

Matr.nre.: 5f, og 4g ; 4n, 6ae, 6af, 5ao, 6ai, 19bn, 19bq, 6e, 5ac, 5b, 4c, 6ad, og 5i

Ejerslav: Ll. Skensved By, Højelse ; Ølseagle By, Ølseagle

Kommune: Køge Kommune

Tinglysningsafgift kr. 1.850,-

Anmelder:

LE34 Køge
Stensbjergvej 11, 1. sal
4600 Køge

Poul Moesgaard
+45 8820 8751
+45 2688 3801
pm@le34.dk

Projekt: 2208353
Dokument: D23-205623

11-05-2023

Deklaration om byggepligt m.v.

I forbindelse med Køge Kommunes, CVR-nr. 29189374, ("Kommunen") udstykning og salg af matr.nre. 5f og 4g Ll. Skensved By, Højelse, samt matr.nre. 4n, 6ae, 6af, 5ao, 6ai, 19bn, 19bq, 6e, 5ac, 5b, 4c, 6ad, og 5i Ølseagle By, Ølseagle, eller parceller heraf ("Ejendommen"), fastsættes, bl.a. for at imødegå spekulative køb, følgende bestemmelser:

§ 1 Byggepligt mv.

Køber, der har erhvervet Ejendommen fra Kommunen, ("Køber") forpligter sig til at påbegynde opførelsen af bebyggelse på Ejendommen senest 24 måneder efter Købers overtagelse af Ejendommen, og færdiggøre bebyggelsen senest 18 måneder efter påbegyndelsen af bebyggelsen. Jordarbejder betragtes ikke som påbegyndelse af bebyggelse, hvorimod støbning af fundament vil være at anse for, at bebyggelsen er påbegyndt. Bebyggelsen anses for færdiggjort, når der er modtaget endelige ibrugtagningstilladelse hertil.

Såfremt Køber har erhvervet Ejendommen med henblik på gennemførelsen af et for Kommunen på forhånd forelagt projekt, skal der ved bebyggelse i nærværende deklARATION forstås bebyggelse i overensstemmelse med et sådant skitseprojekt, der er skriftligt godkendt af Kommunen i forbindelse med Købers erhvervelse af Ejendommen.

Såfremt der ikke foreligger et på forhånd skriftligt godkendt skitseprojekt, skal bebyggelsen (i) udnytte minimum 60 % af Ejendommens byggeretter i henhold til den gældende lokalplan for Ejendommen samt (ii) være af en sådan karakter og størrelse i forhold til Ejendommens grundstørrelse, at der ikke kan antages at foreligge forsøg på omgåelse af byggepligten.

Bevisbyrden for, at en bebyggelse ikke udgør en omgåelse af byggepligten, påhviler Køber.

Såfremt byggepligten ikke overholdes, kan Kommunen forlange Ejendommen (eller dele heraf) tilbageskødet mod tilbagebetaling af den af Køber erlagte købesum for Ejendommen med fradrag af 5%, dog ikke mindre end 40.000 kr. Køber afholder samtlige omkostninger til tilbageskødningsen, og modtager ingen refusion for ejerudgifter, eller andre udgifter. Køber foranlediger og bekoster aflysning af eventuelle hæftelser.

Hvis bebyggelsen er påbegyndt inden for fristen, men ikke færdiggjort (som defineret ovenfor), har Kommunen ret til at tilbagekøbe Ejendommen til en pris svarende til en uvildig sagkyndig vurdering fratrukket 20%.

Køber er i givet fald pligtig uden varsel at fraflytte og tilbagegive Ejendommen (eller dele heraf) i oprindelig og ryddelig stand. Såfremt Ejendommen ikke er returneret i oprindelig og ryddelig stand, er Kommunen berettiget til at foretage yderligere fradrag for dokumenterede udgifter hertil.

§ 2 Videre salg

Ejendommen må ikke videreoverdrages i ubebygget stand, men kan forlanges tilbageskødet til Kommunen efter samme regler som nævnt i § 1. Ejendommen anses for ubebygget indtil, at bebyggelsen er færdiggjort (som defineret ovenfor). Herved forstås, at Køber skal stå som ejer/ bygherre på ansøgning om byggetilladelse og være retsligt forpligtet som ansvarlig for bebyggelsens endelige gennemførelse.

Såfremt Kommunen ikke ønsker at tilbagekøbe Ejendommen (eller dele heraf) ubebygget, gives Køber enten forlænget byggefrist efter § 1, eller ret til videre salg ubebygget. Kommunen står herved frit i sit valg, og kan stille vilkår for accept af videre salg.

Såfremt Ejendommen begæres solgt på tvangsauktion inden, at den er bebygget som beskrevet ovenfor, har Kommunen ret til at tilbagekøbe Ejendommen eller dele heraf på følgende vilkår, dog maksimalt til den pris, der opnås på tvangsauktionen:

Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen og Kommunen anmoder Dansk Ejendomsmæglerforening om at udpege en vurderingsmand, der fastsætter værdien af Ejendommen eller dele heraf med den opførte bebyggelse. Tilbageskødnings gennemføres ved, at Kommunen betaler den af vurderingsmanden fastsatte pris med fradrag af 30%, dog maksimum den pris, der opnås på tvangsauktionen, og den til enhver tid værende ejer af Ejendommen tilbageskøder Ejendommen eller dele heraf til Kommunen. Tinglysningsafgiften afholdes i den forbindelse af kommunen.

Såfremt Køber er et aktieselskab, anpartsselskab eller anden form for kapitalselskab eller I/S gælder endvidere, at ethvert salg af aktier, anparter, kapitalandele eller interessentskabsandele i Køber, der ejer Ejendommen, eller i selskaber, der direkte eller indirekte ejer Køber, skal sidestilles med et videre salg, og er dermed omfattet af forbuddet mod videre salg af Ejendommen i ubebygget stand. Overdragelse af bestemmende indflydelse (direkte eller indirekte) i Køber er ligeledes at sidestilles med et videre salg omfattet af forbuddet mod videre salg af Ejendommen i ubebygget stand.

§ 3 Påtaleberettiget mv.

Deklarationen gælder det af Lokalplan 1110 omfattede område, samt øvrige ejendomme vist på vedlagte tinglysningsrids.

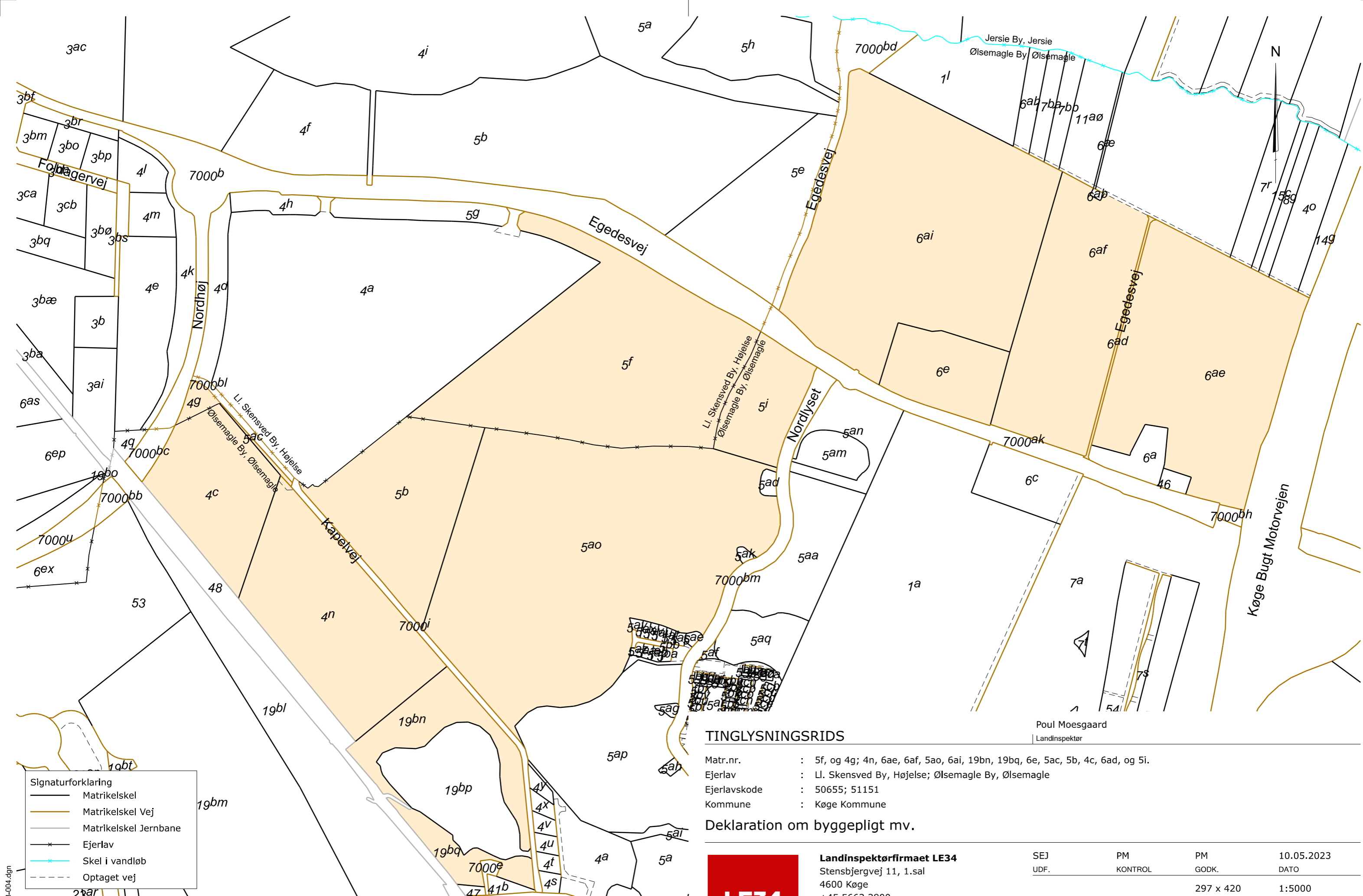
Påtaleretten tilkommer Køge Kommune, der tillige er berettiget til at meddele dispensationer i det omfang, at Kommunen anser disse for ønskelige og rimelige.

Deklaration vil på Købers foranledning være at aflyse, når byggepligten, jf. § 1, er opfyldt.

Med hensyn til servitutter og andre hæftelser, herunder pantegæld, henvises til tingbogen.

De nødvendige handlinger til brug for den praktiske gennemførelse af Kommunens tilbagekøbsret – enten som følge af misligholdelse af byggepligten eller videre salg af Ejendommen i ubebygget stand – kan gennemtvinges via Fogedretten uden, at der forinden foreligger en anerkendelsesdom og uden sikkerhedsstillelse.

Køge Kommune meddeler i medfør af Planlovens § 42, stk. 1, samtykke til tinglysning af denne deklaration. Endvidere erklæres i henhold til samme lovs § 42, stk. 2, at tilvejebringelsen af lokalplan ikke er påkrævet.



- Signaturforklaring
- Matrikelskel
 - Matrikelskel Vej
 - Matrikelskel Jernbane
 - Ejerlav
 - Skel i vandløb
 - Optaget vej

Noter

Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS- og WFS-tjeneste.
Skellet er ikke fastlagt, der må ikke projekteres efter skelbilledet.

TINGSYNSINGSRIDS

Matr.nr. : 5f, og 4g; 4n, 6ae, 6af, 5ao, 6ai, 19bn, 19bq, 6e, 5ac, 5b, 4c, 6ad, og 5i.
 Ejerlav : Ll. Skensved By, Højelse; Ølseماغle By, Ølseماغle
 Ejerlavskode : 50655; 51151
 Kommune : Køge Kommune

Deklaration om byggepligt mv.



Landinspektørfirmaet LE34
 Stensbjergvej 11, 1.sal
 4600 Køge
 +45 5663 3800
 koge@le34.dk
 www.le34.dk

Poul Moesgaard
 Landinspektør

SEJ	PM	PM	10.05.2023
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
		297 x 420	1:5000
		FORMAT	MÅLFORHOLD

2208353	2208353-004-001	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

J2208353\2208353-004.dgn