



KØBSTILBUD EJENDOM

Jordkærvej 11, Silkeborg



Silkeborg Kommune



Indhold

KØBSTILBUD.....	3
1. VILKÅR FOR AFGIVELSE AF BUD	3
Udbudsbetingelser:	3
Grundlæggende betingelser:	3
Køber(e):	3
Ejendom:	4
Købesum:.....	4
Overtagelsesdag:	4
Øvrige vilkår:	4
2. EJENDOMMEN.....	4
3. BYGNINGSAREALER.....	5
4. EJENDOMMENS STAND – herunder tilstandsrapport	5
5. ANVENDELSE.....	5
6. STØJ.....	5
7. LØSØRE.....	5
8. SÆLGER OPLYSER.....	5
9. JORDBUNDSFORHOLD	6
10. FORSYNING OG BYGGEMODNING	6
11. OLIETANK	7
12. ENERGIMÆRKE	7
13. Udstykning/Matrikulering	7
14. SERVITUTTER	7
15. RENOVATION.....	7
16. OFFENTLIGE PLANER / ANVENDELSE	8
17. OVERTAGELSE	8
18. REFUSION.....	8
19. KØBESUMMEN OG BETALING	8
20. BETINGELSER.....	8
21. OMKOSTNINGER	8
Berigtigelse:	8
Tinglysningsafgift:	9
Øvrige omkostninger:.....	9
I købesummen er desuden indeholdt:	9



22.	ADVOKAT	9
23.	BILAG	9
24.	SPECIELT FOR SELSKABER	9
25.	UNDERSKRIFT	10
OPLYSNING OM FORTRYDELSESRET		11
1.	Generelle betingelser	11
1.1.	Fortrydelsesfristen	11
1.2.	Betaling af godtgørelse til sælgeren	11
2.	Andre betingelser	11
2.1.	Hvis De har taget ejendommen i brug	11
2.2.	Hvis købsaftalen er blevet tinglyst	12

KØBSTILBUD

1. VILKÅR FOR AFGIVELSE AF BUD

Udbudsbetingelser:

Ejendommen bliver udbudt 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 parcellen skal afgives på dansk på denne tilbudsblanket, som ligger på hjemmesiden og med beløbsangivelsen i danske kroner inkl. moms (DKK). Tilbudsblanketten i sin helhed skal sendes til ksl@silkeborg.dk, som indscannet, vedhæftet PDF-fil. I emnefeltet på mailen anføres: "Fortroligt - udbud af Jordkærvej 11".

Tilbuddet skal være Silkeborg Kommune i hænde

Senest torsdag d. 8. januar 2026 kl. 10.00.

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

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

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 3, 9 og 12.

Køber(e):

Køber (1):	_____	Køber (2):	_____
	Underskrift		Underskrift
Navn(e):	_____	Navn(e):	_____
Cpr.nr./Cvr.nr.:	_____	Cpr.nr./Cvr.nr.:	_____
Adresse:	_____	Adresse:	_____
Tlf.nr. & E-mail:	_____	Tlf.nr. & E-mail:	_____

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

Ejendom:

Adresse	Jordkærvej 11, 8600 Silkeborg
Matr. nr.	4ce Hvinningdal By, Balle
Grundstørrelse	3.848 m ²

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.

Øvrige vilkår:

Jeg accepterer endvidere,

- at salget af ejendommen 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.

Samtidigt med dette købstilbud indsendes bilaget "Oplysning om fortrydelsesret" i underskreven stand.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

2. EJENDOMMEN

Ejendommen sælges som den er og forefindes og som beset af køber med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varme anlæg, hegn, træer, beplantninger m.m.

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antenner og parabolantennener ekskl. receiver.

Alle faste tæpper medfølger medmindre andet er aftalt.

Eventuelle tyverialarmer med tilbehør, brandalarmeringsanlæg og tele-/kabel-/audio-installationer tilhører sælger, og forbliver på hovedejendommen. Køber tegner selv nye abonnementer.

Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtigelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle rettigheder og forpligtigelser overfor grundejerforening, elværk, vandværk samt øvrige forsyningsselskaber.

Grundarealet er ifølge tingbogen 3.848 m².



Den offentlige ejendomsværdi udgør pr. 1. oktober 2020 ansat til kr. 27.000.000,-, hvoraf grundværdi udgør kr. 26.070.600,-

Sælger oplyser, at ejendommen på nuværende tidspunkt er fritaget for ejendomsskat af grundværdien. Køber må forvente, at ejendommen fremover bliver selvstændigt vurderet og skatteansat, og at der derfor skal betales ejendomsskatter mv. med hensyn til denne.

3. BYGNINGSAREALER

Ejendommens arealer er ifølge udskrift af BBR oplyst som følger:

Bebygget areal	229 m ²
Bygning 1 (Ejendommen opført 1887)	168 m ²
Bygning 2 (Snedkerværksted)	61 m ²

4. EJENDOMMENS STAND – herunder tilstandsrapport

Ejendommen overtages af køber som beset og i den stand, hvori den er og forefindes på tidspunktet for købsaftalens underskrift, dog med hensyntagen til forringelse som følge af almindeligt slid og ælde i perioden indtil overtagelsesdagen. Eventuelle termoruder overtages som de er og forefindes.

Sælger påtager sig ikke ansvar for fejl og mangler ved ejendommen.

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

Sælger oplyser at ejendommen er vurderet nedrivningsparat og køber er bekendt hermed. Køber er opfordret til at gennemgå ejendommen med en byggesagkyndig.

5. ANVENDELSE

Ejendommen ligger i det åbne land i landzone.

Da ejendommen ikke er omfattet af kommuneplanrammer for byvækst og ligger i landzone, skal Teknik- og Miljøafdelingen behandle ansøgninger om ændret anvendelse og nyt byggeri i forhold til planlovens bestemmelser.

6. STØJ

Køber er informeret om, at ejendommen jf. støjkort påvirket af vejstøj.

7. LØSØRE

Ejendommen sælges som beset. Sælger stiller ingen garanti for eventuelt løsøre, der må være i ejendommen.

8. SÆLGER OPLYSER

at ejendommen med bygninger og deri værende installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet, medmindre andet udtrykkeligt er nævnt i denne købsaftale

at der sælger bekendt ikke findes skjulte fejl og mangler ved ejendommen



at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen, ligesom der ikke fra sælgers side er sket forurening af jorden/undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenende stoffer. Fremtidige krav til miljøforhold for købers anvendelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

at ejendommen sælger bekendt ikke er omfattet af tidsbegrænsede dispensationer

at ejendommen er bygningsforsikret i Gjensidige Forsikring, police nr. 4573118

at der er et – ikke funktionelt – oliefyr med tilhørende tank overfladetank.

9. JORDBUNDSFORHOLD

Ejendommen der er beliggende i Landzone, overtages af køber som den er og forefindes uden ansvar for sælger.

Der er sælger bekendt ikke forekomst eller registreret forekomst af jordforurening på ejendommen, og der henvises i øvrigt til Jordforureningsattesten jf. bilag.

Sælger er ikke bekendt med bund- og funderingsforholdene på arealet. Køber accepterer at bære risikoen for jordbundsforholdene på det overdragene areal og har således ansvaret for at foretage fornødne undersøgelser af arealets jordbundsforhold før påtænkt bebyggelse projekteres og opføres.

Køber bærer således i enhver henseende risiko ved det overdragne og kan ikke efterfølgende eller i anledning heraf, hæve handlen, kræve erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen.

10. FORSYNING OG BYGGEMODNING

Køber forestår og bekoster selv al byggemodning til og på ejendommen. Køber betaler samtlige eventuelle tilslutningsafgifter, herunder el, vand, varme, antenne, kloak efter de respektive forsyningsselskabers gældende takstbestemmelser.

Forsyningsoplysninger:

Følgende leverandør har forsyningspligt:

El

EnergiDanmark A/S

Tangen 29

8200 Aarhus N

Tlf. 8742 6262

Vand

Silkeborg Vand A/S

Tietgensvej 3

8600 Silkeborg

Varme



Ejendommen, Jordkærvej 11, 8600 Silkeborg, ligger i et område, hvor der ikke er adgang til fjernvarme. Der er derfor ikke tilslutningspligt til fjernvarme.

Ejendommen skal derfor individuelt opvarmes. Ejendommen er tidligere opvarmet med oliefyr.

Ejendommen sælges uden ansvar for opfyldelse af myndighedskrav i relation til kommende bebyggelse og anvendelse. Køber indhenter selv alle nødvendige tilladelser til den påtænkte anvendelse, bebyggelse og disponering.

11. OLJETANK

Køber er informeret om, at der efter jordforureningslovens §48 påhviler grundejere et objektivt ansvar for olieforurening fra ibrugværende olietanke på under 6.000 l, som anvendes til opvarmning af hovedsageligt boliger. Ejendommen er omfattet af den lovpligtige forsikring, der efter førnævnte lovs §49 skal være tegnet for alle sådanne tanke.

Sælger er ikke bekendt med, om returløb til olietanken er fjernet, jf. §15, stk. 3 nr. 1 i olietankbekendtgørelsen.

Sælger er ikke bekendt med nogen forurening.

Køber er informeret om, at der forefinder en overflade olietank. Sælger har ikke beboet ejendommen, hvorfor standen ikke kendes.

12. ENERGIMÆRKE

Bygningerne har inden selvstændig værdi, hvorfor ejendommen købes som beset. Ejendommen sælges med henblik på nedrivning. Der sker herfor ingen energimærkning.

13. UDSKYKNING/MATRIKULERING

Køber er bekendt med, at der efter aftalens indgåelse påbegyndes en udstykningssag vedrørende det solgte, idet parcellen i tingbogen står opført som en del af en samlet ejendom. Køber kan således først få tinglyst endeligt skøde og eventuelle pantsætninger på ejendommen, når udstykningen er godkendt i Kort- og Matrikelstyrelsen.

Sælger tiltræder ikke eventuelle pantsætninger foretaget af køber som betinget adkomsthaver.

Landinspektørfirmaet udpeges ene og alene af sælger.

14. SERVITUTTER

Ejendommen overtages i øvrigt med samme rettigheder, byrder og forpligtelser, som kommunen og tidligere ejere har ejet ejendommen med henvisning til stamejendommens blad i tingbogen.

Det bemærkes at der er tinglyst følgende servitutter på ejendommen jf. servitutundersøgelsen:

Dok. om naturgas mv

Sælger bekendt påhviler der ikke ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder.

15. 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.

16. OFFENTLIGE PLANER / ANVENDELSE

Ejendommen der har et grundareal på ca. 3.848 m² er ikke omfattet af lokalplan/kommuneplan.

17. OVERTAGELSE

Overtagelsesdatoen står på s. 4, og ejendommen henligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Køber overtager risikoen for ejendommen på overtagelsesdagen eller på dispositionsdagen, hvis denne er tidligere end overtagelsesdagen. Hvis ejendommens bygninger er fuld- og nyværdiforsikrede mod brandskade, overgår risikoen herfor dog allerede til køber ved købsaftalens underskrift. Køber er da berettiget til erstatningen fra brandforsikringen efter de herom gældende regler og er forpligtet til at opfylde den indgåede handel. Sælger vedligeholder ejendommen forsvarligt i enhver henseende indtil dispositionsdagen.

18. REFUSION

Der udarbejdes ikke refusionsopgørelse.

19. KØBESUMMEN OG BETALING

Købesummen jf. s. 4 betales kontant på overtagelsesdagen.

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 tilbageskødningen, 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 købet kan ikke noteres, før endeligt skøde er udstedt.

20. BETINGELSER

Køberen er bekendt med, at overtagelsen er betinget af Silkeborg Byråds godkendelse og købesummens betaling.

Handlen berigtiges af sælger.

Parterne afholder egne udgifter til advokat.

Køber er bekendt med, at overtagelsen er afhængig af udstykningens godkendelse af Geodatastyrelsen.

21. OMKOSTNINGER

Berigtigelse:

Silkeborg Kommune udarbejder og anmelder skøde til Tinglysningen.



Tinglysningsafgift:

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af køber.

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

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

For sen betaling af tinglysningsafgiften forrentes efter rentelovens almindelige regler. Tinglysningsafgiften 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.

Øvrige omkostninger:

Hver part betaler egne advokatomkostninger.

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

I købesummen er desuden indeholdt:

- Berigtigelse (ekskl. tinglysningsafgift)
- Udstykningsomkostninger

22. ADVOKAT

Køber udpeger som sin advokat
(ej obligatorisk): _____

23. BILAG

Ejendomsvurdering 2020
BBR-ejermeddelelse
Jordforureningsattest
Plantegning
Matrikelkort
Måleblad
Tingbogsattest
Servitut
Servituterklæring
Ejendomsdatarapport
Støjkort

24. SPECIELT FOR SELSKABER

Gyldig tegningsudskrift for selskaber skal vedlægges.

25. UNDERSKRIFT

Dato: _____

Underskrift tilbudsgiver (1): _____

Underskrift tilbudsgiver (2): _____

Dato: _____

Underskrift sælger (1): _____

Underskrift sælger (2): _____

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



OPLYSNING OM FORTRYDELSESRET

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

1. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, *skriftlig* underretning herom *inden 6 hverdage*. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere *betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum* til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt *inden udløbet af 6-dages fristen*. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

2. Andre betingelser

2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.



Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Køber bekræfter herved at have modtaget nærværende særskilt oplysning om fortrydelsesret. Nærværende dokument skal indsendes samtidigt med købstilbuddet, og køber har ved sin underskrift på nærværende dokument, gjort sig bekendt med, sin lovpligtige fortrydelsesret. Fortrydelsesretten er gældende fra Silkeborg Kommunes accept af modtaget købstilbud.

Dato: _____

Underskrift tilbudsgiver (1): _____

Underskrift tilbudsgiver (2): _____