

Mergelvang i Dalbyover

Salgsvilkår

Der er 2 grunde tilbage på udstykningen Mergelvang i Dalbyover. Byparcellerne er placeret i den nordlige del af byen i landlige omgivelser. Dalbyover ligger godt 23 km fra Randers by.

Landsbyen ligger tæt ved fjorden og lystbådehavnen i Udbyhøj. I landsbyen er der også Dalbyover Kro og Motel.

Matr. nr.	Adresse	Areal m ²	Købesum
18an	Mergelvang 2,	938	Udbydes uden mindstepris
18ao	Mergelvang 4,	875	Udbydes uden mindstepris

Bestemmelser

Bestemmelser for området fremgår af Deklaration for "Boligområde i Dalbyover", og der henvises generelt hertil. Deklarationen er tinglyst på grundene og vedlagt salgsmaterialet.

Området omfattet af deklARATIONEN afgrænses som vist på deklARATIONENS rids sidst i deklARATIONEN. Heraf fremgår byggelinier (5 m fra vejskel) og oversigtslinier. For så vidt angår oversigtslinier er disse begrænsninger kun vedkommende for Mergelvang 2.

Ejendommene er begge beliggende i landzone, hvilket betyder, at der udover byggetilladelse skal gives zonetilladelse. Sagsbehandlingstiden vil under normale omstændigheder være 8-9 uger.

Anvendelse og bebyggelse m.v.

Ifølge deklARATIONENS punkt 2.d kan grundene kun anvendes til boligformål, og bebyggelsen må kun bestå af åben/lav bebyggelse (parcelhuse).

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 %. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 ½ etage, og der skal ved tegningernes godkendelse være taget stilling til garagens placering på grunden.

Facaden skal overvejende være af teglsten eller tilsvarende materiale. Til maling af ydermur må anvendes hvide eller grå farver.

Der må anvendes følgende tagmaterialer: tegl, cementsten eller eternit i rød, grå eller blåsort farve. Tagpap må kun anvendes, hvis taghældningen er under 10 grader. Endvidere må built-up dækning anvendes.

Grundens grænse mod vejen skal markeres med opsætning af hegn eller lignende. Såfremt der plantes hæk mod vejen, skal den plantes mindst 0,3 m bag skel. Hække skal holdes klippet, således at vejen er fri i den udlagte bredde.

Udendørs antenneanlæg må højest hæves 3 m over den på grunden værende højeste bygningsdel, og der må ikke anbringes mere end én antenne pr. grund.

Øvrige begrænsninger for byggeriet fremgår i øvrigt af deklarationen.

Fortidsminder

Hvis køber ved byggeri støder på fortidsminder, skal arbejdet standses og en undersøgelse gennemføres. Denne undersøgelse betales i så fald af Kulturarvsstyrelsen.

Bundforhold

Grundene sælges uden ansvar for kommunen for bundforhold, hvorfor køber opfordres til for egen regning at lade jordbunden undersøge yderligere. Kommunen har ikke foretaget jordbundsundersøgelser, hvorfor køber opfordres til at få foretaget geoteknisk undersøgelse af grunden.

Kommunen kan tilbyde at tilbagekøbe grunden, hvis købers geotekniske undersøgelser viser, at købers projekt ikke eller kun med meget store ekstraudgifter kan realiseres.

Hvis køber efter overtagelsen får ukendte og væsentlige problemer med fundering vil kommunen kunne tilbyde et forholdsmæssigt afslag i købesummen. Beløbets størrelse fastsættes som et anslået værditab køber lider ved at have købt en grund med en ukendt væsentlig mangel og er således ikke forbundet med den faktiske udgift til ekstrarunderbygning af købers konkrete projekt. Kravet skal rettes mod kommunen **inden 4 måneder efter overtagelsesdagen**.

Skelpæle

Køber skal kontrollere, at grundens skelpæle er i behold ved købers overtagelse af grunden. Senest 4 dage fra overtagelsesdagen skal køber anmelde manglende eller beskadigede skelpæle til kommunen, ellers henligger retablering af disse for købers regning. Køber skal herudover sikre sig, at dennes entreprenører ikke kører hen over de andre parceller, de grønne områder eller de anlagte stier.

Byggemodning	Mergelvang er en befæstet kørevej udlagt som kommunevej i asfalt.
Købesummen	<p>De resterende grunde sælges i løbende udbud.</p> <p>I købesummen er desuden indeholdt følgende tilslutningsafgifter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tilslutningsbidrag til kloak • tilslutningsbidrag til el • tilslutningsbidrag til vand <p>Købesummen indbefatter anlæg af veje, som kommunen anlægger i forbindelse med udstykning af parcellen, parcellens udstykning og gadebelysning.</p> <p>Stikledninger til forsyning er ført 1-2 m ind på grunden, og køber skal selv betale ledningsføringer ført over grunden til den påtænkte bebyggelse.</p>
Kloak	<p>Tilslutningsbidraget er betalt af sælger og indeholder fremførelse af ledningsnet ca. 1 meter ind på grunden.</p> <p>Køber skal udover købesummen betale udgifterne ved ledningsføringer fra stikledningen over selve grunden til den påtænkte bebyggelse.</p>
Varmeforsyning	Der er individuel opvarmning i området.
El og vand	<p>Sælger betaler tilslutningsbidraget til el- og vandstik, der afsættes ved skel. Grundene elforsynes fra ELRO og vandforsynes fra Dalbyover Vandværk.</p> <p>Køber skal ud over købesummen betale udgifterne ved ledningsføringer over selve grunden til den påtænkte bebyggelse.</p>
Grundejerforening	Grundejerforening kan forlanges oprettet, hvis Byrådet finder det nødvendigt.
Servitutter	<p>Der er på alle grundene lyst servitut omhandlende:</p> <p>a) 13.03.1981 - Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • forbud om salg af grundene i ubebygget stand, • krav om bebyggelse af grunden inden 2 år fra overtagelsesdagen, • tilbagekøbsret for kommunen, hvis bebyggelse ikke er påbegyndt og fuldført inden for rimelig tid herefter.

Handlens berigtigelse

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger.

Ved handlens indgåelse betales et depositum på 30.000 kr. pr. grund. Restkøbesummen betales kontant på overtagelsesdagen.

Sælger betaler tinglysningsafgiften. Tinglysningsafgiften udgør aktuelt 0,6 % af købesummen samt 1.400 kr. Der rundes op til nærmeste kronebeløb deleligt med hundrede.

Afgivelse af tilbud

Købstilbud skal være i overensstemmelse med udbudsbetingelserne og bedes fremsendt på vedlagte tilbudsformular.

Købstilbud skal indsendes i lukket kuvert mrk. "Byggegrunde uden mindstepris" til Randers Kommune, Miljø og Teknik, Fast Ejendom, Laksetorvet, 8900 Randers C.

Købstilbud er fortrolige indtil salg har fundet sted.

Der gøres opmærksom på, at det ikke er sikkert at kommunalbestyrelsen accepterer de indkomne tilbud.

Vedrørende takster henvises til relevante hjemmesider om takster for vand og el. Kommunen påtager sig ikke ansvaret for disse oplysningers korrekthed, men henviser nedenfor til relevante adresser:

Dalbyover Vandværk, Maglekilde

Formand Lars Thomasen
Brænstensvej 13, Dalbyover
8970 Havndal
Tlf. 86 47 32 49 eller 40 58 32 49

Randers Kommune, Miljø og teknik

Laksetorvet
8900 Randers C
www.randers.dk
Tlf. 89 15 15 15

ELRO

Elrovej 1, Hornbæk
8920 Randers NV
www.elro.dk
Tlf. 87 10 15 20

Miljø og teknik - Fast ejendom

Juni 2010