



## UDBUDSVILKÅR

Haderslev Kommune  
Teknik og Klima  
Christian X's Vej 39  
6100 Haderslev

[www.haderslev.dk](http://www.haderslev.dk)

Dir. tlf. 21517594  
[lhj@haderslev.dk](mailto:lhj@haderslev.dk)

10. marts 2026 • Sagsbehandler: Lotte Hänel Graven

## Salg af Skolevej 52, Nustrup, 6500 Vojens

### Udbudsvilkår

Haderslev Kommune udbyder ejendommen matrikelnummer 295 Nustrup Ejerlav, Nustrup, beliggende Skolevej 52, Nustrup, 6500 Vojens (herefter benævnt "Ejendommen") til salg.

Arealet fremgår af bilag 1 og udgør 1.332 m<sup>2</sup>.

Haderslev Kommune udbyder ejendommen til salg i henhold til § 68 i lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019 om kommunernes styrelse, og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme (udbudsbekendtgørelsen) samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af udbudsmaterialet.

Ejendommen udbydes til salg til boligformål med supplerende mulighed for liberalt erhverv og udbydes med en prisindikation på 745.000 kr.

Salget sker på de nedenfor angivne betingelser og i henhold til den proces, der er beskrevet nedenfor.

### Betingelser for konditionsmæssigt tilbud

Tilbud skal som minimum indeholde følgende:

- Udfyldt tilbudsblanket, herunder attestering af vedståelsesfrist på 4 måneder
- Angivelse af fast købesum i danske kroner
- Prosabeskrivelse af anvendelse
- Tilbudsgiver erklærer samtidig med sin underskrift på tilbudsblanketten at være villig til at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller lignende, senest samtidig med indgåelse af købsaftale.

### Tildelingskriterium

De indkomne tilbud evalueres i henhold til tildelingskriterierne "pris, kvalitet, fremtidig anvendelse"

Af de indkomne konditionsmæssige tilbud findes det bedst mulige købstilbud baseret på forholdet mellem højeste købesum og bedste opfyldelse af de kvalitative udbudsbetingelser.

Haderslev Kommune forbeholder sig retten til at forkaste alle indkomne tilbud.

Enhver udgift tilbudsgiver måtte have som følge af og i forbindelse med deltagelse i udbuddet er Haderslev Kommune uvedkommen.

Tilbud skal indeholde en klar angivelse af tilbudsgiveren (inkl. CVR-nummer for selskaber eller CPR-nummer for privatpersoner).

Hvis tilbudsgiver er et selskab, skal tilbuddet være ledsaget af tegningsudskrift, der ikke må være mere end 3 måneder gammel.

## **Tidsplan**

- Udbudsperiode fra 16. marts kl. 12:00 til 13. april 2026 kl. 12:00
- Politisk behandling af indkomne bud forventes at ske ved Haderslev Kommunalbestyrelse den 26. maj 2026.

Haderslev Kommune forbeholder sig retten til at afvige fra ovenstående tidsplan.

Tilbud skal fremsendes via mail til [udbudejendom@haderslev.dk](mailto:udbudejendom@haderslev.dk) senest onsdag, den 13. april 2026 kl. 12:00.

Tilbuddet skal indeholde følgende:

- Underskrevet tilbudsblanket udfyldt med tilbudt pris, købers navn og underskrift mv.
- Beskrivelse og redegørelse for fremtidig anvendelse samt
- Bankgaranti for købesummen eller en bankindeståelse fra byders pengeinstitut

## **Fortrolighed**

Indkomne købstilbud er fortrolige indtil kommunalbestyrelsens beslutning om salg.

Spørgsmål om aktindsigt i købstilbud eller andre dokumenter i forbindelse med handlen vurderes og afgøres af sælger ud fra offentlighedslovens regler.

## **Udbudsmaterialet**

Udbudsmaterialet består af:

- Nærværende udbudsvilkår med tilbudsblanket
- Udkast til købsaftale med bilag 1-10

Udbudsmaterialet er offentliggjort via [www.haderslev.dk](http://www.haderslev.dk) og annonceres i JyskeVestkysten.

Tilbudsgiver gøres opmærksom på, at der kan foretages ændringer af udbudsmaterialet efter offentliggørelse af dette, herunder ændringer af udbudsbetingelserne. Tilbudsgiver opfordres derfor til løbende at holde sig orienteret om udbuddet via Haderslev Kommunes hjemmeside.

## **Ejendommen**

Oplysninger om ejendommen fremgår af købsaftalen samt bilag 1-10.

Ejendommen er beliggende på adressen Skolevej 52, Nustrup, 6500 Vojens. Ejendommens beliggenhed fremgår af bilag 1 - vedlagte rids over ejendommen.

### **Oplysninger om ejendommen**

Ejendommen er ved offentlig ejendomsvurdering fra 2019 vurderet til en ejendomsværdi på kr. 750.000 og en grundværdi på kr.380.900 for et areal på 2.539 m2. Ejendommen er efterfølgende udstykket og Ejendommens samlede areal udgør nu 1.332 m2, hvorfor ny grundværdi anslås forholdsmæssigt til kr. 199.800. Beløbet forbeholdes af sælger, da der ikke ligger en endelig vurdering.

Ejendommen har været anvendt til børnehave, og er derfor registreret som erhvervsejendom på BBR-Meddelelsen, Køber skal ved overdragelsen omregistrere ejendommen til beboelse, hvilket vil kræve en byggetilladelse.

### **Planforhold**

I de eksisterende planforhold i kommuneplanrammen er matr.nr.295 Nustrup, Ejerlav, Nustrup udlagt til boligområde.

### **Vedståelsesfrist**

Tilbud er bindende i 4 måneder fra tilbudsfristen.

### **Forbehold**

Tilbudsgiverne bør afholde sig fra at tage forbehold for udbudsmaterialet, idet Haderslev Kommune er berettiget til at bortse fra tilbud med forbehold. I stedet anmodes tilbudsgiverne om at gøre Haderslev Kommune opmærksom på eventuelle uhensigtsmæssighed ved skriftligt at stille spørgsmål. Såfremt tilbudsgiver alligevel tager forbehold, bedes disse angivet tydeligt.