

## Salgsopstilling og udbudsvilkår for ejendommen Knebel Bygade 15, 8420 Knebel

J. nr. 24/14903



Ejendommen kan besigtiges udvendigt uden forudgående aftale. For besvarelse af eventuelle spørgsmål og/eller aftale om indvendig besigtigelse kontakt venligst tlf. 87536456 eller send en mail til [grundsalg@syddjurs.dk](mailto:grundsalg@syddjurs.dk)

### 1. Udbudsvilkår

Ejendommen udbydes til salg i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt vejledning hertil.

Fristen for fremsendelse af købstilbud er **tirsdag den 11. februar 2025, kl. 12.00.**

Tilbud er bindende i 90 dage efter budfristen, medmindre Syddjurs Kommune inden da afviser tilbuddet.

Sælger er berettiget til frit at vælge mellem alle indkomne tilbud og eventuelt forkaste dem alle.

Ejendommen udbydes med en mindstepris på 795.000 kr.

## **2. Ejendomsbeskrivelse**

Ejendommen består af matr. nr. 8aæ Knebel By, Knebel, der ifølge tingbogen udgør 2.393 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

### Anvendelsesstatus:

Ejendommen har status af beboelsesejendom, men den udbydes med henblik på nedrivning af eksisterende bebyggelse, idet bygningerne er i dårlig stand.

### Servitutter

Der henvises til tingbogsattest.

Det er købers ansvar at kontrollere, hvilke servitutter, der er lyst på ejendommen.

### Planforhold

Ejendommen er omfattet kommuneplanramme 4.1.BE3 – ”Blandet bolig- og erhvervsområde omkring Knebel Bygade”.

### Nuværende bebyggelse:

Den nuværende bebyggelse på ejendommen består ifølge BBR-ejermeddelelsen af bygninger i form af stuehus, staldbygning og ladebygning. Sælger indestår ikke for, at bygningsregistrering, herunder arealer oplyst i BBR-ejermeddelelsen er i overensstemmelse med de faktiske forhold, ligesom der kan være bygninger, der ikke er registreret på BBR-ejermeddelelsen.

Ejendommen udbydes med henblik på nedrivning af eksisterende bebyggelse, der ifølge BBR-ejermeddelelsen er opført i 1930 og ikke er tidssvarende.

Se også punkt 4 om sælgers ansvarsfraskrivelse for eksisterende bebyggelse.

#### Fremtidig bebyggelse:

Der skal søges landzonetilladelse og byggetilladelse til opførelse af ny bebyggelse.

Se også punkt 4 vedrørende sælgers ansvarsfraskrivelse for jordbundsforhold.

Det påhviler køber at indhente alle fornødne tilladelser i forbindelse med nedrivning og ny bebyggelse.

#### Inventar

Ejendommen overtages som den nu henstår med det eventuelle inventar, der forefindes.

#### Tilslutningsafgifter

Alle tilslutningsafgifter, der måtte skulle betales, skal af køber betales ud over købesummen direkte til forsyningsselskaberne.

Der er på udbudstidspunktet ikke registreret vandforsyning til ejendommen.

Køber gøres opmærksom på, at der skal betales for separering af regn- og spildevand, og der vil blive meddelt påbud om på et senere tidspunkt. Udgiften hertil skal afholdes af køber ud over købesummen.

### **3. Pris**

Ejendommen udbydes med en mindstepris på **795.000 kr.**

Salg vil som udgangspunkt ske til højstbydende, men sælger er som nævnt indledningsvis berettiget til frit at vælge mellem alle indkomne tilbud og eventuelt forkaste dem alle.

#### 4. Sælgers ansvarsfraskrivelse

Sælger har ingen risiko og intet ansvar for ejendommens bygningsmæssige stand, der sælges med henblik på nedrivning. Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for mangler, herunder, men ikke begrænset til, faktiske mangler, bygningsmæssige mangler, funktionsmangler og eventuelle skjulte mangler ved ejendommen.

Endvidere bærer sælger i enhver henseende ingen risiko og intet ansvar for ejendommens bund-, miljø- og forureningsforhold, idet køber overtager ejendommen i den bund- og miljømæssige stand, hvori den nu er og forefindes.

Køber er således opfordret til at gennemgå ejendommen med sagkyndig, og køber kan ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor sælger i anledning af eventuelle mangler ved ejendommen, herunder retten til at hæve handlen, kræve erstatning eller få afslag i prisen, hverken nu eller senere.

Ejendommen sælges om den er og forefindes, som beset af køberen. Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundsforholdene.

Køber accepterer, at der ikke over for sælger kan gøres krav gældende i anledning af udgifter til ekstrarundering, pilotering eller lignende, idet køber ikke kan kræve erstatning eller på forholdsmæssigt afslag i købesummen, hvis det konstateres, at der er behov for ekstrarundering, pilotering eller lignende, inden grunden kan bebygges, ligesom køber heller ikke kan ophæve handlen med henvisning mangler ved jordbundsforholdene.

Køber kan heller gøre krav gældende mod sælger for følgeomkostninger i anledning af mangler ved jordbundsforholdene i form af krav, der udspringer af forsinkelse af planlagt byggeri mv. Køber kan ligeledes ikke gøre krav af nogen art gældende i anledning af eventuel manglende bæredygtighed.

Køber har opfordres til at indhente geoteknisk rapport.

Købers eventuelle udgifter til foretagelse af undersøgelse af grunden er sælger uvedkommende.

Køber bærer det fulde ansvar for beskadigelser af vej, beplantning, grønne arealer mv., som måtte fremkomme ved opgravning, transport eller lignende i forbindelse med købers byggeri på grunden. Sælger er berettiget til at udføre nødvendig reetablering på købers regning.

Købers påtænkte anvendelse af ejendommen er sælger uvedkommende og det er købers ansvar og risiko at indhente alle fornødne tilladelser til den af køber påtænkte benyttelse af ejendommen.

Købesummen tager højde for sælgers ansvarsfraskrivelse.

## **5. Servitutter**

Der henvises til tingbogsattest.

Det er købers ansvar at kontrollere, hvilke servitutter, der er lyst på ejendommen.

Ejendommen overtages af køber fri for pantehæftelser, men med de rettigheder, byrder og forpligtelser, som fremgår af tingbogen.

## **6. Planforhold**

Ingen lokalplan for området.

## **7. Zoneforhold**

Ejendommen er beliggende i landzone.

## **8. Miljøforhold**

Der foreligger ingen oplysninger om nuværende jordforurening på ejendommen. Forureningsattest fra regionen og Danmarks Miljøportal findes som bilag på grundsalgshjemmesiden, hvor ejendommen er annonceret til salg.

## **9. Energimærke**

Idet ejendommen sælges med henblik på nedrivning, er den undtaget fra reglerne om energimærker.

## **10. Lejeforhold**

Køber overtager ejendommen uden lejemål.

### **11. Salgsvilkår**

Køber er bekendt med, at ejendommen sælges som et offentligt udbud, med oplysning om, at sælger ikke har beboet ejendommen.

### **12. Overtagelse og refusion**

Overtagelsesdagen sker efter nærmere aftale mellem tilbudsgiver og sælger, dog senest 2 måneder efter sælgers accept af købstilbud, medmindre parterne aftaler andet.

Ejendommen henligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, såfremt der er poster til refusion. Refusionssaldo berigtiges kontant senest 1 måned efter refusionsopgørelsens fremsendelse. Ved eventuel betaling efter dette tidspunkt tillægges renter efter renteloven fra overtagelsesdagen.

### **13. Købesummen og øvrige omkostninger**

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen mod sælgers indeståelse for, at skøde kan tinglyses uden præjudicerende retsanmærkninger.

Syddjurs Kommune fremsender faktura til brug for betaling af købesummen. Købesummen forfalder kontant til betaling, så den er til Syddjurs Kommunes rådighed på overtagelsesdagen.

### **14. Berigtigelse og omkostninger**

Sælger sørger for berigtigelse af handlen og køber betaler samtlige omkostninger i forbindelse hermed, herunder registreringsafgift ved tinglysning af skøde. Hver part bærer egne advokatombudsomkostninger.

Skøde tinglyses pr. overtagelsesdagen, dog først når købesummen og registreringsafgiften for tinglysning af skøde er betalt.

### **15. Tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**

Idet ejendommen sælges med henblik på nedrivning af eksisterende bebyggelse, finder reglerne om tilstandsrapport og ejerskifteforsikring i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom derfor ikke anvendelse.

### **16. Fortrydelsesret**

Såfremt køber er en privatperson, kan køber fortryde købet inden for 6 hverdage efter aftalens indgåelse mod betaling af 1 % af købesummen, jfr. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom § 6, stk. 1.

### **17. Tilbudsafgivelse**

Tilbud skal afgives skriftligt og i underskrevet stand ved anvendelse af elektronisk købstilbud, der findes på [Find dit nye hjem i Syddjurs - se byggegrunde og storparceller til boligbebyggelse.](#)

**Frist for modtagelse af bud er tirsdag, den 11. februar 2025, kl. 12.00.**