



29.11.2023

Købsblanket

Hvidkilde Erhvervspark etape 2

Købstilbud afgives ved at udfylde denne købsblanket. Købstilbuddet skal afleveres skriftligt, angive et fast beløb og være **uden forbehold**. Dokumentet skal være underskrevet af tegningsberettigede for køber.

Købstilbuddet kan enten scannes og sendes som sikker e-mail til grundsalg@skanderborg.dk eller afleveres i en kuvert, mærket "udbud/FORTROLIGT/Hvidkilde Erhvervspark etape 2", til:

Skanderborg Kommune
Udvikling, Kultur og Erhverv
Att.: Grundsalg
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

Fristen for afgivelse af købstilbud er torsdag den 14. december 2023 kl. 12:00.

Undertegnede (i det følgende benævnt "køber")

Navn (e) _____

Cpr. nr./CVR-nr. _____

Adresse _____

Tlf. nr. _____

E-mail _____

tilbyder herved Skanderborg Kommune (i det følgende benævnt "sælger") at købe en af nedenstående grunde i prioriteret rækkefølge.

Købstilbud under mindstepriserne vil ikke komme i betragtning. Mindstepriserne fremgår af kommunens hjemmeside.

Første prioritet:

Adresse: _____

Areal ca.: _____ **m2**

Købstilbuddet udgør kontant kroner: _____

Skriver kroner: _____

Købesummen tillægges moms på 25%, og købesummen er ekskl. moms, kloakbidrag og tilslutningsafgifter.

Anden prioritet:

Adresse: _____

Areal ca.: _____ **m2**

Købstilbuddet udgør kontant kroner: _____

Skriver kroner: _____

Købesummen tillægges moms på 25%, og købesummen er ekskl. moms, kloakbidrag og tilslutningsafgifter.

Tredje prioritet:

Adresse: _____

Areal ca.: _____ **m2**

Købstilbuddet udgør kontant kroner: _____

Skriver kroner: _____

Købesummen tillægges moms på 25%, og købesummen er ekskl. moms, kloakbidrag og tilslutningsafgifter.

Øvrige handelsvilkår

Særlige bestemmelser

Udbud og salg sker efter Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 03. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt de salgsbetingelser, der er fastsat af Skanderborg Byråd.

Det fremgår bl.a. heraf:

- At sælger ikke er forpligtet til at sælge til den udbudte pris.
- At sælger kan forkaste det- / alle indkomne købstilbud.

Der er følgende bestemmelser:

- Købstilbud skal være uden forbehold af nogen art.
- Grunden udbydes med en fastsat mindstepris.
- Købstilbud lavere end den fastsatte mindstepris, vil ikke komme i betragtning.
- Højeste afgivne købstilbud over mindsteprisen tildeles grunden. Sælger har dog ret til at forhandle med alle tilbudsgivere med henblik på at opnå en højere salgspris, jf. udbudsbekendtgørelsen.
- Kommunen har ret til at tilbyde alle bydere på en grund, at de må komme med et nyt tilbud.

Det er kun muligt at købe én grund. Såfremt køber ønsker at byde på 2 eller flere grunde samlet for efterfølgende at sammatrikulere disse, da vil det ikke være muligt i dette udbud. Hvis nogle grunde ikke sælges i forbindelse dette udbud, da kan disse eventuelt efterfølgende sælges samlet, hvis der måtte være efterspørgsel herfor. Kontakt Grundsalg vedr. dette.

Såfremt køber ønsker at byde på flere grunde, da skal anføres et bud pr. grund, og grundene skal prioriteres. Såfremt køber byder højest på flere af disse grunde, da tildeles køber grunden med den højeste prioritet. Såfremt flere købere er højstbydende med samme bud, da gennemføres enten lodtrækning eller afgivelse af supplerende bud. Lodtrækning vælges, hvis indkaldelse af supplerende bud, vil forsinke processen med at udpege højstbydende på andre grunde, og/eller hvis det vurderes, at indhentelsen af supplerende bud ikke vurderes at give en væsentlig højere salgspris. Det er jf. udbudsbekendtgørelsen ikke muligt kun at tilbyde supplerende bud alene til de højstbydende.

Betaling for grunden

Grunden købes kontant, og køber overtager ingen gæld uden for købesummen.

Senest 20 dage efter sælgers underskrift på nærværende aftale, da betales 5% af købesummen inkl. moms til sælger. Der vil blive fremsendt en faktura på beløbet.

Der vil blive fremsendt en faktura på restkøbesummen samt tinglysningsafgift, der skal betales senest på overtagelsesdagen.

Eventuel finansiering af grunden kan derfor alene tinglyses som pant efter købers overtagelse af grunden.

Købesummens betaling

Køber skal senest på overtagelsesdagen kl. 12:00 indbetale restkøbesummen og tinglysningsafgift via den fremsendte faktura. Køber skal kunne dokumentere, at købesummen

er betalt inden overtagelsen.

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

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen med en årlig forrentning svarende til Nationalbankens officielle udlånsrente + 8 % (jf. rentelovens § 5). Købesummen forrentes fra overtagelsesdagen, og indtil betaling sker, eller til handlen ophæves.

Såfremt sælger vælger at hæve handlen grundet manglende betaling, skal køber betale 5 % af købesummen i godtgørelse til sælger. Godtgørelsen vil blive opkrævet ved faktura eller modregnet i 1. rate betaling af købesummen.

Køber kan frem til tinglysning af skøde overdrage grunden til koncernforbundet eller til eksempelvis et investerings-/ejendomsselskab mod dokumentation for at køber bliver lejer i ejendommen. Tilbudsgiver indestår for ny købers forpligtigelser i henhold til nærværende købsvilkår.

Ejendommen og dens tilbehør

Grunden er afsat i området, og køber har haft lejlighed til at besigtige grunden. Køber er bekendt med og respekterer, at køber overtager grunden i den foreliggende stand på overtagelsesdagen.

Køber skal senest 1 uge efter overtagelsesdagen undersøge, om samtlige skelpæle på grunden er intakte. Hvis skelpæle skal fremfindes og om nødvendigt reetableres, skal køber kontakte sælger senest denne dag.

Såfremt landinspektøren konstaterer, at skelpæle er intakte, afholdes udgifter til landinspektør af køber.

Bebyggelse og benyttelse

De nærmere bestemmelser om bebyggelsens anvendelse og omfang fremgår af Lokalplan 1080 (bilag 1).

Såfremt der er spørgsmål til lokalplanen 1080 og/eller byder har behov for dispensationer til lokalplanbestemmelserne, da indsendes disse til Erhvervsalliancen ea@skanderborg.dk.

Såfremt det vurderes, at svaret på spørgsmålet kan have væsentlig betydning for andre interesserede, da anonymiseres spørgsmål og svar inden det offentliggøres på kommunens hjemmeside under Grundsalg.

I lokalplanen skal bydere bl.a. være opmærksomme på krav vedr. miljøklasser samt vedr. krav til terrænregulering (+/- 1,5 meter) samt vedr. vilkår om bygningernes maksimale rumfang i forhold til grundens størrelse. Det er muligt at etablere flere plateauer på den enkelte grund.

Såfremt interesserede bydere ønsker en vurdering af muligheden for at opnå dispensationer på baggrund af et konkret skitseforslag, har spørgsmål vedr. fastsættelse af virksomhedens miljøklasse eller andet, da kontaktes kommunes Erhvervsalliance på ea@skanderborg.dk med henvisning til nærværende udbud.

I forbindelse med behov for terrænregulering, da skal bydere være opmærksomme på koten på den vej, som giver adgang til den pågældende grund. Spørgsmål vedr. etablering af vejadgang sker ligeledes vedr. Erhvervsalliancen, som koordinerer med kommunens vejafdeling.

Forsyning og tilslutningsbidrag

Køber skal tage kontakt til alle forsyningselskaber umiddelbart efter underskrift af købsaftalen for at sikre de nødvendige ledninger er tilgængelige inden opstart af byggeri.

Der henvises i øvrigt til ledningsregisteret på www.ler.dk.

Kloakforsyning

Området er separatkloakeret.

I købesummen er ikke indeholdt:

- Tilslutningsafgifter til spildevands- og regnvandsafledning
- Driftsudgifter til spildevands- og regnvandsafledning
- Stikledning fra skelbrønde til bebyggelse. Her gøres særligt opmærksom på, at skelbrønde først etableres, når køber har betalt tilslutningsafgiften.

Området tilsluttes den offentlige kloak; separat for henholdsvis spildevand og regnvand.

Oplysninger om kloakforsyning fås ved henvendelse til:

Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S
Døjsøvej 1,
8660 Skanderborg
Tlf.: 8793 9393
E-mail: service@skanderborgforsyning.dk
Hjemmeside: www.skanderborgforsyning.dk

Vandforsyning

I købesummen er ikke indeholdt:

- Vandtilslutningsbidrag samt stikledninger
- Driftsudgifter til vand
- Stikledning fra tilslutningssted til bebyggelse

Området ligger inden for Gl. Hørning Vandværks forsyningsområde.

Oplysninger om vandforsyning fås ved henvendelse til:

Gl. Hørning Vandværk a.m.b.a.
Møllevænget 45
8362 Hørning
Telefonnr.: 86922090
E-mail: bogholderi@glhv.dk
Hjemmeside: www.glhv.dk

Såfremt, at jeres virksomhed har et stort vandforbrug/behov for sprinkling, da opfordres til at kontakte vandværket for at få yderligere viden om hvilken vandforsyning, som vil blive tilbudt i området.

Elforsyning

I købesummen er ikke indeholdt:

- El-tilslutningsafgift
- Driftsudgifter til el
- Udgifter til etablering af el-stikledning (målerledning) fra tilslutningssted til bebyggelse

Området ligger inden for Dinel´s forsyningsområde.

Oplysninger om elforsyning fås ved henvendelse til:

Dinel A/S
Knudsminde 10
8300 Odder
Tlf: 87925566
E-mail: dinel@dinel.dk
Hjemmeside: www.dinel.dk

Køber skal kontakte Dinel A/S hurtigst muligt efter køb af grunden for nærmere information om forsyningsledninger, stikplaceringer m.v. samt dialog om forventet behov.

Varmeforsyning

Jf. lokalplanen skal varmforsyningen til området ske som kollektiv varmforsyning eller alternativt som jordvarme, genindvinding eller anden godkendt. Der kan kun anvendes anden varmforsyning, hvis bestemmelserne i BR18 og Energiforbrug overholdes.

Området ligger inden for Skanderborg-Hørnings Varmeværks forsyningsområde:

I købesummen er ikke indeholdt:

- Tilslutningsafgifter til varmforsyning
- Driftsudgifter til varme
- Stikledning fra tilslutningssted til bebyggelse

Oplysninger om varmforsyning fås ved henvendelse til:

Skanderborg-Hørning Fjernvarme A.m.b.a.
Danmarksvej 15
8660 Skanderborg
Telefon: 87932929
Email: <https://www.skfj.dk/kontakt/kontakt-os/>
Hjemmeside: www.skfj.dk

Jordbundsforhold/Terrænkoter

Sælger har intet kendskab til jordbundens beskaffenhed ud over, hvad der fremgår af de vedhæftede jordbundsundersøgelser og garanterer ikke for jordbundsforholdene. Sælger kan derfor ikke drages til ansvar for eventuelle ulemper på grund af jordbundsforholdene.

Køber overtager således det fulde ansvar for grundens jordbundsforhold.

Geotekniske undersøgelser vedlægges som bilag 4a, 4b og 4c.

Bilag med vejledende terrænkoter er vedlagt udbuddet. Skanderborg Kommune og landinspektør indestår ikke for, at disse er korrekte (bilag 3d).

Forurening

Grunden er ikke registeret på hverken vidensniveau 1 eller 2 hos Region Midtjylland, og sælger er ikke bekendt med nogen form for jordforurening på grunden. Fra 1. januar 2008 er alle ejendomme i byzone dog klassificeret som lettere forurenede på grund af den almindelige byforurening. Køber har fået udleveret jordforureningsattest fra Region Midtjylland (Bilag 5).

Arkæologi

Der har været foretaget arkæologiske forundersøgelser af området. Området er frigivet til byggeri af Museum Skanderborg. Skulle der mod forventning findes spor af fortidsminder, da afholdes udgifter til udgravning m.v. af Museum Skanderborg.

Skulle der findes spor af fortidsminder under jordarbejder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Museum Skanderborg. Museumslovens regler finder anvendelse for eventuel udgravning af fund.

Eventuel forsinkelse af det planlagte byggeri på ejendommen på baggrund af fund af arkæologi eller udgifter i forbindelse hermed er sælger uvedkommende, og der kan ikke fremsættes krav herom.

Markdræn

Hvis der under byggeriet på grunden findes markdræn, som stadig er i funktion, gives der ikke refusion i købesummen herfor, og køber er forpligtet til at sikre drænenes fortsatte funktion ved omlægning.

I det omfang markdræn beskadiges som følge af opgravninger mv. i forbindelse med byggearbejdet, bærer køber det fulde ansvar og skal således betale for reetablering heraf.

Rettigheder og forpligtelser

Grunden overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, som de har tilhørt sælger og tidligere ejere. Køber er bekendt med og respekterer de tinglyste servitutter på ejendommen og bestemmelserne i lokalplan 1080, herunder servitut om byggepligt og forbud mod videresalg (jf. bilag 2b). Servitutredegørelse med fremtidige forhold er vedlagt som bilag 2a.

Køber skal være medlem af grundejerforening jf. vilkår i Lokalplan 1080 og vedtægter for grundejerforeningen er vedlagt som bilag 6. Grundejerforeningen overtager områdets fællesarealer (delområde E), når disse er anlagte af Skanderborg Kommune. Dette gennemføres af kommunen og sker forventeligt i løbet af 2024/25.

Køber opfordres til at kontakte de relevante forsyningselskaber for nærmere information om forsyningsledninger, stikplaceringer m.v.

Så længe grunden er ubebygget, skal køber holde den rengjort og fri for ukrudt, og eventuelt græs skal slåes. Ved misligholdelse af forpligtelsen til renholdelse m.v., kan sælger lade de pågældende arbejder udføre for købers regning, såfremt køber ikke efter forudgående varsel selv har ladet arbejdet udføre.

Hvis anlagte vejstrækninger, stier, fortove, parkeringspladser, forsyningsledninger eller græsarealer beskadiges enten som følge af opgravninger, oplægning af materialer eller transporter i forbindelse med byggearbejdet, bærer køber det fulde ansvar og skal således overfor rette vedkommende betale for udbedring af de påførte skader.

Byggepligt/ forbud mod videresalg

Køber skal påbegynde byggeri (udgravning/støbning af sokkel) på grunden inden 2 år fra overtagelsesdagen.

De nærmere vilkår vedr. byggepligt og forbud mod videresalg er tinglyst på grunden og

fremgår af bilag 2b.

Bestemmelserne vedrørende byggepligt/forbud mod videresalg tinglyses servitutstiftende på grunden med prioritet forud for al pantegæld og med påtaleret for Skanderborg Kommune.

Overtagelsesdagen

Overtagelse af grunden forventes at kunne ske den 1. marts 2024, dog med forbehold for endelig udstykning. Efter endelig udstykning skal overtagelse af grunden som udgangspunkt ske senest 2 måneder efter udløbet af den måned, hvor købstilbuddet er indleveret.

Fra overtagelsesdagen henligger grunden i enhver henseende for købers regning og risiko. Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende grunden.

Omkostninger

Sælger forestår udstedelse og tinglysning af skøde.

Alle omkostninger ved skødets tinglysning (tinglysningsafgift) betales af køber. Hver part betaler egne advokat/-rådgiveromkostninger.

Der medvirker ikke mægler i handlen.

Bilag til købsaftale

- Bilag 1: Lokalplan 1080
- Bilag 2a: Servitutredegørelse med fremtidige forhold
- Bilag 2b: Servitut byggepligt, tilbageskødning mm
- Bilag 3a: Udstykningsplan
- Bilag 3b: Udstykningsplan med ortofoto
- Bilag 3c: Udstykningsplan med højdekurver og vejprojekt
- Bilag 3d: Udstykningsplan med højdekurver og mål
- Bilag 3e: Udstykningsplan med terrænregulering og niveauplaner
- Bilag 4a: Geoteknisk datarapport Rambøll
- Bilag 4b: Geoteknisk undersøgelsesrapport 4AP
- Bilag 4c: Geoteknisk rapport etape 2 samlet 4AP
- Bilag 5: Jordforureningsattest
- Bilag 6: Vedtægter for grundejerforening
- Bilag 7: Information om støjafskærmning mod E45
- Bilag 8: Særlige forhold

Afgivning af købstilbud

Selvom tilbudsgiver har afgivet købstilbud til sælger - er det ikke ensbetydende med, at grunden er solgt til tilbudsgiver.

Tilbudsgiver vil modtage besked om afgørelsen hurtigst muligt efter udbudsfristens udløb.

Køber/ tilbudsgiver erklærer:

- At have gjort sig bekendt med det komplette udbudsmateriale inkl. bilag.

Tilbuddet er bindende fra nærværende købstilbudsdato.

Budgiver har inden afgivelse af bud gjort sig bekendt med eventuelle yderligere oplysninger om udbuddet på kommunens hjemmeside, som er offentliggjort efter start af udbud.

Underskrifter

Dato: / 2023

På vegne af tilbudsgiver/køber:

Navn på tegningsberettigede anføres med blokbogstaver under underskrift.
Dokumentation for at underskriver er tegningsberettiget for budgiver vedlægges, såfremt budgiver er et selskab.

Accept af købstilbud

Skanderborg Kommune godkender hermed ovenstående købstilbud

Dato: / 2023

For Skanderborg Kommune:

Frands Fischer
Borgmester

Lars Clement
Kommunaldirektør

Når meddelelse om Skanderborg Kommunes accept af ovenstående købstilbud er kommet frem til tilbudsgiver, udgør disse tilsammen en købsaftale for grunden.