

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 areal ved Kejlstrup Tværvej" til erhvervssalg@silkeborg.dk

Tilbuddet skal være Silkeborg Kommune i hænde senest

Mandag 11. november 2024 kl. 10.00

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

Indkomne tilbud er i henhold til Udbudsbekendtgørelsens § 4 fortrolige indtil salg har fundet sted. Salg har fundet sted når både køber og sælger har underskrevet købsaftalen.

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.

Tilbud skal afgives skriftligt, angive et fast beløb og være uden forbehold. Denne blanket skal fremsendes i sin helhed og være underskrevet på side 2 og 5, samt vedlægges tegningsudskrift for virksomheden.

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 grunden ved Kejlstrup Tværvej, 8600 Silkeborg på de af Silkeborg Kommune fastsatte vilkår og til nedenstående kontante købspris.

Matrikel nr. 1bf Sejling By, Sejling.

Arealet udgør 13.388 m².

Mindstepris 179 kr./m² + moms.

Købspris:

Areal 13.388 m² x pris/m² _____ = _____ + moms

Skriver kroner _____

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

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:

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.

Køber er bekendt med nedgravet el-ledning, og dennes byggelinjer.

Grunden er omfattet af lokalplan 13-007.

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.

KØBESUM OG BETALING

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen.

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

JORDBUNDSFORHOLD

Der henvises til geotekniske rapport.

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 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 ekstrarfundering, 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.

Vilkårene for udbetaling af refusion for ekstra fundering er,

- at køberen for egen regning får foretaget jordbundsundersøgelser af anerkendt firma med ekspertise i Geotekniske undersøgelser efter aftale med sælger
- at undersøgelserne gennemføres, inden fundamentterne støbes
- at 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.
- at byggeriet ikke igangsættes, før sælger har gennemgået materialet, og det fremsendte refusionstilbud er godkendt af køber.
- at der kun ydes refusion for ekstra funderingsomkostninger for det byggeri, som opføres umiddelbart efter overtagelsen af grunden og ikke for senere om- og tilbygninger
- at såfremt sælgers refusionstilbud overstiger grundens salgspris, kan sælger tilbyde at tilbageskøde grunden. I tilfælde af at handlen hæves, tilbagebetales købesummen uden renter og med fradrag af udgifterne ved den oprindelige handel og udgifter ved tilbageskødningen. Købers øvrige udgifter i forbindelse med ejendomshandlen og tilbageskødningen er Silkeborg Kommune uvedkommende. Har køber i øvrigt haft udgifter i forbindelse med besiddelse af grunden, f.eks. udgifter til beplantning, rådgiver m.v., er dette Silkeborg Kommune uvedkommende. Silkeborg Kommune tilbagebetaler købesummen efter modregning af Silkeborg Kommunes krav i henhold til nærværende aftale, når der foreligger endelig tinglyst anmærkningsfrit skøde til Silkeborg Kommune.
- at det fremhæves udtrykkeligt over for køber, at køber ikke på et senere tidspunkt eller ved ombygning og/eller udvidelse af byggeriet kan gøre nogen mangelindsigelser gældende over for sælger, det være sig erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse

BYGGEMODNING

I købesummen er indeholdt:

- Tilslutningsbidrag til regn- og spildevandskloak samt vand.
- Udgifter til vejanlæg og gadebelysning. Beskrivelse af vejanlæg mv. fremgår af lokalplanen.

I købesummen er ikke indeholdt:

- Tilslutning til el
- Varmeforsyning (individuel)
- Fremføring af 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.

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

Køber er indforstået med, at slidlag på vejene og eventuel belysning, først vil blive færdigetableret, når byrådet finder dette hensigtsmæssigt, dog senest når området er færdigudbygget.

Køber er bekendt med at N1 først etablerer kabler og transformerstation når køber bestiller el.

Køber er bekendt med, at såfremt der efter aftalens indgåelse forfalder yderligere tilslutningsbidrag, er dette Silkeborg Kommune uvedkommende og bidraget afregnes direkte mellem køber og forsyningsselskabet.

FORSYNING OG TILSLUTNINGSBIDRAG

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

Etablering af stikbrønd skal ske af købers autoriserede kloakmester i forbindelse med grundens interne kloakering. Der stilles krav om brug af standardløsning som Wavins. Udgifterne til etablering af stikbrød, herunder afslutning med kegle og dæksel betales af Køber.

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.

Køber er bekendt med nedgravet el-ledning, og dennes byggelinjer.

BYGGEFRIST

Grunden er pålagt bestemmelser om 3-årig byggefrist.

BETINGELSER

Køberen er bekendt med, at overtagelsen er afhængig af Silkeborg Byråds godkendelse, ligesom aftalen er betinget af købesummens betaling og af, at Geodatastyrelsen meddeler fornøden udstykningstilladelse.

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

OMKOSTNINGER

Sælger afholder omkostninger i forbindelse med tinglysning af skøde samt eventuelle udstykningsomkostninger.

Hver part betaler egne advokatomkostninger.

ADVOKAT

Køber udpeger som sin advokat ved dokumenternes udfærdigelse:

BILAG

Sammen med tilbudsformularen er udleveret:

- 1) Link til gældende lokalplan
- 2) Kortrids
- 3) Kortrids ledningstrace
- 4) Tingbogsattest
- 5) Tinglyst deklaration om byggefrist
- 6) Tinglyst servitut om el-kabel
- 7) Jordforureningsattest fra Region Midtjylland
- 8) Notat om varmforsyning
- 9) Geotekniske undersøgelser

UNDERSKRIFTER

den / 2024

Som køber: _____

den / 2024

Som sælger (Silkeborg Kommune): _____

Bilag 1

