

KØBSTILBUD

Arealet udbydes til salg i henhold til Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt de salgsbetingelser, der er fastsat af Silkeborg Byråd.

Købstilbud på arealet skal afgives på dansk på denne tilbudsblanket, som ligger på hjemmesiden og med beløbsangivelsen i danske kroner ekskl. moms (DKK).

Tilbudsblanketten skal sendes som PDF, vedhæftet i en mail, hvor der i emnefeltet angives "Fortroligt – Bud på Erhvervstrekanten" til erhvervssalg@silkeborg.dk

Tilbuddet skal være Silkeborg Kommune i hænde senest

mandag 16. august 2021 kl. 12.00

Det påhviler tilbudsgiver at sikre sig, at tilbuddet er kommet rettidigt frem til Silkeborg Kommune. Der kvitteres automatisk for modtagelse af mailen.

Kun tilbud som er lig med eller over mindsteprisen, vil komme i betragtning.

Tilbud skal afgives skriftligt, angive et fast beløb ekskl. moms og være uden forbehold.

Betingede tilbud, variable tilbud samt tilbud med forbehold accepteres ikke og vil ikke blive taget i betragtning.

Silkeborg Kommune forbeholder sig ret til at forkaste samtlige indkomne tilbud.

Der er ikke adgang til at overvære åbning af tilbud.

Tilbuddet skal fremsendes med en udskrift af dette dokument som købstilbud i sin helhed og være vedlagt tegningsudskrift for virksomheden.

Dokumentet skal underskrives på side 2 og 6.

Undertegnede:

Navn(e): _____

Cpr.nr./Cvr.nr.: _____

Adresse: _____

Tlf.nr.: _____

Mail: _____

der har modtaget og er bekendt med udbudsmaterialet samt de vilkår der stilles i dette materiale, tilbyder herved Silkeborg Kommune at overtage areal beliggende ved Nordre Højmarksvej, 8600 Silkeborg på de af Silkeborg Kommune fastsatte vilkår og til nedenstående kontante købspris.

Matrikel nr. 1 hp, 1hq og 1ho V. Kejlstrup, Balle

Mindstepris 105.602 m² x 175 kr. = 18.480.350 kr. + moms

Købspris:

_____ + moms

Skriver kroner _____

Overtagelsesdagen er fastsat til senest 1.3.2022. Efter købers ønske kan overtagelse eventuelt ske tidligere.

Køber har mulighed for at annullere handlen, såfremt lokalplan 12-032 ved vedtagelsen ikke indeholder følgende ændringer i forhold til nugældende lokalplan 13-007:

- Størrelsen på den enkelte butik øges, så der bliver mulighed for at etablere butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper med et areal på maks. 15.000 m²
- Det samlede areal til særligt pladskrævende varegrupper hæves fra 20.000 m² til 30.000 m² indenfor området
- Byggemulighederne fastsættes til maks. 50 % af den enkelte grund

Det afgivne tilbud er bindende.

Jeg/Vi accepterer endvidere:

- at ejendommen er udbudt til salg efter reglerne om offentligt udbud, hvorfor tilbuddet først kan accepteres, når det er godkendt af Silkeborg Byråd.
- at Silkeborg Kommune forbeholder sig ret til at forkaste samtlige indkomne tilbud.

Dato: _____

Underskrift tilbudsgiver:

1. GRUNDEN

Grunden overtages, som den er og forefindes, og med samme rettigheder, byrder og forpligtelser, som kommunen og tidligere ejere har ejet grunden, og hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen og til servitutundersøgelse udfærdiget af landinspektøren. Arealet er pt. omfattet af lokalplan 13-007.

Køber er gjort bekendt med, at der er igangsat udarbejdelse af ny lokalplan. Køber har mulighed for at komme med input til planlægningen, ligesom det forventes, at køber bidrager til planlægningen med de nødvendige oplysninger, herunder detaljeret situationsplan og vandhåndteringsplan.

Arealet vil efter vedtagelse af ny lokalplan blive omfattet af den kommende lokalplan 12-032.

2. REFUSION

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, og saldoen betales kontant ved påkrav.

Indtil grunden er særskilt skatteansat, betaler køberen en forholdsmæssig andel af de på stamgrunden hvilende skatter og afgifter.

3. KØBESUM OG BETALING

Overtagelsen fastsættes til 1.3.2022, med mulighed for tidligere overtagelse efter købers ønske.

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen. Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales rettidigt.

Ved forsinket betaling af købesummen påløber renter af købesummen efter rentelovens almindelige bestemmelser.

Enhver form for transport over rettigheder m.v. i forbindelse med køb af grunden kan ikke noteres, før endeligt skøde er udstedt.

Såfremt arealet afviger +/- 100 m² når arealet er endeligt opmålt, reguleres købesummen.

4. JORDBUNDSFORHOLD

Grunden købes uden ansvar for sælger for mangler af nogen art, også for så vidt angår jordbundsforholdene, herunder grundens bæredygtighed og eventuelle miljørisici.

Køber har ret til, for egen regning og risiko at lade foretage geotekniske undersøgelser.

Såfremt køber kan dokumentere, at der i forbindelse med byggeri på grunden skal foretages ekstraordinært omfattende funderingsarbejder på grund af jordbundsforholdene, kan køber annullere handlen inden 6 uger fra overtagelsesdagen.

Der er kun tale om ekstrarundering, når dybden er større end 100 cm regnet fra grundens naturlige terræn.

Køber kan ansøge om refusion af ekstraordinære udgifter til etablering af sandpude, fundering og pilotering, hvis de geotekniske undersøgelser viser, at der på grunden er ekstraordinært dårlige jordbundsforhold. Det er en forudsætning herfor, at køber ansøger herom i rimelig tid efter overtagelsesdagen.

Rimelig tid anses i den forbindelse for at være inden 6 måneder regnet fra overtagelsesdagen. Der ydes ikke refusion af eventuelle udgifter til sædvanlig fundering, terrænregulering, bortkørsel af ekstra jordmateriale, fremskaffelse af ekstra muld, omfangsdræn, tilslutning til drænledninger og drænbrønde, afvanding og sænkning af grundvandsstand.

5. BYGGEMODNING

Arealet sælges som råjord dvs. uden byggemodning af nogen art.

Nedenstående er ikke indeholdt i købesummen. Listen er ikke udtømmende:

- Tilslutningsbidrag til spildevandsvandskloak, el-, varme-, vandforsyning, regnvandshåndtering med videre.
- Stikledninger fra skabe/brønde mv. til købers byggeri
- Udgifter i forbindelse med tilslutning til internet-, telefon- og TV-forsyning.
- Udgifter til anmeldelse af skøde samt tinglysningsafgift.
- Udstykningsomkostninger
- Udgifter til arkæologiske udgravninger
- Jordbundsundersøgelser

Køber kontakter selv de relevante leverandører, for yderligere oplysninger om udgifterne til og muligheden for leverancer der ikke er omfattet af købesummen.

Køber er gjort særligt opmærksom på, at køber er pligtig til at etablere og afholde udgifterne til etablering af kanaliseringsanlæg med venstresvingbane på Nordre Højmarksvej. Den nærmere udformning mv. af kanaliseringsanlægget skal godkendes af Silkeborg Kommune.

Kanaliseringsanlægget skal projekteres i overensstemmelse med gældende vejregler. Køber er bekendt med, at arealet kun delvist er arkæologisk udgravet jf. vedhæftede bilag. Yderligere arkæologiske udgravninger bekostes af køber.

Køber er gjort bekendt med at der på arealet er vandhuller, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. I den ene samling vandhuller er der fundet grøn mosaikguldsmed, der er en bilag IV-art, beskyttet efter EU's naturbeskyttelsesdirektiver. Køber er gjort opmærksom på at der skal tages særlige hensyn hertil både i anlægsfasen og i driftsfasen. De nærmere betingelser og hensyn skal aftales med Teknik- og Miljøafdelingen, jf. bilag i udbudsmaterialet.

Køber er gjort bekendt med at der i det østlige hjørne af arealet er tinglyst en naturgasledning, jf. bilag i udbudsmaterialet.

6. FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

Årlige vandafledningsbidrag til kloakforsyning betales efter de i betalingsvedtægten fastsatte regler.

Med hensyn til mulighederne og vilkårene for forsyning med vand og el må køberen, forinden projekt til grundens bebyggelse udarbejdes, rette henvendelse til de pågældende forsyningsvirksomheder herom, ligesom køberen må indhente oplysning om kloakdybder og – stik samt om overkørselsforhold til grunden, tillige med oplysning om vilkårene for opbevaring eller anvendelse af materialer m.v., som kan medføre risiko for grundvandsforurening. Eksisterende forsyningsledninger overtages som de ligger på overtagelsestidspunktet – med samme rettigheder og forpligtelser som nuværende ejer.

7. BYGGEFRIST

Grunden pålægges deklaration med frist for opstart af byggemodning (vedlagt som bilag).

8. BETINGELSER

Køber er bekendt med, at overtagelsen er afhængig af Silkeborg Byråds godkendelse, ligesom aftalen er betinget af købesummens betaling.

Køber bærer det fulde ansvar for, at køber rettidigt har opnået de nødvendige tilladelser.

9. OMKOSTNINGER

Sælgers advokat forestår tinglysning af skødet.

Samtlige omkostninger i forbindelse med stempling og tinglysning af skøde betales af køber og sælger i forening med halvdelen til hver.

Hver part betaler herudover egne advokatomkostninger.

10. ADVOKAT

Køber udpeger som sin advokat ved dokumenternes udfærdigelse:

11. BILAG

Sammen med tilbudsformularen er udleveret:

- 1) Deklaration vedr. frist for byggemodning
- 2) Kortbilag over forsyningsledninger
- 3) Udstykningsrids
- 4) Ejendomskort x 3
- 5) Link til gældende lokalplan for området
- 6) Link til igangsat lokalplan for området
- 7) Tingbogsoplysninger x 3
- 8) Servituterklæring
- 9) Kort over nuværende arkæologiske undersøgelser
- 10) Forureningsattester x 3
- 11) Notat om grøn mosaikguldsmed
- 12) Naturgasledning

12. UNDERSKRIFTER

den / 2021

Som køber: _____

den / 2021

Som sælger (Silkeborg Kommune): _____