

K Ø B S A F T A L E

Undertegnede

Navn:

Adresse:

CVR-nr./CPR-nr.:

Køb og Salg

Caspar Brands Plads 6, 1. sal
4220 Korsør

Tlf.: 58 57 90 91

ejendomme@slagelse.dk

www.slagelse.dk

Købsaftaleskabelon er revideret
3. april 2018

tilbyder herved at købe ejendommene matr.nr. 1rk og 1l Tårnborghgd., Korsør Jorder, liggende Møllevangen 12A og 12B, 4220 Korsør, af areal ifølge tingbogen: matr.nr. 1rk 296 kvm., heraf vej 0 kvm og matr.nr. 1l 1.571 kvm., heraf vej 346 kvm., af **Slagelse Kommune, CVR-nr. 29188505, Center for Kommunale Ejendomme, Caspar Brands Plads 6, 4220 Korsør.**

Tilbuddet afgives på følgende vilkår:

1.

Ejendommene, som er to ubebyggede grunde, overtages således som de er og forefindes, og som besat af køber med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed de har tilhørt Slagelse Kommune og tidligere ejere. Tingbogsattester af 24. april 2017 er vedlagt som **bilagene 1 og 2.**

Ejendommene er beliggende i byzone.

Køber er bekendt med, at der i lokalplan nr. 1004 om Boligbebyggelse på Lilleøbakken Korsør By, er medtaget kortbilag 3, der angiver en fredningsgrænse, som omfatter en del af matr.nr. 1l Tårnborghgd., Korsør Jorder, beliggende Møllevangen 12B. Kun en mindre del af denne ejendom, svarende til 12 %, er omfattet af selve lokalplanen.

Lokalplan nr. 1004 er vedlagt som **bilag 3**

2.

Ejendommene henligger ubenyttede og er i kommuneplanrammerne udlagt som erhvervsområde.

På matr.nr. 1l Tårnborghgd., Korsør Jorder, beliggende Møllevangen 12B, Korsør er beliggende en nedlagt kommandocentral, som efter det oplyste, ikke har været i drift siden 1993, og som ikke fremgår af BBR.

Udsnit af materiale fremfundet på internettet med omtale af kommandocentralen er vedlagt som **bilag 4.** Der tages forbehold for, hvorvidt de i bilag 4 beskrevne effekter, installationer og anlæg fortsat er til stede.

De forpligtelser, der kan relateres til brug, indretning og lovlighed af den på ejendommen værende kommandocentral er sælger uvedkommende, og køber påtager sig den fulde risiko i den henseende.

3 tidligere olietanke på ejendommene er opgravet, jfr. vedlagte **bilag 5**.

3.

Slagelse Kommune oplyser, at der ikke er foretaget arkæologiske undersøgelser inden for arealet, og køber må derfor påregne, at sådanne ting kan findes inden for det overdragne areal, idet køber bærer den fulde risiko herfor.

Det anbefales, at bygherre indhenter en udtalelse forud for jordarbejder på arealet, jf. museumslovens § 25. Herved kan standsninger af anlægsarbejder og unødige udgifter til arkæologiske undersøgelser imødegås.

4.

Ejendommene overtages uden noget ansvar for sælger for så vidt angår grundenes bæreevne i forbindelse med evt. byggeri. Køber er således afskåret fra på noget tidspunkt at rette noget krav mod sælger for udgifter, som i forbindelse med byggeri på ejendommen fremkommer på grund af eventuel ekstrafundering, pilotering eller lignende.

Sælger har ikke ladet udføre geotekniske undersøgelser, og køber må påregne før evt. byggeri at lade arkæologiske undersøgelser foretage efter museumsloven.

Køber har mulighed for at foretage jordbundsundersøgelser før overtagelsen, når sælger har givet skriftligt samtykke hertil. Grunden skal reetableres efter endte jordbundsundersøgelser, og alle udgifter til undersøgelserne og reetablering afholdes af køber.

5.

Ejendommene er beliggende i et område, der er klassificeret som lettere forurenet. Der vedlægges jordforureningsattester af den 24. april 2017 som **bilagene 6 og 7** og skrivelse af 7. februar 2017 med kortbilag fra Region Sjælland som **bilag 8**, og hvoraf fremgår, at ejendommene er vurderet til at de ikke skal kortlægges som forurenet efter frivillig undersøgelse og afværge.

Hvis der ved bygge- og anlægsarbejde konstateres uforudset forurening, skal arbejdet standses, jfr. jordforureningsloven, og forureningen skal anmeldes til kommunen. Bygge- og anlægsarbejde må ikke genoptages, før Slagelse Kommunes afdeling Miljø- og Natur har foretaget en konkret vurdering af den eventuelle forurening og har meddelt skriftlig tilladelse.

Ejendomsdatarapport for ejendommene med underbilag om BBR, Ejendomsvurdering, Ejendoms-skattebillet 2017 og kort over vejforsyning, er vedlagt som **bilagene 9 og 10**.

6.

Køber er indforstået med, at der på sælgers foranledning på ejendommen tinglyses deklaration om bl.a. forkøbsret og videresalg, **bilag 11**.

7.

Ejendommene er delvist byggemodnede.

På ejendommen matr.nr. 1-l Tårnborghgd., Korsør Jorder, beliggende Møllevangen 12B, er der betalt kloaktilslutningsbidrag.

På ejendommen matr.nr. 1-rk Tårnborghgd., Korsør Jorder, beliggende Møllevangen 12A, er denne ikke tilsluttet spildevandssystemet (kloaksystemet). Hvis denne matrikel sammenlægges med en af de grunde, som er tilsluttet spildevandssystemet, skal der betales tilslutningsbidrag.

Ledningsoplysninger af 03.02.2017 med underbilag er vedlagt som **bilag 12**.

Ejendommene er ifølge gældende varmeplan beliggende i område, som er udlagt med fjernvarme.

8.

Overtagelsen finder sted den (senest 3 måneder fra dags dato) _____ fra hvilken dato ejendommene henligger for købers regning og risiko.

9.

Ejendommene udbydes til en mindstepris på kr. 149.360,00, idet det bemærkes, at der ved salget skal tillægges købesummen moms.

Bud herunder vil ikke blive accepteret og Slagelse Kommune forbeholder sig at vælge frit mellem de indkomne tilbud, herunder forkaste dem alle.

Ved afgivelse af købstilbud accepteres kun et eksakt bud, og bud med forbehold eller særlige vilkår vil blive forkastet.

Købesummen tilbydes med kontant kr. _____ excl. moms,
skriver kroner _____ 00/100 øre.

Købesummen - uden deponering - indbetales kontant senest 10 dage efter sælgers accept, på Slagelse Kommunes konto i Jyske Bank med reg.nr. 5066 og kontonr. 4191769 med angivelse af "Møllevangen 12A og 12B, Korsør - Købstilbud".

Arealet er ikke selvstændigt vurderet til ejendomsværdi. Parterne erklærer, at købesummen svarer til grundens værdi i fri handel.

Såfremt købesummen ikke betales senest på overtagelsesdagen, forrentes købesummen med Nationalbankens diskonto + 7% p.a. fra overtagelsesdagen at regne, indtil betalingen sker.

10.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag skal der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo reguleres kontant.

Da ejendommene er ejet af Slagelse Kommune, har der ikke været betalt ejendomsskat (grundskyld) for ejendommene. Køber har pligt til at betale ejendomsskat med virkning fra overtagelsesdagen.

Der skal løbende ske refusion af ejendomsskatter, indtil det solgte erhvervsareal efter vurdering pålignes egne ejendomsskatter.

11.

Køber betaler samtlige omkostninger der er forbundet med handelen, herunder udstykningsomkostninger, tinglysningsafgifter og øvrige berigtigelsesomkostninger.

Køber antager selv landinspektør til berigtigelse af udstyknings sagen.

Køber er forpligtet til at lade sig repræsentere ved bestallingshavende advokat.

Købers advokat sørger for at udfærdige skøde.

Køber afholder udgifter til egen advokat, mens Slagelse Kommune betaler evt. udgifter til egen advokat.

Køber er forpligtet til at sørge for, at denne købsaftale vedlægges som bilag til skødet i forbindelse med digital tinglysning af handlen.

Nærværende handel er betinget af indbetaling af købesummen.

12.

Nærværende købstilbud har acceptfrist 6 uger regnet fra den dag, hvor Slagelse Kommune har modtaget købstilbuddet.

Til købstilbuddet hører følgende bilag:

- Bilag 1 Tingbogsattest af 24. april 2017 vedr. matr.nr. 1rk Tårnberg Hgd., Korsør Jorder
- Bilag 2 Tingbogsattest af 24. april 2017 vedr. matr.nr. 1l Tårnberg Hgd., Korsør Jorder
- Bilag 3 Lokalplan nr. 1004
- Bilag 4 Udsnit af materiale vedr. kommandocentral
- Bilag 5 Fotos af opgravede olietanke
- Bilag 6 Jordforureningsattest af 24. april 2017 vedr. matr.nr. 1rk Tårnberg Hgd., Korsør Jorder
- Bilag 7 Jordforureningsattest af 24. april 2017 vedr. matr.nr. 1l Tårnberg Hgd., Korsør Jorder
- Bilag 8 Region Sjællands afgørelse af den 7. februar 2017
- Bilag 9 Ejendomsdatarapport med bilag vedr. matr.nr. 1rk Tårnberg Hgd., Korsør Jorder
- Bilag 10 Ejendomsdatarapport med bilag vedr. matr.nr. 1l Tårnberg Hgd., Korsør Jorder
- Bilag 11 Ledningsoplysninger af 07.02.2017

Hvis køber/tilbudsgiver er et selskab eller en selvejende institution, skal tegningsudskrift eller vedtægter samt udskrift fra senest afholdte generalforsamling og evt. referat fra konstituerende bestyrelsesmøde som dokumentation for underskriftsforholdene vedlægges købstilbuddet.

Den /

Som tilbudsgiver:

Købstilbuddet accepteres.

For Slagelse Kommune, den

Borgmester

Konstituerende kommunaldirektør