



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 (mulighed for blandet bolig og erhverv):

Beliggende	_____
	"Vestergade 26, 7430 Ikast"
Matr.nr.	_____
	Arealet ligger som en del af vejarealet 7000I
Grundstørrelse	_____
	Ca. 1.400 m ²

Kontakt eventuelt grundsalg forud for afgivelse af tilbud for udarbejdelse af et kortbilag.

Parcelen sælges som storparcel og sælges derfor til højeste bud over mindsteprisen.

Købesummen betales kontant pr. overtagelsesdagen. Mindsteprisen er fastsat til 1.500 kr. pr. byggeret plus moms. Byggeretten beregnes som det antal m², der må opføres på grunden, svarende til 60 % af 1.400 m² = 840 m². Mindsteprisen bliver herefter 840 m² á 1.500 kr. = **1.260.000 kr. plus moms.**

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

Skriver i kroner _____

Overtagelsesdagen ønskes at være (dato) _____

Salget af grunden sker efter bestemmelserne i Indenrigsministeriets bekendtgørelse af 24. juni 2011 om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme, der fastsætter at:

- Kommunen ikke er 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
1.3.	SALG TIL FORBRUGER/PRIVAT	4
2.	AFTALENS IKRAFTTRÆDEN	4
3.	BYGGEMODNING/GRUNDENS IBRUGTAGNING	4
4.	GRUNDEN	4
5.	OVERTAGELSESDAG	5
6.	REFUSION	5
7.	KØBESUMMENS BETALING.....	5
8.	JORDBUNDSFORHOLD.....	5
8.1.	FORURENING	6
8.2.	GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER	6
9.	SKELPÆLE	6
10.	ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER.....	6
11.	VEJE, STIER M.V.....	7
12.	FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG.....	7
12.1.	KLOAK- OG RENSNINGSANLÆG.....	7
12.2.	VANDFORSYNING	7
12.3.	VARMEFORSYNING.....	8
12.4.	EL.....	8
13.	TINGLYSNING AF SKØDE M.V.....	8
14.	BEBYGGELSESPLIGT OG TILBAGEKØBSRET	8
15.	BILAG	9
16.	UNDERSKRIFTER	10



1. BETINGELSER FOR SALG I/UDEN FOR BUDRUNDE

1.1. SALG I BUDRUNDE

De enkelte grunde udbydes til salg for højeste bud over mindsteprisen, der er angivet i prislisten for området.

De tilbud, Ikast-Brande Kommune modtager fra tidspunktet for første annoncering, der er den 21. december 2020 og indtil torsdag den 7. januar 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 de kan have været alment tilgængelige på Rådhuset.

Bemærk, at grunde, der købes i budrunde, skal have overtagelsesdato den 1. marts 2021. Det er ikke muligt at udskyde overtagelsesdagen.

Købstilbud indsendes i lukket kuvert til

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

mrk. "Vestergade 26, Ikast".

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 grunden til den pågældende tilbudsgiver.
- Hvis vi modtager ens tilbud på samme grund fra flere tilbudsgivere, indbyder vi de pågældende tilbudsgivere til at sende nyt tilbud på grunden, og vi oplyser antallet af tilbudsgivere.
- Den tilbudsgiver, som ikke får den grund, han har budt på, fordi en anden har budt højere, har fortrinsret til at byde på de resterende ledige grunde.
- De lukkede budrunder fortsætter på denne måde, indtil alle tilbudsgivere fra første budrunde har fået behandlet de supplerende tilbud.
- Købstilbud på erhvervsgrunde, som modtages senere end torsdag den 7. januar 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.

Salget starter torsdag den 7. januar 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.

Først 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.

1.2. SALG UDEN FOR BUDRUNDE

Denne grund sælges til den i materialet angivne mindstepris.

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 en erhvervsgrund.



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

1.3. SALG TIL FORBRUGER/PRIVAT

Hvis køber er forbruger: I henhold til lov nr. 1142 af 28-09-2007 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. kan køber efter lovens kapitel 2 på nærmere angivne betingelser, træde tilbage fra aftalen om køb. Betingelserne er nærmere anført på vedhæftede bilag, udarbejdet i henhold til bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995.

2. AFTALENS IKRAFTTRÆDEN

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

3. BYGGEMODNING/GRUNDENS IBRUGTAGNING

Køber står selv for byggemodning af grunden.

Byggeri på grundene kan tidligst påbegyndes, når der er ført stik til grunden.

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

4. GRUNDEN

Grunden overdrages, således som den er og forefindes og som beset og antaget af køber. Jordbundsforholdene er nærmere beskrevet under pkt. 8.

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.

Parcellen udstykkes som ét matrikelnummer. Arealet udgør ca. 1.400 m². Købesummen reguleres ikke, når der er sket en endelig opmåling af arealet. Den matrikulære sag igangsættes ved betaling købesummen.

Salget er betinget af, at arealet bliver nedlagt som vejareal. Sagen omkring nedlæggelsen af vejarealet igangsættes ved betaling købesummen.

Indkørslen fra Vestergade skal etableres således, at der ikke skal ske ændring af eksisterende helleanlæg.

Der skal etableres en facade ud til Vestergade/hovedbebyggelse skal placeres med facade ud til Vestergade.

Udgiften til etablering af vejadgang til grunden afholdes af køber.

Projektet for ny vejadgang skal godkendes af Ikast-Brande Kommune, Vej- og Natur, inden det igangsættes.

Køber kan ikke gøre noget økonomisk krav - hverken erstatning eller forholdsmæssigt afslag i



købesummen - gældende mod Ikast-Brande Kommune på grundlag af usædvanlige forhold ved grunden.

- Kommuneplan plan nr. 1.B5.2 – arealet er udlagt til Blandet bolig og erhverv, med en bebyggelsesprocent på 60 %
- Servitut om byggepligt og tilbagekøbsret for Ikast-Brande Kommune. Se punkt 13.
- Servitutter, som er eller i forbindelse med udstykningen vil blive tinglyst på grunden, jf. tingbogsattest af . _____ Udfyldes af grundsalg

5. 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 byggeriet tidligst kan påbegyndes, når grunden er betalt, og der er givet en byggetilladelse.

6. REFUSION

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

7. KØBESUMMENS BETALING

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen.

UDFYLDES AF GRUNDSALG		
Grundkøb	kr.	kr.
Kloakbidrag	kr.	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.

8. 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.

Sælger oplyser, at man ikke er bekendt med, om der på parcellen er problematiske jordbundsforhold, der vil kunne medføre meromkostninger til fundering m.v. i forbindelse med byggeriet.



Køber opfordres til at lade foretage egne jordbundsundersøgelser på parcellen. Køber er berettiget til at foretage de nødvendige jordbundsundersøgelser, og køber kan træde tilbage fra handelen, såfremt der konstateres væsentlig mangel på bæredygtighed, og såfremt der rejses krav herom inden overtagelsesdagen. Omkostningerne ved foretagelse af jordbundsundersøgelse er Ikast-Brande Kommune uvedkommende.

Køber kan ikke gøre noget økonomisk krav - hverken erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen - gældende mod Ikast-Brande Kommune på grundlag af usædvanlige forhold ved grunden, jf. pkt. 4.

8.1. FORURENING

Arealet er ikke forureningskortlagt.

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 uger efter overtagelses-dagen, såfremt det viser sig, at det er et myndighedskrav, at der skal ske hel eller delvis oprensning af arealet, før det kan anvendes til formål inden for kommuneplanen. Ingen af parterne kan i den anledning rejse krav mod den anden part.

8.2. GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER

Der er ikke foretaget geotekniske undersøgelser på grunden.

9. SKELPÆLE

Udmatrikuleringen af grunden igangsættes jf. pkt. 4.

Køber skal 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.

10. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

Der er registreret en række oldtidsfund i enkelte områder, derfor skal køber påregne, at Museum Midtjylland kan ønske at foretage yderligere undersøgelser i forbindelse med et kommende byggeri. Køber skal derfor orientere Museum Midtjylland, Museumsgade 32, 7400 Herning om ethvert bygge- og anlægsarbejde.

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 mangelindevisninger 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.

Sælger har nogle steder i forbindelse med planlægningen af erhvervsområderne ladet Museum Midtjylland foretage undersøgelser i henhold til Museumsloven.

Arealet er ikke forundersøgt af museum Midtjylland.

11. VEJE, STIER M.V.

Eventuel højdeforskel mellem grunden og tilgrænsende veje og stier skal udlignes på grunden.

Oplysning om projekterede højder på veje og stier kan fås ved henvendelse til Ikast-Brande Kommune, Vej og Natur.

Der skal søges om tilladelse til etablering af indkørsel/asfaltrampe ved Ikast-Brande Kommune, Vej og Natur via selvbetjeningsløsning på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside. Der kan som udgangspunkt ikke forventes mere end 8 meter vejadgang/indkørsel.

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af vej- og stianlæg, der opstår i forbindelse med byggeriet på grunden og har pligt til straks at anmelde eventuel beskadigelse til Ikast-Brande Kommune, Vej- og Natur Afdeling.

12. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

I mindsteprisen er der ikke inkluderet omkostninger til forsyning og tilslutningsbidrag.

Bebyggelse skal tilsluttes offentlig vand-, kloak-, el- og fjernvarmeanlæg under de respektive værker. Tilslutningsbidrag til el, vand, kloak og varme opkræves særskilt af værkerne jf. nedenstående.

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

12.1. KLOAK- OG RENSNINGSANLÆG

Tilslutningsbidrag til kloak- og rensningsanlæg opkræves af Ikast-Brande Spildevand A/S i henhold til "Betalingsvedtægt for spildevandsanlæg - Ikast-Brande Spildevand A/S", <https://www.ikast-brandespildevand.dk/kunder/priser>

Tilslutningsbidraget opkræves af Ikast-Brande Spildevand A/S, når tilslutning er mulig, eller når grunden sammenlægges med en grund, hvor tilslutningsbidraget er betalt.

12.2. VANDFORSYNING

Bebyggelsen skal tilsluttes den for området fælles vandforsyning.

Anlægsbidraget forfalder til betaling, når installationen tilmeldes, og skal af køber være indbetalt til



vandværket, før stophanen åbnes.

12.3. VARMEFORSYNING

Rumopvarmningsform fremgår af varmforsyningsplanen for de enkelte udstykningsområder.

I områder med naturgas retter køberen henvendelse til Naturgasselskabet, når gaststikkets placering kendes. Stik- og ledningsbidrag betales direkte af køber til Naturgasselskabet.

I områder med fjernvarmepligt, opkræver forsyningsvirksomheden stiklednings- og arealbidraget samt i nogle tilfælde basisbidraget direkte hos køberen.

12.4. EL

Bebyggelsen skal tilsluttes elforsyning under de lokale værker. Forsyningsvirksomheden opkræver tilslutningsbidraget direkte hos køberen.

Køber skal tåle, at der bliver placeret el-, fibernet og teleskabe i skel mellem grundene (ud mod vejarealet) efter el-, fibernet og teleselskabernes ønsker.

13. TINGLYSNING AF SKØDE M.V.

Udstedelse af og tinglysning af skøde varetages af sælger.

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

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

Køber betaler selv eventuelle egne advokatomkostninger.

14. BEBYGGELSESPLIGT OG TILBAGEKØBSRET

Køber skal respektere de i byggeloven fastsatte bestemmelser samt de servitutter, som er eller i forbindelse med udstykningen vil blive tinglyst på parcellen:

Servitut om bebyggelsespligt og tilbagekøbsret for sælger vil blive tinglyst:

Deklaration om bebyggelsespligt og tilbagekøbsret for Ikast-Brande Kommune:

a. Udstykning

Grunden må ikke reduceres ved udstykning af nogen art uden byrådets tilladelse.

Hvis der udstykkes et areal fra ejendommen, skal nærværende servitut ligeledes være gældende for de enkelte udstykkede parceller.

b. Forbud mod videresalg

Køber må ikke videresælge ejendommen, før der er opført mindst 100 m² bolig eller erhverv på grunden.

Måtte den til enhver tid værende ejer ønske at afhænde ejendommen, eller en del af ejendommen 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 for en købesum, der svarer til det beløb, arealet er købt til af Ikast-Brande Kommune uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til den tilbageskødende køber.

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

c. Byggepligt

Køber skal påbegynde opførelse af mindst 100 m² bolig eller erhverv inden 2 år efter overtagelsesdagen. Byggeriet skal gennemføres i normal byggerytme og senest et år efter byggetilladelse skal byggeriet være afsluttet.

Hvis byggeriet på parcellen ikke er påbegyndt senest 2 år efter overtagelsesdagen samt fortsat og afsluttet kontinuerligt, har ejeren pligt til skriftligt at tilbyde parcellen til Ikast-Brande Kommune til samme pris og på samme vilkår som fastsat under b punkt 2.

d. Ophævelse og tilbageskødning

I misligholdelsestilfælde er Byrådet 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.

Tilbageskødning af grunden, der skal overdrages til Ikast-Brande Kommune uden pantehæftelser af nogen art, skal ske uden udgift for Ikast-Brande Kommune. Tilbageskødende køber foranlediger og betaler omkostningerne for udarbejdelse og berigtigelse af tilbageskødningen til Ikast-Brande Kommune.

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 kommunens udgifter.

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

e. Påtaleretten

Påtaleretten tilkommer alene Ikast-Brande Kommune.

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen er berettiget til at kræve nærværende bestemmelse aflyst mod forevisning af afslutningsbrev.

15. BILAG

Bilag 1: Kort med placering og afgrænsning af grunden.

Øvrige bilag:

- Kommuneplan plan nr.1.B5.2 – arealet er udlagt til Blandet bolig og erhverv, med en bebyggelsesprocent på 60 %
- Tingbogsattest af den _____



- Oplysning om fortrydelsesret – Finder kun anvendelse ved salg til en forbruger.

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>

16. UNDERSKRIFTER

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 9. november 2020.

BILAG 1 – KORT

Her ses grunden, som en del af vejlitra 7000I.



Her ses grunden med afgrænsningen markeret med rødt – grunden er på ca. 1.400 m²

