

**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 9.

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:

Beliggende	<u>Dybdalsvej 1A-1F, 7442 Engesvang</u>	
Matr.nr.	<u>3lh, Engesvang By, Engesvang (sker udmatrikulering)</u>	
Grundstørrelse	<u>2400 m²</u>	Boligareal <u>433 m² (6 boliger)</u>
Købesummen (tilbuddet) beløber sig til i alt	_____ kr.	
Skriver i kroner	_____	
Overtagelsesdagen ønskes at være (dato)	_____	

Ovennævnte bud er betinget af

- Udmatrikulering som beskrevet i pkt. 2.
- Endelig vedtagelse af lokalplan, der muliggør anvendelse til almindeligt boligformål.

Tilbudsgiver er bundet af sit tilbud frem til 28. maj 2026.



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.



1. BETINGELSER FOR SALG I/UDEN FOR BUDRUNDE

Ejendommen udbydes til salg for højeste bud over mindsteprisen. (Der er ikke moms på købesummen)

Mindsteprisen er fastsat til 3.995.000 kr.

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

Købstilbud afgives eller fremsendes i lukket kuvert til Ikast-Brande Kommune, Grundsalg, Rådhusstrædet 6, 7430 Ikast

Eller pr. e-mail til grundsalg@ikast-brande.dk mrk. " Dybdalsvej 1A-1F, Engesvang".

Handlen er ikke omfattet af reglerne om fortrydelsesret i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., idet køber anses for at erhverve ejendommen som led i erhvervsvirksomhed og dermed ikke som forbruger. Køber er således ikke berettiget til at fortryde handlen.

1.1. SALG I BUDRUNDE

De tilbud, Ikast-Brande Kommune modtager fra tidspunktet for første annoncering, der er den 4. marts 2026 og indtil den 28. maj 2026 kl. 11.00 indgår i en lukket budrunde.

Hvis ejendommen sælges i budrunden, er overtagelsesdagen den 1. juli 2026.

Byrådet har fastsat følgende procedure for salget:

- Der er fastsat en mindstepris på 3.995.000 kr.
- Tilbud under mindsteprisen vil ikke komme i betragtning.
- Hvis der kun er én tilbudsgiver, og vedkommendes tilbud svarer til den udbudte pris eller er højere, sælges ejendommen til den pågældende tilbudsgiver.
- Hvis kommunen modtager enslydende tilbud fra flere tilbudsgivere, indbyder vi de pågældende tilbudsgivere til at sende nyt tilbud, og vi oplyser antallet af tilbudsgivere.

Salget starter torsdag den 28. maj 2026, kl. 11.00 på grundlag af indkomne tilbud.

Er der ikke indkommet tilbud ved tilbudsfristens udløb, vil det være muligt at byde på Ejendommen, indtil salg har fundet sted.

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

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger, dog senest to måneder efter indgåelse af aftalen.

Køb sker ved, at købstilbud indsendes til Ikast-Brande Kommune, Grundsalg, som beskrevet i pkt. 1.

Når meddelelse om Ikast-Brande Kommunes accept af købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver,



udgør dette dokument købsaftalen vedrørende ejendommen.

2. EJENDOMMENS ANVENDELSE / NY PLANLÆGNING / UDMATRIKULERING

Gældende lokalplan for området, lokalplan nr. 139, Institutionsområde Engesvang, udlægger ejendommen til institutionsformål.

Eksempler på formål, der kan placeres indenfor lokalplanens område:

- Skole
- Bibliotek
- Idræts- og kulturpark
- Børneinstitutioner
- Ældreinstitutioner
- Anlæg til udeaktiviteter

Ejendommen udbydes til salg med henblik på anvendelse til almindelig boligformål.

For at anvende ejendommen til boligformål kræves der ny planlægning. Byrådet er indstillet på at ændre planlægning for ejendommen. Ejendommen sælges med forbehold for byrådets endelige vedtagelse af den nye planlægning. Se pkt. 3 vedr. dette forbehold.

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

I forbindelse med udbuddet igangsættes udmatrikulering af ejendommen (de 6 boliger samlet) fra Dybdalsvej 1A (det tidligere plejecenter).

Ejendommen bliver således en selvstændig matrikel på 2400 m².

Sagsbehandlingstiden for udmatrikuleringen forventes at være 3-4 måneder.

Se pkt. 3 omkring forbehold herfor.



3. FORBEHOLD VEDRØRENDE PLANFORHOLD OG UDMATRIKULERING

Handlen er betinget af, at der vedtages endelig planlægning, som muliggør anvendelse af ejendommen til almindelig boligformål, samt at der gennemføres udmatrikulering af ejendommen som beskrevet i udbudsmaterialet.



Såfremt den nødvendige planlægning og/eller udmatrikuleringen ikke gennemføres endeligt, bortfalder handlen, og ejendommen tilbageoverdrages til kommunen til den aftalte handelspris.

I tilfælde af, at den nødvendige planlægning og/eller udmatrikuleringen ikke gennemføres endeligt, uanset årsagen hertil, gøres køber udtrykkeligt opmærksom på, at samtlige dispositioner, som køber har foretaget fra overtagelsesdagen og frem til det tidspunkt, hvor det konstateres, at den nødvendige planlægning og/eller udmatrikuleringen ikke gennemføres, herunder, men ikke begrænset til, forbedringer, investeringer, ombygninger, ansøgning om dispensation samt udlejning, sker for købers egen regning og risiko. Kommunen yder ingen kompensation eller godtgørelse herfor i forbindelse med handlens bortfald og ejendommens tilbageoverdragelse.

Eventuel midlertidig anvendelse af ejendommen på grundlag af dispensation fra gældende lokalplan sker ligeledes for købers egen regning og risiko og uden ansvar for kommunen, uanset om den nødvendige planlægning og/eller udmatrikuleringen senere gennemføres eller ej.

Ved tilbageoverdragelse af ejendommen til kommunen skal ejendommen være fri for lejere. Eventuelle forpligtelser over for lejere eller tredjemand, herunder krav om erstatning, genhusning eller lignende, påhviler køber alene.

4. EJENDOMMEN

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

Ejendommen er opført i 2006 og indeholder 6 boliger. Boligerne indeholder entré, køkken i åben forbindelse med alrum/stue, soveværelse samt større badeværelse.

Anvendelse	Række,- kæde- eller dobbelthus (6 helårsboliger)
Opførelsesår	2006
Bebygget areal / boligareal	433 m ²
433 m ² fordelt med:	
Dybdalsvej 1A	73 m ²
Dybdalsvej 1B	71 m ²
Dybdalsvej 1C	71 m ²
Dybdalsvej 1D	74 m ²
Dybdalsvej 1E	71 m ²
Dybdalsvej 1F	73 m ²
Overdækket areal	29 m ²
Ydervæggens materiale	Mursten
Tagdækningsmateriale	Fibercement uden asbest
Varmeinstallation	Fjernvarme/blokvarme

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:

- jf. tingbogsattest af er følgende lyst.
 - 08.10.1931 Dok om byggelinjer mv.
 - 01.06.1973 Vederlagsfrit klubhus
 - 22.09.1987 Dok om fjernvarme/anlæg mv.
 - 21.02.1997 Dekl om sireneinstallation mv.

Der vil forud for overdragelsen/i forbindelse med overdragelsen blev tinglyst en servitut vedr. "Transformerstationer med tilhørende kabel spændinger til og med 20 kV", der omhandler grundareal på højst 10 m² med tilhørende kabel. (servituttekst er vedhæftet som bilag)

Transformerstationen placeres på den udbudte matrikel, se nedenfor:





5. OVERTAGELSESDAG

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

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	
Køb	
Skriver	
Betalingsdato	

8. JORDBUNDSFORHOLD

Ejendommen overtages, som den er og forefindes.

Såfremt køber 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 Ikast-Brande Kommune, Natur og Vandløb.

8.1. 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 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 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.

8.2. GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER

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



9. SKELPÆLE

I forbindelse med udmatrikuleringen afsættes skellet fysisk.

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.

10. 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.

11. VEJE, STIER M.V.

Dybdalsvej er en offentlig vej. Adgang til ejendommen sker fra Dybdalsvej.

12. FORSYNING

12.1. 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

12.2. VANDFORSYNING

Ejendommen er tilsluttet den for området fælles vandforsyning. Ved spørgsmål til vandforsyningen, skal Engesvang Vandværk a.m.b.a. kontaktes på <https://www.engesvangvand.dk/>

12.3. VARMEFORSYNING

Ejendommen er tilsluttet kollektiv fjernvarmeforsyning fra Engesvang-Moselund Kraftvarmeværk. Ved spørgsmål til varmeforsyningen, skal Energi-Ikast kontaktes på <https://energi-ikast.dk/fjernvarme/fakta/>

12.4. EL

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

13. 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.

14. BILAG

- Servitutter
- BBR-meddelelse, 2.2.26
- Energimærkning, gyldig indtil 26.2.28
- Jordforureningsattest, 2.2.26
- Ejendomsdatarapport, 2.2.26
- Råstofplanskort, 2.2.26
- Vejforsyningskort, 2.2.26
- Udskrift weblager

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

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

15. 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

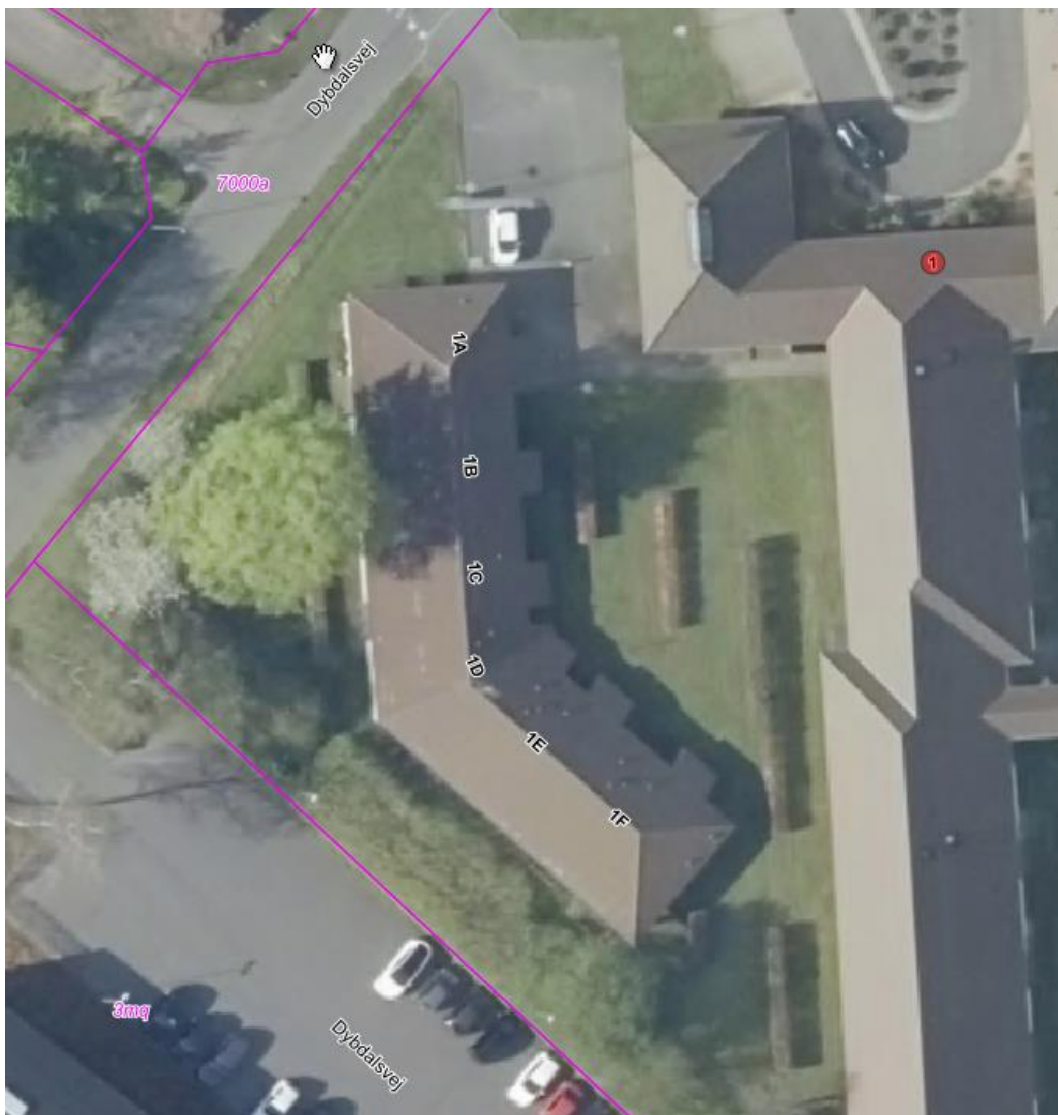
Når meddelelse om sælgers godkendelse af ovenstående købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende ejendommen.



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

16. KORT OG BYGNINGSTEGNING

Kort – Dybdalsvej 1A-1F, 7442 Engesvang - Matr.nr. 3lh, Engesvang By, Engesvang (sker udmatrikulering)





Kopi af kortrids fra landinspektør (udbuddet vedr. matr. 2):

