

SALGSVILKÅR AF 14. MAJ 2025  
FOR PROJEKTEJENDOMMEN

**ELSØVEJ 101**  
**7900 NYKØBING MORS**



**Kontaktperson:**

**Pia Thybo**

Morsø Kommune, Sekretariat, Strategi og Vækst

Tel. 99 70 70 06 • [mors.dk/elsoevej](https://mors.dk/elsoevej)

## Indholdsfortegnelse:

|                                                                                |         |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Bilagsoversigt .....                                                           | side 03 |
| Bilagsoversigt .....                                                           | side 04 |
| Udbudspris og -form .....                                                      | side 04 |
| Fremvisning for interesserede købere efter aftale .....                        | side 04 |
| Sådan afgiver du tilbud .....                                                  | side 04 |
| Budfrist .....                                                                 | side 04 |
| Yderligere oplysninger om ejendommen .....                                     | side 04 |
| Oversigtskort med fremtidigt skel .....                                        | side 05 |
| Beskrivelse af ejendommen, området og kommunen .....                           | side 06 |
| Ejendomsoplysninger (1) .....                                                  | side 07 |
| Ejendomsoplysninger (2) .....                                                  | side 08 |
| <b>Salgsvilkår</b> .....                                                       | side 09 |
| 1. Ejendommen.....                                                             | side 09 |
| 2. Servitutter og pantehæftelser .....                                         | side 09 |
| 3. Overtagelse .....                                                           | side 09 |
| 4. Refusion .....                                                              | side 09 |
| 5. Salg til markedspris .....                                                  | side 10 |
| 6. Berigtigelse af købesummen .....                                            | side 10 |
| 7. Sikkerhed .....                                                             | side 10 |
| 8. Sælger oplyser .....                                                        | side 10 |
| 9. Ansvarsfraskrivelse .....                                                   | side 10 |
| 10. Gæld udenfor købesummen.....                                               | side 11 |
| 11. Lejeforhold .....                                                          | side 11 |
| 12. Miljøforhold .....                                                         | side 11 |
| 13. Energimærkning .....                                                       | side 12 |
| 14. Forsikringsforhold .....                                                   | side 12 |
| 15. Moms .....                                                                 | side 12 |
| 16. Berigtigelse af handlen .....                                              | side 12 |
| 17. Krav mod sælger .....                                                      | side 12 |
| 18. Handelsomkostninger .....                                                  | side 12 |
| 19. Vurdering af tilbuddene og eventuelt salg til andre end højestbydende .... | side 13 |
| 20. Accept af tilbud .....                                                     | side 13 |
| 21. Oplysning om fortrydelsesret .....                                         | side 13 |

**Udbudsmaterialet består af følgende dokumenter:**

- A. Salgsvilkår af 14. maj 2025
- B. Online tilbudsblanket
- C. Oversigtskort vedr. skelregulering
- D. Ejendomsvurdering
- E. Tingbogsattest
- F. Servitut 1 om afvanding af Nykøbing Enge
- G. Servitut 2 om adgangsbegrænsning
- H. Servitut 3 om færdselsret
- I. Servitut 4 om forsyningsledninger
- J. Ejendomsdatarapport
- K. Kort over vejforsyning
- L. Oversigt over konsekvensområder for produktionserhverv
- M. Råstofplanskort
- N. Forureningsattest
- O. BBR-Meddelelse
- P. Tilstandsrapport
- Q. Bilag til tilstandsrapport (bygningsnummerering)
- R. El-installationsrapport
- S. Energimærke
- T. Lokalplan nr. 17.45 - Boligområde Rolstrup Øst
- U. Ledningsejerrapport

**Tegningsmateriale af 15-04-2005 vedr. tilbygning 05:**

- V. Tegninger (1)
  - 001 Situationsplan
  - (12)01 Kloakplan
  - (05)01 Plan VVS-installationer
  - (60)01 Plan Elinstallationer
- W. Tegninger (2)
  - 002 Eksisterende forhold
  - 003 Plan, snit og facader
  - 004 Snit og tagplan

## **Udbudspris og -form:**

**Ejendommen sælges ved tilbudsgivning med en skønnet kontantpris på 847.100 kr.**

Den lave udbudspris afspejler sælgers ønske om, at ejendommen SKAL sælges!

Lovgrundlag for offentligt udbud:

Kommunen er forpligtet til at udbyde fast ejendom efter følgende regler:

- a) Lovbekendtgørelse nr. 69 af 23-01-2024 om kommunernes styrelse (§ 68)
- b) Bekendtgørelse nr. 396 af 03-03-2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme (udbudsbekendtgørelsen)

Formålet med reglerne om offentligt udbud er at sikre, at offentligheden får kendskab til, at kommunale ejendomme er udbudt til salg, og at alle derved på lige fod får mulighed for at komme i betragtning som købere af en kommunal ejendom.

Muligheden for købstilbud fra en bredere kreds vil også kunne føre til, at kommunen opnår de for kommunen bedste købstilbud. Desuden vil kommunen kunne sikre sig imod kritik af, at der ved et ejendomssalg skulle være sket en usaglig begunstigelse af køber.

## **Fremvisning for interesserede købere:**

Det påhviler tilbudsgivere at gennemgå ejendommen med byggesagkyndig bistand, hvilket kan ske efter forudgående aftale med sælger.

## **Sådan afgiver du tilbud:**

Benyt online tilbudsblanket på kommunens hjemmeside [mors.dk@elsoevej](mailto:mors.dk@elsoevej)

## **Budfrist:**

Mandag den 30. juni 2025, kl. 11.00

Sælger åbner alle tilbud umiddelbart efter budfristens udløb, hvorefter de forelægges til bedømmelse og udvælgelse på Økonomiudvalgets møde den 20. august 2025.

Sælger forbeholder sig ret til at vælge mellem de indkomne tilbud eller forkaste dem alle, jfr. punkt 19.

Modtagne tilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted, jfr. forvaltningslovens § 27, stk. 4, nr. 3. Reglen omhandler tavshedspligt af hensyn til kommunens forhandlingsposition og økonomiske interesser. Det er derfor ikke muligt at overvære åbningen af tilbuddene.

Hvis ejendommen ikke sælges indenfor ovennævnte udbudsperiode, vil denne forsat være udbudt til salg, hvorefter seriøse købstilbud løbende vil blive vurderet.

## **Yderligere oplysninger om ejendommen:**

Kontakt Pia Thybo

Telefon 99 70 70 06

E-mail: [pt@morsoe.dk](mailto:pt@morsoe.dk)

# Projektejendommen Elsøvej 101, 7900 Nykøbing M.



Fremtidig skelgrænse er markeret med rødt

## Beskrivelse af ejendommen:

Velbeliggende undervisningsbygning i udkanten af Nykøbing midtby.

Hovedbygningen er opført i 1982 og ombygget i 1996.

Ejendommen består i dag af yderligere 3 bygninger, der er opført hhv. 1997, 1998 og 2008.

Hovedbygningen fremstår i hvidmalet mursten med listetagpap med grå/sorte døre og vinduer. Der er tillige opført én hvidmalet og én rødmalet træbygning.

Ejendommens tage, vinduer og facader fremstår slidte og trænger til istandsættelse.

Ejendommen er beliggende på en stor og virkelig velanlagt grund på ca. 8.470 m<sup>2</sup> med træer, buske og et delvis kuperet terræn.

Ejendommen har en central beliggenhed i Nykøbing med gode tilkørselsforhold og parkeringspladser.

Ejendommen er velegnet til såvel daginstitutions- og undervisningsformål, men også andre erhvervsformål, f.eks. håndværksvirksomhed. Ejendommen rummer desuden et stort og velindrettet køkken i tilknytning til kantineområdet, som vil være velegnet til f.eks. catering.

Ejendommen ejes og drives indtil 1. januar 2026 af FGU Nordvest, hvorefter den overdrages til Morsø Kommune efter aftale om tilbageskødning. Kommunen ønsker ejendommen videre solgt straks efter overtagelsen.

### Fremtidig anvendelse

Kommunen er indstillet på at medvirke ved udarbejdelse af ny lokalplan eller alternativt at give dispensation i forhold til nuværende lokalplan, afhængig af købers planlagte anvendelse i det omfang, det kan indpasses i omgivelserne og øvrige myndighedskrav og -planer.

Morsø Kommunes Center for Plan og Byg rådgiver gerne om, hvorvidt den påtænkte anvendelse kan forventes realiseret.

### Området

Ejendommen er beliggende i den vestlige del af Nykøbing Mors med gode tilkørselsforhold via Elsøvej. I nærområdet finder man bl.a. plejecentret Rolstruplund, Morsø Hjemmepleje og Kørelærernes Manøvregård, samt flere butiks- og erhvervsvirksomheder. Området grænser også op til et stort rekreativt grønt område.

### Kommunen

Morsø Kommune er beliggende ved Limfjorden og har ca. 19.500 indbyggere. Her er Nykøbing øens største by med knap 9.000 indbyggere. Byen har en god placering ved A26 og med en afstand på ca. 30 km til byerne Thisted og Skive.

Kommunens hovedby er Nykøbing Mors, som frembyder et rigt udvalg af dagligvare- og detailforretninger, skoler og en hyggelig midtby med en god atmosfære samt udsigt ud over Limfjorden.

Foruden øens særlig smukke natur, er der et væld af seværdigheder og årlige begivenheder som Kulturmøde Mors, Mors 100 miles, Skaldyrsfestival og Østersjagten, som tiltrækker mange turister og besøgende.

| EJENDOMSOPLYSNINGER 1                                                                                                                             | Elsøvej 101, 7900 Nykøbing Mors                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beliggenhed</b><br>Kommune<br>Adresse<br>Matr.nr.                                                                                              | Morsø Kommune<br>Elsøvej 101, 7900 Nykøbing<br>2ep Dueholm, Nykøbing Mors Jorder                                                                                                                                                                                   |
| <b>Ejer:</b>                                                                                                                                      | FGU Nordvest (Indtil 31-12-2025)<br>Morsø Kommune (Overtagelse 01-01-2026)                                                                                                                                                                                         |
| <b>Anvendelse</b><br>Ejendomstype<br>Anvendelse, aktuelt                                                                                          | Projektejendom<br>Undervisningsformål (FGU)                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Lejemål</b>                                                                                                                                    | Ejendommen overdrages fri for lejemål.                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Arealfordeling ifølge BBR</b><br>Grundareal ifølge tingbogen<br>Bebygget areal i alt<br>Erhvervsareal i alt<br>Boligareal<br>Sekundære arealer | 10.361 m2, heraf vej 0 m2 (Reduceres ved salget)<br>1.368 m2<br>1.270 m2<br>0 m2<br>98 m2 (Medfølger ikke i handlen)                                                                                                                                               |
| <b>Skelregulering ved ejerskifte</b><br>Se oversigtskort af 26-05-2025                                                                            | Inden overdragelse foretages skelregulering mellem den udbudte ejendom, hvorefter grundarealet vil udgøre ca. 8.480 m2.                                                                                                                                            |
| <b>Bygning 1</b><br>Hovedbygning (Undervisningslokaler)<br>Opført 1982 og renoveret 1996<br>Bebygget areal ifølge BBR: 1.137 m2                   | Indretning:<br>4 undervisningslokaler<br>4 værkstedsrum hhv. køkken, træ og metal<br>1 fællesrum/kantine med tilhørende tekøkken<br>1 fælleslokale til lærerforberedelse<br>4 mindre lokaler<br>2 kontorer<br>5 toiletter<br>5 kælderrum samt krybekælder          |
| <b>Bygning 2</b><br>Hvid pavillon (Undervisningslokaler)<br>Opført 1997<br>Bebygget areal ifølge BBR: 81 m2                                       | Indretning:<br>1 undervisningslokale<br>1 kontor<br>1 mindre lokale                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bygning 3</b><br>Rød pavillon (Undervisningslokaler)<br>Opført 1998<br>Areal ifølge BBR: 52 m2                                                 | Indretning:<br>1 undervisningslokale<br>1 mindre lokale                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Bygning 4</b><br>Containerbygning med overdækning<br>Opført 2008<br>Bebygget areal ifølge BBR: 98 m2                                           | Bygning 4 medfølger <u>ikke</u> i handlen.                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Inventar</b>                                                                                                                                   | Ejendommen sælges som udgangspunkt ryddet for inventar.<br>Undervisningslokaler, kontorer, kantine og værksteder ryddes for maskiner, samt alt inventar/møbler og værktøj, som ikke er nagelfast.<br>Havetraktor og stillads fra bygning 4 medfølger <u>ikke</u> . |

| EJENDOMSOPLYSNINGER 2                                                                                                         | ELSØVEJ 101, 7900 NYKØBING MORS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hårde hvidevarer</b>                                                                                                       | Følgende hårde hvidevarer medfølger i handlen:<br><u>Kantinens køkken:</u><br>Opvaskemaskine, ovn, komfur, kipteager og emhætte.<br><u>Lille køkken:</u><br>Gaskomfur medfølger, men stor kaffemaskine fjernes.<br>Hvidevarer kan være af ældre dato, og sælger indestår ikke for disses funktionalitet.<br>Vaskemaskine, tørretumbler samt fryseskabe.<br>De nyeste køleskabe medfølger <u>ikke</u> i handlen. |
| <b>Tinglyste servitutter</b><br>nr. 1:<br>nr. 2:<br>nr. 3:<br>nr. 4:                                                          | 21-09-1965 Dokument om afvanding af Nykøbing Enge<br>29-11-1965 Dokument om adgangsbegrænsning<br>12-02-1993 Dokument om færdselsret<br>04-06-2009 Dokument om forsynings- og afløbsledninger                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Planforhold</b>                                                                                                            | Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 17.45, der er udlagt til offentlige formål, herunder børneinstitution.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Zonestatus</b>                                                                                                             | Byzone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Udenomsarealer</b>                                                                                                         | Udenomsarealerne er udlagt til grønt opholdsareal samt indkørsels- og parkeringsareal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Offentlig ejendomsvurdering 2023</b>                                                                                       | 6.500.000 kr., heraf grundværdi 170.200 kr.<br>Der er tale om en foreløbig vurdering, idet den endelige vurdering forventes af foreligge år 2025/2026.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Forsyning</b><br>Vandforsyning<br>Kloakforsyning<br>Elforsyning<br>Varmeforsyning                                          | Offentligt vandværk. Der afledes kun spildevand.<br>Afløb til offentligt kloaksystem<br>Thy-Mors Energi<br>Naturgas (bygning 1-2) og fjernvarme (bygning 3)<br>FGU har installeret en grundvandspumpe i kælderen i 2024                                                                                                                                                                                         |
| <b>Omkostninger</b><br>Tinglysningsafgift vedr. skøde                                                                         | Tinglysningsafgiften beregnes som en fast afgift på 1.850 kr. + 0,6% af købesummen oprundet til nærmeste sælger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Anslåede forbrugsudgifter</b><br>El<br>Varme<br>Vand<br>Ejendomsskat<br>Ejendomsbidrag<br>Renovation<br>Bygningsforsikring | De anslåede udgifter er baseret på FGUs driftsudgifter 2023:<br>70.000 kr.<br>50.000 kr.<br>20.000 kr.<br>Ejendommen er p.t. fritaget for ejendomsskat<br>630 kr. (Takst 2025)<br>13.000 kr. (Takst 2025)<br>Kan ikke oplyses, da nuværende ejer er selvforsikret                                                                                                                                               |
| <b>Energimærke</b>                                                                                                            | Ejendommen er i energimærkningsrapport af 11-12-2024 noteret som energiklasse C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

# Salgsvilkår:

## 1. Ejendommen:

Ejendommen overdrages med den på grunden værende bebyggelse med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, støbegods og varmeanlæg, alle slags ledninger og installationer, herunder i det omfang det er installeret, faste lamper og fast badeværelsesudstyr, hegn, træer, planter og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende, alt som besigtiget og antaget af køber.

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

Da sælger ikke har kendskab til ejendommen og dennes bygninger, som følge af, at sælger selv overtager ejendommen samtidig med at den videresælges, overtages ejendommen af køber som beset og i den stand, hvori den er og forefindes på tidspunktet uden nogen form for garanti eller ansvar fra sælgers side, herunder med de fejl og mangler, der er konstateret, eller som måtte blive konstateret og med den forringelse, som følge af almindeligt slid og ældre i perioden indtil overtagelsesdagen.

Sælger indestår ikke for, hvorvidt nuværende ejer (FGU) har indrettet ejendommens lokaler m.v. i henhold til gældende myndighedskrav.

## 2. Servitutter og pantehæftelser:

Ejendommen sælges med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere. Tinglyste servitutter fremgår af tingbogsattest af 25. maj 2025, og køber respekterer fremtidigt disse servitutter.

## 3. Overtagelse:

Sælger afleverer ejendommen, herunder bygninger og udenomsarealer, i ryddeliggjort stand senest pr. overtagelsesdagen kl. 12.00. Det solgte henligger fra denne dato for købers regning og risiko.

Da ejendommen i FGU's ejertid er selvforsikret, er der ikke tegnet brandforsikring på ejendommen. Videresalget er derfor betinget af, at ejendommen ikke forinden overtagelsesdagen udsættes for brand eller anden væsentlig skade.

Såfremt køber efter aftale får ret til at disponere over ejendommen før overtagelsesdagen, skal købesummen være betalt forinden. Berigtigende advokat skal have modtaget kontante midler eller uigenkaldelig sikkerhed for betaling af omkostningerne ved handlens berigtigelse, skøde og andre nødvendige dokumenter underskrevet, ligesom øvrige betingelser skal være opfyldte, herunder forsikringstegning, inden ejendommen stilles til købers disposition. Overgang af risiko i øvrigt, overtagelse af vedligeholdelse, samt aflæsning af forbrugsmålere m.v., sker til dispositionsdagen.

## 4. Refusion:

Med overtagelsesdagen som skæringsdato udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen reguleres kontant ved påkrav.

Sælger meddeler ejerskifte til de respektive forsyningsselskaber med henblik på aflæsning af forbrugsmålere og fremsendelse af slutopgørelse. I de tilfælde, hvor de respek-

tive forsyningsselskaber ikke foretager aflæsning, foretages aflæsning af parterne i for-  
ening.

Sælger sørger for afmelding af eventuelle betalingsordninger.

## **5. Salg til markedspris**

Sælger er ved lov forpligtet til at sælge fast ejendom til markedspris og forbeholder sig derfor ret til at forkaste alle indkomne tilbud, hvis det vurderes, at højeste bud ikke er lig med markedsværdien for ejendommen.

Ejendommen udbydes med en vejledende udbudspris på 847.100 kr., svarende til 100 kr. pr. m<sup>2</sup> grundareal.

På grund af sælgers manglende kendskab til ejendommen, er udbudsprisen fastsat her-  
efter, således at der ikke indgår nogen bygningsværdi. Som følge af den lave pris kan  
køber ikke på grund af senere konstaterede forhold af nogen art hæve handlen, kræve  
erstatning og/eller forlange afslag i købesummen.

## **6. Berigtigelse af købesum:**

Købesummen forfalder til kontant betaling pr. overtagelsesdagen ved deponering på en  
særskilt deponeringskonto, oprettet i sælgers navn i sælgers pengeinstitut Sparbank  
Nord. Købesummen skal frigives til sælger, når der foreligger endeligt, anmærkningsfrit  
skøde til køber.

Faktura på købesummen samt købers andel af tinglysningsafgiften sendes til køber ca.  
8 dage før overtagelsesdagen. Fakturaen sendes med digital post til købers cvr. nr.

Det er op til køber selv at foretage eventuel nødvendig finansiering. Tilbud kan ikke gøres  
betinget af senere finansiering eller realisering af købers fremtidige anvendelse.

## **7. Sikkerhed:**

Tilbudsgiver skal stille sikkerhed for købesummens betaling senest 8 dage efter, at sæl-  
ger har meddelt, at Økonomiudvalget har accepteret tilbudsgivers købstilbud.

Sikkerheden skal som udgangspunkt udstedes af et anerkendt pengeinstitut.

## **8. Sælger oplyser:**

Sælger bekendt,

- Er ejendommen ikke under omvurdering.
- Verserer der ikke sager eller er udstedt forbud, der vedrører ejendommen.
- Er ejendommen ikke omfattet af tidsbegrænsede dispensationer.
- Forefindes der ikke overjordiske eller nedgravede olietanke.
- Har der ifølge nuværende ejer været vandskade i et undervisningslokale.
- Er flere døre og vinduer blændede.

## **9. Ansvarsfraskrivelse**

Sælger videreoverdrager ejendomme samtidig med at sælger har købt ejendommen,  
hvorfor ejendommen sælges som den er og forefindes og som beset, og derfor uden  
nogen form for garanti eller ansvar fra sælgers side. Køber accepterer, at sælger fraskri-  
ver sig ethvert ansvar og ikke hæfter for nogen mangler ved ejendommen, hverken

synlige eller skjulte, herunder ulovlige installationer eller andre forhold, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, eller som ikke på anden måde er oplyst til køber inden handlens indgåelse.

Køber overtager således ejendommen med fuld ansvarsfraskrivelse for sælger, både hvad angår grunden, bygninger, installationer eller andre forhold, der måtte vise sig efter overtagelsen.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for ulovlige og/eller manglende installationer på ejendommen, herunder el, vand, varme, sanitetsinstallationer samt ventilations- og ud-sugningsanlæg. Køber opfordres til at lade ejendommens installationer gennemgå af en sagkyndig inden overtagelsen.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for jordbundsforholdene på ejendommen, herunder men ikke begrænset til bæreevne, forurening eller andre forhold, der måtte påvirke ejendommens anvendelse til byggeri eller andre formål. Sælger fraskriver sig som følge heraf ligeledes ethvert ansvar for eventuelle omkostninger til ekstrapilotering, oprensning eller andre afhjælpningsforanstaltninger m.v.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for fremtidige ændringer i ejendommens anvendelsesmuligheder, herunder ændringer i lokalplaner, zonestatus eller andre offentlige reguleringer, der måtte påvirke ejendommens værdi eller anvendelse.

#### **10. Gæld udenfor købesummen:**

Sælger indestår for, at samtlige forfaldne beløb vedr. tilslutnings- og anlægsarbejder, herunder gæld til anlæg af vej og fortov, kloak, rensningsanlæg, vand, kollektiv varmforsyning, elforsyning, evt. fællesanlæg m.m. er betalt eller betales af sælger i forbindelse med handlens berigtigelse.

Sælger bekendt, er der ikke udført arbejder eller afsagt kendelser, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.

Køber overtager ingen restancer på ejendommen.

#### **11. Lejeforhold:**

Ejendommen overdrages fri for lejemål og andre brugsrettigheder og er til købers fulde disposition ved overtagelsen.

#### **12. Miljøforhold:**

Fremtidige krav til miljøforhold for købers anvendelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

Sælger bekendt,

- er der ikke i sælgers ejertid etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen, ligesom sælger ikke er bekendt med, at der er sket forurening af jorden/undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenende stoffer,
- er ejendommen ikke tidligere forurennet,
- foreligger der ikke uopfyldte krav fra offentlige myndigheder om evt. registrering som affaldsdepot og/eller forurening. Ifølge forureningsattesten er ejendommen ikke kortlagt som forurennet på vidensniveau 1 eller 2 i henhold til lov om forurennet jord. Ejendommen er beliggende i område, klassificeret som lettere forurennet.

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Ejendommen er ifølge Region Nordjyllands oplysninger ikke registreret som forurenet på vidensniveau 1 eller 2.

**13. Energimærkning:**

Ejendommen er omfattet af "Lov om fremme af energibesparelser" i bygninger. Der henvises til energimærkningsrapport af 11. december 2024.

**14. Forsikringsforhold:**

Sælger oplyser, at ejendommen af nuværende ejer (FGU) indtil ejerskiftet er selvforsikret, hvilket vil sige, at der ikke er nogen forsikring at opsiges ved overtagelsesdagen/dispositionsdagen.

Det påhviler køber ved egen foranstaltning at tegne nødvendige forsikringer, herunder mod bygningsbrand, med virkning fra overtagelsesdagen eller dispositionsdagen, såfremt køber får ret til at disponere over ejendommen før overtagelsesdagen.

Sælger oplyser, at der denne bekendt, ikke er eller har været konstateret eller afhjulpeth skader forårsaget ved angreb af svamp eller insekter.

**15. Moms:**

Sælger oplyser, at ejendommen ikke er momsregistreret.

**16. Berigtigelse af handlen:**

Udarbejdelse af skøde, refusionsopgørelse og handlens berigtigelse varetages af sælger.

Såfremt køber er et selskab, forpligter denne sig til, ved underskrift af købsaftale, eller senest 14 dage herefter, at fremkomme med tegningsudskrift for selskabet.

Køber anbefales at lade sig repræsentere af egne rådgivere og advokat i forbindelse med indgåelse af handlen.

**17. Krav mod sælger:**

Hvis sælger opgiver at videreføre salgsforhandlingerne eller forkaste de indkomne tilbud, kan tilbudsgiver ikke rejse krav af nogen art imod sælger, ej heller økonomiske krav.

**18. Handelsomkostninger:**

Omkostninger ved tinglysning af skødet deles mellem køber og sælger.

Parterne afholder selv udgifter til egen advokat og øvrige rådgivere.

Køber afholder eventuelle udgifter vedrørende sikkerhedsstillelse for købesummen.

Omkostninger i forbindelse med frigørelse af eventuel pantegæld afholdes af sælger. Det bemærkes dog, at der ikke er pant i ejendommen.

Landinspektøromkostninger ved skelreguleringen afholdes af sælger.

**19. Vurdering af tilbuddene og eventuelt salg til andre end højestbydende:**

Salg sker forventeligt til højestbydende, men sælger kan vælge at forkaste alle købstilbud.

Hvis omstændighederne taler for, at ejendommen ikke afhændes til den højestbydende, kan sælger ved det konkrete udbud vedtage at acceptere et af de øvrige afgivne tilbud. Det forudsætter imidlertid, at der varetages en saglig kommunal interesse i overensstemmelse med anden lovgivning, herunder statsstøttereglerne.

Ved udvælgelsen vil sælger også vurdere, om den fremtidige anvendelse kan indpasses i omgivelserne, herunder i forhold til øvrige myndighedskrav og -planer.

**20. Accept af tilbud:**

Indkomne tilbud på ejendommen vil blive forelagt til udvælgelse på Økonomiudvalgets møde den 20. august 2025. Tilbudsgivere vil umiddelbart derefter blive underrettet om, hvorvidt deres tilbud er accepteret.

**21. Oplysning om fortrydelsesret (gælder alene forbrugerkøb):**

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom gælder alene forbrugerkøb, hvorfor bestemmelserne om fortrydelsesret ikke er gældende i denne handel.

\*\*\*\*\*