henholdsvis 4 og 5 års fristen, såfremt køberen kan anføre vægtige grunde for dennes overskridelse af én eller af begge frister.

Grundene må ikke videresælges i ubebygget stand, medmindre Hjørring Byråd samtykker hertil.

Ønskes grunden videresolgt i ubebygget stand, har Hjørring Kommune tilbagekøbsret til grunden under



samme betingelser som den ovenfor beskrevne tilbageskødning ved en manglende overholdelse af byggepligten.

Tilbagekøbsretten gælder for enhver overdragelsessituation, herunder også ved tvangsauktion. Grunden kan således ikke videreoverdrages, medmindre Hjørring Kommune skriftligt er blevet tilbudt at købe grunden tilbage på de tidligere omtalte vilkår.

Hjørring Kommune skal inden 60 dage fra modtagelsen af det skriftlige tilbud tilkendegive, hvorvidt Hjørring Kommune ønsker at gøre brug af tilbagekøbsretten.

## **11. Jordbundsforhold**

Enhver grund solgt af Hjørring Kommune sælges med de til grunden hørende oplysninger om jordbundsforhold.

Hvis Hjørring Kommune har fået udført en vejledende geoteknisk undersøgelse på grunden, udleveres denne til køber i forbindelse med handlen. Der er typisk tale om en enkelt vejledende geoteknisk boring placeret centralt på grunden. Hjørring Kommune anbefaler, at køber foretager yderligere målrettede geotekniske undersøgelser på grunden forinden byggeri påbegyndes.

Hjørring Kommune påtager sig intet ansvar for jordbundsforholdene, herunder krav om ekstra fundering af jordbunden, hvorfor Hjørring Kommune anbefaler, at køber foretager yderligere målrettede geotekniske undersøgelser på grunden forinden underskrift af nærværende købsaftale.

Hjørring Kommune fralægger sig ethvert ansvar for, om der i forbindelse med den fremtidige opgravning, fundering og bebyggelse opstår merudgifter, som følge af opfyldning, bygnings- og fundamentrester, ledninger og rør m.v., tidligere overfladebelægninger samt almindeligt forekommende overfladeforurening indenfor normal udgravningsdybde (byjord) og anden forurening.

Hjørring Kommune er ikke bekendt med, at der er forurening på den solgte ejendom.

