



Procesoversigt for salg af sommerhusgrunde

Vendsyssel
J.nr. NST-5243-00579
Ref. jafri
Den 7. september 2011

Trin	Beskrivelse
1	Lov om salg af sommerhusgrunde Med udgangspunkt i det ikke er en statslig opgave at eje og drive sommerhusgrunde vedtages loven d. 23. marts 2010 om salg af visse sommerhusgrunde, herunder sommerhusgrundene i Blokhus, Rødhus og Ejstrup/Tranum.
2	Udstykningskort I samarbejde med Cowi A/S udarbejder Naturstyrelsen et udkast til grundenes udformning. Udkastet udsendes til lejerne i ultimo 2010. De endelig kort over grundene revideres med inddragelse af lejernes bemærkninger.
3	Vurdering af grunde Vurdering af grundene udføres af to uvildige ejendomsmæglere. SKAT vælger at laveste vurdering skal være gældende salgspris.
4	Købstilbud udsendes I juni 2011 udsendes købstilbud med en tilbagemeldingsfrist d. 1. november og overtagelse d. 1. december 2011.
5	Udsendelse af acceptbrev Når det underskrevne tilbud modtages og godkendes af Naturstyrelsen udsendes et acceptbrev. Af acceptbrevet fremgår vilkårene for den sidste del af handelsprocessen, bl.a. vedr. sikkerhedsstillelsen på de 10 % af købesummen (indbetales eller anfordringsgaranti).
6	Deklarationer tinglyses En del af grundlaget for loven var, at kun ejerforholdet i området må ændres. Således er der ingen ændring i forhold til måden arealerne forvaltes på. Mange af de forhold der tidligere stod i kontrakten bliver nu overført til de tinglyste deklarerationer. Tinglysningen foretages af Naturstyrelsen forud for udstykningen.
7	Skøde udarbejdes Køber udarbejder skøde på www.tinglysning.dk , hvilket kræver digital signatur. Alternativt kan der gives fuldmagt til f.eks. advokat, der skriver skødet. Skødet meldes færdigt til Naturstyrelsen, som godkender skødet digitalt. Handlen er hermed afsluttet juridisk. Er udmatrikuleringen ikke udført tinglyses der en frist for færdiggørelse af dette. Resten af købsprisen betales senest 30. november.
8	Grundejerforening I takt med lejerne køber deres grund skal de indmelde sig i grundejerforeningen. Grundejerforeningen skal i store træk udføre de opgaver, som lejerforeningen varetager i dag samt vejvedligeholdelse. Udgifterne til vedligeholdelsen af vejene vil fremover tilfalde grundejerne med den andel, de ejer af området. For den enkelte grundejer betyder dette 1/150 andele af udgifterne.
9	Udmatrikulering Grundejerforeningen samler de medlemmer, som ønsker at købe grunden, og hjemtager et samlet tilbud på udmatrikuleringen fra en landinspektør. Kortmateriale og koordinatsæt kan rekvireres hos Naturstyrelsen.
10	Refusionsopgørelse Da overtagelsen af grunden for hovedparten af lejerne sker midt i en grundlejeperiode, vil lejer have et tilgodehavende i form af forudbetalt grundleje. Naturstyrelsen beregner lejers tilgodehavende og refunderer den overskydende leje.

Spørgsmål til processen kan stiles til Jacob Friis på e-mail jafri@nst.dk eller telefon 72 54 39 48