



Generelle salgsvilkår for erhvervsbyggegrunde

Tønder Kommunes salg af grunde sker i henhold til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 med tilhørende vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Ud over de generelle salgsvilkår, er der udarbejdet særlige salgsvilkår for Tønder Kommunes erhvervsbyggegrunde. Hvis disse strider mod hinanden, er det de særlige salgsvilkår, der er gældende.

1. Afgivelse af købstilbud

Ved afgivelse af købstilbud skal tilbudsblanketten anvendes. Tilbudsblanketten skal udfyldes, underskrives og indleveres eller sendes til Tønder Kommune, Teknik og Miljø, Team Ejendomme, Wegners Plads 2, 6270 Tønder.

Ved afgivelse af købstilbud erklærer køber:

- at have besigtiget og godkendt grunden,
- at have læst og accepteret disse salgsvilkår, samt de særlige salgsvilkår inklusive bilag der måtte gælde for den konkrete udstykning.

2. Betaling af købesum

Tønder Kommunes byggegrunde sælges kun mod kontant betaling, hvorfor køber selv skal sørge for fornøden finansiering.

Købesummen betales til Tønder Kommune uden yderligere påkrav på overtagelsesdagen. Betaling skal ske ved deponering på en særskilt deponeringskonto i Danske Bank i Tønder Kommunes navn. Sælger opretter deponeringskontoen og oplyser køber om kontonummer senest 14 dage inden overtagelsesdatoen.

Køber skal stille bankgaranti, hvis der er mere end en måned til overtagelsesdagen. Bankgarantien skal i dette tilfælde stilles senest seks bankdage efter at køber har modtaget acceptskrivelsen fra Tønder Kommune. Bankgarantien skal stilles på sædvanlige vilkår og erstattes af kontant deponering på overtagelsesdagen.

Hvis købesummen ikke er deponeret senest på overtagelsesdagen, forrentes købesummen efter bestemmelserne i rentelovens § 5 herom med den til enhver tid gældende officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. d. 1. januar og d. 1. juli det pågældende år med et tillæg på 8 %.

3. Øvrige udgifter

Køber sørger for udstedelse og tinglysning af skødet samt betaler udgiften hertil, herunder også tinglysningsafgiften. Køber betaler desuden udstykningsudgifter til landinspektør samt udgifter til tinglysning af vedlagte servitut.



3.1 Byggemodningsudgifter

Udgifter til overkørsel, stikledninger og byggemodning indenfor skel betales af køber. Placering af overkørsel til grunden skal godkendes af kommunens vejmyndighed. Overkørselens bredde afpasses virksomhedens transportbehov. Tønder Kommune etablerer og betaler omkostningerne til overkørslen fra vejbelægningens kant og ind til skel mod privat grund.

3.2 Forsyning

Kloaktilslutningsbidrag til Tønder Forsyning A/S betales særskilt efter gældende takst når ejendommen tilsluttes. Der henvises i øvrigt til Betalingsvedtægten for spildevandsanlæg i Tønder Kommune.

Vandtilslutningsbidrag betales særskilt efter gældende takst når ejendommen tilsluttes.

Tilslutningsbidrag til el, varme, telefon, antenne mv. betales af køber efter gældende takst. Der henvises til forsyningsselskaberne for oplysning om takster, leveringsbetingelser samt betalingsbetingelser.

4. Overtagelse

Overtagelsesdato fastsættes efter aftale, dog senest til løbende måned plus 2 måneder efter at købstilbuddet er accepteret, medmindre andet er aftalt i de særlige salgsvilkår.

5. Servitutter

Køber overtager grunden med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Tønder Kommune, i det omfang denne handel ikke ændrer disse forhold. Der henvises til tingbogsattest og ejendommens blad i tingbogen.

Køber er gjort bekendt med og respekterer, at Tønder Kommune i overensstemmelse med disse salgsvilkår tinglyser servitutter for området.

6. Erhvervspligt, videresalg og tilbagekøbsret

Køber er forpligtet til at tinglyse vedhæftede servitut på grunden.

7. Jordbundsforhold

Grunden overtages som den henligger ved byggemodningens afslutning, og overtagelse sker uden garanti eller ansvar fra kommunens side for jordbundens egnethed til bebyggelse, herunder jordbundens beskaffenhed for så vidt angår bæreevne, forurening og fortidsminder.

Køber kan på eget initiativ og for egen regning foretage undersøgelser af grunden inden et eventuelt køb, for at sikre sig at eventuelle bygningers ønskede placeringer på grunden er mulige.

8. Skødeekspedition

Køber udsteder og underskriver digitalt skøde og fremsender det til Tønder Kommunes underskrift senest 7 dage før overtagelsesdagen.

Når det digitale skøde fremsendes, skal der gøres plads til, at to tegningsberettigede fra Tønder Kommune kan underskrive skødet.



9. Ejendomsskat m.m.

Kommunal fritagelse for ejendomsskat (grundskyld) bortfalder pr. overtagelsesdagen. Køber skal betale ejendomsskat, når ejendommen er selvstændig vurderet. En ejendom bliver vurderet hvert andet år, og erhvervsjendomme vurderes i lige år.

10. Byggetilladelse

Køber skal have en byggetilladelse før grunden kan bebygges. Ansøgning om byggetilladelse eller anmeldelse af et byggeri kan sendes til Tønder Kommune, Team Byg og Landzone, Wegners Plads 2, 6270 Tønder.



Servitut for erhvervsbyggegrunde.

Tønder Kommune pålægger grunden følgende servitut, der begæres tinglyst servitutstiftende med prioritet forud for nuværende og al kommende pantegæld, og hvilken servitut køber og eventuel efterfølgende ejere forpligter sig til at respektere.

§1 Videre salg

Stk. 1. Videre salg kan ikke finde sted uden Tønder Kommunes samtykke. Grunden må heller ikke, uden Tønder Kommunes samtykke, reduceres ved udstykning eller arealoverførsel.

§2 Erhvervspligt og tilbagekøbsret

Stk. 1. Køber forpligter sig til, inden 2 år fra overtagelsesdagen, at anvende arealet til erhvervsmæssige formål, herved forstås drift af købers virksomhed, der er i overensstemmelse med den gældende lokalplan for arealet.

Stk. 2. I misligholdelsestilfælde, samt i tilfælde hvor grunden ikke længere anvendes til erhvervsmæssige formål, er Tønder Kommune berettiget, men ikke forpligtet til, at kræve grunden tilbagekøbt til den af køber betalte pris uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art.

Stk. 3. Såfremt det kræves, skal grunden tilbagekøbes i ubehæftet stand.

Stk. 4. Tinglysningsafgifter og udgifter til grundens reetablering til samme stand som på tidspunktet for Tønder Kommunes salg af grunden til køber, samt annonceudgifter, renteudgifter og udgifter til evt. medvirkende ejendomsmægler, skal betales af den tilbagekøbsende køber.

§3 Påtaleretten

Påtaleretten tilkommer Tønder Kommunes Kommunalbestyrelse.

§4 Tinglysningsbegæring

Stk. 1. Ovenstående bestemmelser begæres tinglyst servitutstiftende forud for pantegæld på ejendommen.

Stk. 2: Servitutbestemmelserne respekterer allerede tinglyste servitutter, herom henvises til ejendommens blad i tingbogen.