



Dato: 16. november 2021

SBSYS sagsnr: 13.06.02-G01-28-21

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:

Beliggende	<u>Del af Europavej 6, 7430 Ikast</u>
Matr.nr.	<u>1cm Vådde By, Ikast</u>
Grundstørrelse	<u>40.000 m²</u>

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

Kvadratmeterprisen for jorden fremgår af prislisten for området/udstykningsen.

Købesum:

_____ m ² a'	_____ kr. pr. m ² - i alt	_____ kr. plus moms
_____ m ² a'	_____ kr. pr. m ² - i alt	_____ kr. plus moms
_____ m ² a'	_____ kr. pr. m ² - i alt	_____ kr. plus moms
Købesummen (tilbuddet) beløber sig til i alt	_____	_____ kr. plus moms

Skriver i kroner _____

Overtagelsesdagen ønskes at være (dato) 1. februar 2022

Der ydes 20 % nedslag i prisen for den del af erhvervsgrunden, der overstiger 2,0 ha., og 40 % nedslag for den del af erhvervsgrunden, der overstiger 4,0 ha.



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 som 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	4
	1.1. SALG I BUDRUNDE	4
	1.2. SALG UDEN FOR BUDRUNDE	4
2.	BYGGEMODNING / GRUNDENS IBRUGTAGNING	5
3.	GRUNDEN	5
4.	OVERTAGELSES DAG	5
5.	REFUSION	5
6.	KØBESUMMENS BETALING	5
7.	JORDBUNDSFORHOLD	6
	7.1. FORURENING	6
	7.2. GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER	6
8.	SKELPÆLE	7
9.	ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER	7
10.	VEJE, STIER M.V.	8
11.	FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG	8
	11.1. KLOAK- OG RENSNINGSANLÆG	8
	11.2. VANDFORSYNING	8
	11.3. VARMEFORSYNING	8
	11.4. EL	9
12.	TINGLYSNING AF SKØDE M.V.	9
13.	BEBYGGELSESPLIKT OG TILBAGEKØBSRET	9
	a. Indledning	9
	b. Udstykning	9
	c. Byggepligt og tilbagekøbsret	9
	d. Forbud mod videresalg og forkøbsret	10
	e. Udgifter, reetablering og udbetaling af købesum	11
	f. påtaleret	11
	g. tinglysning	11
14.	BILAG	11
15.	UNDERSKRIFT	12
16.	BILAG 1 - KORT SAMT OPLYSNINGER FRA PRISLISTE	13



Dato: 16. november 2021

SBSYS sagsnr: 13.06.02-G01-28-21

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 23. november 2021 og indtil torsdag den 9. december 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 grunden, der købes i denne budrunde, skal have overtagelsesdato den 1. februar 2022. Det er ikke muligt at udskyde overtagelsesdagen.

Købstilbud indsendes i lukket kuvert til

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

mrk. "Erhvervsgrund".

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 9. december 2022, 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 9. december 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

De enkelte grunde sælges til den mindstepris pr. kvadratmeter, der er angivet i prislisten.

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.



Dato: 16. november 2021

SBSYS sagsnr: 13.06.02-G01-28-21

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

2. BYGGEMODNING / GRUNDENS IBRUGTAGNING

Køber skal tåle de ulemper og gener, der er forbundet med byggemodning og færdiggørelse af området. Byggemodning af de enkelte grunde forventes tilendebragt i løbet af 1 - 3 måneder efter overtagelsen.

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.

3. GRUNDEN

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

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:

- Lokalplan nr. 389 Erhverv Europavej Ikast *Udfyldes af grundsalg*
- 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 18. november 2021 *Udfyldes af grundsalg*
-
- Servitut/ter nr. Deklaration - Byggelinjer statsekspropriations 17.12.2007
Deklaration - Kloakledning 12.01.1999
- Rapport - Forureningsundersøgelse af den 19.11.2021 *Udfyldes af grundsalg*

4. 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.

5. REFUSION

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

6. KØBESUMMENS BETALING

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen. I områder, hvor sælger har forudbetalt vejbidrag til naturgas, og- eller kloaktilslutningsbidrag, betales dette sammen med købesummen til



Dato: 16. november 2021

SBSYS sagsnr: 13.06.02-G01-28-21

sælger senest på overtagelsesdagen. Dette vedrører grunde på Lene Haus Vej, La Cours Vej samt Europavej i Ikast.

UDFYLDES AF GRUNDSALG			
Grundkøb		kr.	kr.
Kloakbidrag		kr.	kr.
Naturgas-vejbidrag		kr.	kr.
I alt ekskl. moms			kr.
I alt inkl. moms			kr.
Skriver			kr.
Betalingsdato			

Købesummen reguleres ved endelig opmåling af grunden.

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

7. 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.

7.1. 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 forurenede jord.

Sælger rekvirerer og bekoster, at grunden punktundersøges for forurening. Rapporten indgår som et bilag til handlen og udleveres til køber inden købsaftalen underskrives.

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 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.

7.2. GEOTEKNISKE JORDBUNDSUNDERSØGELSER

Sælger har foretaget eller lader foretage jordbundsundersøgelser på udbudte erhvervsgrunde, senest i forbindelse med et salg. Den geotekniske rapport udleveres til køber.

Hvis det viser sig, at der er problematiske jordbundsforhold, hvor bygningen skal placeres, yder sælger under visse forudsætninger kompensation for nødvendige ekstra funderingsomkostninger. Ved ekstrafundering forstås fundament til et normalt erhvervsbyggeri ud over et normalt funda-



Dato: 16. november 2021

SBSYS sagsnr: 13.06.02-G01-28-21

ment på ca. 0,9 m. under terræn eller ekstrarfundering under normalt kælderfundament, der skyldes jordbundsforholdene.

Vilkårene for udbetaling af kompensation for ekstra fundering er, at

- udgifter til ekstra fundering overstiger 10 % af købesummen eksklusiv tilslutningsafgifter
- køberen for egen regning får foretaget jordbundsundersøgelser af anerkendt firma med ekspertise i Geotekniske undersøgelser efter aftale med sælger
- undersøgelserne gennemføres, inden fundamentene støbes
- den geotekniske rapport afleveres til sælger sammen med overslagspriser over udgifter til ekstrarfundering. Sælger forbeholder sig ret til at få foretaget yderligere undersøgelser, beregninger m.v. på købers regning
- byggeriet ikke igangsættes, før sælger har gennemgået materialet, og det fremsendte kompensationstilbud er godkendt af køber.

Egenbetaling ved ekstra fundering:

- køber afholder selv et beløb, svarende til 10 % af købesummen til ekstra funderingsomkostninger
- sælgers kompensationstilbud kan ikke overstige grundens salgspris eksklusiv tilslutningsafgifter
- i opgørelsen af ekstra funderingsomkostninger indgår købers udgifter til jordbundsundersøgelser
- kompensationsbeløbet for ekstra funderingsomkostninger vil blive udbetalt, når soklen er støbt og klar til fortsat byggeri
- der ydes kun kompensation for ekstra funderingsomkostninger for det byggeri, som opføres umiddelbart efter overtagelsen af grunden og ikke for senere om- og tilbygninger
- kan køber ikke acceptere det tilbudte beløb, forpligter sælger sig til at tilbyde at tilbageskøde grunden på vilkår, som er nævnt i servitut om bebyggelsespligt og tilbagekøbsret for sælger. Sælger refunderer købers udgifter til jordbundsundersøgelser, der overstiger 10 % af købesummen ekskl. tilslutningsafgifter
- det fremhæves udtrykkeligt over for køber, at køber ikke på et senere tidspunkt eller ved om og/eller udvidelse af byggeriet kan gøre nogen mangelindsigelser gældende over for sælger, det være sig erstatning, forholdsmæssig afslag eller ophævelse.

8. SKELPÆLE

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.

9. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

Arealet skal forundersøges med henblik på frigivelse af jorden til anlægsarbejde.

Museum Midtjylland har foretaget forundersøgelser af nogle af sælgers erhvervsarealer. Hvis omhandlede areal endnu ikke er forundersøgt, vil det blive det i forbindelse med nærværende handel. Sælger forestår rekvirering og igangsætning heraf, ligesom sælger afholder omkostningerne hertil.

Hvis et areal ved forundersøgelser viser, at det er nødvendigt med en egentlig arkæologisk udgravning, og et fra Museum Midtjylland fremsat budget for udgravningen viser en overstigelse af købesummen med 10 %, fritstilles køber og sælger fra handlen, med mindre andet aftales.

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



Dato: 16. november 2021

SBSYS sagsnr: 13.06.02-G01-28-21

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 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 i medfør af forannævnte lovbekendtgørelse om museer § 27. Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 4-7.

10. VEJE, STIER M.V.

Købesummen indeholder bidrag til vej- og stianlæg, herunder belysning i henhold til vejprojekt.

Eventuel højdeforskel mellem grunden og tilgrænsende veje og stier 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 Natur.

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

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.

11. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

I mindsteprisen er ikke indeholdt udgifter til forsyning og tilslutningsbidrag.

11.1. KLOAK- OG RENSNINGSANLÆG

På grunde, hvor Ikast-Brande Kommune er i forskud, altså har betalt kloaktilslutningsbidraget, betales tilslutningsbidraget samtidig med betaling af købesummen for grunden til Ikast-Brande Kommune. Bidragets størrelse opgøres efter Ikast-Brande Spildevand A/S til enhver tid gældende takster. Opgørelsen over tilslutningsbidraget størrelse vil fremgå af nærværende aftale inden underskrift.

Den i nærværende aftale omhandlende grund er Ikast-Brande kommune i forskud på. Kloaktilslutningsbidraget betales derfor samtidig med købesummen.

Tilslutningsbidrag til kloak- og rensningsanlæg opkræves i henhold til "Betalingsvedtægt for spildevandsanlæg - Ikast-Brande Spildevand A/S",

<https://www.ikast-brandespildevand.dk/kunder/priser>

11.2. 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.

11.3. VARMEFORSYNING

Rumopvarmningsform fremgår af varmforsyningsplanen for de enkelte udstykningsområder.



Dato: 16. november 2021

SBSYS sagsnr: 13.06.02-G01-28-21

I områder med naturgas retter køber henvendelse til Naturgasselskabet, når gasstikkets 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 køber.

I nogle områder er der mulighed for at anvende procesvarme, eventuelt som supplement til anden varmforsyning.

11.4. EL

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

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

12. 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.

13. BEBYGGELSESPLIGT OG TILBAGEKØBSRET

Servitut om udstykning, byggepligt, tilbagekøbsret, forbud mod videresalg og forkøbsret

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. [indsæt matrikelnummer] [indsæt ejerlav], beliggende [indsæt adresse], herefter benævnt "Ejendommen" deklarerer herved med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere af Ejendommen og arealer eller ejendomme udstykket herfra som følger.

a. Indledning

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

b. Udstykning

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).

c. Byggepligt og tilbagekøbsret

Køber, eller den til enhver tid værende ejer, skal påbegynde opførelse af byggeri til erhvervsformål på Ejendommen inden 5 år efter overtagelsesdagen. Byggeriet skal gennemføres efter sædvanlig byggeproces, og senest et år efter, at der er meddelt byggetilladelse, skal byggeriet være afsluttet.



Dato: 16. november 2021

SBSYS sagsnr: 13.06.02-G01-28-21

For at opfylde byggepligten skal der opføres følgende byggeri til erhvervsformål på Ejendommen:
Af de første 20.000 m² af Ejendommen skal der opføres 25 % af det ved fuld udbygning tilladte.

Af de næste 20.001-40.000 m² af Ejendommen, skal der opføres 10 % af det ved fuld udbygning tilladte.

Af det resterende areal af Ejendommen, skal der opføres 5 % af det ved fuld udbygning tilladte.

Beregningseksempel:

Hvis der eksempelvis købes 52.000 m² jord med en bebyggelsesprocent på 50, skal der indenfor 5 år opføres følgende antal kvadratmeter byggeri på Ejendommen til erhvervsformål:

Grundarealet af Ejendommen	Beregning af max tilladte antal m ² bygning til erhvervsformål ud fra den gældende bebyggelsesprocent i lokalplanen	Differencering af hvor meget, der skal opføres	Antal m ² bygning til erhvervsformål for at overholde denne servitut
0 - 20.000 m ²	50 % af 20.000 m ² = 10.000 m ²	25% af 10.000 m ²	2.500 m ²
20.001 - 40.000 m ²	50 % af 19.999 m ² = 9.999 m ²	10% af 9.999 m ²	1.000 m ²
40.001 - 52.000 m ²	50 % af 11.999 m ² = 6.000 m ²	5% af 6.000 m ²	300 m ²
Antal m ² der skal bygges i alt			3.800 m ²

Det betyder, at der skal opføres minimum 3.800 m² bygning til erhvervsformål på en Ejendom med et areal på 52.000 m² og med en bebyggelsesprocent på 50, jf. lokalplanen, inden 5 år efter overtagelsesdagen.

Hvis byggeriet på Ejendommen ikke er påbegyndt senest 5 år efter overtagelsesdagen, og såfremt byggeriet efter påbegyndelsen ikke er fortsat kontinuerligt med henblik på at få færdigopført byggeriet til erhvervsformål, 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. e vedrørende udgifter, retablering og udbetaling af købesum.

d. Forbud mod videresalg og forkøbsret

Køber har ikke ret til at videresælge Ejendommen, før der er opført byggeri til erhvervsformål 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 byggeri til erhvervsformål 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.



Dato: 16. november 2021

SBSYS sagsnr: 13.06.02-G01-28-21

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 ubebygget stand, altså før der er opført byggeri til erhvervsformål på ejendommen, som retmæssigt kan tages i brug, dvs. hvor der er sket behørig færdigmelding eller udstedt ibrugtagningstilladelse, såfremt dette er påkrævet, og som opfylder betingelserne i pkt. **c** til byggeriets størrelse i forhold til Ejendommens areal.

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

e. Udgifter, reetablering og udbetaling af købesum

Ved Ikast-Brande Kommunes tilbagekøb af Ejendommen, jf. punkt **c** og **d**, 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 evt. reetablering.

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

f. påtaleret

Påtaleretten tilkommer alene Ikast-Brande Kommune.

g. tinglysning

Servitutten begæres tinglyst servitutstiftende forud for pantegæld.

14. BILAG

Bilag 1: Kort samt oplysninger fra prisliste

Øvrige bilag: (Udfyldes af grundsalg)

- Lokalplan nr. 389 Erhverv Europavej Ikast
- Geoteknisk rapport, hvis den foreligger, rapport af den _____
- Tingbogsattest af den 18. november 2021
- Servitut/ter nr. Deklaration - Byggelinjer statsekspropriations 17.12.2007
Deklaration - Kloakledning 12.01.1999
- Rapport – Forureningsundersøgelse af den 19.11.2021

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>



Dato: 16. november 2021

SBSYS sagsnr: 13.06.02-G01-28-21

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 grunden.

Vilkårene for salget er godkendt af Ikast-Brande Kommunes Byråd på mødet den 15. november 2021.



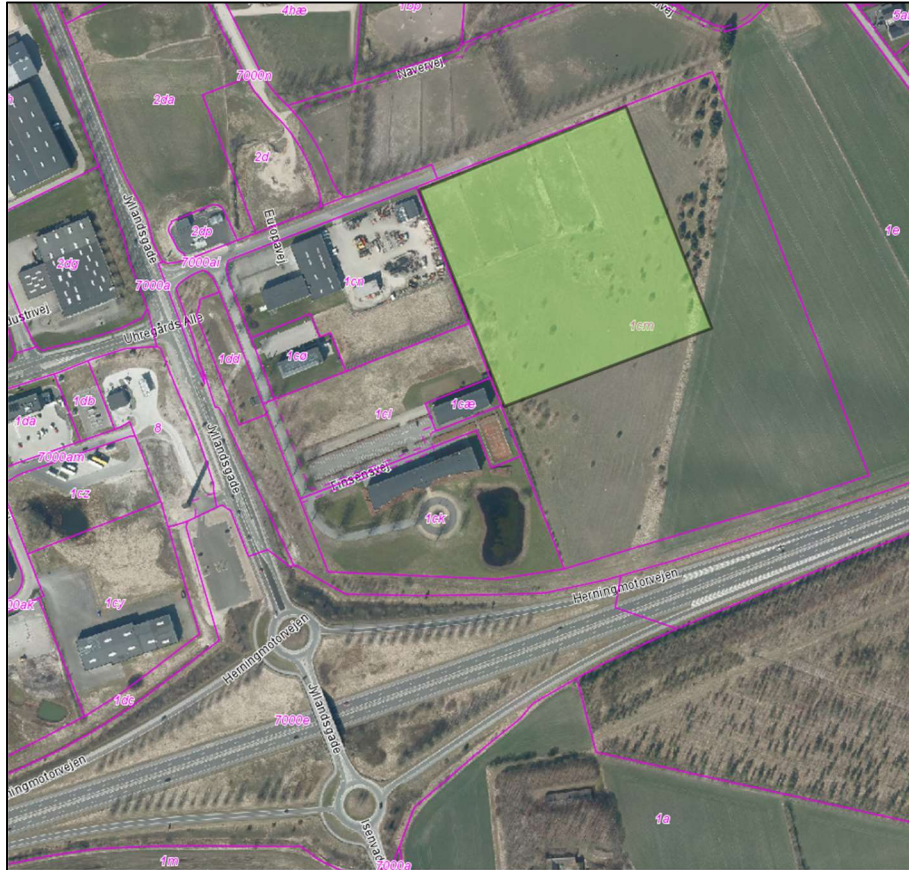
Dato: 16. november 2021

SBSYS sagsnr: 13.06.02-G01-28-21

16. BILAG 1 - KORT SAMT OPLYSNINGER FRA PRISLISTE

Endelig placering og udformning på grunden sker i forbindelse med handlen. Grunden udstykkes efterfølgende.

Det på kortet med gult markerede er ikke den endelige udformning og placering af grunden.



Prisliste for erhvervsgrund på 40.000 m²
IKAST - Ikast-Brande Kommune 2021

Adresse	Matr.nr.	Areal ca. m ²	Salgspris ekskl. moms	Bebyggelses %	Grund- størrelse	Lokal- plan nr.	Kloakbidrag	Varmeforsyning Mulighed / pligt
Europavej 6	1 cm Vådde By, Ikast	40.000 m ²	3.240.000 kr.	50 %	40.000 m ²	389	Der er tilslutningsmulighed for tag- og overfladevand. Der henvises i øvrigt til takstblad for Ikast-Brande Spildevand A/S.	Naturgas Tilslutning betales til forsyningselskabet

Vigtigt:

Grunden sælges som en grund på 40.000 m², grunden udstykkes i forbindelse med salget.

Køber skal ud over købesummen betale samtlige tilslutningsbidrag til for kloak, el, vand og varme.

Kloakbidraget skal afregnes til Ikast-Brande Kommune samtidig med købesummen, da Ikast-Brande Kommune står i forskud med kloaktilslutningsbidraget.