

15 parcelhusgrunde på Helstrupvænget, etape II Snebjerg

Salgsmappe

Udarbejdet af Herning kommune i forbindelse med offentligt udbud af arealer med annoncering i Herning Folkeblad den 23. juni 2021.

Indholdsfortegnelse:

1. BESKRIVELSE AF OMRÅDET	3
2. BEBYGGELSEN	4
3. BEBYGGELSESPROCENT	4
4. OVERKØRSLER TIL GRUNDENE	4
5. TERRÆNUDFORMNING, BEPLANTNING	5
7. HUSNUMRE	7
8. KØBSPRISER	7
9. TILSLUTNINGSBIDRAG	8
10. BETALINGSBETINGELSER	8
11. OMKOSTNINGER	8
12. KØBESUMMEN INDEHOLDER	8
13. Udstykning af grundene	9
14. OVERTAGELSE	9
15. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER	9
16. FORTRYDELSESRET	9
17. BYGGE- OG TILBAGESALGPLIGT	10
18. GRUSVEJ SOM ADGANGSVEJ	10
19. ØVRIGE DEKLARATIONER, LOKALPLAN MV	11
20. GRUNDEJERFORENING	11
21. JORDBUNDSUNDERSØGELSER - ANSVARFRASKRIVELSE	12
22. ØVRIGE VILKÅR	12
23. SALG EFTER BEKENDTGØRELSE OM OFFENTLIGT UDBUD	13
24. FLERE ANSØGERE, DER ØNSKER SAMME GRUND	13
25. DIGITAL TINGLYSNING AF SKØDET	13
26. YDERLIGERE INFORMATION	16
27 BILAG	17

BILAGSFORTEGNELSE

- Bilag 1 Fortrydelsesret
- Bilag 2 Uddrag af lovbekendtgørelse om museer
- Bilag 3 Tilbudsskema
- Bilag 4 Skema til evt. afgivelse af højere bud
- Bilag 5 Kort og illustrationer over udstykningen

1. Beskrivelse af området

1.1. Beliggenhed.

Boligområdet Helstrupvænget findes i den nordvestlige del af Snejbjerg. Området afgrænses af Ørskovvej mod øst og Helstrupvej med eksisterende boligbebyggelse mod syd og åbent land mod nord og vest.

I Snejbjerg kommer du nemt på motorvejen mod Aarhus, Holstebro eller Vejle, hvor der blandt andet er forbindelse til E45 nord for Vejle. På kun ca. 30 minutter er du i den Midtjyske Lufthavn i Karup og på ca. 40 minutter i lufthavnen i Billund.

I Snejbjerg findes fine naturområder, både i og omkring byen, bl.a. Gødstrup Sø, Haunstrup Brunkulslejer samt en lang række mindre anlæg og grønne opholdsarealer. Tillige ligger parcelhuskvarteret tæt på det nye regionshospital i Gødstrup.

Snejbjerg har et indbyggertal på 4477 (2021). Der er et aktivt fritidsliv med gode sportsfaciliteter. Der findes 2 skoler og en række institutioner for alle aldersgrupper. Boligområdet Helstrupvænget er placeret tæt ved Engbjergskolen.

Snejbjerg har et fint udbygget stisystem, bl.a. med direkte forbindelse til Herning centrum, så man nemt og sikkert kan komme rundt på cykel. Der er busbetjening til Herning centrum. Endvidere findes der dagligvarebutikker omkring et mindre bytorv.

1.2. Veje i området.

Boligområdet har fået vejnavnet Helstrupvænget.

Boligområdet har tilkørsel fra Helstrupvej.

Fra stamvejen er der boligveje til boliggrupperne. I hver boliggruppe etableres der et centralt beliggende fællesareal med beplantning og mulighed for legeplads, efter nærmere aftale med grundejerforeningen.

2. Bebyggelsen

Bebyggelsen placeres efter en godkendt udstykningsplan, i princippet som bestemt i lokalplan nr. 51.B9.2 - Boligområde ved Ørskovvej i Snejbjerg (3. etape), og i øvrigt efter bygningsreglementets bestemmelser.

Se lokalplanen på www.plansystem.dk

3. Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for parcelhusudstykningsplanen er maksimalt 30, op til 2 etager dog ikke over 8,5 meter.

4. Overkørsler til grundene

Placering af overkørsel

Placeringen af overkørslen til grundene fra boligvejene er i udgangspunktet fleksibel, og således op til grundkøber, dog skal placeringen godkendes af Herning Kommunes afdeling for byggemodning af hensyn til en fornuftig udnyttelse af alle grunde i udstykningen, beplantning, p-pladser, trafiksikkerhed og evt. tekniske anlæg. Der kan ikke etableres indkørsel fra stier eller stamvejen.

Bredde på overkørsel

Herning Kommune etablerer en overkørsel på 5 meters bredde.

Hvis grundejeren ønsker yderligere bredde, kan tilkøb ske op til i alt 7 meter, hvis det i øvrigt er foreneligt med forholdene på stedet.

Der kan tilkøbes en supplerende overkørsel/indgang, f.eks. gangsti til hoveddøren, hvis det er foreneligt med forholdene på stedet. Den samlede bredde på overkørsel / gangsti må dog ikke overstige 7 meter.

Tilkøb fra 5 til 7 meters bredde afregnes direkte mellem Herning Kommunes entreprenør og grundejeren.

Etablering af overkørsel

Overkørslen etableres med en stigning på ca. 20 ‰ fra kantsten til grundskel.

Overkørsler etableres på Herning Kommunes foranledning, når den enkelte ejendom er færdigbygget, dog tidligst i forbindelse med færdiggørelsesarbejder af vejanlæg.

Grundejer kontakter Byggemodningsafdelingen og meddeler slutdato for byggeriet, hvis byggeriet ikke er afsluttet inden færdiggørelsesarbejderne.

Der må forventes en leveringstid på etablering af overkørsel samt asfaltrampe.

P-felter.

På boligvejen etableres p-felter i græsarmeringssten. Felterne placeres i græsrabatten af Herning Kommunes byggemodning i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne. Placeringen vil i princippet ske som angivet på illustrationsplanen.

5. Terrænuformning, beplantning

Hegning mod veje, stier og fælles friarealer skal ske som levende hegn/hæk af egnstypiske og / eller hjemmehørende arter i hele lokalplanområdet.

Klippede hække mod veje, stier og fælles friarealer skal placeres på egen grund, og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer og plantes min. 40 cm. fra skel.

Øvrige hegn i naboskel skal ligeledes etableres som levende hegn.

Fællesareal indrettes i samarbejde med grundejerforeningen for området.

Klimasikring.

I forbindelse med byggemodningen laves foranstaltninger ved at terrænet modelleres. Formålet er at afbøde virkningerne på huse af evt. fremtidige store regnmængder, som der i kortere perioder ikke måtte være kapacitet til i regnvandssystemet. Det sker bl.a. ved at lave plads til regnvand på fællesarealer, hvor evt. skader har mindre betydning, samt sikre strømningsvejene for vand bedst muligt. I samme anledning er fastlagt skelkoter, der skal respekteres.

Klimasikringen betyder at risikoen for vandskader som følge af kraftig nedbør formindskes. Risikoen kan dog ikke helt fjernes.

Koter

Vejledende gulvkoter/sokkelkoter oplyses i forbindelse med købet, og vil i udgangspunktet være gældende i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. Evt. ændringer skal godkendes af Herning Kommunes Byggemodning, og kan med fordel ske inden færdigprojektering af hus og indsendelse af ansøgning om byggetilladelse.

Bygninger skal placeres på grundene, så det kun bliver nødvendigt med mindre reguleringer af terrænet.

Projekterede skelkoter skal respekteres. Eksisterende og fremtidige skelkoter fremgår af koteplan som ses på herning.dk, samt parcelplaner som udleveres ved grundkøb. Skelkoter etableres ved grundejers foranstaltning.

Terrænreguleringen må kun foretages på egen grund, og ikke nærmere skel end 1 meter, udover de angivne koter på koteplanen. Der interpoleres med rette linier imellem de angivne hjørnekoter.

Terrænet må herudover ikke hæves eller sænkes mere end 50 cm fra oprindeligt terræn.

6. Særlige forhold.

Afvigende jordforhold på parcel nr. 2 og 26.

I forbindelse med de arkæologiske undersøgelser har vi konstateret at der på parcel nr. 2 og 26 er rester af historiske brønde. I forbindelse med byggemodningen er der ikke foretaget foranstaltninger der gør det egnet til byggeri, som således påhviler grundkøber/bygherre i det omfang han/hun finder det nødvendigt. I den udbudte grundpris er der taget højde herfor, og der kan således ikke efterfølgende støttes noget krav herpå.

Støjvold langs Ørskovvej.

Der er etableret støjvold langs Ørskovvej.

7. Husnumre

Parcellerne får adressen Helstrupvænget og er tildelt et husnummer svarende til parcelnummeret der fremgår af udstykningsplanen (bilag 5) samt listen nedenfor.

8. Købspriser

Parcel nr.	Grundstørrelse	Grundpris inkl. moms	Tilslutningsbidrag inkl. moms*	Købesum inkl. moms
2	794 m2	625.858 kr.	110.156 kr.	736.014 kr.**
4	986 m2	828.244 kr.	110.156 kr.	938.400 kr.
6	784 m2	662.660 kr.	110.156 kr.	772.816 kr.
8	784 m2	662.660 kr.	110.156 kr.	772.816 kr.
10	787 m2	665.120 kr.	110.156 kr.	775.276 kr.
12	794 m2	670.858 kr.	110.156 kr.	781.014 kr.
14	1.008 m2	841.278 kr.	110.156 kr.	951.434 kr.
16	821 m2	692.990 kr.	110.156 kr.	803.146 kr.
18	811 m2	684.793 kr.	110.156 kr.	794.949 kr.
20	1.074 m2	885.379 kr.	110.156 kr.	995.535 kr.
22	928 m2	760.700 kr.	110.156 kr.	870.856 kr.
24	900 m2	737.748 kr.	110.156 kr.	847.904 kr.
26	839 m2	652.745 kr.	110.156 kr.	762.901 kr.**
28	828 m2	678.728 kr.	110.156 kr.	788.884 kr.
30	879 m2	710.534 kr.	110.156 kr.	820.690 kr.

* Der skal for tilslutning til forsyningselskaberne betales et tilslutningsbidrag, tilslutningsbidraget for kloak, el, og vand, der betales sammen med grunden, er det endelige bidrag.

el	vand ¹	kloak
21.625 kr.	23.842 kr.	64.689 kr.

** Grundpris fastsat under hensyntagen til at dele af grunden skal hæves ved grundkøbers foranstaltning og regning, jf. pkt. 6, særlige forhold.

¹ Ved stikledningsdimension på 40 mm

Efter udbudsfristens udløb sælges de ikke solgte grunde til den udbudte pris.

9. Tilslutningsbidrag

Ved tilslutning til fjernvarme skal der betales et investeringsbidrag pr. bolig i henhold til det gældende takstblad for Verdo. Dette beløb opkræves af Verdo, når der sker tilslutning af den enkelte bolig. Der skal desuden altid betales for stikledning på privat grund.

Verdo kan oplyse nærmere om prisen for det aktuelle byggeri.

Nyopførte lavenergihuse har ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning som fjernvarme.

10. Betalingsbetingelser

Den samlede købesum – inklusiv Herning Kommunes forudbetalte tilslutningsbidrag betales kontant på overtagelsesdagen.

Ved forsinkelse af købesummens betaling er køberen forpligtet til fra overtagelsesdagen at regne, at erlægge forsinkelsesrenter svarende til 7 % over Nationalbankens til enhver tid værende diskonto, og denne rente erlægges kontant samtidig med (den forsinkede) betaling af købesummen.

11. Omkostninger

Tinglysnings- og registreringsomkostninger til skødet betales af køber.

Herning kommune udfærdiger skødet.

Køber afholder eventuelle egne advokatomkostninger.

12. Købesummen indeholder

I grundprisen er indeholdt parcellens andel af udgifter til kørebane og stier, kantsten, overkørsel til parcellerne, græsrabatter, grønne områder, beplantning og gadebelysning.

I den samlede købesum er medregnet tilslutningsbidrag til kloak, el og vand.

13. Udstykning af grundene

Grundene er ikke endeligt udstykket og udmatrikuleret. Der kan først tinglyses endeligt skøde når grunden er endelig udstykket.

14. Overtagelse

Parcellerne forventes byggemodnet og klar til overtagelse 1. november 2021.

Køber kan efter tilbudsfristens udløb indgå bindende købsaftale om køb af en given parcel. Køber behøver dog ikke at overtage og betale grunden før denne er byggemodnet. Køber må naturligvis ikke disponere over grunden før overtagelse og betaling har fundet sted.

15. Arkæologiske undersøgelser

Det bemærkes, at det i Herning kommune jævnligt forekommer, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der i lovbekendtgørelse 358 af 8. april 2014 om museer § 25-27 m.fl. er pligt til straks at anmelde fortidsfund til kulturministeren og hjemmel for samme til at standse allerede påbegyndt byggeri, ligesom bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, skal standse jordarbejdet, i det omfang dette berører et fortidsminde.

I det omfang påbegyndt byggeri standses, kan køber ikke overfor sælger gøre mangelindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse som følge af, at byggeri standses. Parcellen overdrages altså uden ansvar for sælger også vedrørende dette forhold.

Sælger kan alene henvise køber til at søge erstatning i medfør af forannævnte lovbekendtgørelse.

Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 4-7.

Museet har foretaget udgravning i området og området er frigivet.

Uddrag af lovbekendtgørelse 358 indgår som bilag.

16. Fortrydelsesret

Efter lov nr. 148 af 15. januar 2014, Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast

ejendom m.v. har køberen, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til beboelse for køberen, en frist på 6 hverdage fra handlens indgåelse, hvor køberen, på nærmere angivne betingelser, kan træde tilbage fra handlen.

Der er vedlagt oplysning om fortrydelsesret Bilag I.

17. Bygge- og tilbagesalgsplicht

Køber skal respektere, at der på parcellen forud for al pantegæld er tinglyst følgende servitutstiftende bestemmelse:

A. Såfremt køber inden 3 år fra overtagelsesdagen måtte ønske at afhænde parcellen i ubegyget stand, hvorved forstås, at der ikke foreligger færdigmelding for den eventuelt på grunden værende bygning, skal køber være pligtig til skriftligt at tilbyde Herning kommune parcellen for en købesum, der svarer til de til Herning kommune i alt betalte beløb fratrukket 1 procent af den aftalte nominelle) købesum og eksklusiv det evt. af køber betalte rentebeløb. Såfremt kommunen ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse har accepteret dette, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene og er Herning kommune uvedkommende.

B. Såfremt parcellen ikke inden 3 år fra overtagelsesdagen af køber er blevet bebygget med et beboelseshus, for hvilket færdigmelding er sket inden den nævnte frist, har køberen pligt til skriftligt at tilbyde parcellen til Herning kommune til en pris som fastsat i punkt a. Har kommunen ikke inden 2 måneder efter tilbuddets modtagelse erklæret, at den ønsker at gøre brug af tilbuddet, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene og er Herning kommune uvedkommende.

18. Grusvej som adgangsvej

I forbindelse med byggemodningen af grunden, vil adgangsvejen til parcellerne midlertidigt blive etableret som en grusvej.

Denne grusvej vil først kunne forventes at blive asfaltbelagt på et senere tidspunkt, dog senest når hele området er fuldt udbygget.

Køber af parcellen skal respektere, at der på parcellen forud for al pantegæld er tinglyst følgende servitutstiftende bestemmelse:

"Den til enhver tid værende ejer af ejendommen erklærer sig indforstået med at tåle, at den til ejendommen værende adgangsvej midlertidigt er etableret som grusvej. Vejene vil først blive endeligt etableret, når hele udstykningsområdet er byggemodnet og fuldt udbygget."

19. Øvrige deklARATIONER, lokalplan mv.

Køber skal respektere de på parcellen hvilende servitutter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Køber skal respektere lokalplan nr. 51.B9.2 - Boligområde ved Ørskovvej i Snejbjerg (3. etape).

Lokalplanen kan ses på www.plansystem.dk

20. Grundejerforening

De private fællesveje og fællesstier, beplantningsbælter, grønne områder og fælles anlæg i øvrigt skal vedligeholdes, renholdes m.v. af grundejerforeningen. Ejere m.v. af boliger i området er forpligtede til at være medlem af den i lokalplanen nævnte grundejerforening.

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.

Grundejerforeningen skal oprettes, når Herning Byråd forlanger det, dog senest når 50% af de udstykkede grunde er bebygget og ibrugtaget.

Såfremt grundene udstykkes etapevis indtræder medlemspligten når 50% af de udstykkede grunde i etaper er solgt eller når Herning Kommune forlanger det.

Grundejerforeningen er forpligtet til på et senere tidspunkt at optage grundejerne på de resterende stikveje på Helstrupvænget/Helstrupbakken som medlemmer, når de respektive stikveje fra sælgers side afleveres til drift til grundejerforeningen, idet købere i efterfølgende etaper skal tilslutte sig den allerede dannede grundejerforening, når Herning Kommune forlanger dette. Kommunen vil først forlange tilslutning til grundejerforening, når nærværende etape er klar til overdragelse, dvs. at der er lagt asfalt på kørebane, og de grønne områder på boligvejene er klar til beplantning.

21. Jordbundsundersøgelser - ansvarsfraskrivelse

Parcellerne overtages, som de er og forefindes, herunder både i henseende til grundens bæredygtighed og eventuelle miljørisici (forurening). Det bemærkes, at der i udstykningen, er foretaget boringer i forbindelse med jordbundsundersøgelser. Geoteknisk placeringsundersøgelse af 20. juni 2019 udarbejdet af Niras, Geoteknisk Rådgivning, Viborg kan ses på www.herning.dk.

Ansvarsfraskrivelse

Der gøres opmærksom på, at en fejlfundering er en bekostelig affære, og at kommunen ikke yder nogen sikkerhed for jordbundsforholdene herunder i henseende til både grundens bæredygtighed og miljørisici (forurening) og derfor ikke hæfter for evt. skader på byggeri som følge af jordbundsforholdene, herunder eventuelle miljørisici. Køber opfordres til at foretage egne undersøgelser, såfremt resultatet af denne undersøgelse viser, at jordbunden afviger væsentligt fra det, man kan forvente for området, og udgifterne til disse uventede funderinger og/ eller miljøoprensning overstiger 8 % af købesummen, har køberen ret til inden 30 dage efter overtagelsen at hæve købet, med mindre Herning Kommune inden for samme frist tilkendegiver at ville friholde køber for de dokumenterede meromkostninger ud over 8 % af den aftalte købesum, der er forbundet med yderligere ekstrarfundering, respektive yderligere rensning.

22. Øvrige vilkår

Køberen er gjort bekendt med, at byggemodningen af hele udstykningsområdet først kan forventes at kunne færdiggøres i forbindelse med områdets endelige udbygning. Efter 1. november 2021 vil byggeri kunne påbegyndes straks efter overtagelsen, men grundejerne må i så fald tolerere alle de ulemper, der er forbundet med byggemodning af området.

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af vej- og stianlæg, der opstår i forbindelse med byggeriet på grunden.

Køber erklærer sig indforstået med, at en beskadigelse af /manglende skelpæle kun kan påberåbes overfor Herning Kommune indtil overtagelsesdagen. Det vil sige, fra overtagelsesdagen er disse evt. mangler Herning Kommune uvedkommende, og køber må afholde udgifterne til retablering.

23. Salg efter bekendtgørelse om offentligt udbud

Efter bekendtgørelse om offentligt udbud skal salg af kommunens ejendomme, herunder parcelhusgrunde, ske efter forudgående offentligt udbud. Offentligt udbud skal ske ved annoncering i den lokale presse.

Salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendommen. Hvis ejendommen udbydes til en fast pris, skal der ved annonceringen angives, at kommunen ikke er forpligtet til at sælge ejendommen til den udbudte pris.

Kommunen kan forkaste alle indkomne tilbud.

Købstilbud skal være skriftlige. Indkomne købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

24. Flere ansøgere, der ønsker samme grund

Såfremt der måtte være flere ansøgere, der ønsker samme grund, gives der efter lov om offentligt udbud mulighed for, at ansøgerne tilbyder en højere pris for grunden.

Der vil på ansøgningsskemaet være mulighed for at angive, om man ønsker skriftligt at tilbyde en højere pris for en ønsket grund, hvortil der er flere ansøgere. I givet fald skal man ligeledes udfylde et skema med angivelse af buddets størrelse. Dette eventuelle bud skal medsendes ansøgningsskemaet i en lukket kuvert.

Grunden vil således blive solgt til den, som afgiver højeste bud.

Såfremt der kun er én ansøger vil grunden naturligvis blive solgt til den annoncerede grundpris, uanset om pågældende har angivet, at ville betale en højere pris for grunden.

25. Digital tinglysning af skødet

Indledning.

Tinglysning af skøder er blevet digitaliseret, det betyder at processen med at få tinglyst skøde er ændret på en række væsentlige punkter.

Får jeg så ikke noget skøde?

Det er nu ikke længere muligt at få et skøde i papirform, som vi kender det i dag. Du vil til enhver tid kunne få adgang til de oplysninger, som står i det digitale skøde, forudsat at du har en digital signatur.

Hvad er forskellen på det digitale skøde og et papirskøde?

Juridisk set er der ikke nogen forskel, og et digitalt skøde vil derfor være lige så bindende for parterne som et papirskøde.

Der vil dog være forskel på de bestemmelser som der optages i et digitalt skøde og det, som tages med i et papirskøde i dag. Det digitale skøde er som udgangspunkt et minimumsskøde, som kun har de mest basale dele af aftalen med. Af den grund er det derfor vigtigt, at parterne er enige om aftalens indhold inden købsaftalen underskrives. Det bliver nemlig fremover bestemmelserne i købsaftalen, som skal regulere de mere detaljerede dele af aftalen mellem køber og sælger.

Advokatforbehold?

Hvis man ønsker at benytte sig af en professionel rådgiver, så skal rådgiverens hjælp søges inden købsaftalen underskrives, da det er denne aftale, som er grundlaget for det digitale skøde.

Hvem skal underskrive skødet?

Skødet skal som hidtil underskrives af køberen af ejendommen. I det tilfælde I erhverver ejendommen i sameje, for eksempel 2 ægtefæller som køber en grund sammen, så skal I begge underskrive det digitale skøde.

Hvordan skriver jeg under på et digitalt skøde?

Der er 2 måder hvorpå der kan skrives under på et digitalt skøde.

1. NemID/Digital signatur
2. Fuldmagt

Herning Kommune har observeret en del procesfejl i forbindelse med anvendelsen af fuldmagt. Det er fejl som har medført at skøder afvises fra tingbogen, af den grund anbefaler Herning kommune på det kraftigste, at køber anskaffer sig en digital signatur.

Ad. 1 NemID/Digital signatur

Har du som køber en digital signatur, så vil du få en besked om, at du skal logge på www.tinglysning.dk der vil i din underskriftsmappe ligge et digitalt skøde til underskrift. Vær opmærksom på, at den digitale underskrift er lige så bindende juridisk som en almindelig underskrift.

Herning kommune anbefaler at køber anvender NemID/Digital signatur. NemID/Digital signatur kan bestilles hos leverandøren på webadressen www.danid.dk

Ad. 2 Fuldmagt

Tinglysningsretten har udarbejdet en standardblanket, som kan udfyldes således at en køber kan give en person eller et firma med en digital signatur fuldmagt til at underskrive for sig. Det skal pointeres, at Tinglysningsretten alene accepterer deres egen korrekt udfyldte standardblanket.

I forbindelse med købet af ejendommen har du været i dialog med Herning Kommune. Kommunen har i den forbindelse spurgt til, hvorledes du ønsker at underskrive det digitale skøde. Har du valgt underskrift ved fuldmagt, så tilbyder kommunen, at vi udfylder fuldmagtspapirerne og sender dem til dig, så det alene er købers underskrift samt vitterlighedsvidnerne, som skal udfyldes. I tilfælde af 2 købere skal der udfyldes 2 sæt fuldmagter.

Herning Kommune kan ikke tilbyde at fuldmagten udstedes til os, således skal du som køber have truffet aftale med en som har digital signatur og som kan skrive under for dig, ex. familiemedlem, bankforbindelse, ejendomsmægler, advokat mv.

Vær venligst opmærksom på:

- At vitterlighedsvidnernes data udfyldes med en læselig skrift.
- At Der alene anvendes kuglepenne med blå blæk.
- At Der ikke skrives uden for tekstboksene.

Har du yderligere spørgsmål, så er du velkommen til at kontakte Herning Kommune eller besøge Tinglysningsrettens hjemmeside på www.tinglysningsretten.dk

26. Yderligere information

Såfremt De måtte ønske yderligere information, er De velkommen til at rette henvendelse til nedennævnte:

Grundsølget	Sekretariatet, Annette Nielsen tlf. 9628 2323 Email: annette.nielsen@herning.dk
Byggemodning og Jordbundsundersøgelse	Henrik Steffensen Bach tlf. 51321984 Email: henrik.bach@herning.dk
Byggetilladelse Hvad kan og må der bygges?	Byggesagsafdelingen, tlf. 9628 2828 teknik@herning.dk
Varmeforsyning	Verdo, tlf. 7010 0230 verdo.dk
Vandforsyning	Snebjerg Vandværk, tlf. 9716 8200
El-forsyning	N1, tlf. 7023 0043 n1.dk

27 Bilag

Bilag 1: Bekendtgørelse nr. 148 af 15. januar 2014 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Oplysning om fortrydelsesret

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lovbkg. nr. 148 af 15. januar 2014 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

1. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftlig underretning herom inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

2. Andre betingelser

2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre

arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Bilag 2: Museumslov Kapitel 8

Sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med den fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v., herunder arkæologiske og naturhistoriske undersøgelsesopgaver i tilknytning hertil.

§ 23. Kulturministeren og de statslige og statsanerkendte museer skal gennem samarbejde med plan- og fredningsmyndighederne virke for, at væsentlige bevaringsværdier sikres for eftertiden.

Stk. 2. Planmyndighederne skal inddrage vedkommende statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, når der udarbejdes en regionplan, kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier.

Stk. 3. Museerne foretager arkivalsk kontrol i høringsfasen vedrørende offentliggjort planmateriale og kan gennemføre undersøgelses- og dokumentationsopgaver inden for deres ansvarsområde med henblik på at sikre, at der i planmaterialet tages hensyn til forekomsten af væsentlige bevaringsværdier.

Stk. 4. Kulturministeren underretter planmyndighederne om forekomsten af væsentlige bevaringsværdier, der har betydning for planlægningen.

§ 24. Kommunalbestyrelsen og amtsrådet skal underrette vedkommende kulturhistoriske museum senest samtidig med, at der meddeles byggetilladelse, tilladelse til råstofindvinding eller dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 2. Ved meddelelse om byggetilladelse skal kommunalbestyrelsen underrette ansøgeren om indholdet i denne lovs §§ 25-27.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen underretter vedkommende kulturhistoriske museum om modtagne anmeldelser af nedrivninger eller andre byggearbejder, der vil medføre afgørende ændring i brug eller funktion af bygninger, bebyggelser eller andre kulturlevn.

§ 25. Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode vedkommende kulturhistoriske museum om en udtalelse.

Stk. 2. Når museet har modtaget en anmodning, skal det fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt det arbejde, som anmodningen vedrører, indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren. Den nævnte udtalelse skal endvidere tilkendegive, hvorvidt det i givet fald vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse m.v., jf. § 27, stk. 3-10.

Stk. 3. Museet fremsender sin udtalelse til bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget. Såfremt det på grund af

jordarbejdets omfang er nødvendigt at gennemføre større forundersøgelser, jf. § 26, stk. 2, kan museets svarfrist forlænges til 6 uger.

§ 26. Det kulturhistoriske museum afholder udgiften til arkivalsk kontrol og en eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse, jf. § 25.

Stk. 2. Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse. Såfremt årsagen til forundersøgelsen er jordarbejde i forbindelse med erosion eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, afholdes udgiften til forundersøgelsen af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om de forundersøgelser, som museerne gennemfører efter stk. 1 og 2.

§ 27. Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Stk. 2. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, jf. § 30, stk. 1, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende kulturhistoriske museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 3. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er afgjort. Senest 1 år efter, at anmeldelsen er modtaget, kan arbejdet genoptages, medmindre kulturministeren har afgivet indstilling om erhvervelse af fortidsmindet efter stk. 8.

Stk. 4. Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres.

Stk. 5. Udgiften afholdes dog af kulturministeren, såfremt

- 1) årsagen til undersøgelsen er erosion eller jordarbejde i forbindelse hermed eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, medmindre driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, i hvilke tilfælde udgiften afholdes af vedkommende myndighed,
- 2) det kulturhistoriske museum i udtalelsen efter § 25 har oplyst, at jordarbejdet ikke vil indebære en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, eller
- 3) fortidsmindet fredes efter lov om naturbeskyttelse eller erhverves med henblik på bevaring på stedet efter stk. 8.

Stk. 6. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til udgifter til arkæologiske undersøgelser, der gennemføres efter stk. 3, jf. stk. 4.

Stk. 7. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er endeligt afgjort,

erstattes af kulturministeren. Kan der ikke opnås enighed om erstatningen, fastsættes denne af den taksationskommission, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven.

Stk. 8. Finder kulturministeren, at det pågældende fortidsminde bør bevares på stedet for eftertiden, kan kulturministeren erhverve fortidsmindet og eventuelt omkringliggende areal. Erhvervelsen kan ske ved ekspropriation efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 9. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger hertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer fund eller under arbejder kan formodes at fremkomme fund som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 10. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om den arkæologiske undersøgelsesvirksomhed efter stk. 3 og om gennemførelse af bestemmelserne i stk. 4-6.

§ 28. Den, der finder fortidsminder, herunder vrag af skibe, skibsladninger og dele fra sådanne skibsvrag, der må antages at være gået tabt for mere end 100 år siden, i vandløb, søer, i territorialfarvandet eller på kontinentalsoklen, dog ikke ud over 24 sømil fra de basislinjer, hvorfra bredden af det ydre territorialfarvand måles, skal straks anmelde fundet til kulturministeren.

Stk. 2. Genstande, der er omfattet af stk. 1, tilhører staten. Undtaget herfra er genstande, hvortil nogen godtgør sin ret som ejer.

Stk. 3. Kulturministeren kan træffe bestemmelse om tilrettelæggelsen af arkæologiske undersøgelser af de genstande, der tilhører staten.

Stk. 4. Kulturministeren kan i særlige tilfælde fravige alderskriteriet i stk. 1 i forbindelse med gennemførelse af arkæologiske undersøgelser efter stk. 3.

Stk. 5. Den, der optager genstande, som tilhører staten, og den, der får en sådan genstand i sin besiddelse, skal straks aflevere genstanden til kulturministeren. Kulturministeren fordeler sådanne genstande mellem relevante museer. Den, der har foretaget optagningen, har ikke krav på bjærgeløn, men kulturministeren kan udbetale en godtgørelse til den pågældende.

Stk. 6. Uanset bestemmelserne i stk. 1 finder følgende af strandingslovgivningens regler om optagning af vrag eller andre genstande fra havbunden anvendelse:

- 1) Bestemmelserne om, hvem der er berettiget til at foretage optagning, herunder bestemmelserne om forudgående indhentning af tilladelse,
- 2) bestemmelserne om anmeldelse af optagne genstande og
- 3) bestemmelserne om indkaldelse af ejeren til de optagne genstande.

§ 29. Findes der i forbindelse med jordarbejde, råstofindvinding eller stenbrydning en for den pågældende lokalitet usædvanlig naturhistorisk genstand, skal arbejdet standses, i det omfang det berører genstanden. Fundet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte naturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danekræ, jf. § 31, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 2. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en undersøgelse. En undersøgelse skal foretages hurtigst muligt.

Udgifter til undersøgelsen afholdes af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor jordarbejdet udføres for en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, erstattes af kulturministeren efter bestemmelserne i § 27, stk. 7.

Stk. 4. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger dertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer genstande eller under arbejde kan formodes at fremkomme genstande som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 5. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om gennemførelse af naturhistoriske undersøgelser efter stk. 2.

Bilag 3: TILBUD OM KØB AF GRUND

i udstykningen Helstrupvænget, etape II, Snebjerg.

Grundene sælges løbende, det forventes at de første grunde sælges slut oktober, hvis man ønsker at komme i betragtning til første runde af salg, da skal tilbuddet være hos Sekretariatet, Rådhuset, Torvet, lokale A1.36, 7400 Herning i hænde senest onsdag, den 11. august 2021, kl. 12.00.

Efterfølgende salg sker løbende og til den udbudte mindstebudspris.

Navn: _____

Stilling: _____

Adresse: _____

Tlf. arb./mobil: _____ Tlf. privat: _____

E-mail: _____

Grunden/Grundene De tilbyder at købe bedes opgivet i prioriteret rækkefølge.

Heri ligger dog ikke noget tilsagn om muligheden for at erhverve en af de pågældende grunde:

1. pc. nr.
2. pc. nr.
3. pc. nr.
4. pc. nr.
5. pc. nr.

Såfremt der måtte indkomme flere tilbud på parcellerne, ønsker undertegnede at betale en højere samlet købesum inkl. tilslutningsafgifter.

Dette tilbud er afgivet i vedhæftede lukkede kuvert _____.

Undertegnede ønsker ikke at afgive et højere købstilbud på grunden _____ og er således indforstået med, at grunden sælges til anden side, såfremt der måtte være flere bydere med denne grund som 1. prioritet.

_____ Dato

_____ Underskrift

_____ CPR nr.

Jeg har/får en NemID/Digital Signatur som kan anvendes ved tinglysning af skødet

sæt kryds

Bilag 4: Skema til evt. afgivelse af højere bud



1) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 1. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.
2) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 2. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.
3) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 3. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.
4) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 4. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.
5) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 5. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.

Navn: _____

Adresse: _____

Dato










Underskrift

Dette skema skal i givet fald medsendes i en lukket kuvert, vedhæftet ansøgningskemaet.

Bilag 5: Kort og illustrationer over udstykningsen



Illustrationsplan
Helstrupvænget
13-09-2019

	Nye grunde		Hævet flade
	P-felter		Beplantning
	Lavning til opsamling af klimavand		Fælles arealer til ophold og leg
	Plejet græs		Asfalteret sti
			Senere udstykningsetaper

12000
1 A4 0 50 100 150

Udstykningsplan



1 Udstykningsplan, 3. marts 2021