



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 7.**

Undertegnede	_____	_____
	Underskrift	Underskrift
Navn(e)	_____	_____
Adresse	_____	_____
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 **Vestergade 85, 7430 Ikast**

Matr.nr. **del af 38d Ravnvad By, Ikast**

Grundstørrelse **ca. 600 m²**

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

Kr. (i tal) _____

Skriver i kroner _____

Overtagelsesdagen ønskes at være (dato) 15. juli 2024

Salget af arealet sker efter bestemmelserne i Indenrigsministeriets bekendtgørelse af 3. marts 2021 om offentligt udbud af kommunens faste ejendommen, 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
2.	BYGGEMODNING	4
3.	AREALET	4
4.	OVERTAGELSESDAG	4
5.	REFUSION	4
6.	KØBESUMMENS BETALING.....	5
7.	JORDBUNDSFORHOLD.....	5
	7.1. FORURENING	5
	7.2. GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER	5
8.	SKELPÆLE/NABOAREAL.....	5
9.	ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER.....	6
10.	VEJE, STIER M.V.	6
11.	FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG	7
12.	FORTRYDELSESRET	7
13.	TINGLYSNING AF SKØDE	7
14.	BILAG	7
15.	UNDERSKRIFT	8



1. BETINGELSER FOR SALG I/UDEN FOR BUDRUNDE

1.1. SALG I BUDRUNDE

Arealet udbydes til salg for højeste bud over mindsteprisen, der er fastsat til 25 kr. plus moms, pr. m².

Det bemærkes, at arealet ikke er lokalplanlagt, det sælges kun med henblik på etablering/udvidelse af eksisterende teknisk anlæg i området. Arealet skal arealoverføres/sammenlægges med en til arealet tilstødende matrikel.

De tilbud, Ikast-Brande Kommune modtager fra tidspunktet for første annoncering, der er den 11. juni 2024 og indtil den 27. juni 2024, 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 e-mailen, i form af en vedhæftet fil, så det lukkede tilbud om køb, ikke uforvarende kan ses, med mindre filen åbnes.

Bemærk, at hvis arealet købes i budrunden, skal den have overtagelsesdato den 15. juli 2024. Det er ikke muligt at udskyde overtagelsesdagen.

Købstilbud indsendes i lukket kuvert til

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

Eller pr. e-mail til

grundsalg@ikast-brande.dk

mrk. "Areal til teknisk anlæg, Vestergade 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 dette areal 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 dette areal, som modtages senere end den 27. juni 2024, 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 27. juni 2024, 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 arealet.

1.2. SALG UDEN FOR BUDRUNDE

Arealet sælges til mindsteprisen, der er fastsat til 25 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 arealet.

2. BYGGEMODNING

Køber forestår og bekoster selv al byggemodning af arealet, der er nødvendig for gennemførelse af projektet - herunder museumsundersøgelser.

Køber bestiller og bekoster selv samtlige forsyningsforbindelser til arealet, herunder tilslutningsafgifter til kloak, el, vand og varme.

Arealet skal vejbetjenes via eksisterende vejadgang på tilstødende matrikel. Når der er sket en arealoverførsel til en tilstødende matrikel, vil vejadgangen foregå henover denne matrikel.

3. AREALET

Arealet overdrages, således som det er og forefindes og som beset og antaget af køber. Det bemærkes, at jordbundsforholdene er nærmere beskrevet under pkt. 7.

Ibrugtagning og etablering af et teknisk anlæg på arealet vil kræve myndighedsgodkendelser, herunder bygge- og landzonetilladelse.

Der kan kun opnås myndighedsgodkendelse til etablering af et teknisk anlæg på arealet.

Arealet udbydes til salg, med krav om sammenlægning/arealoverførsel, med en til arealet tilstødende matrikel.

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.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

4. 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 byggeriet tidligst kan påbegyndes, når arealet er betalt, og der er opnået en bygge- og landzonetilladelse.

5. REFUSION

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



6. KØBESUMMENS BETALING

Hele købesummen betales kontant pr. overtagelsesdagen. Købesummen reguleres efter det ved opmåling endelig fastsatte antal kvadratmeter for arealet.

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

Når Ikast-Brande Kommune har registreret indbetaling, vil den matrikulære sag, vedrørende arealoverførslen til tilstødende matrikel kunne igangsættes. Hvis der er krav om udstedelse af skøde, vil dette ligeledes først kunne udarbejdes her.

7. JORDBUNDSFORHOLD

Arealet overtages, som det er og forefindes – Arealet henligger som landbrugsjord.

Såfremt køberen afbryder eksisterende dræn på arealet, skal drænet omlægges forsvarligt. Større omlægnings af dræn vil kræve tilladelse efter vandløbsloven. I sådanne tilfælde skal der rettes henvendelse til Teknisk Område, Natur og Vandløb.

7.1. FORURENING

Sælger er ikke bekendt med, om der på arealet skulle findes kemikalier eller andre forurenende stoffer, der kan medføre krav fra miljømyndigheder om foretagelse af afhjælpende foranstaltninger. Arealet er ikke registreret som affaldsdepot og heller 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 arealet er forurenede.

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 foretaget jordbundsundersøgelser på det i nærværende købsaftale omhandlende areal. Køber forestår selv alle omkostninger, som der måtte være forbundet med udarbejdelse af en geoteknisk rapport for arealet.

Der gives ingen jordbundsgaranti på det i aftalen omhandlende areal. Det er ligeledes ikke muligt, at opnå kompensation ved forekomst af dårlige jordbundsforhold- og eller ved manglende bæreevne på arealet.

8. SKELPÆLE/NABOAREAL

Køber skal selv forestå og bekoste udstykningen/arealoverførslen af arealet til tilstødende matrikel.



Køber skal indsende rids til udstyknings sagen for sælgers godkendelse, inden den egentlige udstyknings sag indsendes til Teknisk Område, for godkendelse.

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

9. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

Museum Midtjylland har ikke foretaget en forundersøgelse af arealet, og arealet er dermed ikke frigivet til anlægsarbejde. Det er aftalt med Museum Midtjylland, at køber selv skal aftale med museet, at museet, i forbindelse med købers afrømning af muldlaget, skal have adgang til undersøgelse af arealet, med henblik på frigivelse af arealet til anlægsarbejde.

Køber afholder selv, alle omkostninger der måtte være direkte eller indirekte i forbindelse med undersøgelse af arealet, med henblik på frigivelse af arealet til anlægsarbejde.

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 mangelindeigelser 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.

Vestergade er en kommunevej.

Adgang til arealet, skal ske via tilstødende matrikel, og eksisterende vejadgang.

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 Vestergade.

Eventuelle højdeforskelle mellem arealet og tilgrænsende veje og stier skal udlignes på arealet som anført i bygningsreglementet.

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

Der skal søges om tilladelse til etablering af indkørsel/asfaltrampe ved Teknisk Område, Drift og Anlæg via selvbetjeningsløsning på kommunens hjemmeside, hvis der etableres ny indkørsel.



11. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Køber skal afholde alle omkostninger til byggemodning, herunder alle de for brugen af arealet nødvendige tilslutninger inden for arealets afgrænsning.

Køber indgår selv alle aftaler med de respektive forsyningsvirksomheder omkring tilslutning af arealet, herunder tilslutningsafgifter. Køber forestår selv alle omkostninger, som er forbundet med, eller afledt af den ønskede kommende anvendelse af arealet.

12. FORTRYDELSESRET

Der er ingen fortrydelsesret.

13. TINGLYSNING AF SKØDE

Køber afholder alle omkostninger i forbindelse med handlen, herunder alle omkostninger til landinspektør, udstykning og arealoverførsel, samt berigtigelse af handlen mv.

Ved krav om tinglysning af skøde, kan dette tidligst ske, når arealet er endelig udstykket/arealoverført. Det samme gælder for tinglysning af eventuelle pantebreve.

Køber afholder alle omkostninger til egne rådgivere.

14. BILAG

Bilag 1: Oplysningspligt

Øvrige bilag:

Ingen.

Kort:

Kortbilag - Arealet er markeret med gult – kortet er ikke målfast:





15. 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 arealet.



BILAG 1 – OPLYSNINGSPLIGT

Formål, anvendelse, modtagere og hjemmel angående personoplysninger

Dine oplysninger vil blive behandlet i Grundsalg i forbindelse med køb af grund.

Vi behandler dine personoplysninger efter Databeskyttelsesforordningen (forordning 2016/679 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger) og dansk lov på området. Vores lovhjemmel er forordningens artikel 6, stk. 1, litra b for så vidt angår almindelige oplysninger. Behandling af oplysninger om personnummer sker med henblik på entydig identifikation, jf. databeskyttelseslovens § 11, stk. 1.

Vi behandler disse kategorier af personoplysninger om dig

Navn, adresse, telefonnummer, e-mail og cpr.nr.

Dine oplysninger vil blive behandlet i IT-systemet SBSYS og på www.tinglysning.dk.

Tidsrum for opbevaring af personoplysninger i kommunen

Kommunen sletter oplysningerne, når opbevaringspligten udløber, og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har kommunen ikke længere adgang til dem.

Dine rettigheder

Efter Databeskyttelsesforordningen har du en række rettigheder i forhold til Ikast-Brande Kommunes behandling af dine oplysninger.

Du kan læse mere på www.ikast-brande.dk/om-kommunen/databeskyttelse.

Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til Ikast-Brande Kommunes behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver, René Schmidt.

Databeskyttelsesrådgiveres kontaktoplysninger kan du se her:

Rådhusstrædet 6, 7430 Ikast

E-mail: dbr@ikast-brande.dk

Husk at skrive sikker Digital Post, hvis din henvendelse indeholder personoplysninger.

Oplysninger om klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, Ikast-Brande Kommune behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.