



---

# KØBSTILBUD STORPARCEL

---

Storparceller på Linesvej



Silkeborg Kommune

10. februar 2025





# 1. Indhold

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

# 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 [ksl@silkeborg.dk](mailto:ksl@silkeborg.dk) mærket med "Fortroligt - Bud på Storparcel, Linesvej" i emnefeltet

Tilbuddet skal være Silkeborg Kommune i hænde

**Senest torsdag d. 13. marts 2025 kl. 10.00.**

Mindstepris for storparceller (ekskl. moms):

Adresse	m <sup>2</sup>	mindstepris	Pris pr. byggeretskvaldratmeter
Linesvej 1 (storparcel)	5608	3.000.000 kr.	1.337 kr.
Linesvej 2 (storparcel)	3107	2.500.000 kr.	2.012 kr.

Kun tilbud der afgives på denne blanket, 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 3 og 9.

### 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 \_\_\_\_\_

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 grundens 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 12-027.

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 begyndes 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.

Beregnet byggeretskvadratmeter for:

Storparcellen Linesvej 1 = 2.243 m<sup>2</sup>

Storparcellen Linesvej 2 = 1.243 m<sup>2</sup>

## 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.

## 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, på e-mailadresse ksl@silkeborg.dk. 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**

---

Sælger er ikke bekendt med, at der findes markdræn på grunden.

Hvis der under byggeriet på grunden findes markdræn, som stadig er i funktion, gives der ikke refusion i købesummen herfor, og bygherren 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**

---

Der skal oprettes en grundejerforening jf. lokalplanen, når Silkeborg Kommune forlanger det.

Grundejerforeningen skal, når området er færdigetableret, varetage drift og vedligeholdelse af området. Grundejerforeningen er forpligtet til at varetage vedligeholdelsen af de i lokalplanen nævnte veje, stier og fælles anlæg m.v., uanset om veje og friarealer overdrages ved skøde eller andre måder.

Køber er bekendt med og accepterer med sin underskrift på købstilbuddet, at kontaktoplysninger bliver videregivet til grundejerforeningen til registrering af medlemskab.

## **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 Linesvej som betjener grunden, er en privat fællesvej.

Adgang til grunden skal ske via boligvejen – Lines, som går ind i udstykningen og ikke fra kommunevejen Alfredsvej. Dette er ligeledes gældende i forbindelse med byggearbejdet. Det er ikke tilladt at køre over rabatter eller lignende.

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.



Køberen er indforstået med at bl.a. belysning, rabatter, grønne områder og slidlag på veje først kan blive færdigetableret, når byrådet finder dette hensigtsmæssigt, dog senest når området er færdigudbygget eller, når arealet overdrages til grundejerforeningen.

Færdiggørelse af byggemodningsarbejdet skal tåles i rimeligt omfang efter overtagelsen.

### Vand og kloak

Sælger oplyser, at der i købesummen ikke er indeholdt tilslutningsbidrag til vedr. spildevands- og regnvandskloak, samt vand. Tilslutninger er ført til skel.

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

### El

Sælger oplyser, at der i købesummen ikke er indeholdt tilslutningsbidrag. Tilslutninger er ført til skel.

Køber er bekendt med:

- at fremføring af stikledninger fra skabe/brønde mv. til hus er for købers regning.
- at såfremt der forfalder yderligere tilslutningsbidrag i forbindelse med senere udstykninger eller dispensation i forhold til bebyggelsens omfang i lokalplanen er dette Silkeborg Kommune uvedkommende.
- Bygherre skal kontakte N1, og anmelde tilkobling at både byggestrøm og bestille en måler til den permanente strøm.

### Varme

Sælger oplyser, at der i købesummen er indeholdt:

- Byggemodningsbidrag til fjernvarme i boligvejen

Køber er bekendt med:

- at fremføring af stikledninger fra skabe/brønde mv. til hus er for købers regning.
- at stikledningsbidrag mv. betales af køber udenfor købesummen.
- at eventuelt tilslutningsbidrag og afgift til fjernvarme betales af køber udenfor købesummen.

### Øvrige

Sælger oplyser, at der i købesummen er indeholdt:

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

Norlys har lagt fiberbredbånd ind til området.

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/bliver 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 grundens blad i tingbogen.

## **17. BETINGELSER**

---

Køber er bekendt med, at overtagelsen er afhængig af

- Byrådets godkendelse

## **18. OMKOSTNINGER**

---

Udstedelse af og tinglysning af skøde varetages af Silkeborg Kommune.

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af Køber  
Hver part betaler egne advokatombkostninger.

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

## **19. BILAG**

---

- Tingbogsattest
- Deklaration om byggefrist
- Jordforureningsattest
- Jordbundsundersøgelse
- Måleblad
- Lokalplan 12-027
- Ejendomskort

## 20.    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.**