



KØBSTILBUD/KØBSAFTALE

*Købstilbud: Så længe tilbuddet kun er underskrevet af køber, er det at betragte som et købstilbud.
Købsaftale: Når aftalen er underskrevet af begge parter, er der tale om en købsaftale.*

Tilbud skal afgives skriftligt, angive et fast beløb og være uden forbehold. Tilbuddet skal fremsendes med en udskrift af dette dokument som købstilbud i sin helhed. Dokumentet skal være underskrevet på side 1 og 10.

Undertegnede	_____	_____
	Underskrift	Underskrift
Navn(e)	_____	_____
Adresse	_____	_____
	_____	_____
Cvr.nr.	_____	_____
Tlf.nr.	_____	_____
E-mail	_____	_____

der er bekendt med udbudsmaterialet samt de vilkår, der stilles i dette materiale, tilbyder herved Ikast-Brande Kommune at købe erhvervsgrund:

Beliggende Bavnehøj Alle 1, 8766 Nr. Snede - Ejerlejlighed 1.

Matr.nr. 28 Nr. Snede By, Nr. Snede

Grundstørrelse 1.789 m² Boliger inkl. fællesareal 648 m²

Købesummen (tilbuddet) beløber sig til i alt _____ kr. plus moms

Skriver i kroner _____

Overtagelsesdagen ønskes at være (dato) _____

Beskriv kort om den ønskede fremtidige anvendelse af ejendommen

Tilbudsgiver er bundet af sit tilbud frem til 1. maj 2024.

Indkomne tilbud om køb behandles på Byrådets møde den 5. februar 2024.



Salget af grunden sker efter bestemmelserne i Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse af 3. marts 2021 om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme.

Der gøres opmærksom på følgende:

- Ikast-Brande Kommune er ikke forpligtet til at sælge
- Købstilbud skal afgives skriftligt og med et fast beløb
- Indkomne købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted
- Byrådet kan forkaste alle indkomne tilbud.



Vilkår for overdragelsen er beskrevet på efterfølgende sider.

INDHOLD

1.	BETINGELSER FOR SALG I/UDEN FOR BUDRUNDE	3
	1.1. SALG I BUDRUNDE	3
	1.2. SALG UDEN FOR BUDRUNDE	4
2.	EJENDOMMENS IBRUGTAGNING / PLANLÆGNING.....	5
3.	EJENDOMMEN	5
4.	OVERTAGELSESDAG	6
5.	REFUSION	7
6.	KØBESUMMENS BETALING.....	7
7.	JORDBUNDSFORHOLD.....	7
	7.1. FORURENING	7
	7.2. GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER	7
8.	SKELPÆLE	7
9.	ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER.....	8
10.	VEJE, STIER M.V.....	8
11.	FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG.....	8
	11.1. KLOAK- OG RENSNINGSANLÆG	8
	11.2. VANDFORSYNING	8
	11.3. VARMEFORSYNING	8
	11.4. EL	9
12.	TINGLYSNING AF SKØDE M.V.....	9
13.	BILAG	9
14.	UNDERSKRIFT	9
15.	BILAG 1 KORT OG BYGNINGSTEGNING	10



1. BETINGELSER FOR SALG I/UDEN FOR BUDRUNDE

1.1. SALG I BUDRUNDE

Ejerlejlighed 1, del af ejendommen Bavnehøj Alle 1, 8766 Nr. Snede, udbydes til salg uden en fastsat mindstepris.

De tilbud, Ikast-Brande Kommune modtager fra tidspunktet for første annoncering, der er onsdag den 6. december 2023 og indtil torsdag den 11. januar 2024, kl. 11.00 indgår i en lukket budrunde.

Bemærk, at indkomne tilbud skal forelægges Byrådet, på mødet den 5. februar 2024, her træffer Byrådet beslutning om salg, på baggrund af indkomne tilbud.

Det afgivne tilbud om køb, skal derfor være gyldigt til den 1. maj 2024.

Tilbud om køb af ejendommen kan gyldigt afgives pr. alm. post, personlig aflevering, eller pr. e-mail. QBS - det er et krav, for tilbud afgivet pr. e-mail, at tilbuddet om køb er indsat i e-mailen, i form af en vedhæftet fil, så det lukkede tilbud om køb, ikke kan ses uforvarende, med mindre filen åbnes.

Overtagelsesdato aftales nærmere mellem køber og sælger, dog senest den 1. maj 2024.

Køber gøres særligt opmærksom på, at købers ønske om fremtidig anvendelse kan kræve ny planlægning.

Køber kan gøre sit køb betinget af, at der godkendes en lokalplan til et nærmere bestemt formål.

Købstilbud indsendes pr. mail eller i en lukket kuvert til

grundsalg@ikast-brande.dk

eller

Ikast-Brande Kommune, Grundsalg, Rådhusstrædet 6, 7430 Ikast

mrk. "Bavnehøj Alle 1".

Byrådet har fastsat følgende procedure for salget:

- Ejendommen udbydes uden mindstepris
- Hvis vi modtager ens tilbud på ejendommen fra flere tilbudsgivere, indbyder vi de pågældende tilbudsgivere til at sende nyt tilbud på ejendommen, og vi oplyser antallet af tilbudsgivere.
- Købstilbud på ejendommen, som modtages senere end torsdag den 11. januar 2024, kl. 11.00, behandles først, når der er taget stilling til de tilbud, der er indkommet inden for tilbudsfristen, herunder afgørelse af en ny budrunde.

Indkomne tilbud om køb af ejendommen, behandles på Byrådets møde den 5. februar 2024 – Byrådet træffer på mødet beslutning om salg af ejendommen.

Er der ikke indkommet tilbud på ejendommen ved tilbudsfristens udløb, vil det være muligt at byde på ejendommen indtil Byrådet træffer beslutning om salg.

Først når meddelelse om Ikast-Brande Kommunes godkendelse af købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende ejendommen.



1.2. SALG UDEN FOR BUDRUNDE

Ejendommen sælges udenfor budrunden ved afgivelse af tilbud om køb. Indkomne tilbud om køb forelægges Byrådet på førstkommende byrådsmøde, hvor Byrådet beslutter om de vil sælge på baggrund af det/de indkomne tilbud om køb. Tilbud om køb, skal gældende til efter byrådsmødet, hvor tilbuddet tidligst kan behandles.

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger. Overtagelsen fastsættes så vidt muligt til den 1. i måneden efter, at sælger har godkendt tilbuddet om køb af ejendommen.

Tilbud om køb sker ved, at købstilbud indsendes til Ikast-Brande Kommune, Grundsalg. Tilbud afgives som beskrevet i punkt 1.1 ovenfor.

Når meddelelse om Ikast-Brande Kommunes godkendelse af købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende grunden.

2. EJENDOMMENS IBRUGTAGNING / PLANLÆGNING

Byggeri- og eller ombygning af ejendommen kan tidligst påbegyndes, når nødvendige tilladelser og – eller dispensationer, samt myndighedsgodkendelser er på plads.

Ved ombygning af ejendommen, er det ikke tilladt at disponere over nabogrunde, grønne arealer og vejarealer til oplag af muld/overskudsjord, byggematerialer, skurvogne, kørsel og lignende.

Ved krav om ny planlægning, kan købers ønskede anvendelse af bygningen ikke ske, før et nyt plangrundlag er udarbejdet, og endeligt vedtaget og offentliggjort.

Ved krav om udarbejdelse af et nyt plangrundlag, kan køber søges dispensation til en midlertidig anvendelse, mens det nye plangrundlag udarbejdes, og gennemføres med høringer, offentliggørelser samt endelig vedtagelse. Ved krav om ny planlægning tages der forbehold for byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen.

3. EJENDOMMEN

Bygningen/ejendommen overtages som den er, og forefindes og som beset og antaget af køber, uden ansvar for sælger.

Ejendommen indeholder 8 boliger med eget køkken og bad, samt 2 værelser med eget bad, samt et fællesareal med bl.a. køkken.

Afhængig af projektets karakter og indhold, vil byrådet være indstillet på at ændre den fysiske planlægning for området, med forbehold for byrådets endelige vedtagelse af den nye planlægning.

Gældende lokalplan udlægger ejendommen til offentligt formål, bl.a. institutionsbyggeri, herunder lette kollektivboliger mv. Hvis bygningen skal anvendes til andet end det lokalplanlagte, kræves der ny planlægning.

Planloven giver kommunalbestyrelsen mulighed for at dispensere fra bestemmelser i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbestemt til maksimalt tre år. Køber kan derfor søge om dispensation til anvendelsen af ejendommen, indtil en ny lokalplan er vedtaget.

Der skal etableres en mur/væg, samt eventuelt en branddør, for adskillelse af ejerlejlighed 1, og ejerlejlighed 2. Dette bekostes af sælger, og etableres efter eventuelle myndighedskrav, i forhold



til købers fremtidige anvendelse af ejendommen.

Ejerlejlighed 1, er en del af det samlede ejendomskompleks, ejerlejlighed 2 og Bavnehøj 19 brandsystem, afhængig af købers ønske om anvendelse, samt brandmyndighedernes krav, i forhold til den ønskede anvendelse, aftales det nærmere, om ejerlejlighed 1 kobles af det samlede alarmeringssystem, og efter krav etablere sit eget - eller om det forbliver i det samlede system. Hvis ejerlejlighed 1 skal forblive på alarmeringssystemet, aftales fordelingsnøgle for betaling af omkostningerne hertil med ejer af ejerlejlighed 2, og Bavnehøj 19, Nr. Snede.

Det samlede ejendomskompleks teknik, el, vand og varmesystem befinder sig i kælderen, som er en del af ejerlejlighed 2. kælderen er på ca. 36 m². Der udarbejdes en fordelingsnøgle til forbrugsafgifter for ejerlejlighed 1, i samarbejde med ejer af ejerlejlighed 2, og Bavnehøj 19.

Fordelingstal på ejerlejlighed 1, 650 m² er: 1:15,8

Det fælles kælderareal i teknikrummet er 36 m² Det betyder at køber skal betale for 2,27 m².

Haver på den østlige side af ejendommen, er delvist beliggende på ejer af Bavnehøj 19 ejendom.

Hvis køber fortsat ønsker at anvende arealet, eller ønsker at erhverve det, så påhviler det køber selv, at indgå og bekoste enhver fremtidig aftale med ejer af ejendommen Bavnehøj 19, Nr. Snede herom.

Køber skal være opmærksom på, at køber selv skal etablere og bekoste, et nyt indgangsparti til bygningen fra sydsiden.

Ejendommen overdrages med eventuelle værende hegn, hække og beplantninger, og med de rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere uden ansvar fra sælgers side af nogen art, bortset fra vanhjemmel efter loven.

Ejendommen overdrages fri for pantegæld og andre hæftelser.

Medfølgende hårde hvidevarer som måtte være på ejendommen, samt løsøre afleveres i gældfri stand. Da sælger ikke har beboet ejendommen, indestår sælger ikke for funktionsdygtigheden af hårde hvidevarer og løsøre. Køber overtager det som beset.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen, hvorved bemærkes, at der blandt andet er eller vil blive tinglyst følgende servitutter:

- Servitutter, som er eller i forbindelse med salget vil blive tinglyst på grunden
- Deklaration om - Vejret for den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed 2 (Bavnehøj Alle 1A), samt Bavnehøj 19, matr.nr. 6gu, 6go, 6ia, Nr. Snede By, Nr. Snede. Vejretten skal ligeledes være gældende ejendommenes lejere og gæster.
- jf. tingbogsattest af er følgende lyst 16.11.2023 Udfyldes af *grundsalg*
 - 13.11.1984 Lokalplan 1.15 - Område for et område til offentlige formål ved Rørbækvej, Nr. Snede
 - 11.02.1987 Lokalplan 121 - Område for et område til offentlige formål ved Rørbækvej, Nr. Snede
 - 02.06.1988 Dok om ejerforhold og anvendelse

4. OVERTAGELSESDAG

Overtagelsesdagen fremgår af side 1, og grunden henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.

Køber er indforstået med, at ibrugtagning og eventuel ombygning tidligst kan påbegyndes, når



grunden er betalt, og der er givet en byggetilladelse, samt dispensation eller ændret plangrundlag.

Køber overtager risikoen for ejendommen på overtagelsesdagen, eller på dispositionsdagen, hvis denne er tidligere end overtagelsesdagen.

5. REFUSION

Der udfærdiges ikke refusionsopgørelse. Køber modtager opkrævning på ejendomsskat direkte fra Ikast-Brande Kommune.

6. KØBESUMMENS BETALING

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen.

UDFYLDES AF GRUNDSALG		
Køb		kr.
I alt ekskl. moms		kr.
I alt inkl. moms		kr.
Skriver		kr.
Betalingsdato		

Når Ikast-Brande Kommune har registreret indbetaling, vil det endelige skøde blive tinglyst.

7. JORDBUNDSFORHOLD

Grunden overtages, som den er og forefindes.

Såfremt køber afbryder eksisterende dræn på grunden, skal drænet omlægges forsvarligt. Større omlægninger af dræn vil kræve tilladelse efter vandløbsloven. I sådanne tilfælde skal der rettes henvendelse til Ikast-Brande Kommune, Natur og Vandløb.

7.1. FORURENING

Sælger er ikke bekendt med, om der på grunden skulle findes kemikalier eller andre forurenende stoffer, der kan medføre krav fra miljømyndigheder om foretagelse af afhjælpende foranstaltninger. Grunden er ikke kortlagt efter lov om forurenede jord.

Overdragelsen sker uden ansvar for sælger, og køber kan således ikke rejse erstatningskrav eller kræve forholdsmæssigt afslag i købesummen, såfremt det viser sig, at grunden er forurenede.

Køber har dog ret til at træde tilbage fra handelen senest 3 måneder efter overtagelsesdagen, såfremt det viser sig, at det er et myndighedskrav, at der skal ske hel eller delvis oprensning til den efter lokalplanen lovlige anvendelse af arealet. Ingen af parterne kan i den anledning rejse krav mod den anden part.

7.2. GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER

Ejendommen er bebygget. Sælger har ikke foretaget, og foretager ikke jordbundsundersøgelser på udbudte ejendom.



8. SKELPÆLE

Hvis køber ønsker det, skal køber inden 1 måned efter overtagelsesdagen at regne fremsætte evt. krav om reetablering af skelpæle overfor sælger.

Ødelægges eller fjernes skelpælene, efter at sælger har afsat grunden, skal skellene reetableres for købers egen regning.

9. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

Idet ejendommen er bebygget, har sælger ikke rekvireret undersøgelser af ejendommen ved Museum Midtjylland. Eventuelle fremtidige omkostninger til museumsundersøgelser- og eller udgravninger, er sælger uvedkommen og bekostes alene af køber.

Der gøres opmærksom på, at køber, jf. lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 om museer §§ 25-27 m.fl., har pligt til straks at anmelde fundne fortidsminder til kulturministeren og hjemmel for samme til at standse allerede påbegyndt byggeri, ligesom bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, skal standse jordarbejdet i det omfang, dette berører et fortidsminde.

I det omfang påbegyndt byggeri standses, fordi museet ønsker at foretage yderligere undersøgelser, kan køber ikke over for sælger gøre mangelsindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag, eller ophævelse, som følge af, at byggeriet standses. Arealet overdrages altså uden ansvar for sælger også vedrørende dette forhold.

Sælger kan alene henvise køber til at søge erstatning i medfør af forannævnte lovbekendtgørelse om museer § 27. Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 4-7.

10. VEJE, STIER M.V.

Bavnehøj Alle er på salgstidspunktet en offentlig vej. Hvis vejens status ændres på sigt, kan køber ikke gøre krav mod sælger omkring dette, men skal acceptere en eventuel ny status på vejen som privat fællesvej.

Ejer af ejerlejlighed 2 (Bavnehøj Alle 1A), samt Bavnehøj 19, matr.nr. 6gu, 6go, 6ia, Nr. Snede By, Nr. Snede, har vejret hen over ejendommen. Vejretten gælder ligeledes ejendommenes lejere og gæster. Vejretten tinglyses. Køber skal være opmærksom på, at det udlagte vejareal på matriklen ikke må anvendes som parkeringsareal.

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af vej- og stianlæg, der opstår i forbindelse med eventuelt byggeri på ejendommen og har pligt til straks at anmelde eventuel beskadigelse til kommunens Park og Vej, teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Køber skal være opmærksom på, at hvis der skal etableres/ændres på indkørsel- og eller asfaltramper, skal der søges tilladelse ved Ikast-Brande Kommune, Park og Vej. Benyt selvbetjeningsløsning på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside.

11. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

11.1. KLOAK- OG RENSNINGSANLÆG

Ejendommen er tilsluttet offentlig forsyning / afledning af vand og spildevand. Ved spørgsmål til kloak og afledning, skal Ikast-Brande Spildevand A/S kontaktes på www.ikast-brandespildevand.dk/kontakt

11.2. VANDFORSYNING

Ejendommen er tilsluttet den for området fælles vandforsyning. Ved spørgsmål til vandforsyningen,



skal Nr. Snede Vand- og Varmeværk A/S kontaktes på www.nrsnedevarme.dk

11.3. VARMEFORSYNING

Ejendommens rumopvarmningsform fremgår af varmforsyningsplanen. Ejendommen er tilsluttet områdets fjernvarmecentral. Ved spørgsmål til varmforsyningen, skal Nr. Snede Vand- og Varmeværk A/S kontaktes på www.nrsnedevarme.dk

11.4. EL

Ejendommen er tilsluttet den for området fælles elforsyning. Ved spørgsmål til elforsyningen, skal Netforsyningen N1 kontaktes på www.n1.dk/kontakt

12. TINGLYSNING AF SKØDE M.V.

Udstedelse af og tinglysning af skøde varetages af sælger.

Købesummen indeholder omkostninger i forbindelse med udfærdigelse og tinglysning af skøde.

Køber skal være opmærksom på, at først når en eventuel matrikulære sag er færdigekspederet, vil der kunne tinglyses skøde og pant i ejendommen.

Køber betaler selv eventuelle egne advokatomkostninger.

13. BILAG

Bilag 1: Kort samt tegning over lejlighed 1.

Øvrige bilag:

- Servitut/ter jf. tingbogsattest af den 16.11.2023
 - 13.11.1984 Lokalplan 1.15 -15 - Område for et område til offentlige formål ved Rørbækvej, Nr. Snede
 - 11.02.1987 Lokalplan 121 - 15 - Område for et område til offentlige formål ved Rørbækvej, Nr. Snede
 - 02.06.1988 Dok om ejerforhold og anvendelse
- Energi rapport er bestilt *Udfyldes af grundsalg*
- Jordforureningsattest 4. december 2023 *Udfyldes af grundsalg*
- BBR 16. november 2023 *Udfyldes af grundsalg*

Via nedenstående link kan du finde information om, hvordan Ikast-Brande Kommune behandler dine oplysninger i forbindelse med køb af grund:

<https://www.ikast-brande.dk/oplysningsbrev/afdelingen-for-erhverv-bosaetning-og-fritid/grundsalg>

14. UNDERSKRIFT

Ikast-Brande Kommune, Rådhusstrædet 6, 7430 Ikast, cvr.nr. 29 18 96 17, sælger hermed til tilbudsgiver/køber.

Dato: _____



Underskrift tilbudsgiver

Underskrift tilbudsgiver

Ikast den: _____

Accept fra sælger

Ib Lauritsen
borgmester

Flemming Storgaard
kommunaldirektør

Når meddelelse om sælgers godkendelse af ovenstående købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende grunden.

Vilkårene for salget er godkendt af Ikast-Brande Kommunes Byråd på mødet den 7. oktober 2019.

15. BILAG 1 KORT OG BYGNINGSTEGNING

Kort – Det i nærværende købsaftale omhandlende er lejlighed 1, beliggende Bavnehøj Alle 1, 8766 Nr. Snede - matr. 28, Nr. Snede By, Nr. Snede.





Ejerlejlighed 1, Bavnehøj Alle 1, 8766 Nr. Snede – Det i nærværende købsaftale omhandlende som sælges, er på tegningen nedenfor markeret med rødt.

