



BALLERUP
Vi satser på mennesker

Udbudsmateriale

**For salg af Skovlundegård
Gl. Skovlundevej 30, Skovlunde**



Januar 2012

Ballerup Kommune udbyder herved ejendommen matr.nr. 11 a Skovlunde by, Skovlunde, beliggende Gl. Skovlundevej 30, Skovlunde.

Ejendommen

Beliggende i byzone.

Ejendommen er i henhold til BBR-meddelelse opført i 1910 med senere ombygning i 1984.

Det bebyggede areal udgør 161 m², herudover tagetage på 141 m², hvoraf 70 m² er udnyttet, samt kælderareal på 32 m².

Ejendommens grundareal udgør 570 m².

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget fyr med naturgas.

Ejendommen er tilsluttet almen vandforsyning og kommunal kloak.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2010 er fastsat til 1.650.000 kr., heraf grundværdi 285.000 kr.

Ejendommen er ikke tidssvarende, og kræver således en større renovering indvendigt. Endvidere forefindes ikke parkeringspladser på ejendommen.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 104 for Gl. Skovlunde.

Lokalplanen kan ses på kommunens hjemmeside www.ballerup.dk/lokalplan:

Endvidere henvises til Vejledning vedrørende Bevaring i Gl. Skovlunde, som kan ses samme sted på hjemmesiden.

Salgsvilkår

Ejendommen, der er fri for lejemål, overtages af køber den 1. marts 2012, hvor også købesummen forfalder til betaling.

Købesummen skal indbetales direkte til kommunens konto i Danske Bank, Ballerup afdeling, Reg.nr. 3138 konto 3138140660, deponering accepteres således ikke.

Ejendommen overdrages i den stand, som den nu er og forefindes, og som besat af køber, med den på ejendommen værende bygning og anlæg med mur-, grund- og nagelfaste tilbehør, herunder alle slags ledninger, for så vidt de har tilhørt sælger med alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

Ejendommen overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, idet der med hensyn til de på ejendommen nu hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejendommen udbydes til en pris på 3.250.000 kr., som berigtiges som nævnt ovenfor. Ved betaling senere end overtagelsesdagen forrentes købesummen med 8% p.a. Indbetaling skal dog senest være foretaget den 1. maj 2012 i modsat fald bortfalder aftalen.

Ejendommen ønskes indrettet til andelsboliger, hvorfor der skal indsendes projektskitse for indretningen hertil.

Valg af køber vil således ske på grundlag af den tilbudte pris samt på grundlag af det indsendte skitseprojekt og beskrivelse af indretning.

I forbindelse med indretning til andelsboliger på ejendommen afholder køber selv alle eventuelle byggemodningsomkostninger, i det omfang dette er nødvendigt, og betaler eventuelle anlægsbidrag og tilslutningsbidrag til Forsyning Ballerup, såfremt at dette kræves.

Der er ikke pålignet ejendommen kloakgæld. Eventuelle tilslutningsafgifter til forsyningsafgifter i øvrigt påhviler køber, og er sælger uvedkommende.

Køber erklærer sig indforstået med, at sælger er uden ansvar for mangler af enhver art, bortset fra adkomst mangler. Ansvarsfraskrivelsen omfatter også eventuelle skjulte fejl og mangler.

Køber har haft mulighed for og er blevet opfordret til at gennemgå ejendommen grundigt.

Køber kan således ikke gøre misligholdelse gældende – herunder ophæve handlen, forholdsmæssigt afslag eller erstatning – i anledning af mangler ved den solgte ejendom og det medfølgende løsøre.

Salget af ejendommen er ikke omfattet af Lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. med senere ændringer, idet ejendommen ikke hovedsageligt anvendes til beboelse for sælger eller ikke hovedsageligt er bestemt til beboelse for køber. Parterne er endvidere enige om, at denne aftale ikke er omfattet af Lov nr. 453 af 30. juni 1995 om omsætning af fast ejendom med senere ændringer, idet sælger og køber ikke er forbrugere i den betydning, der fremgår af lovens § 1, stk. 5, nr. 1-2. Køber og sælger er således enige om, at der ikke udarbejdes tilstandsrapport og tilbud om ejerskifteforsikring, samt at køber bærer risikoen herfor. Sælger har dog i december 2009 fået udarbejdet Energimærke på ejendommen, som kan udleveres til køber.

Parterne er enige om, at prisen er fastsat under hensyntagen til ovennævnte.

Købsaftale og Skøde

Sælger udarbejder købsaftale. Køber udarbejder skøde i det digitale tinglysnings-system og afholder alle omkostninger i forbindelse hermed, herunder gebyr og stempel, og eventuelle udgifter til egen advokat.

Forureningssforhold

Sælger har ikke kendskab til eller anledning til at mene, at der er forurennet på ejendommen.

Sælger gør opmærksom på, at pr. 1. januar 2008 er ejendomme i byzone omfattet af klassificeringen som lettere forurenede, jf. jordforureningslovens § 50a.

Udbuddet sker i henhold til bestemmelserne i Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse af 24. juni 2011 om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme. Alle tilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb. Kommunen er således ikke forpligtet til at sælge til den udbudte pris, men kan forkaste alle indkomne tilbud.

Yderligere oplysninger kan rettes til Sekretariatet for Politik & Ledelse, Juridisk Kontor, på tlf. 4477 2380, eller på mail: boc@balk.dk

Sidste frist for bud er onsdag 23. februar 2012.

Tilbud om køb fremsendes til:

Ballerup kommune
Sekretariatet for Politik & Ledelse
Rådhuset
2750 Ballerup

Ballerup Kommune, den 17. januar 2012