

J.nr. 99-8848

TIL SALG

26,3 ha. jord inkl. vej i Dejret

sælges ved budgivning



Jorden på 26,3 ha inkl. vej ifølge tingbogen sælges fra ejendommen beliggende Dejret Bygade 9, 8420 Knebel, og udbydes til salg på de i materialet nævnte vilkår.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indhold	Side
Forside	1
Indholdsfortegnelse og bilagsoversigt	2
Generelle oplysninger	3
Beskrivelse	4
Ejendommen ifølge tingbogen	4
Servitutter/deklarationer	5
Grundbetalingsordning (betalingsrettigheder)	5
Omkostninger	5
Refusion	6
Købesummens berigtigelse og frigivelse	6
Tilbud	6
Øvrige oplysninger	7

BILAGSOVERSIGT

Tingbogsattest af på hele ejendommen

Servitutudskrifter

Ejendomsdatarapport med kort over vejforsyning og jordforureningsattest

Ejendomsskattebillet 2019

Diverse kort fra Arealinfo.dk på hele ejendommen, herunder matr.kort

Kort over arealernes jordtyper

Fællesskema 2019

Sædskifteoversigt med markkort på bortforpagtede arealer

Skrivelse af 13. juni 2019 fra Landbrugsstyrelsen ang. ansøgning om ny pleje af græs- og naturarealer, med bilag. Tilsagnet er endnu ikke behandlet i Landbrugsstyrelsen.

Sidste udbetaling af plejetilskud.

Kort over §3 arealer

Græsningsaftale med kort.

GENERELLE OPLYSNINGER

Overtagelse:	<p>Overtagelsesdag den 1. oktober 2019, men der er mulighed for at bearbejde og tilså jorden fra 3. september 2019 for egen regning og risiko i enhver henseende – dog skal forpagter have lov til at høste færdig.</p> <p>Såfremt køber deponerer budsummen kontant i stedet for udbetaling og bankgaranti, jf. side 6 i nærværende materiale, kan overtagelsesdagen blive den 3. september 2019. Dog skal forpagter have lov til at høste færdig.</p> <p>Jorden overtages som rømmet stub.</p>
Forpagtning:	<p>Der er ingen forpagtninger på overtagelsestidspunktet, men der er en græsningsaftale på matr.nr. 16be og del af matr.nr. 16bb, jf. næste side under beskrivelse.</p>
Jagt:	<p>Jagten er ikke udlejet.</p>
Offentlige/private krav:	<p>Der er sælger bekendt ikke rejst eller verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende arealerne.</p>
Utinglyst pantegæld:	<p>Der påhviler ikke jorderne anlægsgæld af nogen art, og der er ikke udført arbejder eller truffet beslutninger om arbejder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt arealerne.</p>
Momsreguleringsforpligtelse:	<p>Køber overtager ingen momsreguleringsforpligtelser.</p>
Flyvehavre:	<p>Der kan forekomme flyvehavre.</p>
Affaldsdepoter:	<p>Sælger bekendt forefindes der ikke affaldsdepoter på arealerne.</p>
Fredskov:	<p>Ingen.</p>
Retslige bindinger:	<p>Der henvises til: http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/ http://webkort.sydjurs.dk.</p>

Endvidere henvises til ejendomsdatarapporten i bilagsmaterialet samt eksempler på udskrift af kort på hele ejendommen i bilagsmaterialet.

Zone: Se ejendomsdatarapportens side 10 og 11 i bilagsmaterialet.

BESKRIVELSE

Jorden, der sælges inkl. vej fra ejendommen:

Matr.nr. 15e Dejret by, Tved, af areal ifølge tingbogen	2,0938 ha, heraf vej 968 kvm.
Matr.nr. 16bc Dejret by, Tved, af areal ifølge tingbogen	6,7229 ha, heraf vej 0 kvm.
Matr.nr. 16bb Dejret by, Tved, af areal ifølge tingbogen	13,4006 ha, heraf vej 0 kvm.
Matr.nr. 16bd Dejret by, Tved, af areal ifølge tingbogen	3,2619 ha, heraf vej 1086 kvm.
Matr.nr. 16be Dejret by, Tved, af areal ifølge tingbogen	0,5818 ha, heraf vej 0 kvm.
Matr.nr. 16bf Dejret by, Tved, af areal ifølge tingbogen	0,2721 ha, heraf vej 560 kvm.

Areal i alt ifølge tingbogen 26,3331 ha., heraf vej 2614 kvm.

Der er noteret strandbeskyttelsesareal på matr.nr. 16bb Dejret By, Tved, på 10,1912 ha.

Der henvises endvidere til diverse kort i bilagsmaterialet.

Der er en græsningsaftale, opsagt med udløb den 31.12.2019 på matr.nr. 16be og del af 16bb Dejret By, Tved, jf. kort i græsningsaftale med kort i bilagsmaterialet. Græsningsaftalen er uden vederlag. Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser.

Der er MVJ tilsagn på mark nr. 15 og 15.1, jf. kort nedenfor (rødstiblet areal, der er en del af matr.nr. 16bb Dejret By, Tved) – ca. 11 ha. Dette tilsagn udløber i år, men der er søgt nyt tilsagn for en 5 årig periode den 13. juni 2019. Tilsagnet er endnu ikke behandlet i Landbrugsstyrelsen, jf. skrivelse med bilag i bilagsmaterialet. Af bilagsmaterialet fremgår sidste udbetaling af plejetilskud.



SERVITUTTER/DEKLARATIONER

Det solgte overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt sælger og tidligere ejere, idet der henvises til tingbogsattest på hele ejendommen, hvoraf fremgår, at der er tinglyst følgende servitutter:

19.03.1996 Dok om nedsivning af regnvand m.m.

02.07.2009 Dok. om elkabler, transformerstationer m.v.

UTINGLYSTE RETTIGHEDER OG/ELLER FORPLIGTELSE

Der er ifølge sælger ingen utinglyste rettigheder og/eller forpligtelser på arealerne.

GRUNDBETALINGSORDNINGEN HERUNDER BETALINGSRETTIGHEDER

Der medfølger betalingsrettigheder, svarende til det støtteberettigede.

Betaling for betalingsrettighederne er omfattet af budsummen og overdrages til køber.

Høsten og støtten iht. grundbetalingsordningen 2019 tilfalder sælger/forpagter.

OMKOSTNINGER

SÆLGER BETALER

- Honorar til ejendomsmægler for gennemførelse af salget.
- Honorar til egen rådgiver for handlen, herunder udarbejdelse af skøde samt ekspedition heraf.
- Omkostninger i forbindelse med at ejendommen skal frigøres for pantegæld.
- Omkostninger for overdragelse af betalingsrettigheder.
- Omkostninger til landinspektør for arealoverførsel til købers ejendom, se dog nederste punkt under køber betaler.

KØBER BETALER

- Honorar til egen rådgiver i forbindelse med budgivning og rådgivning ved eventuel efterfølgende handel.
- Tinglysningsafgift for skøde.
- Honorar for eventuel dispensationsansøgning i henhold til landbrugsloven.
- Såfremt køber ønsker arealet liggende som selvstændig ejendom og ikke arealoverført, betaler køber selv merudgiften til landinspektøren herfor.

REFUSION

Der udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse vedrørende ejendomsskatter m.m. med overtagelesdagen som skæringsdag.

Da det solgte areal ikke er særskilt ansat til ejendomsværdi, vil grundskatter for den samlede ejendom blive opkrævet hos sælger og betalt af sælger, indtil meddelelse om særskilt vurdering foreligger.

Køber refunderer efter påkrav sælger de betalte grundskatter forholdsmæssigt efterhånden som de forfalder.

KØBESUMMENS BERIGTIGELSE OG FRIGIVELSE

Køber er forpligtet til for egen regning, at fremlægge endelig og ubetinget bankgaranti overfor sælger for hele købesummen **senest den 29. august 2019** - dog med fradrag af kr. 120.000,00, der skal deponeres på Dansk Landbrugsformidling A/S's konto i Djursland Bank, Grenaa Afdeling, Torvet 3, 8500 Grenå – konto nr. 7320-1191761 senest samme dato.

Den stillede bankgaranti afløses af en kontant deponering på almindelig deponeringsvilkår i sælgers pengeinstitut, Sparekassen Kronjylland, senest på overtagelsesdagen.

Køber kan vælge at deponere hele købesummen den 29. august 2019, jf. i punktet om overtagelestidspunkt på side 3 i nærværende materiale.

Såfremt der ikke stilles bankgaranti eller kontant deponering den angivne dato, er sælger ikke forpligtet af et eventuelt tilsagn om salg.

Berigtigende konsulent/depositar er bemyndiget til af det deponerede beløb at udrede eventuelle restancer og prioriteter, der ikke skal overtages af køber, salær til den medvirkende ejendomsmægler samt øvrige beløb, som skal afholdes af sælger for at sikre køber anmærkningsfri tinglysning. Når sælger har præsteret endelig tinglyst skøde uden præjudicerende retsanmærkninger udbetales restbeløbet. Rente af det deponerede beløb tilfalder sælger.

Køber overtager ingen gældsposter udenfor købesummen.

Handlen er betinget af endelig approbation af udstykningen.

Der henvises endvidere til landbrugslovens erhvervsregler vedrørende køb af landbrugsjord/landbrugsejendomme, og det er alene købers risiko at opfylde erhvervsbetingelserne.

TILBUD

Det skriftlige kontante tilbud skal fremsendes - eller afleveres - til:

**Dansk Landbrugsformidling A/S
Føllevej 5, Følle
8410 Rønde**

Att.: Ejendomsmægler Tine Birgitte Juhl

således, at det er **os i hænde senest den 21. august 2019 kl. 11.00.**

Det afgivne tilbud er bindende for tilbudsgiver **til og med den 4. september 2019.**

Kuverten skal være udtrykkeligt mærket "licitation – j. nr. 8848".

Dit tilbud skal være ubetinget i enhver henseende.

Vi modtager således ikke bud, hvori der står, at man vil betale et beløb oven i det højeste bud, eller at købet skal godkendes af ens rådgiver juridisk som finansielt.

Tilbuddet skal samlet omfatte jorden såvel som betalingsrettigheder.

Vi modtager ikke tilbud pr. telefon, e-mail eller fax.

Sælger forbeholder sig ret til at vælge mellem de afgivne tilbud samt til at forkaste alle afgivne tilbud.

Du er, som tilbudsgiver velkommen til at møde frem og overvære åbningen af tilbuddene.

Åbning af tilbuddene finder sted den 21. august 2019 kl. 11.00 hos Dansk Landbrugsformidling A/S, Føllevej 5, Følle, 8410 Rønne.

Budsummerne, men ikke tilbudsgivernes navne, vil blive offentliggjort under mødet.

ØVRIGE OPLYSNINGER

Yderligere oplysninger kan fås ved henvendelse til Dansk Landbrugsformidling A/S på tlf. nr. 7027 4141.