

Miljøministeriet

v/Naturstyrelsen

(Herefter benævnt Sælger)

sælger



Bevtoftus

Tilbudsblanket

Salg af statsejendom

./. Finansministeriets cirkulære nr. 7 af 25. januar 2010 vedlægges.

./. **Ejendommens navn:**

Bevtoftus

Matr. nr.:

Matr.nr. 45b, Hjartbro, Bevtoft

Kommune:

Haderslev Kommune

Adresse:

Savværksvej 8

6540 Bevtoft

Areal:

Ejendommens areal er 4072 m²

Heraf vej: 585 m²

Zonestatus:

Ejendommen er beliggende i landzone

Beskyttet natur m.m.

Fredet fortidsminde på ejendommen - rundhøj (se ejendomsdatarapport)

Myndighed: Slots- og Kulturstyrelsen

Beskyttet vandløb (se ejendomsdatarapport)

Myndighed: Haderslev Kommune

Beskrivelse af bygningerne ifølge BBR-meddelelse:

Bygningsnr. 1

Fritliggende enfamilieshus

Opførelsesår: 1925

Bebygget areal: 72 m²

Udnyttet tagetage: 25 m²

Samlet boligareal: 97 m²

Kælder: 15 m²

Bygningsnr. 2

Udhus

Opførelsesår: 1925

Bebygget areal: 41 m²

Bygningsnr. 3

Garage

Opførelsesår: 1980

Bebygget areal: 110 m²

Endvidere stort brændeskur, der ikke ses registreret i BBR.

./. Kopi af BBR-meddelelse vedlægges.

./. Vedrørende bygningernes energimæssige tilstand henvises til vedlagte energimærke.

Ejendommen sælges uden fungerende varmesystem som følge af frostskaade i indeværende vinter. Køber vil skulle etablere nyt varmesystem til en forventet udgift på 50.000 – 100.000 kr.

Bygningens tilstand fremgår af vedlagte tilstandsrapport

Såfremt køber er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., har køberen mulighed for at tegne ejerskifteforsikring, jf. vedlagte forsikringstilbud. Hvis køber tegner denne forsikring, som opfylder kravene i § 5 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., forpligter Sælger sig til at betale et beløb til køberen svarende til halvdelen for den af Sælger tilbudte forsikring ($\frac{1}{2} \times 12.857$ kr.), 6.428,50 kr.

I henhold til § 2 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse ved fast ejendom m.v. kan en køber, hvis han fra sælgeren har modtaget en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, jf. § 2 a, samt oplysning om ejerskifteforsikring, jf. § 5, ikke over for sælgeren påberåbe sig, at en bygnings fysiske tilstand er mangelfuld, eller at en bygnings el-, varme-, ventilations- eller sanitetsinstallationer ikke er funktionsdygtige eller er ulovlige i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog stk. 2-7. Køberen kan heller ikke over for sælgeren påberåbe sig, at en fejl burde have været nævnt i tilstands- eller elinstallationsrapporten.

./. Endvidere vedlægges ejendomsdatarapport for ejendommen.

Servitutter:

./. Der henvises til den vedlagte tingbogsattest for matr.nr. 45b, Hjartbro, Bevtoft

./. Der bliver i forbindelse med handelen lyst servitutter om vandboring, hegn med fraskrivelse af hævd samt færdsejersret (vedlagt).

Pantegæld:

Ingen.

Offentlig vurdering:

Ejendommen er netop udstykket og der foreligger således ikke en offentlig vurdering endnu.

Kontantpris:

Ejendommens skønnede kontantpris er: 700.000 kr.

./. Kopi af vurdering fra EDC Vojens af 19. april 2021 vedlægges

Anden gæld:

Der er ifølge oplysninger fra Haderslev Kommune ikke gæld til vand, vej, kloak, rensningsanlæg m.v.

Særlige bemærkninger:

Ejendommen er ikke tilsluttet offentlig kloakering. Der er mekanisk rensning med nedslivningsanlæg.

Haderslev Kommune oplyser, at der ikke i kommunens spildevandsplan er vedtagelser, der vil ændre ejendommens afløbsforhold. Hvis kommunen stiller krav om ændring/lovliggørelse af afløbsforholdene, betales udgifterne herved alene af køber.

Ejendommen forsynes med vand fra egen boring/brønd.

Ejendommen er beliggende i gulzone jf bekendtgørelse om støj fra Flyvestation Skrydstrup nr. 940 af 22/06/2020.

Dette betyder at en kommende ejer har mulighed for at søge om kompensationsmidler enten som et fast beløb eller kompensation for udgifter til konkrete støjsoleringstiltag.

Tilbud:

Ejendommen sælges kontant. Sælger har ikke pligt til at antage højeste bud og kan forkaste alle bud. I øvrigt henvises til salgsbetingelserne nedenfor.

Ubetinget købstilbud mærket "**Tilbud på Bevtofthus**" skal være Sælger, Naturstyrelsen Vadehavet, Skovridervej 3, 6510 Gram i hænde senest mandag d. 21. juni 2021 kl. 13.00. Rettidigt indkomne tilbud vil blive åbnet på denne adresse ved fristens udløb. Kun købstilbud, der er modtaget i lukket kuvert, vil indgå i udbudsrunderen. Mundtlige tilbud, samt tilbud, der fremsendes med mail eller lignende, vil blive forkastet, og vil således ikke indgå i udbudsrunderen. De bydende har adgang til at overvære åbningen.

Bemærk at postudbringning i dag kan være usikker, så send i god tid, hvis budet ikke afleveres personligt.

Almindelige salgsbetingelser:

Salget sker efter reglerne i Finansministeriets cirkulære nr. 7 af 25. januar 2010 om almindelige regler for salg af statens faste ejendomme (vedlagt) og i øvrigt på følgende vilkår:

1. Ejendommen overdrages ubehæftet, men med de ovenfor nævnte byrder og servitutter.
2. Køber overtager uden for købesummen eventuel gæld til vand, vej, kloak, rensningsanlæg m.v.
3. Købesummen erlægges kontant på overtagelsesdagen.
4. Køber sørger for udarbejdelse og tinglysning af skøde m.v. Samtlige omkostninger ved handelens berigtigelse, herunder udgifterne ved optagelse af lån, stempel, tinglysning og eventuelt advokatsalær, afholdes af køber.
5. Ejendommen overtages som den er og forefindes.
6. Ejendommen overtages den 1. i den måned, der følger efter Sælgers accept, medmindre andet aftales.
7. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant. Beholdninger af brænde og olie m.v. skal overtages af køber til dagspris.
8. Ved Sælgers tilbagetræden fra aftalen tilbagebetaler Sælger den erlagte købesum med tillæg af alle af køber afholdte omkostninger til evt. låneoptagelse i kreditforeningen, stempel og advokat tillige med renter 2 % over Nationalbankens diskonto. Ud over disse krav kan køber ikke kræve noget eventuelt tab dækket.

Jeg er bekendt med, at salget af ejendommen sker efter reglerne i Finansministeriets cirkulære om salg af statens faste ejendomme, og at Sælger eventuelt først kan acceptere tilbudet, når det har været forelagt de bevilgende myndigheder.

Jeg er bekendt med, at ejendommen ikke er forsikret, da staten er selvforsikrende. Ansvar for, at ejendommen kan forsikres efter overtagelsen, er køberens.

Jeg er endvidere bekendt med, at jeg er forpligtet til at stille sikkerhed for 10 pct. af købesummen inden én uge efter, at Sælger har meddelt mig, at Sælger vil indstille mit tilbud til accept.

Jeg har haft mulighed for at gennemgå ejendommen nøje forinden afgivelse af tilbud, evt. med bistand af en særlig sagkyndig.

Jeg har nøje gennemlæst udbudsmaterialet med tilhørende bilag.

Endvidere bekræfter jeg

- at have modtaget vurderingsrapport for ejendommen,
- at have modtaget energimærke for ejendommen,
- at have modtaget tilstandsrapport for ejendommen
- at have modtaget elinstallationsrapport for ejendommen
- at have modtaget oplysning om ejerskifteforsikring forud for afgivelsen af købstilbuddet,
- at have modtaget tilbud om betaling af halvdelen af den tilbudte samlede præmie for ejerskifteforsikringen og
- at være gjort bekendt med retsvirkningerne heraf.

Bilag:

- Finansministeriets cirkulære nr. 7 af 25. januar 2010
- Bekendtgørelse om støj fra Flyvestation Skrydstrup
- Tilbud om kompensationsordning af 26. juni 2020
- Tingbogsattest
- BBR-meddelelse
- Energimærke
- Ejendomsmæglervurdering
- Tilstandsrapport
- Elinstallationsrapport
- Tilbud på ejerskifteforsikring
- Ejendomsdatarapport
- Vandprøve fra egen brønd
- Diverse billeder af ejendommen
- Servitut om hegn og fraskrivelse af hævd
- Servitut om færdselsret
- Servitut om vandboring

Salgsmaterialet kan downloades fra <http://naturstyrelsen.dk/drift-og-pleje/salg-og-udleje/huse-til-salg/>

21/03568

Undertegnede

Navn: _____

Tlf.: _____

Bopæl: _____

E-mail: _____

tilbyder herved at købe ovennævnte ejendom, Bevtofthus, Savværksvej 8, 6541 Bevtoft, på de forannævnte vilkår og for en kontantpris af:

kr. _____

skriver kroner: _____

, den / 2021

Underskrift**Oplysning om Naturstyrelsens behandling af dine personoplysninger**

Dine personoplysninger anvendes alene i den sag, som du har indsendt dine oplysninger i forbindelse med. Vi videregiver alene dine oplysninger, hvis du har en sag her i styrelsen og videresendelse er nødvendig for din sag. Du kan anmode om indsigt i de oplysninger, der behandles i forbindelse med din henvendelse. Du har efter anmodning krav på at få berigtiget oplysninger, der viser sig urigtige eller vildledende, ligesom du kan anmode om at få begrænset behandling og gøre indsigelse mod behandling af dine oplysninger.

Naturstyrelsen er dataansvarlig for dine afgivne oplysninger. Naturstyrelsen har hovedkontor på Førstballevej 2, 7183 Randbøl, CVR 33157274. Du kan kontakte Naturstyrelsen på nst@nst.dk og telefon 72 54 30 00.

Aktindsigt: Der kan blive givet aktindsigt efter miljøoplysningsloven og offentlighedsloven.

Oplysningerne opbevares efter statens arkivregler dvs normalt 5 år, medmindre andre forhold gør sig gældende fx en længerevarende retssag.

Du kan endvidere kontakte vores databeskyttelsesrådgiver DPO@nst.dk og telefon 93 59 70 11 og få oplyst dine rettigheder. Du har mulighed for at klage til Datatilsynet, Borgergade 28,5, 1300 København K, tlf.33193200, dt@datatilsynet.dk over vores behandling af dine persondata.

21/03568

Oplysning om fortrydelsesret

Køber: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. og by: _____

Tlf. privat/arbejde: _____

Ejendommen:

Bevtoftthus, Savværksvej 8, 6541 Bevtoft.

Du kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis du opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lovbekendtgørelse nr. 148 af 15. februar 2013 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis du vil fortryde dit køb, skal du give Sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftlig underretning herom inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at du accepterer et salgstilbud fra Sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor du er blevet bekendt med Sælgerens tilbud.

Underretning om, at du vil fortryde købet, skal være kommet frem til Sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

1.2. Betaling af godtgørelse til Sælgeren

Hvis du vil fortryde købet, skal du endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til Sælgeren.

Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for Sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på Sælgerens vegne.

Du skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis Sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis Sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

2. Andre betingelser

2.1. Hvis du har taget ejendommen i brug

Hvis du har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal du inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til Sælgerens disposition.

Hvis du har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal du inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis du eller andre, der har haft adgang til ejendommen i din interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal du inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal du inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis du selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal du således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er Sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal du foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Underskrift

Dato

Køber

Navn