



---

# KØBSTILBUD STORPARCEL

---

Frisholmparken 2



Silkeborg Kommune

12. september 2024





# 1. Indhold

1. VILKÅR FOR AFGIVELSE AF BUD .....	2
Udbudsbetingelser: .....	2
Grundlæggende betingelser: .....	2
Køber: .....	2
Ejendom: .....	3
Købesum: .....	3
Overtagelsesdag: .....	3
2. GRUNDEN .....	3
3. OVERTAGELSESDAG .....	3
4. REFUSION .....	4
5. KØBESUMMENS BETALING .....	4
6. JORDBUNDSFORHOLD .....	4
7. FORURENING .....	5
8. MYNDIGHEDSKRAV .....	5
9. SKELPÆLE .....	5
10. MARKDRÆN .....	5
11. RENOVATION .....	5
12. GRUNDEJERFORENING .....	5
13. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER .....	6
14. BYGGEMODNING .....	6
Vejbetjening .....	6
Vand og kloak .....	6
El .....	6
Varme .....	6
Øvrige .....	6
15. BYGGEFRIST .....	7
16. SERVITUTTER .....	7
17. OMKOSTNINGER .....	7
18. ADVOKAT .....	7
19. BILAG .....	7
20. SOMMERHUSERKLÆRING .....	8
21. UNDERSKRIFT .....	8



# KØBSTILBUD - Storparcel

## 1. VILKÅR FOR AFGIVELSE AF BUD

---

### Udbudsbetingelser:

Storparcellen 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 skal afgives på dansk på den af kommunen udarbejdede blanket "Købstilbud" og med beløbsangivelsen i danske kroner ekskl. moms. Tilbuddet skal fremsendes som mail hvor købstilbuddet i sin helhed er vedhæftet som PDF-fil til [grundsalg@silkeborg.dk](mailto:grundsalg@silkeborg.dk) mærket med "Fortroligt - Bud på Frisholmparken 2" i emnefeltet

Tilbuddet skal være Silkeborg Kommune i hænde

**Senest fredag 27. september 2024 kl. 10.00.**

Mindstepris 952.000 kr. ekskl. moms.

Kun tilbud der afgives på den særlige blanket, der kan downloades her på siden, vil blive taget i betragtning.

Det påhviler tilbudsgiver at sikre sig, at tilbuddet er kommet rettidigt frem til Silkeborg Kommune. Der kvitteres automatisk for modtagelsen pr mail.

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.

### Grundlæggende betingelser:

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 2 og 8.

### Køber:

Undertegnede: \_\_\_\_\_ CVR: \_\_\_\_\_

der er bekendt med udbudsmaterialet samt de vilkår der stilles i dette materiale, tilbyder herved Silkeborg kommune at købe grunden:

## Ejendom:

Adresse: \_\_\_\_\_  
Matr. nr.: \_\_\_\_\_  
Grundstørrelse: \_\_\_\_\_

## Købesum:

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

Kr. (i tal): \_\_\_\_\_  
Skriver kroner: \_\_\_\_\_

## Overtagelsesdag:

Overtagelsesdagen fastsættes efter aftale mellem køber og sælger, dog senest 3 måneder efter udløbet af den måned, hvor købstilbuddet modtages.

Overtagelsesdagen ønskes at være (dato): \_\_\_\_\_

Det afgivne tilbud er bindende.

Jeg accepterer endvidere,

- at salget af grunden sker efter reglerne om offentligt udbud, hvorfor tilbuddet først kan accepteres, når det har været forelagt og godkendt af Silkeborg Byråd.
- at Silkeborg Kommune forbeholder sig ret til at forkaste samtlige indkomne bud.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

## 2. GRUNDEN

Den solgte grund overdrages, som den er og forefindes og med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed sælgeren og tidligere ejere har besiddet grunden, og hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Grunden er afsat i marken, og køber har haft lejlighed til at besigtige grunden. Køber er bekendt med og respekterer, at køber overtager grunden i den på overtagelsesdagen foreliggende stand, herunder også de udførte stikledninger, skelafmærkninger m.v.

Grunden er omfattet af lokalplan 40-002.

Køber erklærer ved sin underskrift på nærværende købsaftale at have gjort sig bekendt med indholdet af lokalplanen, som udgør en integreret del af købsaftalen, hvor den pålægger grundejerne forpligtelser.

## 3. OVERTAGELSESDAG

Overtagelsesdagen fremgår af side 3.

Grunden ligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Køber er indforstået med, at byggeriet tidligst kan begynde på overtagelsesdagen.

## 4. REFUSION

---

Der udarbejdes ikke refusionsopgørelse.

## 5. KØBESUMMENS BETALING

---

Købesummen for grunden fremgår af side 3.

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen, via senere fremsendt faktura fra Silkeborg Kommune.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke bliver betalt til forfaldstid.

For sen betaling af købesummen forrentes efter rentelovens almindelige regler. Købesummen forrentes fra overtagelsesdagen og indtil betaling sker, eller til handlen ophæves.

Såfremt sælger hæver handlen grundet manglende betaling, skal køber afholde samtlige udgifter ved en evt. tilbageskødning, ligesom køber herudover skal godtgøre sælger dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse.

Når Silkeborg Kommune har registreret indbetaling, vil det endelige skøde blive udstedt.

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

Ejendommen er ikke selvstændigt vurderet, men parterne erklærer at ejendommens værdi vurderes at svare til den aftalte købesum for ejendommen.

Silkeborg Kommune forbeholder sig som sælger ret til at kræve købesummen forholdsmæssigt reguleret på baggrund af antal m<sup>2</sup> realiseret bebyggelse i såvel op- som nedadgående retning i tilfælde af, at det endeligt vedtagne projekt viser sig at få mulighed for yderligere/færre byggemuligheder end forudsat i lokalplanen. Reguleringsbestemmelsen omfatter tillige evt. senere tillæg til lokalplanen som medfører ændringer i antal m<sup>2</sup> tilladt bebyggelse.

## 6. JORDBUNDSFORHOLD

---

Sælger er ikke bekendt med grundens jordbundsforhold, herunder funderingsforhold og bæreevne, ud over hvad vedlagte jordbundsundersøgelse viser.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for grundens forureningsforhold, herunder enhver jord- og grundvandsforurening, og sælger fraskriver sig ethvert ansvar for jordbundsforhold, herunder bæreevne og funderingsforhold.

Køber er opfordret til at foretage funderings- og miljøteknisk gennemgang af grundens forhold.

Grunden sælges uden ansvar for købers fremtidige anvendelse og myndighedskrav i relation hertil.

Køber kan ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger i anledning af eventuelle mangler ved grunden, og køber kan ikke hæve handlen, fordr prisafslag eller kræve erstatning. Sælger er dog ikke uden ansvar for adkomstmangler.

Parterne er enige om, at købsprisen og vilkårene er fastsat på baggrund af ansvarsfraskrivelsen. Grunden sælges uden ansvar for købers fremtidige anvendelse og myndighedskrav i relation

hertil.

Parterne er enige om, at købsprisen og vilkårene er fastsat på baggrund af nærværende ansvarsfraskrivelse.

## **7. FORURENING**

---

Grunden er undtaget for områdeklassificering ligesom grunden ikke er registreret som forurenede efter lov om forurenede jord.

Sælger er ikke bekendt med nogen form for jordforurening af grunden.

## **8. MYNDIGHEDSKRAV**

---

Silkeborg Kommune som sælger påtager sig intet ansvar for krav fra offentlige myndigheder, som måtte have betydning for anvendelsen af grunden og købers realisering af et påtænkt byggeri. Køber har derfor intet krav mod sælger på at få dækket tab eller udgifter som følge af forsinkelse af byggeri, driftstab, eller andre lignende tab eller udgifter som følge af krav fra offentlige myndigheder.

Indgåelse af denne købsaftale afskærer ikke Silkeborg Kommune fra efterfølgende at stille krav overfor køber, hvis der stilles krav på baggrund af den lovgivning, som kommunen som offentlig myndighed skal påse bliver overholdt.

## **9. SKELPÆLE**

---

Hvis køber konstaterer, at en eller flere skelpæle mangler på grunden, erstatter Silkeborg Kommune disse ved henvendelse senest 1 uge efter overtagelsesdagen. Henvendelse kan ske til Ejendomsstaben, Østergade 1, 8600 Silkeborg telefon 21755364. Ødelægges eller fjernes skelpælene, efter at Silkeborg Kommune har reetableret dem en gang, skal skellene reetableres for købers egen regning.

Skellene skal respekteres, og det er ikke tilladt at disponere over nabogrundene ved oplag af muld/overskudsjord, byggematerialer, kørsel og lignende.

## **10. MARKDRÆN**

---

Hvis der under byggeriet på grunden findes markdræn, som stadig er i funktion, gives der ikke refusion i købesummen herfor, og byggherren skal sikre tilslutning af disse til husets omfangsdræn eller regnvandssystem.

## **11. RENOVATION**

---

Området er omfattet af Silkeborg Kommunes til enhver tid gældende regulativ for husholdningsaffald. Yderligere oplysninger herom kan indhentes ved Silkeborg Forsyning A/S, Tietgensvej 3, 8600 Silkeborg, telefon: 89 20 64 00.

## **12. GRUNDEJERFORENING**

---

Køber er forpligtet til at være medlem af den etablerede grundejerforening for området. Grundejerforeningen har, i det omfang kommunen kræver det, pligt til at tage skøde på alle fællesarealer, fællesanlæg, veje og stier inden for lokalplanområdet. Tilskødningen skal ske for grundejerforeningens regning.

Køber giver med sin underskrift på nærværende aftale, samtykke til at Silkeborg Kommune må videregive købers kontaktoplysninger til grundejerforeningens bestyrelse.

## 13. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER

---

Museum Silkeborg har foretaget arkæologiske undersøgelser på grunden. Grunden er efter de afsluttende undersøgelser frigivet til anlægsarbejde.

Bygherre og entreprenører skal dog være opmærksomme på, at hvis der under anlægsarbejdet måtte fremkomme oldsager eller jordfaste fortidsminder, skal anlægsarbejdet omgående indstilles, og museet tilkaldes, jf. museumslovens § 27.

## 14. BYGGEMODNING

---

### Vejbetjening

Boligvejen Frisholmparken som betjener grunden er en privat fællesvej. Adgang til grunden skal ske via boligvejen, som går ind i udstykningen og ikke fra kommunevejen Tømmerbyvej. Dette er ligeledes gældende i forbindelse med byggearbejdet (der må ikke køres over rabatter fra andre veje i området).

Hvis anlagte vejstrækninger, stier, fortove, parkeringspladser eller græsarealer beskadiges enten som følge af opgravninger, oplægning af materialer eller transporter i forbindelse med byggearbejdet, bærer køber det fulde ansvar og skal betale de nødvendige reparationer ud over den aftalte købesum.

Køber er indforstået med, at overskudsjord fra byggemodning og udgravning inden for egen matrikel skal håndteres på egen grund eller bortkøres.

### Vand og kloak

Der er betalt tilslutningsbidrag for regn- og spildevand. Tilslutninger er ført til skel.

Sælger oplyser, at der i købesummen ikke er indeholdt tilslutningsbidrag til vand.

Køber er bekendt med, at der skal betales tilslutningsbidrag til Silkeborg Forsyning efter konkret projekt.

### El

Der er i købesummen ikke betalt tilslutningsbidrag til el.

### Varme

Sælger oplyser, at storparcellen skal individuelt varmforsynes.

### Øvrige

Sælger oplyser, at der i købesummen er indeholdt:

- Arkæologiske undersøgelser og udgravninger foretaget inden salg.
- Udstykningsomkostninger ved overdragelse af grunden til køber

Køber er bekendt med:

- Udgifter i forbindelse med internet, telefon- og TV-forsyning er ikke inkluderet i prisen.

Eventuelle fremtidige bidrag vedrørende yderligere vej- og fortovsanlæg er sælger uvedkommende.

Såfremt, der forfalder yderligere tilslutningsbidrag i forbindelse med senere udstykninger eller tilladelse til yderligere boligenheder er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.

## 15. BYGGEFRIST

---

Køber er bekendt med, at der er tinglyst deklaration om byggefrist og tilbagekøbsret.

Så længe grunden er ubebygget, skal den holdes i ordentlig og soigneret stand. Ved misligholdelse af forpligtelsen af soigneringen m.v. kan kommunen lade de pågældende arbejder udføre for købers regning, hvis køber ikke efter forudgående varsel selv har ladet arbejdet udføre.

## 16. SERVITUTTER

---

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

## 17. OMKOSTNINGER

---

Udstedelse af og tinglysning af skøde varetages af Silkeborg Kommune.

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af køber.

Hver part betaler egne advokatomkostninger.

Køber bestiller og betaler selv kotekort (kort med højdeangivelser) ved landinspektør.

## 18. ADVOKAT

---

Køber udpeger som sin advokat (ej obligatorisk):

---

## 19. BILAG

---

Lokalplan 40-002  
Tingbogsattest af d. 22-01-2024  
Servitut – Byggefrist  
Servitut – Ledning  
Tinglysningsrids  
Jordforureningsattest



## 20. SOMMERHUSERKLÆRING

---

Køberen erklærer under strafansvar, at ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lov om sommerhuse og camping § 1. Erhvervsøjemed er særskilt angivet:

Ejendommen skal anvendes til opførelse af boliger til helårsudlejning.

Ejendommen skal anvendes til opførelse af bebyggelse med videresalg for øje.

Andet: (*angiv*): \_\_\_\_\_

Ejendommen skal anvendes til opførelse af boliger til helårsudlejning.

## 21. UNDERSKRIFT

---

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift tilbudsgiver: \_\_\_\_\_  
(*Tilbuddet skal vedlægges tegningsudskrift for tilbudsgivende virksomhed*)

Dato: \_\_\_\_\_

Accept fra sælger: \_\_\_\_\_

**Når meddelelse om Silkeborg Kommunes godkendelse af ovenstående købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør disse tilsammen en købsaftale vedrørende grunden.**