

**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

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 arealet:

Adresse

Ved Grønningen 17, 7430 Ikast

Matr.nr.

del af 1ch Suderbæk By, Ikast og del af 2bo, Stensbjerg, Ikast

Grundstørrelse

ca. 22.000 m²

Købesummen (tilbuddet) beløber sig til kr. kontant ex. moms:

Kr. (i tal)

pr. m²

Skriver i kroner

pr. m²

Hvis arealet købes i budrunde er overtagelsesdagen den 21. februar 2026.

Overtagelsesdagen ønskes at være (dato) _____ (hvis arealet købes udenfor budrunde)

Der gøres opmærksom på følgende:

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

Arealet er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde nr. 1.R3.12 – Rekreativt område, Hagelskærvej Sydøst, Ikast. I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser må rammeområdet alene anvendes til stadion, sportshaller og -anlæg, boldbaner



samt tilhørende parkeringsanlæg. Der må endvidere kun opføres bygninger og anlæg, som er nødvendige for rammeområdets drift.

Vilkår for overdragelsen er beskrevet på efterfølgende sider.

1. BETINGELSER FOR SALG I/UDEN FOR BUDRUNDE

Arealet udbydes til salg for højeste bud over mindsteprisen, der er fastsat til 120 kr. pr. m².
(Købesummen tillægges moms, hvis køber er momsregistreret)

Det udbudte areal er indtegnet med rødt nedenfor. Kortet er ikke målfast.



Arealet udbydes på vilkår om, at køber etablerer to hybridbaner på arealet.

Køber forestår og afholder samtlige omkostninger i forbindelse med projektering og etablering af hybridbanerne, herunder indhentelse og opnåelse af alle tilladelser, der er nødvendige for projektets gennemførelse. Køber afholder endvidere eventuelle tilslutningsafgifter til forsyningsselskaberne for arealet.

De tilbud, Ikast-Brande Kommune modtager fra tidspunktet for første annoncering, der er den **6. februar 2026 til den 20. februar 2026 kl. 11.00** indgår i en lukket budrunde.

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 indsendes i lukket kuvert til

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

Eller pr. e-mail til

grundsalg@ikast-brande.dk

mrk. "Ved Grønningen 17, Ikast".



Ikast-Brande Byråd har fastsat følgende procedure for salget:

- Tilbud under mindsteprisen vil ikke komme i betragtning.
- Hvis der kun er én tilbudsgiver, og dette tilbud svarer til mindsteprisen eller er højere, sælges arealet til den pågældende tilbudsgiver.
- Hvis sælger modtager ens tilbud fra flere tilbudsgivere, indbyder sælger de pågældende tilbudsgivere til at sende nyt tilbud. Sælger oplyser antallet af tilbudsgivere.

Salget starter fredag den 20. februar 2026, 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 sælgers godkendelse af købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør dette dokument købsaftalen vedrørende arealet.

2. AREALET

Arealet overdrages, således som det er og forefindes og som beset og antaget af køber.

Arealet 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.

Arealet bliver endeligt opmålt ved udstykning. 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:

Del af 1ch Suderbæk By, Ikast

- 23.03.1956: Servitut vedr. Dok om ekspropriation mv. (findes ikke i akten på tinglysningen)
- 23.01.1964: Servitut vedr. anvendelsesforhold
- 18.10.2002: Servitut om kloakledning mv. (findes ikke i akten på tinglysningen)

Del af 2bo, Stensbjerg, Ikast

- 17.11.1954: Servitut vedr. højspænding mv. Resp lån i off midler
- 21.01.1976: Dok om spildevandsanlæg mv.
- 26.06.1995: Servitut- lokalplan nr. 61
- 18.10.2002: Dok om kloakledning m.v. (findes ikke i akten på tinglysningen)
- 16.09.2010: Deklaration om kloakanlæg
- 02.01.2023: Deklaration om byggeretligt skel
- 11.04.2023: Deklaration om adgangsvej og brand og renovationsvej
- 07.06.2023: Deklaration om bil- og cykel parkeringspladser
- 07.06.2023: Deklaration om affaldsanlæg og sprinklertank

3. PLANFORHOLD

Arealet er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde (nummer 1.R3.12 Hagelskærvej Sydøst, Ikast), som er udlagt til rekreativt område. En mindre del af arealet er omfattet af delområde 1 i Lokalplan 406 Rekreativt område, Hagelskærvej, Ikast (markeret med lilla på kortet nedenfor), mens den resterende del ikke er lokalplanlagt. Ifølge kommuneplanrammen må området anvendes til stadion, sportshaller og -anlæg, boldbaner samt tilhørende parkeringsanlæg. Der må endvidere kun opføres bygninger og anlæg, som er nødvendige for rammeområdets drift.

Det lokalplanlagte areal må kun anvendes til rekreativt område med skole- og kontorbyggeri, der er tilknyttet sports- og idrætsudøvelse. Byggeriet kan ligeledes indeholde understøttende faciliteter til idrætsanlægget, herunder omklædning, motionsrum og lignende. Ubebyggede arealer må anvendes til idrætsaktiviteter med dertil hørende faciliteter (eksempelvis udendørsfitness, klatrevæg og løbebaner).

Den hidtidige, lovlige anvendelse af arealet til fodboldbaner kan fortsætte efter overdragelsen.

For rammeområde nr. 1.R3.12 er det fastlagt, at det påhviler køber at sikre, at der på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere i forbindelse med fritids- og sportsanlæg, jf. kommuneplanens rammetekst om infrastruktur.



4. BESKYTTET VANDLØB SOM EN DEL AF AREALET

Matriklerne 1ch Suderbæk By, Ikast og 2bo Stenbjerg, Ikast, grænser delvist op til det offentlige vandløb Hagelskær Grøft. Vandløbet er omfattet af det til enhver tid gældende vandløbsregulativ fastsat af vandløbsmyndigheden.

Vandløbets placering på arealet er vist markeret med blå på kortet nedenfor.





Det gældende regulativ er vedtaget den 28. november 1995. I regulativet er der fastsat et arbejdsbælte på 8 meter regnet fra vandløbets kronekant (hvor vandløbets anlæg går i niveau med terræn). Inden for dette arbejdsbælte må der ikke uden vandløbsmyndighedens tilladelse opføres bygninger, etableres faste anlæg, beplantes med træer og buske eller foretages andre dispositioner, der kan hindre adgang, vedligeholdelse eller drift af vandløbet.

Køber accepterer, at vandløbsmyndigheden og dennes entreprenører til enhver tid har ret til uhindret adgang til arbejdsbæltet med henblik på tilsyn, vedligeholdelse og eventuelle reguleringsarbejder, uden at dette giver ret til erstatning fra Ikast-Brande Kommune.

Hagelskær Grøft er desuden et beskyttet vandløb jf. naturbeskyttelseslovens § 3. Køber er bekendt med og accepterer, at vandløbet er beskyttet, og at der inden for § 3-beskyttelsen ikke må foretages ændringer i vandløbets tilstand, herunder opfyldning, omlægning, uddybning, rørlægning, ændret vedligeholdelse eller andre indgreb, medmindre der foreligger forudgående dispensation fra Ikast-Brande Kommune.

Køber er bekendt med og accepterer, at arealet er underlagt restriktioner i henhold til naturbeskyttelsesloven, vandløbsregulativet samt øvrig lovgivning, og sælger indestår ikke for købers mulighed for fremtidig anvendelse eller bebyggelse af arealer omfattet af § 3-beskyttelsen eller arbejdsbæltet. Der gives derfor ingen garanti for, at der kan opnås dispensation fremadrettet. Der gøres opmærksom på at selv midlertidige foranstaltninger (køreplader, jordoplag, terrænregulering) kan kræve dispensation inden arbejdet kan igangsættes.

5. OVERTAGELSESDAG

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

Køber er indforstået med, at arbejder på arealet tidligst kan påbegyndes, når købesummen er betalt og de nødvendige tilladelser er givet.

6. REFUSION

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

7. KØBESUMMENS BETALING

Når denne aftale er underskrevet af begge parter, er der tale om en købsaftale.

Købesummen skal betales pr. overtagelsesdagen.

Efter endelige opmåling af grunden, reguleres købesummen.

UDFYLDES AF IKAST-BRANDE KOMMUNE, GRUNDSALG		
Købesummen er fastsat til		kr.
Skriver		kr.
Købesummen med moms udgør		kr.



Købesum udgør	kr.
Betalingsdato	

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

8. JORDBUNDSFORHOLD

Arealet overtages, som det er og forefindes.

Såfremt køber afbryder eksisterende dræn på parcellen, 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.

Da arealet hidtil er benyttet som fodboldbane, er det forventeligt, at der er drænet. Det er vigtigt at dræn omlægges, så der ikke bliver vandproblemer andre steder på drænets vej.

FORURENING

Sælger er ikke bekendt med, at der på arealet skulle være opbevaret eller nedgravet kemikalier eller andre forurenende stoffer, der kan medføre krav fra miljømyndigheder om foretagelse af afhjælpende foranstaltninger. Arealet 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 arealet er forurennet, herunder lettere 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 det lokalplanlagte formål. Ingen af parterne kan i den anledning rejse krav mod den anden part.

GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER

Sælger har ikke foretaget geotekniske jordbundsundersøgelser.

9. SKELPÆLE/NABOAREAL

I forbindelse med udmatrikuleringen afmærkes arealet med skelpæle.

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

10. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

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 arbejderne standses, kan køber ikke over for sælger gøre mangelindsigelse 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.

11. VEJE, STIER M.V

Vejadgangen sker fra Rune Steens Vej som er en privat fællesvej, der har forbindelse til den offentlige vej Hagelskærvej.

Vejudlæg på matr.nr. 2 bo, Steensbjerg Ikast skal fastholdes frem til det sydlige skel af matr. 2 me Steensbjerg Ikast, og udvides til at omfatte eksisterende stiforbindelse inkl. rabat på 1 m på den østlige side.



Den røde markering anviser det eksisterende vejudlæg. Den grønne markering er ekstra vejudlæg for stien, der skal sikres.

Ved enhver form for ændring af den private fællesvej, skal der søges tilladelse hertil ved Teknik og Miljø, Vej og Park forud for ændringen. Udgifter til evt. ændringer er Ikast-Brande Kommune uvedkommende og skal følge privatvejslovens bestemmelser, med mindre andet aftales.

12. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Køber afholder alle omkostninger til etablering af hybridbaner, herunder samtlige tilslutningsafgifter til forsyningsselskaberne for arealet.

a. KLOAK- OG RENSNINGSANLÆG

En del af matrikel 1ch, Suderbæk By, Ikast, er allerede separatkloakeret. Såfremt det resterende areal af matriklen ønskes kloakeret, skal der betales tilslutningsbidrag for denne del i henhold til de til enhver tid gældende takster, jf. *Betalingsvedtægt for spildevandsanlæg – Ikast-Brande Spildevand A/S*.

På kortmaterialet nedenfor er det separatkloakerede areal markeret med grønt.



Der opkræves ikke tilslutningsbidrag for arealet, medmindre der afledes spildevand eller overfladevand fra arealet til det offentlige kloaksystem. Hvis der på et senere tidspunkt ønskes afledning af spildevand fra matriklen, skal der betales tilslutningsbidrag, og Ikast-Brande Spildevand A/S vil etablere et nyt stik.

Nærmere oplysninger om muligheder og rettigheder kan fås ved henvendelse til Ikast-Brande Spildevand A/S.

b. VANDFORSYNING

Der kan tilsluttes privat fælles vandforsyning fra Ikast Vandforsyning, www.ikastvand.dk.

Der er en eksisterende boring, DGU nr. 85.1307, beliggende i nærheden af arealet. Såfremt boringen ønskes anvendt, skal der indgås en aftale herom, som eventuelt tinglyses på boringen, og anvendelsen kræver endvidere de nødvendige myndighedstilladelser.



c. VARMEFORSYNING

Der er fjernvarme i området fra www.energi-ikast.dk. For nærmere oplysninger om muligheder, kan Energi Ikast kontaktes.



d. EL

Der er mulighed for tilslutning til Energi Ikast. Køber vælger selv leverandør.

13. FORTRYDELSESRET

Der er ingen fortrydelsesret.

14. TINGLYSNING AF SKØDE

Udstedelse af og tinglysning af skøde varetages og bekostes af sælger. Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af sælger.

Tinglysning af skøde sker først, når arealet er endeligt udstykket. Køber har ikke mulighed for at få tinglyst pantehæftelser på arealet, før der er tinglyst endeligt, anmærkningsfrit skøde til køber.

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>

15. UNDERSKRIFTER

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