

Udbud af parcelhusgrund

**Græsengen 1B,
Margrethehåb**



ROSKILDE
KOMMUNE



Roskilde Kommune
Byrådssekretariatet, Jura
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

November 2018

Grundenes beliggenhed

Roskilde Kommune udbyder 1 grund til individuelt parcelhusbyggeri på Græsengen 1B i Margrethehåb, matr.nr. 17ak Skyttemarken, Roskilde Jorder. Grunden ligger indenfor lokalplan nr. 356, område 3a.

Grundens størrelse er 1.576 m² med et byggefelt på 438 m². Minimumsprisen for grunden er 3.200.000 kr. inkl. moms og tilslutningsbetalinger, dog ikke investerings- og stikledningsbetaling til eventuel fjernvarme.

Der er ikke fastsat tidsfrist for aflevering af købstilbud.

Margrethehåb

Området

Margrethehåb ligger ca. 3 km vest for Roskilde centrum, og er et af Roskildes mest attraktive områder tæt på by, skov, vand og golfbane.

Området er udbygget med parcelhuse, seniorboliger og almene boliger.

Alle hverdagens fornødenheder og tilbud findes i nærheden af Margrethehåb. Der er bl.a. børneinstitution, skole, gymnasium, indkøbsmulighed i Hyrdehøj Centeret, Hyrdehøj Skov, Hyrdehøj Stadion og nem tilkørselsadgang til Holbækmotorvejen.

Parcelhusgrunden, der udbydes til salg, ligger i et etableret område mellem Margrethehåbsvej og Græsengen.

Arealet er tidligere udeareal til en nu lukket fritidsklub. Klubben blev nedlagt i 2016, og arealet er efterfølgende blevet klargjort og byggemodnet til parcelhusgrunde.

Græsengen 1A er en kommunalt ejet bygning, som pt. stilles til rådighed for foreningsaktiviteter.

Grundene

Området er omfattet af lokalplan 356.

Der er adgang til Græsengen fra den offentlige vej Margrethehåbsvej. Græsengen er en privat fællesvej.

Grundejere i det nye boligområde skal oprette en grundejerforening med medlemspligt for alle 5 grundejere i udstykningsområdet, jf. servitut herom (bilag 6).

Grunden ligger for nuværende indenfor Sankt Jørgens skole skoledistrikt.

Grunden er del af en samlet udstykning på fire grunde, hvor de tre øvrige er solgt med overtagelse 1. december 2018.

Bebyggelsesmuligheder m.v.

Grunden på Græsengen er beliggende i lokalplanens delområde 3a.

Bebyggelsesprocenten for grunden må ikke overstige 25.

Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.

I henhold til lokalplanen skal tage på beboelse udføres med en dobbeltsidig hældning på 20 til 45 grader med det vandrette plan.

For Græsengen 1B (delareal 4) henvises til købsaftalen angående byggemuligheder og de særlige forhold omkring søen. Herudover gøres opmærksom på, at grundens byggefelt er på 438 m². Se revideret udstykningsplan af 4. oktober 2018 (bilag 1)

Se iøvrigt lokalplanens bestemmelser herom - §§ 6 og 7.

Jordbundsforhold

Der er foretaget orienterende jordbundsundersøgelse på hver grund. Med den angivne dybde til OSBL kan alle parceller bebygges ved direkte, lokalt dybere, fundering på sædvanlige stribe- eller punktfundamenter, såfremt blødbundsområdet undgås.

Når ejendommenes endelige placering på grundene kendes, kan det være nødvendigt at supplere nærværende undersøgelse for en fuldstændig afdækning af jordbundsforholdene. Specielt for parcel 3, 4 og 5 bør nærværende undersøgelse suppleres for at afgrænse blødbundsområdet på grunden (bilag 8).

Byggemodning

Grunden sælges byggemodnet. Roskilde Kommune betaler alle tilslutningsbetalinger til kloak, vand og el. Med udgangspunkt i tilslutningsbetalinger pr. 1. januar 2018 repræsenterer de samlede kommunale udgifter hertil omkring 107.500 kr. inkl. moms.

YouSee A/S etablerer antenne, telefon og internet frem til delarealet. Abonnementsdrifts- og tilslutningsudgifter afholdes af køber.

Såfremt køber skal tilsluttes kollektiv fjernvarme, skal køber betale investerings- og stikledningsudgift til Fors Varme Roskilde A/S. Beløbet udgør i 2018 ca. 40.000 kr. inkl. moms.

Byggepligt og videresalg

Grunden skal bebygges indenfor 1 år fra overtagelsesdagen at regne, og den må ikke videresælges i ubebygget stand. Der henvises til servitut herom.

Servitutter

Der er tinglyst følgende servitut på grunden:

- Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. (vedrører kun delareal 4)
- Dokument om varmforsyning/kollektiv varmforsyning m.v.
- Servitut om forbud mod videresalg i ubebygget stand, pligt til at påbegynde byggeri m.v.

Salgsprocedure

Roskilde Kommune udbyder grunden til salg uden fast pris, men med en minimumspris på 3.200.000 kr. inkl. moms.

Tilbud afgives på grundlag af dette udbudshæfte og købsaftale med bilag ved indsendelse af en underskrevet tilbudsblanket.

Købstilbud skal være skriftligt og angive et fast beløb.

Den fortrykte tilbudsblanket **skal** benyttes ved afgivelse af købstilbud.

Roskilde Kommune kan forkaste alle indkomne tilbud.

Ved købsaftalens underskrift betaler køber kontant til sælger 200.000 kr., mens køber senest 7 dage efter sælgers accept af købstilbud stiller pengeinstitutgaranti for den resterende del af købesummen. Garantistiller skal betale garantisummen kontant til sælger på overtagelsesdagen i overensstemmelse med regning, der udsendes til køber ca. 14 dage før aftalt overtagelsesdag.

Ønsket overtagelsesdag skal angives på tilbudsblanketten.

Fortrydelsesret

Hvis grunden skal anvendes til opførelse af en bolig til køber selv, er handlen omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom af 14. juni 1995. Køber eller købers repræsentant har derfor i indtil 6 hverdage efter sælgers accept af købsaftalen ret til at meddele sælger, at handlen ikke ønskes gennemført. I andre tilfælde gælder ingen fortrydelsesret for køber.

Hvis køber vil fortryde købet, skal køber betale en godtgørelse på 1% af den aftalte købesum til sælgeren.

Minimumspris

Der gælder følgende minimumspriser inkl. moms for grunden:

Delareal 4 - Græsengen 1B - 1.576 m² - 3.200.000 kr.



Bilag

- Tilbudsblanket
- Købsaftale
- Udstykningsplan, revideret 4. oktober 2018
- Lokalplan 356 for Margrethehåbsvej, parcelhuse og tæt/lav-boliger
- Servituterklæring af den 17.08.2018
- Servitut, lyst 6. marts 1991 om forsynings-/afløbsledninger m.v. (delareal 4)
- Servitut, lyst 9. september 1993 om varmforsyning/kollektiv varmforsyning m.v.
- Servitut, lyst 11. september 2018 om forbud mod videresalg i ubebygget stand, sikring af bevaringsværdige træer og pligt til medlemskab af grundejerforening m.v.
- Kortudsnit over delarealerne (stikskitse)
- GEO's geotekniske rapport nr. 1 af 23. april 2018 vedr. parcelhusudstyknings
- Jordforureningsattest og fortegnelse over materiale fra Roskilde Kommune og Region Sjællands arkiver for ejendommen Græsengen 1
- Udtalelse vedr. fortidsminder fra Roskilde Museum af 4. maj 2017
- Oplysning om fortrydelsesret
- Udbudshæfte
- Matrikelkort

Bilagene kan ses på www.roskilde.dk/grunde

Information

Spørgsmål til materialet kan rettes til Marina Henriksen (tlf. 4631 8018 eller mail marinah@roskilde.dk) eller Hanne Gauhl Bentsen (tlf. 4631 8016 eller mail hannegb@roskilde.dk).

Tilbuddet

Der er ikke fastsat tidsfrist for afgivelse af købstilbud.

Tilbudsblanket skal fremsendes til Roskilde Kommune, Byrådssekretariatet-Jura, Rådhusbuen 1, 4000 Roskilde