



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

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 **Karlsvognen 8, 7330 Brande**

Matr.nr. **Del af matrikel nr. 2f Brandlund By, Brande**

Grundstørrelse **4.200 m²**

Købesummen (tilbuddet) pr. m² beløber sig til kr. kontant uden moms

Kr. (i tal) _____ pr. m² + moms

Skriver i kroner _____

Overtagelsesdagen ønskes at være (dato) _____

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

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	4
2.	BYGGEODNING	4
3.	GRUNDEN	4
4.	OVERTAGELSESDAG	5
5.	REFUSION	5
6.	KØBESUMMENS BETALING	5
7.	JORDBUNDSFORHOLD	6
7.1.	FORURENING	6
7.2.	GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER	6
8.	SKELPÆLE/NABOAREAL	6
9.	ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER	6
10.	VEJE, STIER M.V.	7
11.	FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG	7
11.1.	KLOAK- OG RENSNINGSSANLÆG	7
11.2.	VANDFORSYNING	8
11.3.	VARMEFORSYNING	8
11.4.	EL	8
11.5.	EVT. TILSLUTNING TIL BREDBÅND/ANTENNEFORENING	8
12.	FORTRYDELSESRET	9
13.	TINGLYSNING AF SKØDE	9
14.	SERVITUT OM UDSLYKNING, BYGGEPLIGT, TILBAGEKØBSRET, FORBUD MOD VIDERESALG OG FORKØBSRET FOR SÆLGER (IKAST-BRANDE KOMMUNE)	9
14.1.	INDLEDNING	9
14.2.	UDSLYKNING	9
14.3.	BYGGEPLIGT OG TILBAGEKØBSRET	9
14.4.	FORBUD MOD VIDERESALG OG FORKØBSRET	10
14.5.	UDGIFTER, REETABLERING OG UDBETALING AF KØBESUM	10
14.6.	PÅTALERET	11
14.7.	TINGLYSNING	11
15.	GRUNDEJERFORENING	11
16.	BILAG	11
17.	UNDERSKRIFTER	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. Udover købesummen skal køber afholde alle udgifter til byggemodning og tilslutningsafgifter til forsyningselskaberne for grunden. Mindsteprisen er angivet på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside, www.grundsalg.ikast-brande.dk.

De tilbud, Ikast-Brande Kommune modtager fra tidspunktet for første annoncering, der er den 30. august 2022 og indtil den 22. september, 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. Tilbud afgivet pr. e-mail vil derfor ikke blive taget i betragtning ved budgivningen.

Bemærk, at grunde, der købes i budrunde, skal have overtagelsesdato den 1. februar 2023. Det er ikke muligt at udskyde overtagelsesdagen. Det er ej heller muligt at annullere handlen. Se punkt 6.

Købesummen svarende til det af køber afgivne bud, betales senest på overtagelsesdagen.

Købstilbud indsendes i lukket kuvert til

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

mrk. "Storparcel Karlsvognen 8, 7330 Brande".

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, sælger vi denne grund 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 samme grund, og vi oplyser antallet af tilbudsgivere.
- Købstilbud på denne grund, som modtages senere end den 22. september 2022, kl. 11.00, behandles først, når der er taget stilling til alle de tilbud, der er indkommet inden for ovennævnte tilbudsfrist i den lukkede budrunde, herunder afgørelse af en ny budrunde.

Salget starter torsdag den 22. september 2022, 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 på grunden – 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.



1.2. SALG UDEN FOR BUDRUNDE

Grunden sælges til mindsteprisen, der er fastsat til 250 kr. pr. m² plus moms. Udover købesummen skal køber afholde alle tilslutningsafgifter til forsyningsselskaberne for grunden. Mindsteprisen er angivet på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside, www.grundsalg.ikast-brande.dk.

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger, dog senest 6 måneder efter udløbet af den måned, hvor købstilbuddet modtages. Der kan tidligst være overtagelse den 1. februar 2023.

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

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

2. BYGGEMODNING

Al byggemodningen sker for købers regning. Herunder tilslutningsafgifter til forsyningsselskaberne for grunden.

Udgiften til etablering af vej/vejtilslutning/fordelingsvej internt på storparcellen, samt fra storparcellen og til Karlsvognen afholdes af køber. Køber skal have vejprojektet og byggemodning godkendt af Teknisk Område, Vej og Park i henhold til Privatvejslovens bestemmelser før en etablering igangsættes.

Sælger forventer, at overtagelsesdagen vil blive den 1. februar 2023.

Såfremt byggemodningen skulle være færdig inden 1. februar 2023, vil køber blive kontaktet af sælger med tilbud om fremrykning af overtagelsesdatoen. Køber er ikke forpligtet til at acceptere en fremrykning af overtagelsesdagen.

Såfremt færdiggørelsen af byggemodningen bliver forsinket, er sælger berettiget til at udskyde overtagelsesdagen med et varsel på 1 måned til den første i måneden. Køber kan ikke i den anledning fremsætte noget krav mod sælger.

Sælger byggemodner udstykningen med åben-lav boliggrunde på Karlsvognen. Køber skal respektere, at færdiggørelse af området først kan forventes afsluttet, efter at 80% af de åben lave grunde i området er bebygget eller efter byrådets nærmere bestemmelser. Indtil da må køber tåle de ulemper, der følger heraf.

3. GRUNDEN

Grunden overdrages, således som beset og forefindes 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 er opmålt i forbindelse med udstykningen, idet udstykningssagen på salgstidspunktet ikke er afsluttet, kan der ske en mindre afvigelse i 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, hvilket køber accepterer:

- Servitut om byggepligt og tilbagekøbsret for Ikast-Brande Kommune. Se punkt 14.

Lokalplan nr. 323 "Boliger, Hyvildvej Øst, Brande" er gældende for området.

Offentlig vurdering

Den offentlige vurdering for hele matr.nr. 2f Brandelund By, Brande for 2020 udgør 830.000 kr. heraf grundværdi 280.800 kr. Den offentlige vurdering er foretaget ud fra den bebyggelse og den planlægning, der er gældende i dag. En ændring af den offentlige vurdering er sælger uvedkommende.

Ejendomsskat

Ejendommen er i dag fritaget for betaling af ejendomsskat, da ejendommen er kommunalt ejet. Køber vil komme til at betale ejendomsskat efter gældende lovgivning. Ikast-Brande Kommune kan være behjælpelig med at oplyse reglerne for betaling af ejendomsskat.

4. OVERTAGELSESDAG

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

Overtagelsesdagen kan tidligst fastsættes til den 1. februar 2023, da sælger skal etablere vejadgangen til grunden inden overtagelsesdagen.

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

Når denne aftale er underskrevet af begge parter, er der tale om en købsaftale. Købesummen skal senest betales pr. overtagelsesdagen.

UDFYLDES AF IKAST-BRANDE KOMMUNE, GRUNDSALG	
Købesummen er fastsat til	kr.
Skriver	kr.
Købesummen uden moms udgør	kr.
Købesum i alt med moms	kr.
Udbetaling 2% af købesummen udgør	kr.
Betalingsdato	
Restkøbesum udgør	kr.
Betalingsdato	



Når Ikast-Brande Kommune har registreret indbetaling af hele købesummen, vil der udarbejdes endelige skøde som efterfølgende tinglyses.

7. JORDBUNDSFORHOLD

Grunden 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.

Køber gøres opmærksom på, at sælger ikke har kendskab til, om grunden er drænet eller ej. Det er den til enhver tid værende ejer af et dræn, der har ansvaret for drænet, uanset om ejer har kendskab til det eller ej.

7.1. FORURENING

Sælger er ikke bekendt med, at der på grunden skulle være opbevaret eller nedgravet 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 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

Sælger foretaget geotekniske jordbundsundersøgelser, jf. rapport fra FRANCK MILJØ- & GEOTEKNIK AS af 28. april 2022. Der er foretaget 2 borer på grunden.

Køber opfordres til at få foretaget geotekniske jordbundsundersøgelser, hvor bygninger skal placeres.

8. SKELPÆLE/NABOAREAL

Køber skal inden 8 dage efter overtagelsesdagen 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 foretaget en forundersøgelse af arealet som storparcellen er en del af, jorden er frigivet 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 mangelsindsigelser 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 forannævnte lovbekendtgørelse om museer § 27. Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 4-7.

10. VEJE, STIER M.V.

Vej- og stiareal på storparcellen er som udgangspunkt privat vej. Udstykkes storparcellen vil interne veje/stier få status af privat fællesvej. Boligveje til åben-lav boligbebyggelse og interne stier i lokalplanområdet anlægges som private fællesveje/stier.

Købesummen indeholder ikke bidrag til vej- og stianlæg, herunder belysning, internt på storparcellen.

Vejprojekt skal godkendes af Teknisk Område, Vej og Park forud for etablering.

Eventuel højdeforskel mellem grunden og tilgrænsende vej/sti skal udlignes på grunden som anført i lokalplanen.

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

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af vej- og stianlæg, der opstår som følge af byggeri på grunden og har pligt til straks at anmelde eventuel beskadigelse til sælger.

Der gøres opmærksom på, at den gule sti, der er anført i lokalplanens kortbilag 3, ikke etableres langs boligvejene.

Grundejerforeningens pligt til drift, vedligeholdelse m.v. af bl.a. veje og stier fremgår af lokalplanen. Indtil grundejerforeningen er oprettet, varetages dette af de enkelte grundejere i henhold til privatvejslovens bestemmelser. Pligten gælder også frem til færdiggørelsen af området.

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 storparcellen, skal der foreligge en godkendt udstykningsplan, hvorefter Ikast-Brande Spildevand udfører kloak til de enkelte boliger/matrikler.

Såfremt storparcellen skal vedblive at være en storparcel, skal køber selv udføre kloaksystemet på storparcellen. Ikast-Brande Spildevand leverer stik til matrikelgrænsen for storparcellen 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 A/S.

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

Køber afholder selv tilslutningsafgiften til kloak.

Køber gøres opmærksom på, at regnvand skal håndteres på egen grund.

11.2. VANDFORSYNING

Bebyggelsen skal tilsluttes privat fælles vandforsyning fra Brande Vandværk a.m.b.a, se www.brandevand.dk

Køber afholder selv tilslutningsafgiften til vand.

11.3. VARMEFORSYNING

Bebyggelsen kan tilsluttes kollektiv fjernvarmeforsyning fra Brande Fjernvarme, www.brande-fjernvarme.dk

Såfremt der ønskes kollektiv fjernvarmeforsyning, skal køber selv kontakte Brande Fjernvarme for nærmere oplysninger og tilslutning.

Køber afholder selv tilslutningsafgiften til fjernvarme.

11.4. EL

Køber afholder selv tilslutningsafgiften til el.

Elkabler er nedlagt af RAH Net A/S. Køber vælger selv el-leverandør.

Køber skal tåle, at der bliver placeret gadelysmaster og skabe til el og fiber i rabatten op mod skel efter forsyningsværkernes/ledningsejernes ønsker. Såfremt køber har behov for at få flyttet gadelysmaster og/eller skabe til el og fiber - og det er muligt - sker for købers regning. Køber skal i givet fald selv kontakte de berørte forsyningsværker/ledningsejere herom.

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

14. SERVITUT OM UDSYKKNING, BYGGEPLIGT, TILBAGEKØBSRET, FORBUD MOD VIDERE-SALG OG FORKØBSRET FOR SÆLGER (IKAST-BRANDE KOMMUNE)

Undertegnede ejer af ejendommen beliggende Karlsvognen 8, del af matrikel 2f Brandelund By, Brande (herefter benævnt "Ejendommen") deklarerer herved med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere af Ejendommen og arealer eller ejendomme udstykket herfra som følger.

14.1. INDLEDNING

I forbindelse med Ikast-Brande Kommunes salg af Ejendommen er der aftalt vilkår vedrørende begrænsning i Købers muligheder for at lade Ejendommen udstykke samt vilkår vedrørende Købers pligt til at opføre en bolig på Ejendommen, Ikast-Brande Kommunes tilbagekøbsret, forbud mod videre salg i ubebygget stand og forkøbsret for Ikast-Brande Kommune.

14.2. UDSYKKNING

Ejendommen må ikke reduceres ved udstykning eller arealoverførsel af nogen art uden tilladelse fra Ikast-Brande Kommune. Hvis der udstykkes en eller flere ejendomme eller overføres arealer fra Ejendommen, skal nærværende servitut ligeledes være gældende for den/de enkelte udstykkede eller arealoverførte ejendom(me)/areal(er).

14.3. BYGGEPLIGT OG TILBAGEKØBSRET

Køber, eller den til enhver tid værende ejer, skal påbegynde opførelse af minimum 25 % af det for grunden maksimale antal boliger på Ejendommen inden 2 år efter overtagelsesdagen. Byggeriet skal gennemføres efter sædvanlig byggeproces, og senest et år efter, at der er meddelt byggetilladelse, skal byggeriet være afsluttet.

Hvis byggeriet på Ejendommen ikke er påbegyndt senest 2 år efter overtagelsesdagen, og såfremt byggeriet efter påbegyndelsen ikke er fortsat kontinuerligt med henblik på at få færdigopført boligen, har Ikast-Brande Kommune ret, men ikke pligt, til at tilbagekøbe Ejendommen for en købesum, der svarer til det beløb, Ejendommen er købt for af Køber fra Ikast-Brande Kommune, uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til Køber, eller den til enhver tid værende ejer. Af købesummen, som Ikast-Brande Kommune skal betale, fratrækkes 2 %, der udgør en fortrydelsesgodtgørelse til dækning af Ikast-Brande Kommunes udgifter forbundet med tilbagekøbet.

Der henvises desuden til pkt. 14.5 vedrørende udgifter, reetablering og udbetaling af købesum.



14.4. FORBUD MOD VIDERESALG OG FORKØBSRET

Køber har ikke ret til at videresælge Ejendommen, før der er opført minimum 25 % af det for grunden maksimale mulige boligareal på Ejendommen, som retmæssigt kan tages i brug, dvs. hvor der er sket behørig færdigmelding til Ikast-Brande Kommune eller udstedt ibrugtagningstilladelse, såfremt dette er påkrævet.

Måtte Køber, eller den til enhver tid værende ejer, ønske at videresælge Ejendommen – eller en del af denne – før der er opført minimum 25 % af det for grunden maksimale mulige boligareal på Ejendommen, som retmæssigt kan tages i brug, dvs. hvor der er sket behørig færdigmelding eller udstedt ibrugtagningstilladelse, såfremt dette er påkrævet, er Køber, eller den til enhver tid værende ejer, forpligtet til skriftligt at tilbyde Ikast-Brande Kommune at købe Ejendommen.

Såfremt Ikast-Brande Kommune udnytter forkøbsretten, udgør købesummen det beløb, Ejendommen er købt for af Køber fra Ikast-Brande Kommune, uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til Køber, eller den til enhver tid værende ejer. Af købesummen, som Ikast-Brande Kommune skal betale, fratrækkes 2 %, der udgør en fortrydelsesgodtgørelse til dækning af Ikast-Brande Kommunes udgifter forbundet med tilbagekøbet.

Såfremt Ikast-Brande Kommune ikke senest 3 måneder efter tilbuddets modtagelse skriftligt har accepteret dette, har Køber, eller den til enhver tid værende ejer, ret til at sælge Ejendommen til tredjemand.

Forkøbsretten er på ovenstående vilkår gældende ved alle fremtidige salg af ejendommen i ubegyget stand, altså før der er opført en bolig på ejendommen, som retmæssigt kan tages i brug, det vil sige, hvor der er sket behørig færdigmelding eller udstedt ibrugtagningstilladelse, såfremt dette er påkrævet.

Der henvises desuden til pkt. 14.5 vedrørende udgifter, reetablering og udbetaling af købesum.

14.5. UDGIFTER, REETABLERING OG UDBETALING AF KØBESUM

Ved Ikast-Brande Kommunes tilbagekøb af Ejendommen, jf. punkt 14.3 og 14.4, skal Ejendommen overdrages uden pantehæftelser af nogen art.

Overdragelsen skal ske uden udgifter for Ikast-Brande Kommune, og Køber, eller den til enhver tid værende ejer, afholder således alle omkostninger forbundet med berigtigelsen af overdragelsen, herunder til udarbejdelse af skøde og betaling af tinglysningsafgift.

Ikast-Brande Kommune eller en af kommunen antaget advokat forestår berigtigelsen af overdragelsen fra Køber til kommunen.

Yderligere skal Køber, eller den til enhver tid værende ejer, sørge for, at Ejendommen afleveres i samme stand som ved Købers overtagelse af Ejendommen. Køber, eller den til enhver tid værende ejer, afholder alle udgifter forbundet med eventuel reetablering.

Købesummen, med fradrag af tinglysningsafgiften og eventuelle udgifter til reetablering af Ejendommen, udbetales til Køber, eller den til enhver tid værende ejer, når skøde vedrørende Ikast-Brande Kommunes adkomst til Ejendommen er tinglyst endeligt og uden retsanmærkninger.

14.6. PÅTALERET

Påtaleretten tilkommer alene Ikast-Brande Kommune.

14.7. TINGLYSNING

Servitutten begæres tinglyst servitutstiftende forud for pantegæld.

15. GRUNDEJERFORENING

Grundejerne har i henhold til § 11 i lokalplan nr. 323 pligt til medlemskab af grundejerforeningen.

Udgifter til vejens fremtidig vedligeholdelse og istandsættelse skal fordeles blandt ejerne af de tilgrænsende ejendomme med vejret til vejen. Dette er et forhold, der kan varetages af grundejerforeningen.

Ejendomme i lokalplanområdet skal bidrage med en forholdsmæssig andel af udgifterne til drift og vedligeholdelse af vejafvandingsystemet (vandrender i vej og grønne kiler samt vejbede til ned-sivning).

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, snerydning og glatførebekæmpelse på veje og stier, samt vedligeholdelse af belysning.
- §11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i delområde 5 beliggende fællesarealer.
- §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.
- §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.
- §11.7 Såfremt der oprettes en boligforening inden for lokalplanområdets område til tæt-lav bebyggelse så varetager boligforeningen samtlige lejerers interesser i grundejerforeningen og kan afgive stemmer på generalforsamlingen svarende til antallet af husstande i boligforeningen

16. BILAG

Bilag:

- Geoteknisk rapport af 28. april 2022
- Måleblad
- Lokalplan nr. 323

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:



Kortet er ikke målfast.

17. 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.

Vilkår er godkendt af Ikast-Brande Byråd den 9. november 2020. Revideret maj 2022.

Annonceret på grundsalg.ikast-brande.dk den 30. august 2022.