



TØNDER KOMMUNE

Særlige salgsvilkår

Indledning

Udbyder

Tønder Kommune udbyder matr. 188a, 941, 2514 og en del af matr. 1758, Skærbæk ejerlav i offentligt udbud med projekt.

Udbudsgrundlag

I overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 (bilag 1) om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, har Kommunalbestyrelsen i Tønder Kommune fastsat, at ejendommen udbydes til salg på nedennævnte vilkår.

Ud over de særlige salgsvilkår for salg af bygninger/ ejendomme er der udarbejdet generelle salgsvilkår for Tønder Kommunes bygninger/ejendomme. Hvis de strider mod hinanden, er det de særlige salgsvilkår der er gældende.

Aftalegrundlaget for ejendomshandlen udgør:

- de generelle salgsvilkår,
- de særlige salgsvilkår, inklusiv bilag,
- købstilbud afgivet af køber og
- acceptskrivelse afgivet af sælger.

Beskrivelse af ejendommen

Beliggenhed

En del af matr. 1758, Skærbæk ejerlav, beliggende ved Falckvej 19, 6780 Skærbæk.
Matr. 188a, 941, 2514 Skærbæk ejerlav, beliggende ved Skolevej 19 og 23, 6780 Skærbæk (bilag 2).

Grundareal

Arealet for matr. 188a Tønder er jf. tingbogsattesten (bilag 3) 16.076 m².
Arealet for matr. 941 er jf. tingbogsattesten (bilag 3) 1624 m²
Arealet for matr. 2514 er jf. tingbogsattesten (bilag 3) 16 m².
En del af matr. 1758, der udgør ca. 500m² (bilag 4).

Tønder Kommune er bekendt med, at det faktiske areal afviger fra de anførte arealer i tingbøgerne. Foreløbig opmåling af arealet, der udbydes til salg, udgør 17.865 m² (bilag 2). Arealet skal udstykkes til en samlet ejendom i forbindelse med et køb af arealet. Der vil blive reguleret i købesummen for afvigende m², der kan opstå i forbindelse med landinspektørens endelig opmåling af grunden.



TØNDER KOMMUNE

Bygning

Det bebyggede areal for Skolegade 19, 6780 Skærbæk (matr. 188a) udgør jf. BBR, 4.207m².

Det bebyggede areal for Skolegade 23, 6780 Skærbæk (matr. 188a) udgør jf. BBR, 355m².

Tønder Kommune indestår ikke for rigtigheden af de i BBR-ejermeddelelsen anførte oplysninger om ejendommens bygninger. Køber kan således ikke fremsætte krav af nogen art over for Tønder Kommune i anledning af eventuelle fejl heri, hverken i form af krav om forholdsmæssigt afslag eller erstatning. Køber opfordres til selv at kontrollere de anførte oplysninger inden afgivelse af bud.

Tønder Kommune har fået foretaget en miljøundersøgelse og ressourcekortlægning af bygningerne på Skolegade 19 & 23, 6780 Skærbæk. Kortlægningen er udført for at give tilbudsgiver et oplyst grundlag med henblik på evt. nedrivning og/eller genanvendelse af dele af eksisterende bygningsmasse (bilag 16).

Plantegninger

Indretning af bygningerne kan ses af vedlagte plantegning (bilag 5). Plantegningen er kun retningsvisende i forhold til opdeling. Planen skal betragtes som en vejledende plantegning uden ansvar.

Beskrivelse

Matr. 188a, 941, 2541 Skærbæk ejerlav har tidligere været anvendt som skole og børnehave.

Tilstand

Jordbund

Kommunen er ikke bekendt med jordbundsforholdene.

Grunden overtages, som den er og forefindes, og som besat af køber med de på grunden værende hegn, træer, beplantninger, forsyningsledninger m.m. 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.

Endvidere overdrages grunden uden ansvar for kommunen for forekomster i jorden af bygningsrester, ledninger, rør, træerødder, dræn, afvandingsanlæg, tidligere diger, evt. forurening og lignende, og sælger deltager ikke i udgifter til oprensning og bortskaffelse heraf.



TØNDER KOMMUNE

Sælger fraskriver sig ansvaret for eventuel forurening på grunden, hvorfor køber ikke kan gøre mangelindsigelser af nogen art gældende i anledning af eventuel konstateret forurening, ej heller selv om miljømyndighederne gyldigt måtte foretage pålæg om at foretage oprensning.

Ovennævnte bestemmelse om jordbundsforhold og forurening omfatter ethvert mangels krav, som køber måtte kunne gøre gældende, herunder erstatning og/eller eventuelt forholdsmæssigt afslag, idet der ved fastsættelsen af prisen for det overdragne er taget hensyn hertil.

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.

Der ydes ingen garanti mod flyvehavre eller bjørneklo.

Forurening

Region Syddanmark har på nuværende tidspunkt ingen oplysninger om jordforureninger på de pågældende matrikler. (bilag 6).

Tønder Kommune er ikke bekendt med forekomst af forurening på grunden.

50 cm reglen i Jordforureningsloven (§ 72 b) finder dog til hver en tid anvendelse, hvilket betyder, at ejer eller brugeren skal sikre at det øverste 50 cm jordlag af ubebyggede arealer ikke er forurenede før arealerne tages i brug til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus. Alternativt skal der etableres en varig, fast belægning.

Arealet er beliggende i byzone, som kan være diffust forurenede fra f.eks. trafik.

Arealet er derfor områdeklassificeret med krav om anmeldelse og analysepligt, hvis man flytter jord fra ejendommen. Jordflytninger skal anmeldes til Tønder Kommune via www.jordweb.dk

Hvis der er behov for nedrivning af overskydende bygninger skal en evt. bygherre være opmærksom på reglerne for at anmelde bygningsaffaldet til kommunen senest 14 dage inden nedrivning. Derudover gælder der skærpet regler for



TØNDER KOMMUNE

nedrivning af mere end 250 m² etageareal, hvor reglerne for selektiv nedrivning skal følges.

Fortidsminder

Museum Sønderjylland har fremsendt en arkæologisk udtalelse, hvoraf der fremgår at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og Museum Sønderjylland derfor mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.

Grunden er ikke undersøgt for fortidsminder. Findes der fortidsminder under jordarbejde på arealet, vil de være omfattet af museumslovens § 27 (lov nr. 358 af 8. april 2014). Jordarbejdet skal i givet fald standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Museum Sønderjylland.

Tønder Kommune yder ingen erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen, hvis der findes fortidsminder.

Der henvises til Museum Sønderjyllands brev og kortbilag (bilag 7).

Vejadgang

Vejadgang skal ske via Falckvej. Delområderne tilgås ved hjælp af fordelingsvejene som vist på principtegningen i bilag B, 'Trafikanalyse ifm. Skærbæk Distriktsskole Byudvikling'.

I forbindelse med projektudvikling af området, bør køber indgå i dialog med Tønder Kommunes vejmyndighed vedrørende følgende:

- Der bør indgås en dialog med vejmyndighed i idéfasen af områdets udvikling og projekter.
- Der skal søges om ændret brug af samtlige adgange.
- Nye adgange skal ansøges inden etablering og ibrugtagning.
- I forbindelse med udvikling af delområderne skal der søges midlertidige adgangstilladelser.
- Evt. nye vejnavne på området skal ansøges.
- Private fællesveje på området skal godkendes, herunder dens udlæg, anlæg og ibrugtagning.



TØNDER KOMMUNE

Zonestatus Matriklerne 188a, 941, 2514, Skærbæk ejerlav er beliggende indenfor byzone.

Forsyning

Kloak

I dag er Skolegade 23 kloakforsynet med eget kloakstik fra Skolegade og Skolegade 19 er kloakforsynet med to kloakstik fra Falckvej.

De mange bygninger, specielt på matrikel 188a, har intern kloak på kryds og tværs af grunden. Hvis projektudvikler om matrikulerer matriklerne, skal projektudvikler være opmærksom på hvilken/hvilke grundejere som har ejerskabet, samt fremtidig drift og vedligeholdelse af kloakken, som krydser matrikelskel. I forbindelse med projektudvikling af området, er køber anvist til at indgå i dialog med Tønder Forsyning og Tønder Kommune vedrørende de fremtidige kloakeringsforhold indenfor projektområdet.

Området er på nuværende tidspunkt fælles kloakeret og det er planlagt til at blive separat kloakeret, men det er uvist hvornår det sker.

El

Elledninger til grunden ejes af N1, som også fremover ejer, driver og vedligeholder elnettet i udstykningen. Kontakt N1 via en el-installatør ved tilslutning til el for tilslutning m.v. Køber kan efterfølgende frit vælge el-leverandør.

Vand

Området er forsynet med vand via Skærbæk vandværk.

Varme

Området ligger indenfor Skærbæk fjernvarmes forsyningsområde og er forsynet med fjernvarme.

Energimærke

Ejendommen Skolegade 19 og Skolegade 23 er omfattet af "Lov om fremme af energibesparelser i bygninger".

Der er udfærdiget energimærke for ejendommen pr. 25. februar 2026.

Skolegade 19 har opnået klassifikation D.

Skolegade 23 har opnået klassifikation E.

Der henvises til vedlagte energimærke (bilag 8).



TØNDER KOMMUNE

Anvendelse

Plangrundlag

Grunden er omfattet af Byplanvedtægt nr. 20 for Skærbæk Kommune omfattende et område i Skærbæk by beliggende mellem Skolegade, Birkeallé, Nygade og Falckvej (bilag 15). Derudover er området omfattet af kommuneplanramme 510.71.3. Køber erklærer sig bekendt med gældende Byplansvedtægt m.m. for den erhvervede erhvervsjord.

Grunden skal bebygges i overensstemmelse med nærværende udbudsmateriale. Med nærværende udbudsmateriale skal der udarbejdes et nyt plangrundlag for hele området – herunder for hele matr.nr. 188a, 941, 2514, Skærbæk ejerlav. Tønder Kommune forestår udarbejdelse af lokalplan for området i samarbejde med køber.

Ved udarbejdelse af nyt plangrundlag skal der påregnes minimum 1 år til udarbejdelse. Tønder Kommune afholder udgiften til udarbejdelse af et nyt plangrundlag.

Grundens anvendelse og bebyggelse skal være i overensstemmelse med lokalplanen, kommuneplanen og byggeloven og det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Nødvendige tilladelser og godkendelser til købers anvendelse af grunden, kræves indhentet af køber.

Ethvert ansvar over for myndigheder og civile vedrørende arealets benyttelse påhviler køber, og køber bærer risikoen for, at ejendommen kan anvendes til det af køberen påtænkte formål.

Grunden må ikke tages i brug, før de nødvendige tilladelser er udstedt.

Lejemål

Bygningerne og en del af grunden beliggende på matr. 188a, er udlejet til politiet til undervisnings- og øvelsesformål. Lejekontrakten kan tidligst opsiges pr. 31/01-2028 og er som udgangspunkt uopsigelig for grundejer indtil da.

Lejen udgør årligt 250.000 kr. Lejen indeholder forbrugsudgifter til vand, varme og el samt 5 timers ugentlig rengøring.

Tønder Kommune er i dialog med lejer med henblik på at afsøge muligheder for at køber kan udvikle dele af området inden ophør af lejemålet.



TØNDER KOMMUNE

Køber skal respektere den indgåede lejekontrakt (bilag 9) på grunden, og det bemærkes, at køberen i enhver henseende indtræder i Tønder Kommunes rettigheder og forpligtelser i forhold til den eksisterende lejekontrakt.

Servitutter

Køber overtager grunden med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Tønder Kommune og tidligere ejere, i det omfang denne handel ikke ændrer disse forhold.

Der henvises til tingbogsattest og ejendommens blad i tingbogen (bilag 3).

Køber erklærer at være bekendt med ejendommens rettigheder, byrder, forpligtelser samt tinglyste servitutter.

For så vidt angår servitutter tinglyst på matrikel 2514 Skærbæk ejerlav er denne sammenmatrikuleret med flere matrikler i tingbogen, hvorfor det af landinspektørens servituterklæring vil fremgå, hvilke servitutter der er gældende for matriklen i forbindelse med udmatrikulering.

Servitut om videre- salg, erhvervspligt og tilbagekøbsret

Køber er inden berigtigelse af handlen forpligtet til at tinglyse servituten for erhvervsgrunde vedr. videresalg, erhvervspligt og tilbagekøbsret (bilag 10).

Når købers projekt, som danner grundlag for købstilbuddet, er udført og virksomheden er i drift, så kan den på ejendommen tinglyste servitut om videresalg m.v. aflyses. Aflysning sker på købers foranledning og for købers regning. Tønder Kommune er påtaleberettiget, og skal derfor godkende aflysningen.

Afvanding, dræn og vandløb

Udstykningen er foretaget på tidligere landbrugsjord, og der kan forekomme uregistrerede drænledninger, som Tønder Kommune ikke har kendskab til. Drænledninger er i henhold til vandløbsloven et privat vandløb, og er dermed grundejerens ansvar. Hvis der under gravearbejde på grunden stødes på private vandløb, dræn, andre afvandingsrør eller åbne grøfter, skal det undersøges om, andre har interesse i dem. Hvis andre har interesse, skal vandløbsmyndigheden kontaktes.

Ved terrænreguleringer skal der tages højde for afstrømmende overfladevand. Vandets naturlige/hidtidige forløb på terræn må ikke ændres, så det løber nye steder hen, uden forudgående tilladelse. Vandløbsmyndigheden kan kontaktes på email: teknisk@toender.dk og telefon: 74 92 92 92.



TØNDER KOMMUNE

Ledninger Der kan være nedgravede ledninger, kabler, rør m.v. på grunden. Køber skal respektere eksisterende ledningsanlæg, og i fornødent omfang indhente ledningsoplysninger i Ledningsregistret (LER). Sælger fralægger sig ethvert ansvar for oplysninger om ledningerne og om ledningerne er indtegnet korrekt.

Øvrige forhold

Andre oplysninger Ejendomsdatarapport er vedlagt (bilag 11).

Retablering ved skader/oplag af byggematerialer Køber skal sikre sig, at dennes entreprenører ikke kører hen over de andre parceller, grønne områder eller anlagte stier o. lign. Ved beskadigelse af vejarealer, grønne arealer, herunder også skelpæle, opkørsler, gadebelysning o. lign., retableres disse for købers regning.

Sti- og vejarealer samt grønne arealer må ikke benyttes til oplag af byggematerialer, til henstilling af containere, maskiner, køretøjer m.m. eller til placering af postkasser eller andre permanente anlæg. Dette skal forblive på egen grund.

Der gøres særligt opmærksom på, at overskudsjord fra byggeri på grunden skal bortskaffes, det må ikke efterlades i udstykningen, på fællesarealer eller på usolgte grunde.

Økonomi

Byggemodningsudgifter Udgifter til overkørsel, stikledninger og byggemodning indenfor skel betales af køber. Placering af overkørsel til grunden skal godkendes af kommunens vejmyndighed.

Lån Grunden overdrages uden lån.

Gæld udenfor købesummen Der overtages ingen gæld udenfor købesummen.

Ejendomsvurdering Matr. 188a, Skærbæk ejerlav, er senest vurderet i 2020. Grundværdien er vurderet til 999.100 kr. (bilag 12).

Matr. 941 er vurderet i 2020. Grundværdien er vurderet til 146.200 kr. (bilag 12).



TØNDER KOMMUNE

Matr. 2514 er vurderet i 2020. Grundværdien er vurderet til 0 kr.

Matr. 1758, Skærbæk ejerlav er senest vurderet i 2020. Grundværdien er vurderet til 245.400 kr.

I forbindelse med at en del af matr. 1758 af (ca. 500 m²) arealoverføres til matr. 188a, vil der foretages en ny ejendomsvurdering.

Ejendomsskat mm. Kommunal fritagelse for ejendomsskat (grundskyld) bortfalder ved salg. Køber skal betale ejendomsskat fra udgangen af kvartalet efter overtagelsesdatoen. Hvis grunden ikke er selvstændig vurderet, f.eks. ved udstykning, vil afregning ske med tilbagevirkende kraft fra overtagelsesdagen, indtil grunden er selvstændig vurderet.

Kopi af ejendomsskattebillet 2022 for den samlede ejendom vedlægges til orientering (bilag 13).

Finansiering Arealet sælges kontant, hvorfor køber selv skal sørge for fornøden finansiering.

Tilbud

Mindsteprisen Arealet udbydes i offentligt udbud med projekt uden mindstepris.

Tilbud Ved afgivelse af tilbud på en af grundene, ønsker Tønder Kommune at se tilbudsgivers kommende projekt på grunden. Der henvises til udbudsmaterialet (bilag 14), hvoraf der fremgår hvad projektbeskrivelsen skal indeholde og hvilke faktorer Tønder Kommune ligger vægt på i forbindelse med afgivelse af bud på arealet.

Tilbudsgivers projekt skal derudover som minimum indeholde:

Kort redegørelse for forslag til anvendelse af ejendommen samt beskrivelse af projekt og idéerne bag dette

Tids- og handleplan for gennemførelse af projektet

Kort redegørelse for boligkvalitet og beboermålgruppe



TØNDER KOMMUNE

Kort redegørelse for hvordan tilbudsgiver vil arbejde med bæredygtighed i et kommende projekt på grunden

Redegørelse for arkitektonisk kvalitet skal som minimum vises ved følgende planer, snit og visualiseringer, samt en mindre skriftlig redegørelse:

- Bebyggelsesplan 1:500 for grunden
 - Koteringsplan 1:500 for grunden, som angiver det naturlige og fremtidige terræn, og hvordan projektet indplaceres i terrænet
 - Principielle illustrationer der viser bebyggelsens rumlige og arkitektoniske kvaliteter ud mod gaderne.
 - Snit vest/øst samt nord/syd gennem grunden, som viser projektet i fremtidigt terræn.
 - Længdesnit gennem adgangsveje og bebyggelsen
- Arealopgørelse

Ved afgivelse af købstilbud erklærer køber:

- at have besigtiget og godkendt grunden, at have læst og accepteret disse salgsvilkår, inklusive bilag.
- Bindende tilbud afgives på vedlagte tilbudsblanket (bilag D), som sammen med projektforslag sendes eller afleveres i lukket kuvert mærket "Tilbud vedr. matr. 188a, 941, 2514 Skærbæk" til Tønder Kommune, Ejendomme, att.: Lasse Tæstensen, Wegners Plads 2, 6270 Tønder. Alternativt kan tilbudsblanketten sendes med digital post: Gå ind på hjemmesiden: [Borger.dk](http://borger.dk). Vælg Digital Post og log på med MitID. Vælg "Skriv ny post" og søg Tønder Kommune og under Kategori søges herefter "Teknik og Miljø" og "Salg af grunde og bygninger som modtager" eller klik på linket herunder:
<https://post.borger.dk/?logon=borger&function=inbox&mailboxid=3528>

Tønder Kommune skal modtage buddet senest 21.08.2026, kl. 12:00.

Der er ikke adgang til at overvære tilbudsåbningen. Tilbud der ikke er udfærdiget på den særlige tilbudsblanket, ikke angiver en fast kontantpris, indeholder forbehold eller kontantpris på andre vilkår end anført i nærværende udbudsmateriale, vil ikke komme i betragtning. Et tilbud, der eksempelvis lyder på: " 5.000 kr. over højstbydende", betragtes som ugyldigt. Tilbuddet skal lyde på et præcist



TØNDER KOMMUNE

kontant beløb.

Tilbudsgiver kan ikke byde under den fastsatte mindstepris, men må gerne afgive et højere købstilbud end mindsteprisen. Tilbudsprisen skal være angivet i danske kroner (DKK).

Senest 3 måneder efter åbningen af tilbuddene får hver tilbudsgiver en meddelelse, om kommunen agter at videreføre salgsforhandlingerne på grundlag af de indkomne tilbud. Forud for sådanne forhandlinger vil tilbudsgiver blive oplyst om den nærmere procedure for forhandlingerne. Under forhandlingerne vil tilbudsgiver blive gjort opmærksom på tilbuddets svage og stærke egenskaber. Forhandlingerne kan omfatte alle forhold i tilbuddene, herunder pris.

Tønder Kommune forbeholder sig i forhandlingsforløbet at udskille tilbudsgivere, som efter Tønder Kommunes vurdering ikke vil kunne komme i betragtning. Vurderingen vil blive foretaget i forhold til de fastlagte tildelingskriterier. Såfremt der vil være forhandlingsmøder, vil disse finde sted d. 25. eller d. 26. august 2026.

Salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste tilbud, kan ske, såfremt der herved varetages en saglig, kommunal interesse. Vælger kommunen at videreføre salgsforhandlingerne med en af tilbudsgiverne, meddeles der samtidig de øvrige tilbudsgivere afslag på deres tilbud. Tilbudsgiverne er bundet af deres bud i 3 måneder. Dette gælder ikke, hvis tilbuddet er forkastet eller afslået, jfr. ovenfor.

Ingen tilbudsgiver kan rejse noget krav mod kommunen, hvis kommunen opgiver at videreføre salgsforhandlingerne. Er grunden ikke solgt efter budrunden med tilbudsfrist den 21. august 2026, er den fortsat til salg.

Projektforslaget skal udarbejdes på dansk. Bilagsmateriale af generel karakter må være på engelsk, tysk, svensk eller norsk.

Tilbudsgivers økonomiske formåen:

Tilbudsgiver skal dokumentere en tilstrækkelig finansiel styrke til dels at kunne betale købesummen, herunder stille sikkerhed i overensstemmelse med salgsvilkårene og dels finansiere det planlagt projekt på ejendommen.



TØNDER KOMMUNE

Dokumentation kan ske ved fremlæggelse af seneste regnskab eller økonomiske nøgletal for tilbudsgiver.

Købesum

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

Købesummen forfalder uden yderligere påkrav til betaling senest syv bankdage efter, at køber har modtaget acceptskrivelsen fra sælger.

Betaling skal ske ved deponering på en særskilt deponeringskonto i Danske Bank i Tønder Kommunes navn. Sælger opretter deponeringskontoen og oplyser køber om kontonummer.

Køber kan i stedet for at deponere købesummen vælge at stille en bankgaranti.

Bankgarantien skal stilles på sædvanlige vilkår og erstattes af kontant deponering på overtagelsesdagen.

Hvis købesummen ikke er deponeret, eller der er stillet en bankgaranti senest syv dage efter modtagelsen af acceptskrivelsen, 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 %. Dette gælder også, hvis en bankgaranti ikke er erstattet af købesummen på overtagelsesdatoen.

Inden jordarbejder og byggeri på grunden påbegyndes, skal købesummen være deponeret, byggetilladelse skal være modtaget, og udstykningen af grunden skal være godkendt af Tønder Kommune.

Overtagelse

Grunden overtages efter nærmere aftale, dog senest løbende måned + 2 måneder efter kommunens accept af tilbuddet.

Ansvarsfraskrivelse

Grunden overdrages uden ansvar for Kommunen, således at køber skal acceptere, at der ikke kan gøres mangelindsigelse af nogen art gældende, hverken i form af erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ved at hæve handlen. Kommunens ansvarsfraskrivelse omfatter mangler, uanset om sådanne er synlige eller af skjult karakter, herunder bl.a. også eventuelle mangler af enhver art vedrørende grundens jordbundsforhold, bygningsegnethed samt forurening.



TØNDER KOMMUNE

Det påhviler tilbudsgiver for egen regning og risiko at udarbejde eventuelle supplerende undersøgelser.

Omkostninger

Omkostninger til egne undersøgelser af grunden betales af køber.

Udgifter til overkørsel, stikledninger og byggemodning indenfor skel betales af køber.

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af køber.

Udstedelse og tinglysning af skøde betales af køber.

Tinglysningsafgift vedrørende tinglysning af servitut om videresalg, erhvervspligt og tilbagekøbsret betales af køber.

Udstedelse og tinglysning af servitut om videresalg, erhvervspligt og tilbagekøbsret betales af køber.

Udarbejdelse af reguleringsopgørelse og refusionsopgørelse betales af køber.

Handlens berigtigelse i øvrigt betales af køber.

Alle udstykningsomkostninger til landinspektør betales af køber. Sælger kan, såfremt køber ønsker det, foranledige udstykningen igangsat.

Ved kontanthandel bærer køber selv alle omkostninger og risici ved en efterfølgende finansiering af grundkøbet.

Vederlag og omkostninger til sælgers evt. rådgivere betales af sælger.

Vederlag til købers rådgivere betales af køber.

Der ydes ingen godtgørelse til køber for udarbejdelse af tilbud.

Berigtigelse

Udstedelse af og tinglysning af skøde varetages af køber.

Tinglysning af servitut om videresalg, erhvervspligt og tilbagekøbsret varetages af køber.

Udarbejdelse af refusionsopgørelse varetages af køber.

Handlens berigtigelse i øvrigt varetages af køber.



TØNDER KOMMUNE

Frister for berigtigelse

Købers advokat er pligtig til at have skødet klar til sælgers og købers signering senest 7 dage før overtagelsesdagen.

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

Sælger og køber er pligtig til at signere endeligt skøde senest på overtagelsesdagen.

Det er aftalt, at købers advokat skal anmelde skødet til tinglysning senest 7 dage efter overtagelsesdagen.

Køber er berettiget til at kræve endeligt skøde, når alle betalinger og evt. garantistillelser er sket som forudsat i købsaftalen, og når eventuelle øvrige betingelser er opfyldt.

Hvis køber eller dennes rådgivers forhold medfører forsinkelse af frigivelse af købesummen, skal købesummen fratrukket beløb anvendt til indfrielse af sælgers eksisterende lån, forrentes med den til enhver tid fastsatte rentesats iht. rentelovens § 5, stk. 1 for forsinkelsesperioden. I beløbet fratrækkes rente tilskrevet deponeringskontoen i forsinkelsesperioden.

Er overdragelsesdokumenterne og/eller refusionsopgørelsen mangelfulde eller foreligger disse ikke ved den aftalte frist ifølge købsaftalen, er sælger berettiget til enten at kræve, at køber anvender ejendomsmægler/bestallingshavende advokat, eller at sælgers rådgiver/bestallingshavende advokat færdiggør berigtigelsen af handlen for købers regning. Hvis dokumenterne herefter ikke foreligger eller foreligger i en form, der giver berettiget anledning til indsigelser senest 8 dage efter, at sælger/sælgers rådgiver har rykket for dokumenterne eller gjort indsigelser mod indholdet af disse, kan sælger uden yderligere varsel iværksætte udarbejdelse af dokumenterne for købers regning. Bestemmelsen gælder uanset, om køber anvender ejendomsmægler/bestallingshavende advokat til berigtigelsen.



TØNDER KOMMUNE

Bilagsfortegnelse

for matr. nr. 188a, 941, 2514 og del af matr. 1758 Skærbæk ejerlav.

Bilag 1: Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

Bilag 2: Kort over udbudsområdet

Bilag 3: Tingbogsattest matr. 188a, 941, 2514

Bilag 4: Kort over del af matr. 1758

Bilag 5: Plantegninger

Bilag 6: Jordforureningsattest

Bilag 7: Arkæologisk udtalelse, Museum Sønderjylland

Bilag 8: Energimærke, Skolegade 19 & 23, 6780 Skærbæk

Bilag 9: Lejekontrakt med Syd- og Sønderjyllands Politi

Bilag 10: Servitut om pligt til gennemførelse af projekt

Bilag 11: Ejendomsdatarapport, Skolegade 19 & 23, 6780 Skærbæk

Bilag 12: Ejendomsvurdering, Skolegade 19 & 23, 6780 Skærbæk

Bilag 13: Ejendomsskattebillet, Falckvej 19, Skolegade 19 & 23, 6780 Skærbæk

Bilag 14: Udbudsprospekt

Bilag 15: Byplansvedtægt 20, Skærbæk

Bilag 16: Ressourcekortlægning af Skolegade 19 og 23

Bilag B: Trafikanalyse

Bilag C: Beregning af biofaktor

Bilag D: Tilbudsblanket