

2026

**SALGSVILKÅR FOR NEDRIVNINGSGRUNDE**

**ASSELSVEJ 151**

**STORUP**

Sagsnr. 2024-5367

Morsø Kommune  
18-05-2026

## Generelle oplysninger om udbuddet

### A. Ejendomstype:

Sælger opkøber løbende nedslidte boliger i fri handel og på tvangsauktion, nedriver bygningerne og sætter de tomme grunde til salg.

### B. Offentligt udbud:

Salg af kommunale bygninger og grunde sker i henhold til "Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme".

Købstilbud skal afgives skriftligt med angivelse af et fast beløb.

Modtagne tilbud behandles fortroligt, indtil salg er gennemført.

Reglerne skal sikre gennemsigtighed, lige adgang for alle potentielle købere, samt skabe mulighed for, at kommunen opnår det økonomisk bedste tilbud. Samtidig bidrager proceduren til at undgå tvivl om usaglig favorisering i forbindelse med salg af kommunale ejendomme.

### C. Udbudsform og materialets indhold:

Sælger har valgt at gennemføre udbud af "nedrivningsgrunde" på hjemmesiden.

Hvert udbud vil bestå af følgende materiale:

- Salgsvilkår
- Tilbudsblanket
- Oversigtskort
- Forureningsattest
- BBR-Meddelelse
- Tingbogsattest
- Lokalplan
- Ejendomsdatarapport med vejforsyningskort og råstofplankort
- Ledningsejerrapport

Sælger forudsætter, at tilbudsgiver gør sig bekendt med indholdet i ovenstående udbudsmateriale, inden afgivelse af tilbud på det udbudte areal.

### D. Fortrydelsesret:

Da grunden på handelstidspunktet hverken anvendes til beboelser for sælger eller købes med henblik på bebyggelse og beboelse af køber, er handlen ikke omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom (Lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015).

Det betyder, at der ikke gælder fortrydelsesret for hverken køber eller sælger.

### E. Sælgers kontaktoplysninger:

Morsø Kommune

Sekretariat, Strategi og Vækst

Pia Thybo

Tlf.nr. 21 39 86 77

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

**E. Budfrist:**

Torsdag den 11. juni 2026, kl. 11:00

Tilbud skal afgives via den elektroniske tilbudsblanket på kommunens hjemmeside.

Hvis du har behov for en alternativ måde af afgive tilbud på, eller øvrige spørgsmål, kan du kontakte os på telefon 21 39 86 77.

# Salgsvilkår

## 01. Ejendommen

Nærværende udbud omfatter nedrivningsgrunden matr.nr. 6h Storup By, Ørding, af areal 2.277 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>, beliggende Asselsvej 151.

Grunden overdrages som beset og bekendt af køber med det på grunden værende bevoksning og beplantning.

Grunden overtages som udgangspunkt som entreprenøren har efterladt denne efter nedrivningen, dvs. groft planeret, hvor nedrivningen har fundet sted.

Sælger gør opmærksom på, at de nedrevne bygninger stadig fremgår i BBR-Meddelelsen, men nedrivningen er færdigmeldt til kommunens bygningsmyndighed. Opdateret BBR-Meddelelse forventes at foreligge inden budfristens udløb.

## 02. Planforhold:

Den udbudte grund er ikke omfattet af en lokalplan.

Grunden er beliggende i landzone.

Hvis grunden ønskes bebygget på ny, skal køber undersøge om dette er muligt, samt indhente nødvendige myndighedstilladelser, herunder landzonetilladelse og byggetilladelse. Sælger besvarer gerne spørgsmål om grundens anvendelsesmuligheder og om det er muligt at opføre ny bebyggelse.

Der må ikke opføres sekundære bygninger (f.eks. udhuse og garage), medmindre der også opføres en bolig på grunden, eller medmindre grunden sammenlægges med en tilstødende bebygget ejendom.

## 03. Forsyning:

Sælger har frakoblet forsyning til el, vand, varme og kloak. Hvis køber ønsker at opføre ny bebyggelse på grunden, skal køber afholde udgifter til fremtidige installationer. Køber skal indhente priser herfor hos de pågældende forsyningsværker.

## 04. Adgangsvej:

Stabil adgangsvej er ført frem til grundgrænsen. Øvrige veje internt på grunden er sælger uvedkommende.

## 05. Matrikulære forhold:

Eventuelle ønsker fra køber om matrikulære ændringer er sælger uvedkommende. Det kan f.eks. være sammenlægning af grunden med en tilstødende ejendom, eller ved videresalg af delarealer.

Sælger garanterer ikke, at der er skelpæle ved grundskel.

Skel reableres ikke af sælger ligesom der ikke udarbejdes matrikelkort i forbindelse med salget.

## 06. Arealpleje:

Sælger har alene opkøbt ejendommen med henblik på nedrivning, oprydning og forskønnelse af området. Sælger gør derfor opmærksom på, at køber overtager det ansvar, der måtte følge med

grunden i forhold til vedligeholdelse af skelhække, vejarealer m.v. efter hegnsloven og vejloven, og overfor naboer og ud imod offentlige arealer. Efter byggeloven har ejer tillige pligt til at holde grunden i sømmelig stand, hvorfor der ikke må ske større oplag af skrot og affald, som er af skræmmende karakter.

**07. Forurening:**

Ifølge forureningsattest af 18. maj 2026 er grunden ikke kortlagt som forurennet.

**08. Servitutter:**

Grunden sælges med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere. Der henvises til tingbogsattest af 18-05-2026.

Tinglyste pantehæftelser:

Ingen

Tinglyste servitutter:

Ingen

**09. Overtagelsesdag:**

Overtagelse sker som udgangspunkt den 1. i måneden efter at sælgers accept af et købstilbud foreligger, medmindre der indgås anden skriftlig aftale.

Fra overtagelsesdagen henligger grunden i enhver henseende for købers regning og risiko.

Køber kan disponere over den købte grund pr. overtagelsesdagen under forudsætning af, at sælger forinden har modtaget den aftalte købesum.

**10. Refusion og ejendomsskat:**

Overtagelsesdagen danner skæringsdag for alle grundens gående indtægter og udgifter.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvorefter sælger betaler de ejendommen påhvilende skatter og afgifter af enhver art indtil overtagelsesdagen, mens køber fra og med denne dag afholder disse udgifter og modtager ejendommens indtægter.

**11. Salgspris:**

Den skønnede salgspris er fastsat til 16.000 kr. inkl. moms.

Salg sker som udgangspunkt til højeste bud. Sælger har dog ret til at sælge til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet højeste bud, hvis der derved varetages en saglig kommunal interesse. Sælger kan ligeledes afvise alle tilbud, da sælger ikke er forpligtet til at sælge den udbudte grund.

**12. Købesummen:**

Købesummen og købers andel af tinglysningsafgiften for skødet forfalder til kontant betaling pr. overtagelsesdagen. Faktura vil tilgå køber via digital post ca. én uge før betalingsfristens udløb.

Grunden overdrages køber fri for lån og øvrige pantehæftelser.

### **13. Sælger oplyser:**

- a) At der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt.
- b) At sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering.
- c) At der sælger bekendt, ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser.
- d) At der ikke påhviler ejendommen gæld til vej, vand, kloak, rensnings- eller andre offentlige anlæg, og at der ikke sælger bekendt, er afsagt kendelser eller udført arbejder, som vil medføre, at der pålignes ejendommen gæld af den nævnte art. Enhver sådan fremtidig gæld overtages af køber uden for købesummen og er således sælger uvedkommende.
- e) Bidrag, der opkræves i henhold til betalingsvedtægt for kloak- og rensningsanlæg i Morsø Kommune efter overtagelsesdagen, er sælger vedkommende.

### **14. Omkostninger:**

Køber og sælger deler omkostningerne til tinglysning af skøde.

Hver part afholder udgifter til egne rådgivere og advokat.

Landinspektøromkostninger til eventuelle matrikulære ændringer (arealoverførsel mm.), herunder retablering af skelpæle, afholdes af køber.

### **15. Ansvar:**

Tilbudsgiver er bekendt med, at sælger, der alene har erhvervet ejendommen med henblik på nedrivning og derefter med videresalg for øje, ingen kendskab har til denne. Grunden overdrages således uden ansvar for fejl og mangler af nogen art, herunder såvel retlige som faktiske, bortset fra adkomstmangler, herunder evt. forurening, miljøforhold, jordbunds- og funderingsforhold, idet sælger intet ansvar påtager sig med hensyn til grundens bæredygtighed ved eventuelt byggeri.

### **16. Krav mod sælger:**

Ingen tilbudsgiver kan rejse noget krav mod sælger, hvis denne opgiver at videreføre salgsforhandlingerne.

### **17. Reservation:**

Det er ikke muligt at reservere udbudte nedrivningsgrunde.

### **18. Aftalegrundlag ved indgåelse af handel:**

Købsblanketten er sammen med bestemmelserne i udbudsmaterialet at betragte som en købsaftale. Sælger udfærdiger elektronisk skøde, der skal signeres af parterne med Nem ID.

\*\*\*\*\*