

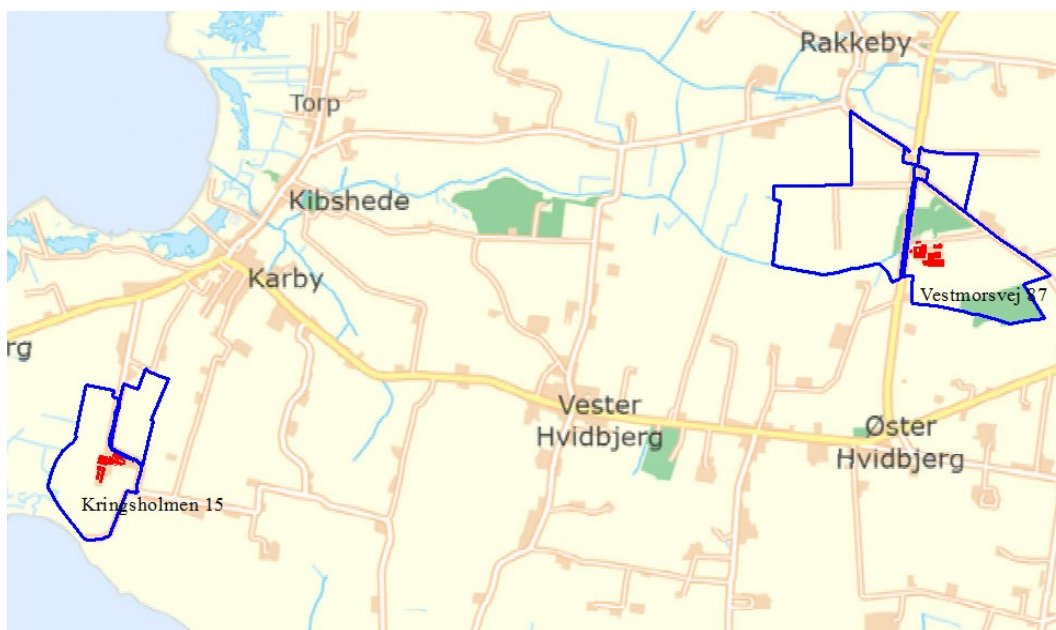
UDBUDSMATERIALE

Del af Vestmorsvej 87, 7970 Redsted samt del af Kringsholmen 15, 7960 Karby

Landbrugsejendomme

Matr.nr. og Ejerlav	Matrikulære areal	Heraf vej
1a Ejstrup Gde., Hvidbjerg	Ca. 42,0 ha	10.610 m ²
1ai Ejstrup Gde., Hvidbjerg	Ca. 49,5 ha	4.820 m ²
1ag Ejstrup Gde., Hvidbjerg	Ca. 7,5 ha	280 m ²
5ab Karby By, Karby	Ca. 10,1 ha	0 m ²
5a Karby By, Karby	Ca. 27,6 ha	580 m ²
I alt	Ca. 136,7 ha	16.290 m ²

Beliggende i Morsø Kommune



Indhold

Del af Vestmorsvej 87, 7970 Redsted samt.....	3
del af Kringsholmen 15, 7960 Karby udbydes til salg på Vest Mors	3
Udbudsbetingelser	8
Udbudsprocedure	9
Åbning af indkomne tilbud	10

Del af Vestmorsvej 87, 7970 Redsted samt del af Kringsholmen 15, 7960 Karby udbydes til salg på Vest Mors

Ministeriet for Grøn Trepert udbyder i henhold til Finansministeriets cirkulære nr. 7 af 25. januar 2010 en del af ejendommen til salg på adressen Vestmorsvej 87, 7970 Redsted samt Kringsholmen 15, 7960 Karby ved offentligt udbud.

Nærværende udbud omhandler to ejendomme med i alt ca. 136,7 ha. Det fordeler sig på Vestmorsvej 87 med ca. 99,0 ha og Kringsholmen 15 med ca. 37,7 ha. Der er bygninger på begge ejendomme. Der kan afgives et samlet bud, og/eller kan gives et bud på de enkelte ejendomme og/eller kun på bygningssættene.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (benævnes herefter som styrelsen) har erhvervet de to ejendomme forud for realisering af flere naturprojekter/vådområder i området for at skaffe projektjord samt erstatningsjord til øvrige deltagere i projekterne.

Ejendommene er i drift med en mælkeproduktion. Ejendommene drives konventionelt med en tilladelse til årskøer. Styrelsen overtog ejendommene 1. april 2025. Sælger har beholdt brugsretten over ejendommene ind til 31-12/2025, hvor han skal have ryddet ejendommene, - herunder også for husdyrgødning. Styrelsen har aldrig selv gjort brug af ejendommen og har begrænset kendskab til ejendommene.

Er man interesseret i besætningen på ejendommene og de løsøre, som ikke tilhører styrelsen, så må man kontakte den tidligere ejer og nuværende forpagter.

Udbudsmaterialet består af denne udbudsbeskrivelse, betinget overdragelsesaftaler og budskema samt de relevante bilag, som styrelsen er i besiddelse af herunder kort.

Bud afgives ved udfylde det eller de betingede overdragelsesaftaler samt tilbudsblanketten. Tilbudsblanketten giver mulighed for forskellige kombinationsmuligheder.

Vestmorsvej 87

- Stuehuset er opført i 1935 med et samlet boligareal på 334 m². Huset fremtræder i god stand og renoveret stand. Huset opvarmes med stokerfyr, og forsynes med vand fra egen boring. Kloak: Minirensningsanlæg med udledning til markdræn.
- Der findes tilmed en aftægtsbolig fra 1955 på 164 m².
- Af produktionsbygningerne er 3 stalde i drift i dag. En ældre stald (fra 1978) benyttes til kælving og kalvebokse, mens en nyere stald (fra 2000) benyttes nykælvere og goldkøer. Den største staldbygning (fra 2006) med 285 sengebåse ligger i forlængelse af malkestalden. Desuden findes der lade til foder, samt flere maskinhuse og andre landbrugsbygninger af ældre dato. Desuden findes der flere udendørs køresiloer.
- Der medfølger 99,0119 ha i matrikulært areal lige rundt om ejendommen. Det fordeler sig på 76,7 ha høj agerjord (IMK 2024), ca. 14,5 ha højstammet skov, hvoraf 11,6 ha er noteret som fredskov. De resterende arealer er veje, hegn og bygningsparcellen.

Ejendommen overtages uden beholdninger eller løsøre, og overtages som besat med normalt slid og ælde og uden garanti, - **se nærmere i overdragelsesaftale.**

Bygninger	Årstal	Kvm
Stuehus	1935	334
Aftægtsbolig	1955	164
Lade til foder, afgrøder mv	1941	454
Malkerum	2005	750
Maskinhus/garage	1965	1.225
Maskinhus/garage	1941	180
Maskinhus/garage	2004	1.283
Stald	1978	619
Stald	2000	1.985
Stald	2006	3.803

Der er 4 gyllebeholdere på ejendommen, hvoraf de 2 er i drift. De er fra 1992 og 2002 på hhv. 1.500 m³ og 1.900 m³. Senest godkendt 2024. Der er desuden en ældre gylle ved de gamle stalde, som ikke længere er godkendt.

Der er ca. 1600 m² plansilo i umiddelbar nærhed af staldene.

Vestmorsvej 87, Kun bygningerne:

Er man kun interesseret i bygningerne, er der mulighed for at byde på en reduceret ejendom bestående af bygningsdelen inklusiv 14,8 ha, hvor af de 6,2 ha er fredskov.

Kringsholmen 15

- Ejendommen består af et stuehus fra 1924 på 284 m². Huset skal tilkobles kommunalt vand, da den eksisterende vandboring ikke må bruges til beboelsesdelen. Der er pt. vandskade i stuehuset, som endnu ikke er udbedret. Kloak: septitank med direkte udledning.
- Foruden en mængde ældre landbrugsbygninger, er der på ejendommen en større løsdriftstald på ca. 2.300 m² (fra 1996), der i dag anvendes til kvier, et maskinhus og et foderlade (begge fra 1979), samt to rundbuehaller på samlet 1.806 m² (fra 1998 og 2008).
- Der er 2 gyllebeholdere på ejendommen med kapacitet på sammenlagt ca. 3300 m³.
- Der er ca. 1.500 m² plansilo.
- Jorden er beliggende rundt om ejendommen. Der er 37,6614 ha matrikulært areal, hvoraf de ca. 34,6 ha (IMK 2024) er agerjord.

Bygninger	Årstal	Kvm
Stuehus	1924	284
Stald	1924	350
Stald	1924	325
Stald	1924	480
Stald	1996	2.293

Rundbuehal	1998	1.218
Rundbuehal	2008	588
Maskinhus/garage	1976	300
Maskinhus/garage	1979	530
Landbrugsbygning	1979	295
Garage	1991	55
Foderlade	1979	630

Kringsholmen 15

Er man kun interesseret i bygningerne, er det mulighed for at byde på en reduceret ejendom bestående af bygningsdelen inklusiv 3,9 ha.

Skønnet pris:

Vestmorsvej 87

- med bygningerne og ca. 99,0 ha: 21.1 mio.kr.
- med bygningerne og ca. 14,8 ha: 4,8 mio.kr.

Kringsholmen 15

- med bygningerne og ca. 37,7 ha: 7,2 mio.kr.
- med bygningerne og ca. 3,9 ha: 0,9 mio.kr.

Forventet overtagelse: 1. januar 2026

Kan der indgås aftaler med nuværende forpagter om overtagelse af besætning og/eller løsøre før 1. januar 2026, så vil styrelsen medvirke positiv ved enten at overtage ejendomme tidligere eller overdrage lejeaftalen helt eller delvis. En aftale med forpagter er styrelsen uvedkommende.

Vestmorsvej 87



Del af Vestmorsvej 87, 7970 Redsted samt
del af Kringsholmen 15, 7960 Karby

Kringsholmen 15



Del af Vestmorsvej 87, 7970 Redsted samt
del af Kringsholmen 15, 7960 Karby

Udbudsbetingelser

Arealer afhændes i henhold til lovbekendtgørelse nr. 31 af 4. januar 2017 (jordfordelingsloven) og udbydes i henhold til Finansministeriets cirkulære nr. 7 af 25. januar 2010.

Ejendommen afhændes på følgende vilkår:

1. For ejendommen gælder, at den overdrages uden gæld af nogen art men med de rettigheder og forpligtelser og rådighedsbegrænsninger, som påhviler arealet efter tidligere adkomster, tingbogens udvisende og herværende bilagsmateriale.

Der gøres opmærksom på, at arealet overdrages i den stand det er og forefindes med hensyn til bonitet og vandledningsevne og evt. planteskadegørende vækster. Der kan på arealet være forekomster af flyvehavre og bjørneklo, men der foreligger ikke konkret viden om omfanget heraf eller om, hvor krævende en evt. bekæmpelse måtte være. Arealet sælges med evt. dræn og afvandingsanlæg, som de er og forefindes.

Der kan ikke rejses krav mod Styrelsen i anledning af evt. dyrkningsmæssige begrænsninger på grund af arealernes bonitet, vandledningsevne, planteskadegørende vækster eller lignende eller forekomst af flyvehavre eller bjørneklo eller evt. mangler ved dræn og afvandingsanlæg, idet styrelsen kun har ejet ejendommen i kort tid og ikke selv har beboet ejendommen.

2. Sælger er selvforsikret, og evt. forsikringsdækning kan ikke overdrages til køber. Køber skal selv forestå at tegne egne relevante forsikringer fra datoen for parternes underskrift af købsaftalen.
3. Købesummens indbetaling skal ske senest en uge efter accept til Danske Bank reg.nr. 0216 konto nr. 4069048749. Denne konto er ikke en deponeringskonto. Købesummen stilles således til Sælgers frie disposition på trods af, at der endnu ikke er tinglyst endelig adkomstændring for køber. Idet sælger er staten, garanteres det, at købesummen er i behold i tilfælde af, at handlen hæves som følge af misligholdelse.
4. Sælger forestår og afholder omkostninger til, at købers adkomst tinglyses, herunder også omkostninger til landinspektør med hensyn til udmatrikulering. Køber forestår selv og afholder egne omkostninger til evt. lånoptagelse eller anden finansieringsform samt omkostninger til egne rådgivere, advokater mv., herunder indhentelse af de nødvendige tilladelser og dispensationer.
5. Køber erklærer ved sin underskrift:
 - At køber, der er bekendt med arealets afgrænsning, overtager ejendommen som den er og forefindes.
 - At købesummen er fastsat efter tilbud fra køber under hensyntagen til ejendommens stand samt evt. risiko for mangler eller behov for bekæmpelse af planteskadegørende vækster, flyvehavre eller bjørneklo.
 - At køber før afgivelse af tilbud har gennemgået det fulde udbudsmateriale med tilhørende bilag.

Udbudsprocedure

Finansministeriets cirkulære nr. 7 af 25. januar 2010 foreskriver reglerne for afvikling af udbuddet af arealet. Cirkulæret er vedlagt.

Tilbud skal afgives på

- **de betingede overdragelsesaftaler**, som tilbuddet drejer sig om, hvor det samlede sum på den enkelte ejendom indsættes i punkt 10 og sumfordeling under punkt 12.
- **desuden udfyldes tilbudsblanketten.**

Ved udfyldelsen tilbudsblanketten har man mulighed for at byde på flere forskellige konstellationer. Dvs. at man godt kan afgive flere bud på samme ejendom, hvis det sker i forskellige konstellationer.

Tilbuddet indsendes til Styrelsen til mailadressen arealadm@lbst.dk og mærket i emnefeltet: **"Fortroligt, KØBSTILBUD Vestmorsvej 87 mfl."**

Tilbuddet skal være os i hænde senest onsdag den 16. juli 2025 kl. 10.00.

1. Det tilbud, som er højestbydende ud fra de i udbudsbetingelserne fastsatte tildelingskriterier, kan antages og accepteres af Styrelsen.

I vurderingen af de indkomne bud vil der blive lagt særlig vægt på følgende kriterier:

- Bud, der indebærer det mindste salg af jordarealer.
- Bud, der omfatter salg af begge bygningssæt, eventuelt i kombination med andre indkomne bud.
- Bud på bygningssættet på Vestmorsvej 87 vil blive prioriteret over bud på den samlede ejendom, medmindre et bud på den samlede ejendom er mindst 16,5 millioner højere.
- Bud på bygningssættet på Kringsholmen 15 vil blive prioriteret over bud på den samlede ejendom, medmindre et bud på den samlede ejendom er mindst 6,5 millioner højere.
- Den samlede pris.

Styrelsen **kan vælge at gennemføre en overbudsrunde** ved at invitere op til de 5 højestbydende til en fornyet og lukket budrunde. De indbudte tilbudsgivere vil få oplysninger om: 1) størrelsen på op til de 5 højeste bud, 2) et tidspunkt hvor det supplerende bud senest skal være indgivet samt 3) tidspunkt hvor budene åbnes.

Styrelsen kan endvidere vælge at forkaste alle indkomne tilbud både ved den ordinære budrunde og ved den evt. efterfølgende overbudsrunde.

2. Styrelsen vil hurtigst muligt og senest 4 uger efter åbningen af de indkomne tilbud give meddelelse direkte til hver af tilbudsgiverne om vurderingen af den forløbne budrunde. Herunder vil det blive meddelt, om videre salgsforhandlinger vil blive gennemført, eller om tilbuddene er forkastet.

Forkastes alle indkomne tilbud, kan Styrelsen vælge at gennemføre en fornyet salgsannoncering eller stille afhændelsen i bero.

Såfremt en overbudsrunde blandt de op til 5 højestbydende vælges gennemført, vil de tilbudsgivere, som var lavere bydende, med det samme få meddelelse om, at deres tilbud er afslået.

3. En tilbudsgiver er bundet af sit tilbud, når det er kommet til Styrelsens kundskab ved åbning på det i udbudsmaterialets anførte åbningstidspunkt. De tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages, vil blive meddelt afslag og er dermed ikke længere bundet af deres tilbud.

I tilfælde af indledning af en overbudsrunde blandt de op til 5 højestbydende tilbudsgivere, er disse tilbudsgivere fortsat bundet af deres første tilbud, indtil der gives supplerende bud. Det første bud er dog fortsat bindende, såfremt tilbudsgiverens supplerende bud er lavere end det først afgivne tilbud. Er det supplerende tilbud højere end det først afgivne tilbud, er det senest afgivne tilbud bindende for tilbudsgiveren, indtil det enten afslås eller antages af Styrelsen.

Tilbudsgivere, som har været inviteret med i overbudsrunden, men hvis bud ikke er blev antaget, meddeles afslag. Herefter er disse tilbudsgivere ikke længere bundet af deres tilbud.

Den tilbudsgiver, hvis tilbud antages og indstilles til accept, er bundet at sit tilbud frem til, at der foreligger endelig accept fra Styrelsen.

Den tilbudsgiver, hvis tilbud antages og indstilles til accept, skal senest 1 uge efter at der er modtaget meddelelse herom, stille sikkerhed for minimum 10 % af købesummen. Senest på overtagelsesdagen skal sikkerheden afløses af en kontant indbetaling af restkøbesummen til Styrelsens bankkonto.

Der kan ikke rejses krav mod Styrelsen, hvis videreførelse af salgsforhandlingen opgives, eller hvis den foretagne indstilling til accept ikke tiltrædes. Dog kan der ske refusion af afholdte omkostninger til etablering af sikkerhedsstillelse for den tilbudsgiver, hvis tilbud blev antaget.

Åbning af indkomne tilbud

Åbning af indkomne tilbud finder sted hos Styrelsen, Pionér Alle 9, **onsdag den 16. juli 2025 kl. 10.30.**

De indkommende bud åbnes kl. 10.30 med overværelse af de tilbudsgivere, der måtte ønske at være til stede enten fysisk eller virtuelt via Skype.

Tilmelding til både fysisk fremmøde i Tønder og til skype-møde er nødvendig. Tilmelding foregår ved at sende en mail til arealadm@sgav.dk senest **onsdag den 16. juli 2025 kl. 10.00 (budfrist)**.

Oplysninger om ejendommen kan fås ved henvendelse til Kristian Gadegaard på tlf. 25 23 85 06 eller pr. mail: kriga@sgav.dk