

## **Vejledning om køb af parcelhusgrund ved Vejle Kommune**

Vejle Kommunes parcelhusgrunde sælges på faste salgsvilkår tilpasset den enkelte udstykning.

Her kan du læse om vilkår og fremgangsmåde, når du køber parcelhusgrund af Vejle Kommune.

Oplysninger om de forskellige parcelhusområder og udstykninger kan ses på hjemmesiden, der også indeholder kortmateriale, lokalplan, salgsvilkår og oplysninger om hver enkelt parcelhusgrund.

### **Udbud af nye parcelhusgrunde**

Alle kommuner er forpligtet til at udbyde nye parcelhusgrunde offentligt til salg ved annoncering. Det følger af Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om salg af kommunens fast ejendomme. På den måde får alle mulighed for at komme i betragtning som købere af en kommunal grund.

Vejle Kommune udbyder alle nye parcelhusgrunde på kommunens hjemmeside.

I udbuddet er der en frist for, hvornår Vejle Kommune skal have modtaget tilbuddene.

Parcelhusgrunde udbydes med en mindstepris, og den der byder den højeste pris over mindsteprisen inden fristens udløb, får som udgangspunkt lov til at købe grunden.

Når du byder på en parcelhusgrund, skal du anvende kommunens tilbudsblanket budrunde og blanket om fortrydelse. Blanketterne skal sendes til Vejle Kommune, Juridisk kontor, Skolegade 1, 7100 Vejle att. Mette Harbo Linee eller mailes til [melha@vejle.dk](mailto:melha@vejle.dk). Du er altid velkommen til at ringe til Mette Harbo Linee på 76 81 15 37, hvis du har spørgsmål.

Et tilbud skal være på et bestemt beløb. Man kan derfor ikke afgive variable tilbud, som fx "højeste bud + x kr."

Hvis man byder på flere grunde, kan man godt prioritere sine bud. Dog maksimalt for 5 grunde. Du skal indgive en tilbudsblanket og blanket om fortrydelse for hver af de grunde, som du ønsker at byde på. Prioriteringen vil kun blive aktuel, hvis man bliver højestbydende på flere grunde. Du bliver ikke forpligtet til at købe mere end en grund.

Når tilbudsfristen er udløbet, modtager den højestbydende en accept – det vil sige en bekræftelse – på, at han/hun har købt den grund, der er budt på.

Er der mange tilbudsgivere, som ikke har fået en grund i første udbudsrunde, gennemfører Vejle Kommune en 2. budrunde. Deltagerne fra første budrunde orienteres om dette, og 2. budrunde annonceres også på hjemmesiden.

De parcelhusgrunde, der ikke bliver solgt i budrunderne, annonceres efterfølgende som "hyldevarer" på kommunes hjemmeside. Det betyder, at enhver på ethvert tidspunkt kan købe en sådan grund til den udbudte pris. Her kan du læse om, hvordan salget af den slags grunde foregår:

### **Aftale om køb af parcelhusgrund ("Hyldevarer")**

Du kan på kommunens hjemmeside finde information om de parcelhusgrunde Vejle Kommune har til salg, som har været i budrunde.

Hvis du vil købe en af disse parcelhusgrunde, skal du udfylde og sende tilbudsblanketten og blanketten om fortrydelse til Vejle Kommune, Juridisk Kontor; Skolegade 1, 7100 Vejle att. Mette Harbo Linee eller maile den til [melha@vejle.dk](mailto:melha@vejle.dk). Du er altid velkommen til at ringe til Mette Harbo Linee på tlf. 76 81 15 37, hvis du har spørgsmål.

Husk, at hvis du giver tilbud på at købe en parcelhusgrund, har du også pligt til at købe grunden, hvis Vejle Kommune accepterer dit tilbud.

Hvis Vejle Kommune kan sælge grunden, vil du efterfølgende modtage kommunens accept af dit tilbud. Det sker på den måde, at du modtager en købsaftale, som du skal underskrive og returnere til kommunen.

### **Depositum**

Sammen med købsaftalen modtager du opkrævning af et depositum på 20.000 kr. Det er til sikkerhed for, at købesummen for grunden bliver betalt på den overtagelsesdag, der er aftalt. Depositummet bliver derfor efterfølgende modregnet i købesummen.

### **Hvis man fortryder**

Du har mulighed for at fortryde købet efter reglerne i kapitel 12 i Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Betingelserne for at fortryde fremgår af blanketten om fortrydelse. Du kan fortryde aftalen om køb indtil 6 hverdage efter, kommunen har accepteret dit tilbud om køb. Det koster 1 % af købesummen at fortryde.

### **Pris**

Når Vejle Kommunes parcelhusgrunde har været udbudt offentligt til salg og budrunden er afsluttet, annonceres parcelhusgrundene til mindsteprisen på kommunes hjemmeside. Prisen, der er inklusiv moms, er en mindstepris. Hvis der er flere tilbudsgivere, er kommunen forpligtet til at sælge til højstbydende.

Vejle Kommunes parcelhusgrunde er som hovedregel fuldt byggemodnede. Det betyder, at diverse forsyningsledninger så som vand, varme, el og spildevandskloak er ført ind på eller frem til grunden. Prisen på grunden inkluderer også tilslutningsafgifter til de respektive forsyningselskaber frem til skel.

## **Overtagelsesdag, betaling og handlens gennemførelse**

Indenfor en periode på 6 måneder kan du selv bestemme overtagelsesdagen for parcelhusgrunden. Købesummen forfalder til kontant betaling på den aftalte overtagelsesdag. Du modtager i god tid inden overtagelsesdagen en faktura på købesummen, hvor dit depositum på 20.000 kr. er modregnet. Hvis købesummen ikke betales senest på overtagelsesdagen tillægges der renter efter den gældende rentelov.

Du kan altid rykke overtagelsesdagen til et tidligere tidspunkt mod betaling af restkøbesummen.

Du eller din advokat skal berigtige handlen senest 2 måneder efter overtagelsesdagen ved digital tinglysning af skøde på [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk). Omkostningerne til tinglysning af skødet deles ligeligt mellem køber og sælger. Du skal selv afholde udgifter til din advokat og/eller andre rådgivere.

## **Jordbundsforhold**

Vejle Kommune foretager i forbindelse med byggemodningen en orienterende jordbundsundersøgelse. Jordbundsundersøgelsen kan findes på hjemmesiden og er en del af din aftale om køb af grunden. Der er taget højde for resultatet af jordbundsundersøgelsen, da mindsteprisen for grunden blev fastsat.

Da fundering af ethvert byggeri afhænger af byggeriets udformning og placering på grunden, bør du som køber også selv få foretaget en jordbundsundersøgelse af grunden. Den skal tage højde for det planlagte byggeri, inden arbejde på grunden igangsættes.

Hvis din jordbundsundersøgelse viser, at der skal funderes udover en dybde på 1,2 meter (regnet fra terræn) for etplanshus eller udover en dybde 3 meter for hus med kælder, og det koster mere end 25.000 kr. ex. moms at fundere set i forhold til den allerede udleverede jordbundsundersøgelse, har du mulighed for at træde tilbage fra handlen.

Med mindre der er tale om meget omfattende jordbundsproblemer, kan kommunen dog fastholde handlen, og du vil så modtage kompensation fra Vejle Kommune for udgifterne til ekstrarfundering. De første 25.000 kr. ex. moms til ekstrarfundering, beregnet i forhold til et parcelhus på 160 m<sup>2</sup> i grundplan, skal du dog selv betale.

Det kan ske, at behovet for ekstrarfundering først konstateres, når byggeriet på grunden er påbegyndt. Hvis det sker, skal jordarbejdet standses straks, og du skal kontakte kommunen. Kommunen vil herefter foretage en undersøgelse af forholdene på grunden.

I denne situation kan du ikke træde tilbage fra handlen. Du har derimod mulighed for at få kompensation fra Vejle Kommune for udgifter til ekstrarfundering over 25.000 kr. ex. moms, ligeledes beregnet i forhold til et parcelhus på 160 m<sup>2</sup> i grundplan. Der kan dog maksimalt gives kompensation for et beløb svarende til 35 % af købesummen for grunden.

De mere detaljerede bestemmelser om hvordan du skal forholde dig i tilfælde af behov for ekstrarundering af en parcelhusgrund findes i købsaftalen.

### **Byggetilladelse, byggepligt og tilbagekøb**

Du kan ansøge om byggetilladelse, når der er indgået aftale om køb af en parcelhusgrund. Du kan dog først få udstedt byggetilladelse, når købesummen er betalt. Herefter kan du påbegynde byggeri på grunden, når overtagelsesdagen er indtrådt.

Du har pligt til at påbegynde byggeri inden 2 år fra overtagelsesdagen. Hvis byggefristen ikke overholdes, kan kommunen tilbagekøbe grunden til den oprindelige købesum, eller til markedsprisen hvis grunden er faldet i værdi.

Du må ikke videresælge grunden i ubebygget stand. Kommunen har dog mulighed for at give tilladelse til, at grunden videresælges i ubebygget stand. Det vil i givet fald ske på det vilkår, at du som sælger til kommunen indbetaler en eventuel fortjeneste ved videresalget. Du må dog fratække op til 35.000 kr. inkl. moms af dine udgifter, forbundet med videresalget.

Detaljerede bestemmelser om dine rettigheder og pligter findes i købsaftalen.