

# Servitut



---

## Ejendom:

Adresse: Almasvej 1  
8600 Silkeborg  
Landsejerlav: Balle By, Balle  
Matrikelnummer: 0023ca

Adresse: Almasvej 2  
8600 Silkeborg  
Landsejerlav: Balle By, Balle  
Matrikelnummer: 0023bk

Adresse: Almasvej 3  
8600 Silkeborg  
Landsejerlav: Balle By, Balle  
Matrikelnummer: 0023cb

Adresse: Almasvej 4  
8600 Silkeborg  
Landsejerlav: Balle By, Balle  
Matrikelnummer: 0023bi

Adresse: Almasvej 5  
8600 Silkeborg  
Landsejerlav: Balle By, Balle  
Matrikelnummer: 0023ba

Adresse: Almasvej 6  
8600 Silkeborg  
Landsejerlav: Balle By, Balle  
Matrikelnummer: 0023bh

Adresse: Almasvej 7  
8600 Silkeborg  
Landsejerlav: Balle By, Balle  
Matrikelnummer: 0023bb

Adresse: Almasvej 9  
8600 Silkeborg  
Landsejerlav: Balle By, Balle  
Matrikelnummer: 0023bc

Adresse: Almasvej 11  
8600 Silkeborg  
Landsejerlav: Balle By, Balle  
Matrikelnummer: 0023bd

Adresse: Almasvej 13  
8600 Silkeborg  
Landsejerlav: Balle By, Balle

Matrikelnummer: 0023be  
Adresse: Almasvej 15  
8600 Silkeborg  
Landsejerlav: Balle By, Balle  
Matrikelnummer: 0023bf

Adresse: Almasvej 17  
8600 Silkeborg  
Landsejerlav: Balle By, Balle  
Matrikelnummer: 0023bg

---

**Ejer:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Ejer:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Ejer:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Ejer:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Ejer:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Ejer:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Ejer:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Ejer:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Ejer:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Ejer:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Ejer:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Ejer:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Påtaleberettiget:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

---

**Anmoder:**  
Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

-----  
**Myndighed:**

Navn: Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
Cvr-nr.: 29189641

-----  
**Køb/salg:**

Forkøbsret/tilbagekøbsret

-----  
**Servitut tekst:**

Deklaration om byggefrist, videresalg og tilbageskødning m.m

Deklaration om byggefrist, videresalg og tilbageskødning m. m.

**D E K L A R A T I O N** Silkeborg Kommune – som ejer af grundene på matr.nr. 23ca, 23cb, 23ba, 23bb, 23bc, 23bd, 23be, 23bf, 23bg, 23bh, 23bi, 23bo Balle By, Balle, deklarerer herved følgende med bindende virkning for kommunen og efterfølgende ejere af den nævnte grund samt ejendomme, der udstykkes herfra.

§1 Byggefrist/pligt: Byggeri på grundene matr.nr. 23ca, 23cb, 23ba, 23bb, 23bc, 23bd, 23be, 23bf, 23bg, 23bh, 23bi, 23bo Balle By, Balle skal være påbegyndt inden 24 måneder fra overtagelsesdagen. Ved påbegyndt byggeri forstås, at soklen til helårsbeboelse, jf. udstedt og gyldig byggetilladelse, er støbt og gulvkonstruktionen er udført, herunder fremføring af de nødvendige forsyningsledninger. Byggeriet skal færdiggøres inden 42 måneder fra overtagelse. Byggeriet er at anse for færdiggjort, når byggeriet er færdigmeldt og ibrugtagningstilladelse er meddelt. Ovenstående frister udskydes, hvis en forsinkelse af ibrugtagningstilladelse er en følge af forhold, der er opstået uden køberens skyld, og over hvilke køberen ikke er herre over, fx arkæologiske udgravninger der overstiger det, som køberen på baggrund af købsaftalen, med Silkeborg Kommune kunne forudse, krig, uforudsete naturbegivenheder, brand, strejke, lockout eller hærværk. Endvidere udskydes fristen, hvis en forsinkelse skyldes offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes ejeren af ejendommens egne forhold.

§2 Tilbagekøbsret Hvis byggefristen ikke overholdes, har Silkeborg Kommune ret, men ikke pligt, til at tilbagekøbe grunden. Silkeborg Kommune laver individuelle vurderinger om tilbagekøb.

§3 Videresalg Såfremt køber inden fristens udløb ønsker at afhænde grunden i ubebygget stand er kommunen berettiget til at tilbagekøbe grunden på samme vilkår som ovenfor nævnt. Stk. 2. Frist for byggepligt Fristen for

opfyldelse af byggepligten for ny ejer vil da være gældende fra overtagelsestidspunkt for den nye ejer. Stk. 3. Kommunens godkendelse af videresalg Ejendommen må ikke videreoverdrages helt eller delvist i ubebygget stand uden godkendelse fra Silkeborg Kommune, men kan forlanges tilbageskødet til Silkeborg Kommune. Køberen kan dog foretage koncerninterne overdragelser mod, at det erhvervende selskab indtræder i købsaftalen med Silkeborg Kommune og mod, at den oprindelige køber af ejendommen indestår for det købende selskabs opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til den underskrevne købsaftale. Såfremt tilladelse til videresalg gives, da vil det være under forudsætning af, at videresalgsaftalen forelægges Silkeborg Kommunes godkendelse. Silkeborg Kommune kan til enhver tid nægte at give samtykke til videresalg. Såfremt Silkeborg Kommune ikke ønsker at tilbagekøbe ejendommen (eller dele heraf) ubebygget, gives køber enten forlænget byggefrist, eller tilladelse til videresalg ubebygget. Kommunen står herved frit i sit valg, og kan stille vilkår for accept af videresalg. Efter videresalg af den ubebyggede ejendom, har Silkeborg Kommune stadig ret til omkostningsfrit at tilbagekøbe grunden, såfremt grunden videresælges i ubebygget stand eller med bygning som ikke er færdiggjort. Stk. 4. Omkostninger og handelspris ved videresalg Grunden må ikke videresælges til en højere pris end anskaffessummen med tillæg af 10% af den oprindelige købesum, til dækning af eventuelt afholdte udgifter (geoteknisk rapport, advokatomkostninger, tinglysningsafgift samt ejendomsskatter). Tilladelsen kan kun gives under forudsætning af, at videresalgsaftalen forelægges Silkeborg Kommune til godkendelse. Stk. 5. Omkostninger og handelspris ved tilbagekøb: Såfremt der indsendes ansøgning om samtykke til videresalg af ubebygget grund eller grund med byggeri, som ikke er klar til ibrugtagning, da kan Silkeborg Kommune kræve grunden tilbageskødet til kommunen. Såfremt parcellen kræves tilbageskødet af Silkeborg Kommune eller parterne indgår en frivillig aftale om tilbagekøb, afholder køber i nærværende handel alle udgifter ved tilbageskødningen, ligesom køber må godtgøre Silkeborg Kommune dennes udgifter i forbindelse med den oprindelige overdragelse. Endvidere skal køber indbetale 1 % af købesummen i godtgørelse til sælger. Udgifterne til tilbageskødning, udgifter til oprindelig overdragelse, samt 1 % af købesummen vil fratrukket i den indbetalte købesum. Har køber haft udgifter til forbedring af grunden godtgøres disse kun, hvor Byrådet finder det berettiget.

§4 Tinglysning af servitut: Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende og forud for al pantegæld på de ovennævnte grunde, idet der med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen. Påtaleberettiget er Silkeborg Kommune.

§5 Aflysning: Køber kan aflyse denne deklaration på ejendommen, når der er udstedt ibrugtagningstilladelse.

Omkostninger hertil er Silkeborg Kommune uvedkommende. Nærværende deklaration tiltrædes samtidig i medfør af § 42 i lovbekendtgørelse nr. 587 af 13. maj 2013 om planlægning. Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

-----  
**Erklæringer:**

Salgsforbud - påtaleberettigede Som ejer(e) af ejendommen (e) accepterer jeg/vi, at ejendommen(e) ikke kan sælges, ej heller ved arealoverførsel eller udstykning, uden samtykke fra påtaleberettigede.

---

***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.***

-----  
**Anmelder:**

Silkeborg Kommune  
Søvej 1  
8600 Silkeborg  
29189641

**Cvr-nr.:**

**Kontaktoplysninger:**

Sissel Rønning Pedersen,  
21755364  
ksl@silkeborg.dk

**Anmelders sagsnummer:**

22/26290 - Almasvej - Byggefristdeklaration

-----  
**Tinglysningsafgift:**

**Afgift:**

1.850 DKK

**Afgiftspligtigt beløb:**

0 DKK

-----  
**Storkundennummer:**

29189641

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.