

Viborg Kommune
Kommunaldirektørens område
Stabs- og Byrådssekretariatet
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Att. Torben Nørgaard

Viborg, den 16. april 2019
Sagsnr. 875-06783
TE/JA

Vedrørende: Vurdering af grundareal – del af ejendommen Skolegade 27, 9632 Møldrup.

Efter aftale med Jurist Torben Nørgaard har jeg torsdag den 11. april 2019 besigtiget ovennævnte grundareal.

Arealet er beliggende som en del af ejendommen Skolegade 27, 9632 Møldrup.

Arealet er ikke opmålt og den præcise størrelse kendes ikke.

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 342 og er benævnt som delområde II.

Det er aftalt, at der ikke udarbejdes en større vurderingsrapport, men at de væsentligste punkter for vurderingen og prisfastsættelsen fremsendes i brevform.

Vurderingstema:

Kommunen skal bruge en vurdering af et areal tilhørende ejendommen Skolegade 27 i Møldrup – beliggende som vist på skitsen ndf. Det er omfattet af lokalplan nr. 342. Vi kender ikke den præcise størrelse, så vi skal bruge en vurderingspris pr. kvm. ekskl. evt. moms.

Se vedhæftede kort med placering oplyst af rekvirenten.

Vurderingstemaet;

- Markedspris.
- Arealet er omfattet af lokalplan nr. 342.
- Samtlige omkostninger ved en evt. handel vil blive pålagt køber.

Værdiansættelsen sker ud fra princippet om påtænkt salg til 3. mand til markedsprisen i handel og vandel med en rimelig tidshorisont.

Svend Døssing
Hjultorvet 1
8800 Viborg



Arealet er omfattet af lokalplan nr. 464.

Delområde II fastsættes anvendelsen til idrætsområde, til rekreative anlæg og fritidsfaciliteter. Her kan der opføres mindre bygninger så som Lokalplanområdets fire delområder klubhus og bygninger til vedligeholdelse og drift af området.

I delområde II tillades alene opført mindre klubhuse samt bygninger og småhuse i forbindelse med vedligeholdelse og drift af faciliteterne. Den maksimale størrelse af klubhuse fastsættes til 75 kvm., mens øvrige bygninger kan opføres med et areal på op til 30 kvm. Den samlede mulighed for bebyggelse i delområde II bliver 150 kvm. med en bygningshøjde på maks. 8,5 m. Der fastsættes krav om bebyggelsens placering samt minimumsafstand til skel og beplantning.

Nærværende vurdering forudsætter desuden:

- at der ikke findes skjulte fejl og mangler ved ejendommen.
- at der på ejendommen ikke findes skov eller fredpligtigt areal.
- at der ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder.
- at ejendommen ikke er under omvurdering.
- at der ikke verserer sager eller udstedt påbud, der vedrører ejendommen.
- at alt overtages som det er og forefindes.
- at alle miljøforhold er i orden og kan godkendes af offentlige myndigheder.
- at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdeport, losseplads eller i øvrigt sket forurening af undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenende stoffer, og at det overtagne sælger bekendt heller ikke forud herfor er forurennet som anført, samt der sælger bekendt ikke foreligger uopfyldte krav i den anledning fra offentlige myndigheder.
- at der sælger bekendt ikke er udført arbejde eller afsagt kendelser, hvor udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.
- at handelsværdien er det beløb som grunden vil kunne indbringe ved et salg mellem kyndige, ikke interesseforbundne parter, på det åbne marked indenfor en rimelig salgsperiode.

På grundlag af de foreliggende oplysninger, forudsætninger, besigtigelse samt diverse beregninger, fastsætter jeg arealets handelsværdi pr. kvm. til at være ved påtænkt salg til 3. mand til markedsprisen ekskl. kloaktilslutningsbidrag og ekskl. moms, i handel og vandel med en rimelig tidshorisont:

Kr. 35,00 pr. kvm. kontant,
skriver kroner tretifem 00/00 pr. kvm. kontant



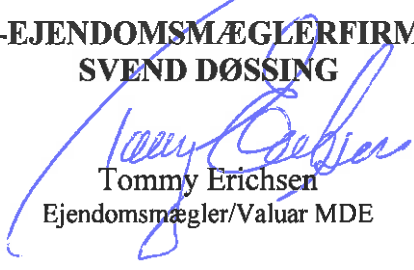
Vurderingsforretningen er udført efter mit bedste skøn og overbevisning. Jeg erklærer, ikke at have andre interesser i sagen end nærværende vurdering.

Vurderingen, der ikke uden vores skriftlige tilladelse, må benyttes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet, hverken helt eller delvist, er udfærdiget i et eksemplar.

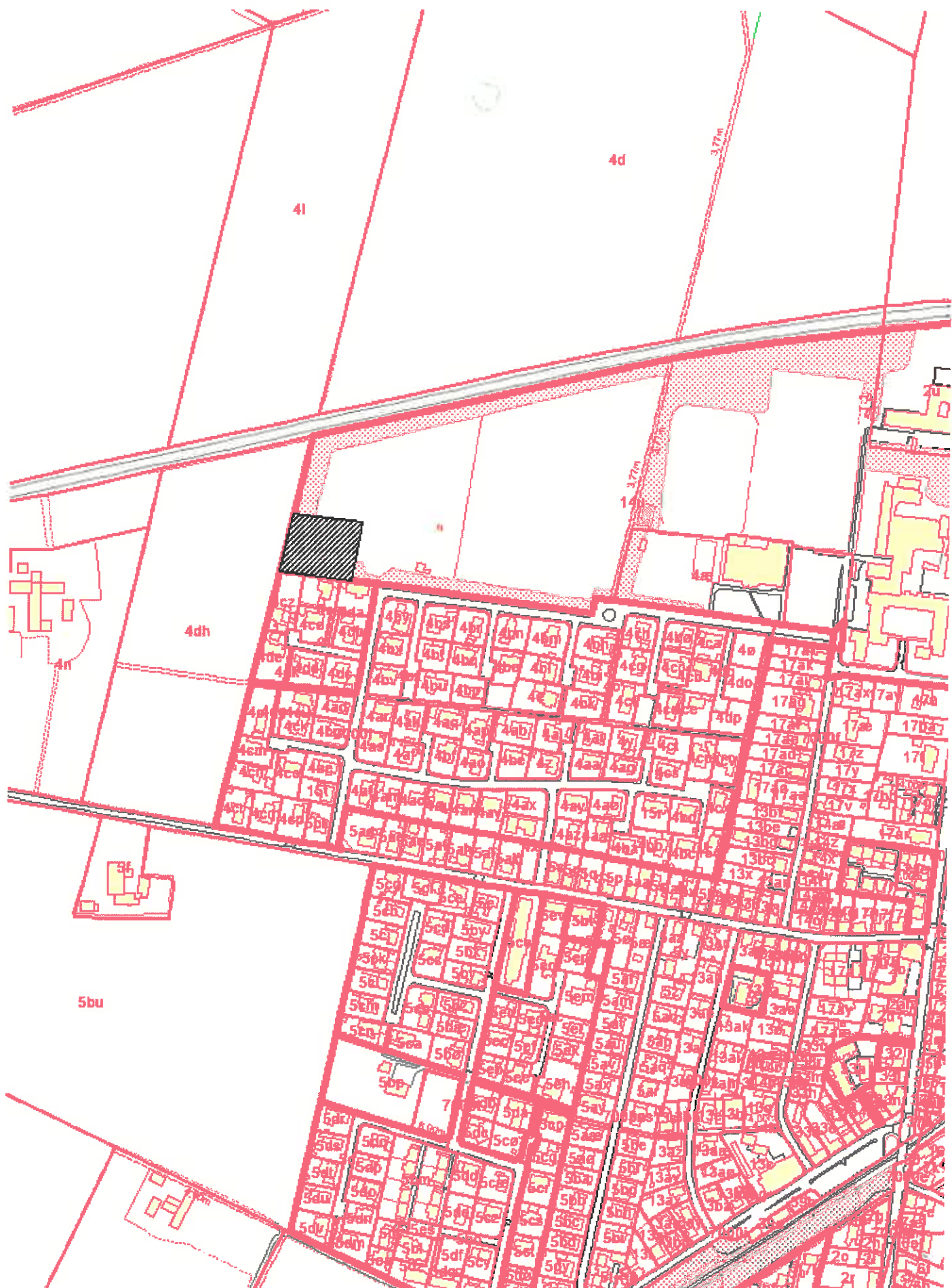
Er der spørgsmål til det fremsendte eller hvis jeg på anden måde kan være behjælpelig, står jeg til Deres fulde disposition.

Med venlig hilsen

**EDC-EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
SVEND DØSSING**


Tommy Erichsen

Ejendomsmægler/Valuar MDE



Med venlig hilsen

Torben Nørgaard

