



ODENSE KOMMUNE

Tilbud på Ryleholmen 18 5240 Odense NØ

SÆLGER:	ODENSE KOMMUNE V/ ODENSE BYRÅD	KØBER:	Peter og Christina Jensen Odensevej 486 B 5300 Kerteminde
---------	-----------------------------------	--------	---

Sags nr. 2012/319362

Tilbuddet er udarbejdet den 24. april 2014.

AREAL OG PRIS:	Parcelhusgrunden er udstykket som matr.nr. 4-cz, Seden By, Seden. Grundens areal er på 738 m ² . Prisen for grunden er fastsat til 594.000 kr. incl. moms.
OVERTAGELSESDAG:	Overtagelsesdagen fastsættes den 1. juni 2014.
BETALINGSBETINGELSER:	Købesummen skal betales kontant på overtagelsesdagen. Såfremt købesummen ikke er indbetalt senest på denne dag, forrentes købesummen med en rente på 7% p.a. fra overtagelsesdagen, og indtil betaling finder sted.
AFLEDTE OMKOSTNINGER:	Køber betaler samtlige omkostninger til udfærdigelse, stempeling og tinglysning af skøde. Beløbet andrager 4.500 kr. incl. moms + 1.660 kr. i registreringsafgift + 0,6% af købesummen i stempelafgift. Odense Kommunes advokat udfærdiger skødet og berigtiger handlen. Køber betaler således udgifter til såvel berigtigende advokat og eventuelt egen advokat. Køber betaler også for tilslutning til fjernvarme, el og vand samt for stikledninger til fjernvarme, el, vand og kloak. Tilslutningsbidraget til kloak er indeholdt i købesummen.
TINGLYSTE DEKLARATIONER:	Nedenstående servitutter er tinglyst på grundene: ”Vilkår for salg af Odense Kommunes byggegrunde og grundejerforening - Område B1 i lokalplan nr. 3-694.” ”Lokalplan nr. 3-694” ”Servitut om naturgasledning” – gælder kun Ryleholmen 42



	<p>Alle servitutter er vedlagt i kopi.</p>
SÆRLIGE VILKÅR:	<p>Der er i udstykningsområdet nedlagt kabler for tilslutning til el, telefon og TV-antenne. Kablerne er ført til fælles kabelskabe, og tilslutning herfra og til bebyggelsen er for købers regning.</p> <p>Kablerne, skabene, fjernvarme- og vandledningsanlæg skal respekteres.</p> <p>Ovennævnte anlæg skal i byggeperioden sikres ved etablering af overkørsel med stålplader eller sveller. Al kørsel til og fra grunden med byggematerialer mv. skal ske over den etablerede overkørsel.</p> <p>Eventuelle skader der under byggeriet påføres disse anlæg vil blive retableret af Odense Kommune for købers regning.</p> <p>Der skal i byggeperioden, hvis Odense Kommune forlanger det, etableres et effektivt hegn mod eksisterende stiarealer, beplantninger og grønne områder.</p> <p>Køber har hegnspligt mod grønne områder og offentlige arealer. Levende hegn skal plantes min. 30 cm. fra skel mod færdselsarealer.</p> <p>Eventuelle drænledninger der afbrydes i forbindelse med byggeriet, skal tilsluttes regnvandssystemet.</p> <p>Eventuel terrænregulering skal ske på egen grund.</p>
AREALET ANVENDELSE:	<p>Grundene er omfattet af lokalplan nr. 3-694 som skal respekteres.</p>
KLOAKERING:	<p>Området er traditionelt kloakeret med tilslutning af spildevand og regnvand.</p> <p>Evt. omfangsdræn omkring huse skal tilsluttes drænsystem placeret i skel mellem grundene. Det er et krav, at der etableres rensmulighed.</p>
OMRÅDEKLASSIFICERING:	<p>Parcelhusgrundene er i dag beliggende i et område, som er områdeklassificeret. Denne områdeklassificering vil blive fjernet i forbindelse med vedtagelse af nyt regulativ, og der skal således ikke udtages jordprøver.</p>
GRUNDEJERFORENING:	<p>Der skal oprettes en grundejerforening, når Odense Kommune forlanger det, jf. lokalplanens pkt. 10.</p> <p>Grundejerforeningen skal varetage drift og vedligeholdelse af stier, veje, beplantning, fælles friarealer, støjafskærmning med tilhørende beplantning, fælles kompostarealer og øvrige fællesanlæg inden for</p>



	<p>lokalplanområdet.</p> <p>Odense Kommune kan forlange oprettelse af grundejerforening, når 50% af grundene er solgt. Odense Kommune medvirker ikke i grundejerforeningens drift, og betaler ikke grundejerforeningskontingent for så vidt angår de grunde, som endnu ikke er solgt.</p>
JORDBUNDSFORHOLD:	<p>Odense Kommune fralægger sig ethvert ansvar for grundens bundforhold.</p> <p>Odense Kommune er ikke bekendt med grundenes bundforhold. Køber er for egen regning berettiget til – og opfordres til – senest 1 måned efter overtagelsesdagen - at få foretaget en geoteknisk undersøgelse af jordbundsforholdene.</p> <p>Hvis undersøgelsen ikke er foretaget indenfor denne frist, kan der ikke senere rettes krav mod Odense Kommune vedr. grundens bæreevne.</p> <p>Hvis jordbundsundersøgelsen er gennemført indenfor tidsfristen, og den kan dokumentere, at der er udgifter til ekstrarfundering, og udgiften overstiger et beløb på 35.000 kr. inkl. moms, er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen. Det er en forudsætning, at kravet er fremsat inden tidsfristens udløb.</p> <p>Hvis Odense Kommune er enige i den beregnede udgift til ekstrarfundering, har Odense Kommune mulighed for, hvis det vurderes økonomisk forsvarligt, som alternativ til annullering af handlen, at tilbyde et tilskud svarende til den del af ekstrarfunderingsudgiften som overstiger 35.000 kr. inkl. moms.</p> <p>Tilskud forudsætter ligeledes, at kravet er stillet inden tidsfristens udløb.</p>
FORURENING:	<p>Odense Kommune har ikke kendskab til, at der skulle være forurening inden for lokalplanområdet.</p>
ØVRIGE OPLYSNINGER:	<p>Købesummen er inkl. udstykningsomkostninger.</p> <p>Der er ført kloakstik frem til grunden.</p> <p>Der må ikke opstartes byggeri på grunden, forinden købesummen er betalt, og der vil således ikke blive meddelt byggetilladelse, forinden beløbet er indbetalt til Odense Kommune. En eventuel retablering af skelpæle efter overtagelsesdagen, er Odense Kommune uvedkommende.</p> <p>Inden projektering af grundens bebyggelse bør der rettes henvendelse</p>



ODENSE KOMMUNE

	<p>til de respektive forsyningsselskaber, som kan oplyse om vilkårene og mulighederne for forsyning med el, fjernvarme, kloak og vand.</p> <p>Særligt gøres opmærksom på, at udgifter til drift og vedligeholdelse af fremtidig vejbelysning på private fællesveje, afholdes af den enkelte grundejer.</p>
NATURGASLEDNING:	<p>Der er i området placeret en naturgasledning, som berører grunden Ryleholmen 42. Byggeri på denne grund, må ikke placeres nærmere end 10 meter fra ledningens midte. Naturgasledningen samt afstandskrav er vist på vedlagte udstykningsplan. Ledningen er sikret ved deklaration, som er vedlagt.</p>
ACCEPT:	<p>Sidste frist for underskrift af nærværende købstilbud, er fastsat til den 8/5 2014.</p>

Bilag:

Oplysning om fortrydelsesret.

Lokalplan nr. 3-694

Udstykningsplan

Servitut om vilkår for salg af Odense Kommunes byggegrunde og grundejerforening.

Servitut vedr. naturgasledning

Nærværende købstilbud accepteres herved.

, den / 2014

underskrift