



Kerteminde
Kommune

Principper for salg af parcelhusgrunde i Kerteminde Kommune.

Her kan du læse om kommunens generelle principper for salg af parcelhusgrunde.

Hovedprincipper

Kerteminde Kommunes salg af fast ejendom sker i henhold til indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

[Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme](#)

Første gang en parcelhusgrund sættes til salg udbydes den til en mindstepris og sælges til højeste købstilbud over mindsteprisen. Mindsteprisen for den enkelte grund fremgår af hjemmesiden.

Kommunen er ikke forpligtet til at sælge til den udbudte mindstepris. Sælger kan frit vælge mellem alle de indkomne bud, og kan eventuelt helt undlade at sælge ejendommen til en af de bydende.

Der fastsættes en frist - svarende til mindst 14 dage efter annoncering af udbuddet – indenfor hvilken kommunen skal have modtaget tilbudsblanketten.

Grunde, der ikke er solgt i udbudsrunderen, sælges til mindsteprisen. Salget heraf sker efter "først-til-mølle"-princippet.

Mindstepris

Kerteminde Kommune foretager inden udbud af et område til parcelhusgrunde en kalkulation over udgifterne ved jordkøb og byggemodning.

På baggrund af kalkulationen samt et skøn over herlighedsværdi, beliggenhed m.v. fastsætter Kerteminde Kommune en mindstepris for hver grund.

For at fastlægge markedsværdien kan der inddrages vurdering fra en ejendomsmægler.



Kerteminde
Kommune

Hvis du vil byde på en parcelhusgrund

Købstilbud skal afgives på en særlig udformet tilbudsblanket som et fast beløb, i danske kroner.

Købstilbud under den fastsatte mindstepris kommer ikke i betragtning.

Tilbudsgiver er ikke afskåret fra at give et højere købstilbud end den fastsatte mindstepris. Buddet kan ikke betinges af, eller på anden måde gøres afhængig af størrelsen på andre bud.

Tilbudsblanketten udfyldes, underskrives og indleveres eller sendes til Kerteminde Kommune, Ejendomsadministrationen, Hans Schacks Vej 4, 5300 Kerteminde, og skal mærkes: "købstilbud + adresse eller navn på udstykningen".

Ved afgivelse af bud erklærer køber:
at have besigtiget og godkendt grunden,
at have læst og accepteret disse principper for salg af parcelhusgrunde samt vilkår for køb, som fremgår af udbudsvilkårene/købsaftalen.

Særlige regler for købstilbud afgivet under udbuds- runden

Under udbudsrunderen kan der bydes på flere grunde. Tilbuddene kan evt. prioriteres.

Budgiver har ret til at tilbagekalde sit bud og eventuelt fremsætte et nyt tilbud, som er højere eller lavere end det oprindelige bud, forudsat at tilbagekaldelsen og/eller det nye bud når frem inden udløbet af budfristen.

Tilbudsblanketter skal være kommunen i hænde senest på det i annoncen nævnte tidspunkt, for at komme i betragtning.

Kerteminde Kommune åbner og registrerer alle indkomne købstilbud. Der er ikke mulighed for at overvære åbningen.

Straks efter udløbet af budfristen starter salget af grundene. Der tages kontakt til alle der har budt snarest muligt efter udløbet af budfristen.

Er der blandt flere tilbudsgivere afgivet samme højeste bud over mindsteprisen på samme grund, vil disse tilbudsgivere få mulighed for at fremkomme med et nyt bud, der størrelsesmæssigt mindst skal lyde på det oprindelige købstilbud. Er der herefter flere med samme højeste bud, foretages lodtrækning.

Er der for en grund ikke indkommet andre købstilbud, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning, vil afsender af et for sent indkommet købstilbud blive kontaktet med



Kerteminde
Kommune

henblik på at handle grunden efter reglerne for grunde, der ikke er solgt under udbudsrunderen.

Salg af resterende grunde

Grunde, der ikke er solgt i udbudsrunderen, er fortsat til salg på hjemmesiden og sælges til mindsteprisen. Salget heraf sker efter "først-til-mølle"-princippet.

Det er muligt at reservere en grund. Reservationen er ikke en forkøbsret, men udelukkende en sikring af, at grunden ikke sælges, før der er taget kontakt til den, der har reserveret. En reservation gives normalt for 3 måneder af gangen.

Er der flere, som ønsker at købe den samme grund, vil de interesserede få tilbud om at byde på grunden, som så sælges til højstbydende. Der gives typisk op til 5 arbejdsdages budfrist.

Betaling

Kerteminde Kommunes byggegrunde sælges kun mod kontant betaling.

Ved underskrift af købsaftale erlægges en udbetaling. Restkøbesummen betales senest på overtagelsesdagen. Er der ved underskrift af købsaftalen mindre end en måned til overtagelse, betales hele købesummen senest på overtagelsesdagen. Ved for sen betaling beregnes renter.

Overtagelse

Overtagelsesdagen fastsættes som hovedregel til senest 3 måneder efter underskrift af købsaftale.

Byggefrist

Kerteminde Kommune forbeholder sig ret til at kræve en grund tilbageskødet for købers regning, såfremt byggeri ikke er påbegyndt inden for 2 år efter overtagelse. Det er ikke en pligt kommunen har – men en mulighed.

Vedtaget af økonomiudvalget den 22. januar 2020.