

**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 12.**

Undertegnede

Underskrift

Underskrift

Navn(e)

Adresse

Postnr. og by

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 grunden:

Adresse **Gl. Engesvangvej, 7442 Engesvang (del II)**Matr.nr. **del af 4qs Engesvang By, Engesvang**Grundstørrelse **ca. 5.200 m²**

Købesummen (tilbuddet) beløber sig til kr. kontant ekskl. moms

Kr. (i tal)

Skriver i kroner

Overtagelsesdagen ønskes at være (dato) _____

Der gøres opmærksom på følgende:

- Ikast-Brande Kommune er ikke forpligtet til at sælge
- Købstilbud skal være skriftlige
- 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	3
2.	BYGGEMODNING	4
3.	GRUNDEN.....	4
4.	OVERTAGELSESDAG	5
5.	REFUSION	5
6.	KØBESUMMENS BETALING.....	5
7.	JORDBUNDSFORHOLD.....	5
7.1.	FORURENING	5
7.2.	GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER	6
8.	SKELPÆLE/NABOAREAL.....	6
9.	ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER.....	6
10.	VEJE, STIER M.V.....	6
11.	FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG.....	7
11.1.	KLOAK- OG RENSNINGSANLÆG.....	7
11.2.	VANDFORSYNING	7
11.3.	VARMEFORSYNING.....	7
11.4.	EL.....	7
11.5.	EVT. TILSLUTNING TIL BREDBÅND/ANTENNEFORENING	7
12.	FORTRYDELSESRET	8
13.	TINGLYSNING AF SKØDE.....	8
14.	SERVITUT OM BYGGEPLIGT OG TILBAGEKØBSRET FOR SÆLGER (IKAST-BRANDE KOMMUNE)	8
14.1.	UDSTYKNING	8
14.2.	VIDERESALG	8
14.3.	BYGGEPLIGT	8
14.4.	AL TILBAGESKØDNING	9
14.5.	PÅTALERETTEN	9
14.6.	TINGLYSNING.....	9
15.	GRUNDEJERFORENING	9
16.	BILAG OG KORT	10
17.	UNDERSKRIFT.....	12



1. BETINGELSER FOR SALG I/UDEN FOR BUDRUNDE

1.1. SALG I BUDRUNDE

Grunden udbydes til salg for højeste bud over mindsteprisen, der er fastsat til 250 kr. pr. m² plus moms.

De tilbud, Ikast-Brande Kommune modtager fra tidspunktet for første annoncering, der er den 2. marts 2021 og indtil den 25. marts 2021, kl. 11.00 indgår i en lukket budrunde.

Vi gør opmærksom på, at bud afgivet pr. e-mail ikke opfylder de retlige krav for et lukket tilbud, fordi det kan have været alment tilgængelige på Rådhuset.

Købstilbud indsendes i lukket kuvert til

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

mrk. "Storparcel Gl. Engesvangvej".

Byrådet har fastsat følgende procedure for salget:

- Tilbud under mindsteprisen vil ikke komme i betragtning.
- Hvis der kun er én tilbudsgiver, og hans tilbud svarer til den udbudte pris eller er højere, sælger vi denne grund til den pågældende tilbudsgiver*.
- Hvis vi modtager ens tilbud fra flere tilbudsgivere, indbyder vi de pågældende tilbudsgivere til at sende nyt tilbud, og vi oplyser antallet af tilbudsgivere.
- Købstilbud på denne udstykning, som modtages senere end den 25. marts 2021, kl. 11.00, behandles først, når der er taget stilling til alle de tilbud, der er indkommet inden for tilbudsfristen, herunder afgørelse af en ny budrunde.

*Bemærk, at der også er ét samlet udbud af hele grunden. Byrådet er frit stillet med hensyn til at acceptere ét samlet tilbud på grunden eller at acceptere to tilbud, ét på del I og ét på del II.

Salget starter torsdag den 25. marts 2021, kl. 11.00 på grundlag af indkomne tilbud. Er der ikke indkommet tilbud ved tilbudsfristens udløb, vil det være muligt at byde – mindst den anførte mindstepris – indtil salg har fundet sted.

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

Når der er taget stilling til alle tilbud fra den lukkede budrunde, tages der stilling til de tilbud, der er kommet senere.

Bemærk, at hvis grunden købes i budrunden, skal den have overtagelsesdato den 1. maj 2021. Det er ikke muligt at udskyde overtagelsesdagen.

1.2. SALG UDEN FOR BUDRUNDE

Grunden sælges til mindst den fastsatte mindstepris, der er på 250 kr. pr. m² plus moms.

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger.

Køb sker ved, at købstilbud indsendes til Ikast-Brande Kommune, Grundsalg.



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

2. BYGGEMODNING

Al byggemodning sker for købers regning.

Køber skal være opmærksom på, at der kun må etableres én vejtilslutning til Gl. Engesvangvej, hvorfor den skal etableres som en fælles vejtilslutning/fordelingsvej mellem de to storparceller, udlagt som privat fællesvej. Udgiften hertil afholdes ligeledes af køber.

Afhængig af hvordan situationen er, når den anden grund skal i gang med byggeriet, så gælder nedenstående:

1. Hvis den private fællesvej alene er udlagt, skal den anden grundejer afholde en forholdsmæssig del af vejens anlæg og vedligeholdelse, jf. privatvejslovens § 26, stk. 5.

Det vil sige, at hvis to forskellige køber hver sin grund, skal de hver især afholde en forholdsmæssig andel af udgifterne, det kunne f.eks. være i forhold til antallet af boliger.

2. Hvis den private fællesvej er anlagt, skal Ikast-Brande Kommune, jf. privatvejslovens § 26, stk. 3, bestemme, at den anden grundejer skal afholde en forholdsmæssig andel af ikke-afskrevne udgifter til vejens anlæg og forbedringer. Vejmyndigheden tildeler en vejret via den private fællesvej.

3. GRUNDEN

Grunden overdrages, således som den er og forefindes og som beset og antaget af køber. Jordbundsforholdene er nærmere beskrevet under punkt 7.

Grunden overdrages med eventuelle værende hegn 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.

Grunden bliver endeligt opmålt ved udstykning / sammenlægning. Det oplyste antal m² er opmålt på kort, og kan derfor afvige fra det faktiske antal m².

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:

- Servitut om byggepligt og tilbagekøbsret for Ikast-Brande Kommune. Se punkt 14.
- Lyst den 8. oktober 1931 Dok om byggelinjer mv.
- Lyst den 12. juni 1987 Lokalplan nr. 39 (ikke relevant)
- Lyst den 17. marts 1988 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
- Lyst den 17. december 1998 Lokalplan nr. 81 (ikke relevant)
- Lyst den 7. juli 2009 Lokalplan nr. 16.3 (ikke relevant)
- Lyst den 16. september 2010 Deklaration om kloakanlæg, Ikast-Brande Spildevand
- Lyst den 26. januar 2021 Deklaration om fjernvarme, Energi Ikast Varme

Lokalplan nr. 385 er gældende for grunden.



4. OVERTAGELSESDAG

Overtagelsesdagen fremgår af side 1, og grunden henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende. Overtagelsesdagen fastsættes efter nærmere aftale mellem køber og sælger.

Køber er indforstået med, at byggeriet tidligst kan påbegyndes, når grunden er betalt, og der er givet en byggetilladelse.

5. REFUSION

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

6. KØBESUMMENS BETALING

UDFYLDES AF IKAST-BRANDE KOMMUNE, GRUNDSALG	
Købesummen er fastsat til	kr. pr. m ²
Skriver	kr. pr. m ²
Købesummen med moms udgør ved 5.200 m ²	kr.
Udbetaling 2% af købesummen udgør	Kr.
Betalingsdato	
Restkøbesummen udgør	Kr.
Betalingsdato	

Købesummen reguleres, når den endelige opmåling af arealet er foretaget.

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

7. JORDBUNDSFORHOLD

Grunden overtages, som den er og forefindes.

Såfremt køberen afbryder eksisterende dræn på grunden, skal drænet omlægges forsvarligt. Større omlægnings af dræn vil kræve tilladelse efter vandløbsloven. I sådanne tilfælde skal der rettes henvendelse til Teknik og Miljø, 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 registreret som affaldsdepot og heller ikke kortlagt efter lov om forurennet 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 forurennet.



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

7.2. GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER

Ikast-Brande Kommune har ikke ladet foretage geotekniske jordbundsundersøgelser.

8. SKELPÆLE/NABOAREAL

Køber skal inden 8 dage efter overtagelsesdagen at regne fremsætte evt. krav om reetablering af skelpæle overfor sælger. Herefter sker reetablering for egen regning.

Det er ikke tilladt at disponere over nabogrunde, grønne arealer og vejarealer med oplag af muld/overskudsjord, byggematerialer, skurvogne, kørsel og lignende.

9. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

Museum Midtjylland har ikke foretaget en forundersøgelse, og det skal gøres forud for byggeri på grunden.

Der gøres opmærksom på, at der, jf. lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 om museer §§ 25-27 m.fl., er 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, kan køber ikke over for sælger gøre mangelindsigelser 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 hos Kulturministeren i medfør af foranævnte lovbekendtgørelse om museer § 27. Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 4-7.

10. VEJE, STIER M.V.

Gl. Engesvangvej er en kommunevej.

Købesummen indeholder ikke bidrag til vej- og stianlæg, herunder belysning. Der bliver ikke ændret på noget, i forhold til hvordan det er i dag på Gl. Engesvangvej.

Eventuel højdeforskel mellem grunden og tilgrænsende vej/sti skal udlignes på grunden som anført i bygningsreglementet/den gældende lokalplan.

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af vej- og stianlæg, der opstår i forbindelse med byggeri på grunden og har pligt til straks at anmelde eventuel beskadigelse til kommunen.



Der skal søges om tilladelse til etablering af indkørsel/asfaltrampe ved Teknisk Område, Vej og Natur via selvbetjeningsløsning på kommunens hjemmeside.

Vejprojekt skal godkendes af Teknik og Miljø, Vej og Natur forud for etablering.

11. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Køber skal afholde alle omkostninger til byggemodning inden for storparcellens grænser, herunder:

- projektering og udførelse af private kloakker og private veje, belysning mv.
- varmforsyning
- elforsyning
- vandtilslutning
- antenne/fiber/telefon

11.1. KLOAK- OG RENSNINGSANLÆG

Der er tilslutningspligt til spildevandssystemet via Ikast-Brande Spildevand A/S, www.ikast-brandespildevand.dk. Tilslutningsbidrag til kloak afregnes i henhold til "Betalingsvedtægt for spildevandsanlæg - Ikast-Brande spildevand A/S".

Inden der etableres kloak til lokalplanområdet, skal der foreligge en godkendt udstykningsplan, hvorefter Ikast-Brande Spildevand udfører kloak til de enkelte matrikler.

Såfremt storparcellen skal vedblive at være en storparcel, skal køber selv udføre kloaksystemet på storparcellen. Ikast-Brande Spildevand leverer stik til matrikelgrænse for storparcel og opkræver tilslutningsbidrag for det antal boligenheder det er muligt at etablere på storparcellen.

Det skal tinglyses, at kloaksystemet er privat (også ved en evt. senere udmatrikulering), og der skal angives et ejerlav, f.eks. grundejerforening eller andelsboligforening.

Nærmere oplysninger om muligheder og rettigheder kan fås ved at kontakte Ikast-Brande Spildevand.

Afgift til drift af kloakker og rensningsanlæg opkræves særskilt og betales af køber over vandafledningsbidraget i henhold til gældende betalingsvedtægt.

11.2. VANDFORSYNING

Bebyggelsen skal tilsluttes privat fælles vandforsyning fra Engesvang Vandværk, www.engesvangvand.dk.

11.3. VARMEFORSYNING

Der er mulighed for tilslutning til fjernvarme i området fra www.energi-ikast.dk.

11.4. EL

Der er mulighed for tilslutning til N1 A/S. Køber vælger selv leverandør.

11.5. EVT. TILSLUTNING TIL BREDBÅND/ANTENNEFORENING

Etableres efter aftale mellem grundkøber og netudbyder.



12. FORTRYDELSESRET

Der er ingen fortrydelsesret.

13. TINGLYSNING AF SKØDE

Udstedelse af og tinglysning af skøde varetages af Ikast-Brande Kommune. Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af Ikast-Brande Kommune.

Tinglysning af skøde og pantebrev kan først ske, når grunden er endelig udstykket.

14. SERVITUT OM BYGGEPLIGT OG TILBAGEKØBSRET FOR SÆLGER (IKAST-BRANDE KOMMUNE)

14.1. UDSYKNING

Grunden må ikke reduceres ved udstykning af nogen art uden Byrådets tilladelse. Hvis der udstykkes et areal fra grunden, skal nærværende servitut ligeledes være gældende for de enkelte udstykkede grunde.

14.2. VIDERESALG

Køber må ikke videresælge grunden, før der er opført minimum 25 % af det for grunden maximale mulige boligareal.

Måtte den til enhver tid værende ejer ønske at afhænde grunden, eller en del af grunden i ubebygget stand, hvorved forstås, at der ikke foreligger færdigmelding for den eventuelt på grunden værende bygning, skal ejeren være pligtig til skriftligt at tilbyde Ikast-Brande Kommune det omhandlede areal.

Såfremt Ikast-Brande Kommune ikke senest 3 måneder efter tilbuddets modtagelse har accepteret dette, er Kommunens rettigheder bortfaldet.

Efter bortfald af kommunens rettigheder, har køber herefter ret til at sælge grunden videre til tredjemand.

Tilbageskødning sker efter reglerne i punkt 14.4

14.3. BYGGEPLIGT

Køber skal påbegynde opførelse af minimum 25 % af det for grunden maximale antal boliger inden 2 år efter overtagelsesdagen. Byggeriet skal gennemføres i normal byggerytme og senest et år efter byggetilladelse skal byggeriet være afsluttet. Hvis byggeriet på grunden ikke er påbegyndt senest 2 år efter overtagelsesdagen, samt fortsat og afsluttet kontinuerligt, har ejeren pligt til skriftligt at tilbyde grunden til Ikast-Brande Kommune til samme pris og på vilkår som fastsat under punkt 14.4.

Såfremt Ikast-Brande Kommune ikke senest 3 måneder efter tilbuddets modtagelse har accepteret dette, er Kommunens rettigheder bortfaldet.

Efter bortfald af kommunens rettigheder, har køber herefter ret til at sælge grunden videre til tredjemand.



14.4. AL TILBAGESKØDNING

Byrådet er berettiget – men ikke forpligtet – til at kræve grunden tilbageskødet til den af køber betalte pris uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til den tilbageskødende køber.

Al tilbageskødning af grunden, skal overdrages til Ikast-Brande Kommune uden pantehæftelser af nogen art og skal ske uden udgift for Ikast-Brande Kommune. Ikast-Brande Kommune udarbejder og berigtiger tilbageskødningen. Tilbageskøder betaler tinglysningsafgiften. Tilbageskødende køber betaler udgifter til grundens reetablering til samme stand som på tidspunktet for Ikast-Brande Kommunes afhændelse af grunden til køber samt en fortrydelsesgodtgørelse på 2 % af købesummen til dækning af Ikast-Brande Kommunes udgifter.

Købesummen med fradrag af fortrydelsesgodtgørelse, tinglysningsafgift og udgifter til eventuel reetablering af grunden udbetales, når adkomst til Ikast-Brande Kommune er tinglyst endeligt og uden retsanmærkninger (uden pantehæftelser og lignende).

14.5. PÅTALERETTEN

Påtaleretten tilkommer alene Ikast-Brande Kommune.

14.6. TINGLYSNING

Ovenstående bestemmelser begæres tinglyst servitutstiftende forud for pantegæld.

15. GRUNDEJERFORENING

Der er medlemspligt til grundejerforeningen, jf. lokalplanens § 11.

Ejendomme i lokalplanområdet skal bidrage med en forholdsmæssig andel af udgifterne til vejens, herunder stamvejens fremtidige vedligeholdelse og istandsættelse – dette vil være et forhold, der kan varetages af grundejerforeningen.

Der gøres opmærksom på følgende afsnit i lokalplanen om grundejerforeningen:

- 11.1 Der skal oprettes én grundejerforening, hvor der er medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet. Hver husstand har én stemme på grundejerforeningens generalforsamling.
- 11.2 Grundejerforeningen skal forestå drift, vedligeholdelse m.m., samt renholdelse, sne-rydning og glatførebekæmpelse på veje og stier, samt vedligeholdelse af belysning.
- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 8.2 nævnte fællesarealer. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på fællesarealer, men ikke veje og stier.
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Ikast-Brande Kommune.
- 11.5 Grundejerforeningen skal oprettes senest når Ikast-Brande Kommune kræver det eller senest, når 2/3 af grundene er solgt som individuelt ejede boliger. Såfremt boligerne ikke sælges som individuelt ejede, men eksempelvis udlejes eller overgår til en boligforening, skal der ikke oprettes en grundejerforening.
- 11.6 Grundejerforeningen skal, efter krav fra Ikast-Brande Kommune, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.



16. BILAG OG KORT

Bilag:

- Lokalplan nr. 385
- Tingbogsattest for matr. nr. 4qs Engesvang By, Engesvang
- Tinglyste servitutter
- Kort med ledninger, der skal respekteres
- Udtalelse fra Herning Museum
- Kort udarbejdet af Geopartner
- Servitutundersøgelse

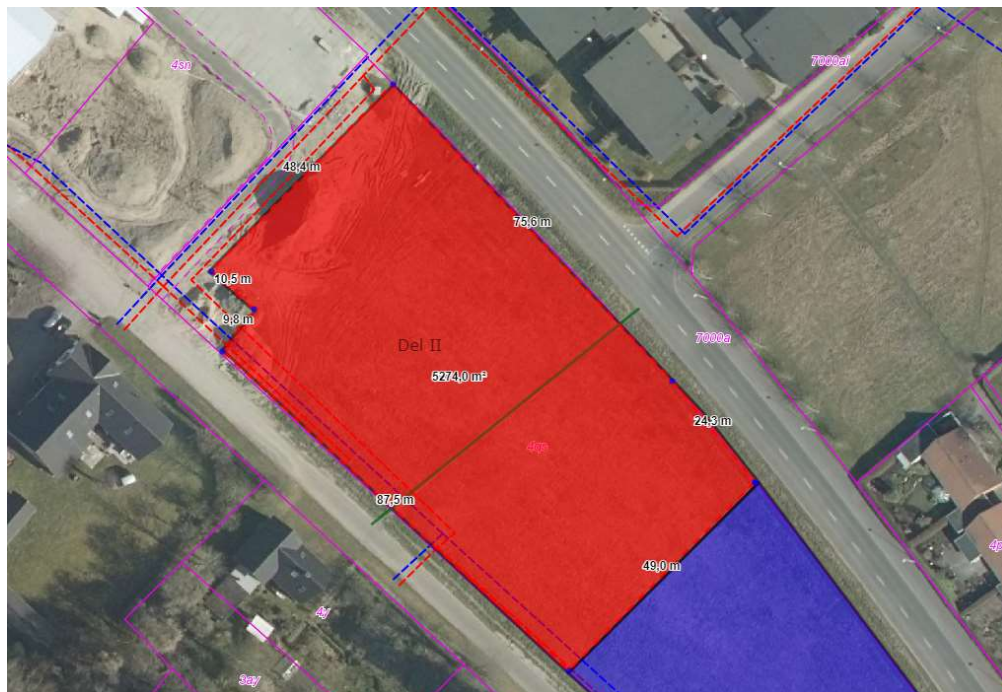
Her kan du finde information om, hvordan Ikast-Brande Kommune behandler dine oplysninger i forbindelse med køb af grund:

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



Kort:

Arealet er markeret med rød med teksten "Del II". På kortet ses kloakledninger med rød og blå farve og ca. placeringen af fjernvarmeledningen med grøn farve.



Åboesvej, 7442 Engesvang - Rjds vedr. Delområdet 1 og 2 Ikast-Brande Kommune				Dato: 12. februar 2021	
J.nr.: 2101409 / sfp Måst.: 1:1000 / A3 Koordinat: DKTM1 DVR90				Rev. dato:	
 GEO PARTNER Landinspektør AVS		Søren T. Pedersen Landinspektør www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR 20014784			
© 2021 - GeoPartner A/S - Dato: 12. februar 2021					



17. UNDERSKRIFT

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

Dato: _____

Underskrift tilbudsgiver _____

Dato: _____

Accept fra sælger

Ib Lauritsen
borgmester

Flemming Storgaard
kommunaldirektør

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