

Matr. nre.

2c, 3i, 3s, 3t og 3ø alle Bjertrup By, Hørning samt matr.nr. 9gc Hørning By, Hørning

Anmelder:  
AAKJAER Landinspektører  
CVR: 38502522

J.nr. 602654 / JES

Dok. Dato: 28.10.2021

## Deklaration om byggepligt, tilbageskødning, hegn m.m.

Undertegnede ejere af matr.nr. 2c, 3i, 3s, 3t og 3ø alle Bjertrup By, Hørning samt matr.nr. 9gc Hørning By, Hørning, bestemmer herved bindende for nuværende og fremtidige ejere af nævnte ejendomme, samt ejendomme der udstykses herfra i forbindelse med realisering af Lokalplan nr. 1080:

### § 1 Byggepligt mv.

I forbindelse med Skanderborg Kommunes salg af byggegrunde forpligter køber sig til at påbegynde opførelsen af bebyggelse på ejendommen inden 24 måneder, og færdiggøre byggeri senest 42 måneder efter overtagelsesdagen.

Jordarbejder betragtes ikke som byggestart, hvorimod støbning af fundament vil være at anse for at byggeriet er påbegyndt. Byggeriet er at anse for færdiggjort, når byggeriet er færdigmeldt og ibrugtagningstilladelse er meddelt.

I forhold til om byggepligten er opfyldt, skal byggeriet som udgangspunkt udgøre en bebyggelsesprocent på min. 15 %. I særlige tilfælde vil der kunne dispenseres fra dette krav.

### § 2 Videre salg i ubebygget stand eller med bygning, som ikke er klar til ibrugtagning

Ejendommen må ikke videreoverdrages helt eller delvist i ubebygget stand uden godkendelse fra Skanderborg Kommune, men kan forlanges tilbageskødet til Skanderborg Kommune efter samme regler som nævnt i § 3 Videreoverdragelse/videre salg omfatter også ændringer i ejerstruktur/reelle ejere af selskab, som ejer grunden – evt. med bygning, som ikke er klargjort til ibrugtagning.

Køber kan frem til tinglysning af skøde dog overdrage grunden til koncernforbundet eller til eksempelvis et investerings-/ejendomsselskab mod dokumentation for at køber bliver lejer i ejendommen. Tilbudsgiver indestår for ny købers forpligtelser i henhold til nærværende købsvilkår.

Oprindelig køber eller hermed koncernforbundet selskab skal stå som ejer/ bygherre på ansøgning om byggetilladelse og være retsligt forpligtet som ansvarlig for byggeriets endelige gennemførelse. I særlige tilfælde vil der kunne dispenseres fra dette krav. Ejer/bygherre på ansøgning om byggetilladelse kan også være ejendomsselskab/investeringselskab, som har overtaget grunden efter vilkår i §2, 2. afsnit.

Såfremt tilladelse til videre salg gives, da vil det være under forudsætning af at videregøftsftalen forelægges kommunen til godkendelse. Skanderborg Kommune kan til enhver tid nægte at give samtykke til videre salg.

Såfremt der indsendes ansøgning om samtykke til videre salg af ubebygget grund eller grund med byggeri, som ikke er klar til ibrugtagning, da kan Skanderborg Kommune kræve parcellen tilbageskødet til

Kommunen til den oprindelige overdragelsessum uden tillæg af nogen art. Såfremt parcellen kræves tilbageskødet efter denne bestemmelse, afholder hver af parterne udgiften ved tilbageskødningen med halvdelen til hver, ligesom køber må godtgøre kommunen dennes udgifter i forbindelse med den oprindelige overdragelse. Endvidere vil evt. dokumenterede udgifter til oprydning/oprensning af grunden kunne modregnes i tilbagebetalingen af købesummen.

Såfremt Skanderborg Kommune ikke ønsker at tilbagekøbe ejendommen (eller dele heraf) ubebygget, gives Køber enten forlænget byggefrist efter § 1, eller ret til videresalg ubebygget. Kommunen står herved frit i sit valg, og kan stille vilkår for accept af videresalg. Kommunen har dog ikke ret til at kræve tilbageskødning af grunden i det tilfælde, at der ansøges om tilladelse til salg af grunden til ny ejer, hvor sælger forbliver i ejendommen på en længerevarende lejekontrakt på størstedelen af de bebyggede arealer. (Sale & lease back)

Fristen for opfyldelse af byggepligten for ny ejer vil da være gældende fra overtagelsestidspunkt for den nye ejer. Parcellen må ikke videresælges til højere pris end anskaffelsessummen med tillæg af dokumenterede afholdte udgifter. (geoteknisk undersøgelser, advokatomkostninger, tinglysningsafgift samt ejendomsskatter).

### § 3 Køberet hvis byggepligt ikke er overholdt

Skanderborg Kommune kan til enhver tid kræve tilbageskødning af grunde til kommunen, hvor byggepligten ikke er overholdt, herunder hvor byggeri ikke er færdiggjort til ibrugtagning inden 42 måneder efter overdragelsen. Dette gælder også, hvor godkendelse af videresalg er godkendt af Skanderborg Kommune og hvor det kan konstateres, at ny ejer ikke har overholdt byggepligten samt pligten til at færdiggøre byggeri til ibrugtagning inden 42 måneder.

For inden udnyttelse af denne ret, da skal ejer have et passende varsel med påbud om at overholde byggepligten og færdiggørelsespligten. Såfremt ejer ikke efterlever påbuddet eller indgår aftale med Skanderborg Kommune vedr. færdiggørelsen, da gælder retten til at tilbageskøde ejendommen. Dette kan ske på et tidspunkt, som fastsættes af Skanderborg Kommune og det er ikke et krav, at dette sker umiddelbart i forlængelse af det udsendte påbud.

Såfremt byggepligten og pligten til at færdiggøre byggeri ikke overholdes, kan Skanderborg Kommune således forlange ejendommen (eller dele heraf) tilbageskødet mod tilbagebetaling af købesummen med fradrag af 5%. Køber afholder samtlige omkostninger til tilbageskødningen, og modtager ingen refusion af ejerudgifter, eller andre udgifter. Køber foranlediger og bekoster aflysning af eventuelle hæftelser. Ejer er i så fald pligtig uden varsel, at fraflytte og tilbagegive ejendommen (eller parceller heraf) i oprindelig og ryddelig stand. Såfremt ejendommen ikke er returneret i oprindelig og ryddelig stand er Skanderborg Kommune berettiget til at foretage yderligere fradrag i købesummen for dokumenterede udgifter oprydning/oprensning af grunden.

### § 4 Hegn

Med henvisning til hegnslovens § 5 (lovbekendtgørelse nr. 363 af 5. april 2019 om hegn) pålægges den til enhver tid værende ejer af parcellen fuld hegnspligt mod naboskel, så længe Skanderborg Kommune er ejer af den eller de tilstødende parceller. I alle øvrige forhold henvises til hegnsloven samt lokalplanens bestemmelser.

### § 5 Påtaleberettiget mv.

Deklarationen gælder alene den del af matr.nr. 2c, 3i, 3s, 3t og 3ø alle Bjertrup By, Hørning samt matr.nr. 9gc Hørning By, Hørning som er omfattet af Lokalplan 1080 jf. vedlagte kortbilag.

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

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

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

Skanderborg 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.

Som ejere af matr.nr. 2c, 3i, 3s, 3t og 3ø alle Bjertrup By, Hørning samt matr.nr. 9gc

Dato: \_\_\_\_\_

for  
Skanderborg Kommune

# E-rids

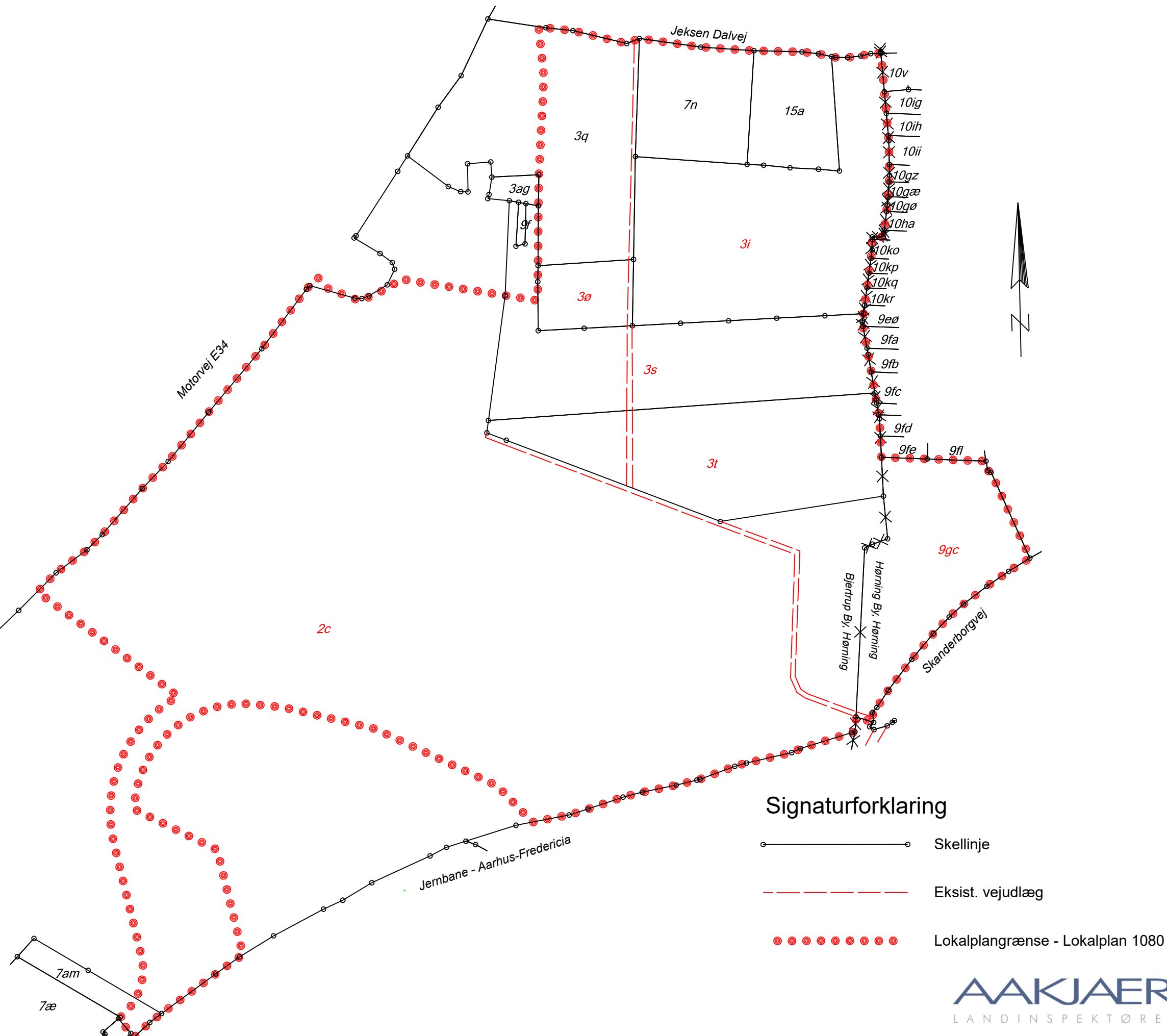
Vedrørende

## Matr. nr. 2c m.fl. Bjertrup By, Hørning

Udfærdiget i oktober 2021  
som bilag til deklaration om byggepligt m.v.

Målforhold: 1: 4000

Jens-Erik Svensson  
Landinspektør



### Signaturforklaring

- Skellinje
- - - Eksist. vejudlæg
- Lokalplangrænse - Lokalplan 1080