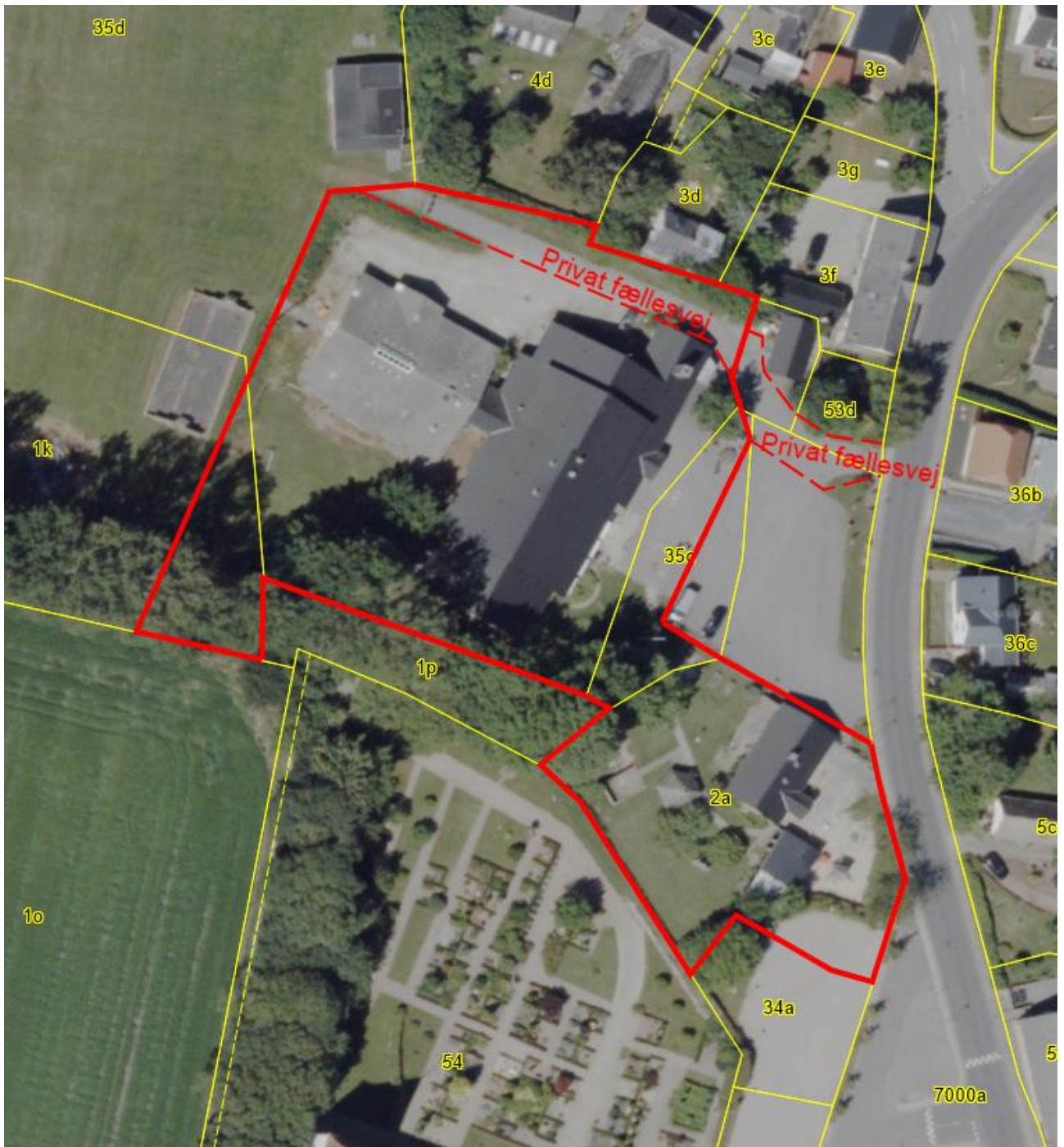


## **Udbud af ejendommen "Tidligere Læringscenter Himmerland"**

**Skibstedvej 26, 9293 Kongerslev, del af matr.  
35d, 35c og 2 a, Skibsted By, Skibsted.**



## 1. Indledning

Rebild Kommune udbyder ejendommen "Tidligere Læringscenter Himmerland" med grund og bygninger til salg.

Ejendommen udstykkes fra de nuværende matrikler jf. ovenstående kortbilag, således at ejendommen efter endt udstykning kommer til at udgøre ca. 7.000 m<sup>2</sup>.

Købesummen vil ikke blive reguleret hverken op ad eller nedad ved en endelige opmåling.

## 2. Vurdering af de indkomne tilbud

Tilbud skal fremsendes til Økonomiudvalget i Rebild Kommune. Økonomiudvalget er berettiget til at sælge ejendommen til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud, hvis kommunen derved varetager en saglig, kommunal interesse i overensstemmelse med anden lovgivning, herunder statsstøttere reglerne, jf. udbudsbekendtgørelsens § 6, stk. 2 (Bekendtgørelse 2021-03-03 nr. 396 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme).

Kommunen er berettiget til frit at vælge imellem indkomne tilbud og eventuelt at forkaste alle indkomne tilbud.

Køber har derfor mulighed for at vedlægge en projektbeskrivelse indeholdende en beskrivelse af købers udnyttelse af ejendommen, som Økonomiudvalget vil kunne bruge i forbindelse med valg af tilbudsgiver.

Såfremt kommunen accepterer et købstilbud, som ikke er det højeste købstilbud, vil kommunen iagttage passende foranstaltninger for at sikre, at den kommunale interesse varetages, herunder ved indgåelse af aftale med køberen om eventuel rådighedsindskrænkning, forpligtelse til en bestemt anvendelse eller lignende.

Køber er ikke forpligtet til at vedlægge en projektbeskrivelse.

### 3. Ejendommens vurdering og tidligere anvendelse

Ved årsreguleringen pr. 1. oktober 2020 er ejendommen vurderet til:

**Nuværende matrikelnummer 35d (før udstykning)**

Ejendomsværdi: 4.900.000 heraf

Grundværdi: 342.400

**Matrikelnummer 2a**

Ejendomsværdi: 420.000 heraf

Grundværdi: 158.000

**Matrikelnummer 35c (før udstykning)**

Ejendomsværdi: 420.000

Grundværdi: 158.000

Ejendommen har været anvendt som specialskole i Rebild Kommune.

### 4. Bestanddele og medfølgende tilbehør

Overdragelsen omfatter ejendommens bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder varme- og varmtvandsanlæg med centralvarme, fastskruet badeværelsesudstyr, eventuelle faste lamper, ledninger, installationer, hegn, træer og planter og i øvrigt alt ejendommens tilhørende.

Ejendommen sælges uden inventar.

Det overtagne nagelfaste tilbehør er gældfrit og afleveres i brugbar stand på overtagelsesdagen, men sælges i øvrigt uden garantier. Tilsvarende sælges evt. løst inventar efter konkret aftale og uden garanti.

### 5. Ejendommens stand og sælgeroplysninger

Ejendommen sælges i den stand, hvori den er og forefindes og som beset og antaget af køber.

Rebild Kommune oplyser,

- at der sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen,
- at sælgeren ikke har kendskab til en konkret forurening på ejendommen, at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,
- at ejendommen er godkendt til undervisnings- og pasningsformål.
- at ejendommen er beliggende ved offentlig vej
- at køber ikke kan disponere over parkeringsareal der anvendes til opladning af el-biler. Ved en fremtidig privat aktivitet i bygningen, skal der etableres parkering indenfor ejendommens skel.

Forud for handlen har køber gjort sig bekendt med ejendommen og dennes tilstand, og er indforstået med, at sælger ikke hæfter for eventuelle mangler ved ejendommen. Køber har forinden afgivelse af tilbud haft mulighed for at besigtige ejendommen, og købesummen er fastsat under hensyntagen til ejendommens stand og sælgers ansvarsfraskrivelse.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for enhver forurening på ejendommen. Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger som følge af kendt såvel som ukendt forurening på ejendommen af en hvilken som helst art, det være sig i form af ophævelse af handlen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet.

Køber accepterer, at der ikke kan gøres mangelsansvar gældende overfor sælger, og som følge af sælgers fuldstændige ansvarsfraskrivelse opfordres køber til at søge sagkyndig og juridisk rådgivning forud for afgivelse af tilbuddet, med henblik på konstatering af ejendommens stand m.v.

## 6. Jordbundsforhold

Ejendommen overtages af køber i den stand, hvori den er og forefindes og som beset og antaget af køber. Køber opfordres til at få foretaget en byggeteknisk gennemgang af ejendommen forud for afgivelse af bud.

Ejendommen sælges uden garanti for funderingsforholdene. Køber opfordres til at foretage undersøgelser om ejendommens funderingsforhold, forud for afgivelse af bud.

## 7. Overtagelsesdag

Overtagelsesdagen fastsættes af sælger til snarest muligt efter sælgers accept af købstilbuddet. Ejendommen vil være væsentlig ryddet ved overtagelsen.

Ejendommen henligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Inden køber disponerer over ejendommen, skal

- a) hele købesummen være betalt,
- b) de køber påhvilede handelsomkostninger være betalt, og
- c) køber have underskrevet købsaftalen og fuldmagter til brug for den digitale tinglysning.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes af sælger sædvanlig refusionsopgørelse og tilkommende saldo betales kontant på anfordring. Køber refunderer en forholdsmæssig andel af ejendomsskatter i tiden fra overtagelsesdagen.

## 8. El, vand og varme

Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser over for ejendommens forsyningselskaber fra overtagelsesdagen.

Sælger drager omsorg for, at der foretages aflæsning af forbrugsmålere og giver de respektive forsyningsværker meddelelse om aflæsningstallene.

Når køber har tilmeldt sig som ny bruger hos ejendommens leverandører af el, vand og varme, mv. og flytteopgørelserne foreligger, betaler køber evt. slutregning eller køber modtager evt. overskydende beløb.

## 9. Forsikring

Sælger oplyser, at ejendommen er brandforsikret i Gjensidige, policenr 4042884. Køber tegner forsikring for ejendommen fra overtagelsesdagen og foranlediger, at det nye selskab fra samme tidspunkt opsiger sælgers forsikring.

Såfremt sælger har tegnet fuld og nyværdi forsikring er risikoen for brand dog overgået fra købsaftalens dato, og køber er berettiget til i skadestilfælde at få udbetalt forsikringssummerne til genopførelse af ejendommen mod forinden at opfylde handlen.

Når køber har tegnet ny brandforsikring, tilgår forsikringsristorno, vedrørende den af sælger tegnede brandforsikring, køber.

## 10. Energimærkning

Ejendommen er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Det påhviler derved sælger til køber at fremlægge energimærkning for ejendommen. Energimærkning indgår som bilag i nærværende udbud.

## 11. Rettigheder og pligter

Ejendommen sælges med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser over for grundejerforening og forsyningsselskaber. Køber skal respektere eventuelle servitutter, som måtte forlanges tinglyst i forbindelse med handlen. Der påhviler ikke sælger bekendt ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I kommuneplan 2025 er ejendommen angivet som beliggende i område til offentlige formål. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Køber er ansvarlig for enhver beskadigelse af anlagte vejstrækninger, gadeinventar, rabatter, ledninger, beplantninger og grønne arealer i forbindelse med byggearbejder på ejendommen.

## 12. Selskabserklæring

Hvis køber er et selskab, en forening, m.v., erklærer køber ved underskrift af købsaftalen i henhold til sommerhuslovens § 8 (lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013), at den erhvervede ejendom skal anvendes i erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1.

## 13. Handelsomkostninger

Omkostninger ved skødets tinglysning betales af parterne - hver med halvdelen.

Hver part betaler egne advokatomkostninger.

Sælger berigtiger handlen og antager advokat hertil.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter.

## 14. Øvrigt

Ejendommen er udbudt efter reglerne i bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb. Rebild Kommune er forpligtet til at sælge til markedspris, hvorfor kommunen er berettiget til frit at vælge imellem indkomne tilbud og eventuelt at forkaste alle indkomne tilbud.

**Tilbudsfristen fastsættes til 17. august 2026 kl. 10.00**

Fra tilbudsfristen har sælger 3 måneders acceptfrist. Købers tilbud er dermed bindende indtil udløbet af denne acceptfrist.

**Bilag:**

1. BBR-udskrift,
2. Tingbogsattester
3. Energimærkerapport

