



Grunde til erhvervsformål Aulum Syd

Salgsmappe

Annonceret på www.herning.dk den 27. oktober 2020.

Indholdsfortegnelse:

1. VILKÅR FOR AFGIVELSE AF TILBUD	3
2. ERHVERVSOMRÅDET	3
3. BYGGEMODNING MV.	6
4. OVERTAGELSESTIDSPUNKT.....	7
5. KØBESUMMEN OG DENS BETALING	7
6. LOKALPLAN	8
7. SERVITUTTER O.L.....	8
8. TILBAGEFALDSKLAUSUL.....	8
9. JORDBUNDSFORHOLD OG FORURENING - ANSVARSFRASKRIVELSE.....	9
10. FORTIDSMINDER OG ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER	10
11. ANSVAR FOR SKADER	11
12. ADGANGSFORHOLD	11
13. BETINGELSER	11
14. OMKOSTNINGER	11
15. YDERLIGERE INFORMATION	12
16. BILAG.....	12

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1 Tilbudsskema

Bilag 2 Kort over erhvervsområdet

1. Vilkår for afgivelse af tilbud

Er De interesseret i at afgive tilbud på en parcel, skal De indsende Deres tilbud på vedlagte bilag 1 til **Herning Kommune, Staben Jura, Rådhuset, Torvet, 7400 Herning.**

Salg kan tidligst ske fra onsdag, den 6. marts 2019.

Arealerne i Aulum udgør samlet ca. 58.660 m², udbydes uden mindstepriser ekskl. moms, ekskl. kloaktilslutningsbidrag samt ekskl. øvrige tilslutningsbidrag og jf. de i dette materiale fastsatte vilkår.

Er tilbudsgiver et firma, skal dokumentation for tegningsrettigheder medsendes.

2. Erhvervsområdet

A: Beliggenhed:



- ✓ God beliggenhed tæt på motorvej
- ✓ Gode til- og frakørselsmuligheder
- ✓ Succesfuldt erhvervsområde

B: Fakta om området/byen

Region Midtjylland har 1,25 millioner indbyggere og dækker et areal på 13.124 kvadratkilometer - svarende til 30 procent af Danmarks areal. Regionen strækker sig på tværs fra Vesterhavet til Kattegat



Herning Kommune er en del af Region Midtjylland og har 88.733 indbyggere pr. 1. januar 2018. Herning Kommune tilbyder blandt andet nye spændende boformer, pulserende byliv, universitet og andre erhvervs- og videregående uddannelsesinstitutioner, et spændende og aktivt kulturliv, storslået natur, moderne erhverv, videnscentre og innovationshus m.m. I Herning Kommune er der et varieret udbud af jobs for ufaglærte, faglærte og personer med en videregående uddannelse. Herning har et stort antal arbejdspladser set i forhold til indbyggertallet. Selvom der i dag er flere beskæftiget i jern- og metal samt træ- og møbelindustrien betyder tekstilindustrien stadig meget for kommunen. Erhvervsområder på vej frem er IT, kreative erhverv, oplevelsesøkonomi og forretningsservice.

Aulum har 3.296 indbyggere (2020) og er centralt beliggende midt mellem Herning og Holstebro. Med en placering midt i produktions Danmark og en unik infrastruktur ligger Aulum i et smørhul. I Aulum er der gode vejforbindelser i alle retninger, og byen ligger lige op til Holstebromotorvejen. Der er kort afstand til Herning, Holstebro, Viborg, Skive og Skjern.

I Aulum har du mulighed for at udfolde din virksomhed uanset om du er iværksætter eller har flere år på bagen. Aulum Erhvervsudvikling har sit eget erhvervsambassadørkorps, som stiller sig til rådighed for dig der laver research inden du beslutter dig.

God infrastruktur og kvalificeret arbejdskraft er blandt de vigtigste parametre, når en virksomhed lokaliserer sig. I Herning er der løbende gennem de seneste år blevet åbnet og forlænget nye motorveje, hvilket gør Herning til et centralt knudepunkt i det centrale Danmark.

Holstebromotorvejen går syd om Aulum ved frakørsel (19) Aulum, hvor den forløber tæt på den gamle hovedvej. Holstebromotorvejens samlede rute går fra Holstebro N (rute 11) til Sinding nordvest for Herning og videre frem til Snebjerg, hvor motorvejen kobles sammen med den eksisterende motortrafikvej (rute 15) syd om Herning.

Herningmotorvejen mellem Brabrand ved Aarhus og Herning SØ og er en del af Primærrute 15. Motorvejen krydser Midtjyske Motorvej i Motorvejskryds Herning, for at ende i en rundkørsel med sekundærrute 195 (Dronningens Boulevard/Silkeborgvej) og Godsbanevej.

Den Midtjyske Motorvej mellem Herning N og Vejle N har forbindelse til E45 nord for Vejle. Ved Herning er der forbindelse til Herningmotorvejen mod Århus og Messemotorvejen syd om Herning.

C: Fakta om udstykningen

Infrastruktur: Erhvervsområdet ligger i den sydlige del af Aulum øst for landevejen mellem Herning og Holstebro. Området omfatter vejene Farvervej, Bundtmagervej samt Drejervej.

Størrelse/udnyttelsesprocent/pris:

Der resterer **ca. 58.660 m²** ledigt erhvervsareal i området

Arealerne udbydes uden mindstepris ekskl. moms, ekskl. tilslutningsafgifter.

Parcellerne erhverves til brug for opførelse af erhvervsbebyggelse i overensstemmelse med lokalplan nr. 01.E6.1 Erhvervsområde ved Jersildvej og Industrivej Syd i Aulum eller lokalplan nr. 1.32 For et område til erhvervsformål og offentlige anlæg ved Hovedvej A-18, Ljørringvej og Drejervej i Aulum samt nærværende salgsvilkår med bilag.

Parcellerne må ifølge lokalplanen anvendes til lager-, service- og forretningsvirksomheder samt håndværks-, værksteds- og industrivirksomheder.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

Nedenstående tabel viser en oversigt over arealerne. Se placering af arealerne på Bilag 2.

Areal nr.	Matr. nr.	Adresse	Lokalplan	Delområde	Areal m ²	Status
1	1rg Kirkeby By, Avlum	Farvervej	01.E6.1	II	4.964	Solgt
2	1re Kirkeby By, Avlum	Farvervej	01.E6.1	II	25.339	Solgt
3	1rh Kirkeby By, Avlum	Farvervej	01.E6.1	II	3.179	Solgt
4	Del af 1ro Kirkeby By, Avlum	Farvervej	01.E6.1	II	ca. 15.740	Reserveret
5	Del af 1ro Kirkeby By, Avlum	Buntmagervej	01.E6.1	III	ca. 28.500	Solgt
6	1rp Kirkeby By, Avlum	Buntmagervej	01.E6.1	III	23.307	
7	Del af 1ro Kirkeby By, Avlum + 1rm Kirkeby By, Avlum	Buntmagervej	01.E6.1	III	ca. 33.120	Solgt
8	1oo, Kirkeby By, Avlum	Drejervej	1.32	II	5.091	Solgt
9	Del af 1ru Kirkeby By, Avlum	Drejervej	1.32	II	ca. 4.500	Reserveret
10	1rt Kirkeby By, Avlum	Drejervej	1.32	II	5.640	Reserveret
11	1ao Ljørring By, Avlum	Drejervej	1.32	III	25.192	Reserveret

Tabel 1. Grunde til erhvervsformål, Aulum Syd

3. Byggemodning mv.

Sælger foranlediger markeret med skelpæle i forbindelse med overtagelsen.

Køber overtager arealet som det er og forefindes med de på grunden værende faste indretninger, træer og plantninger. Parcellen overtages således som den er og forefindes.

I købesummen er indeholdt parcellens andel af udgifter til kørebane og gadebelysning.

Ud over købesummen skal der betales kloaktilslutningsbidrag, tilslutningsbidrag til varmforsyning, vandtilslutningsbidrag og tilslutningsbidrag for el, alt i henhold til gældende takst.

Kloaktilslutningsbidrag betales til Herning Kommune. Bidraget reguleres årligt og udgør i 2019 kr. priser **51.606,51 kr.** ekskl. moms pr. påbegyndt 800 m² grundareal. Kloakbetalingsvedtægten og takstblad kan ses på www.herningvand.dk.

Vandtilslutning betales af køber til Aulum Vandværk A.m.b.a. Takster kan ses på www.aulumfjernvarme.dk

Tilslutningsbidrag for varme (naturgas) betales direkte til HMN Naturgas I/S. Takster mv. kan ses på www.gasnet.dk

Tilslutningsbidrag for el betales direkte til N1 efter faktisk tilslutning. Takster kan ses på www.n1.dk

Det oplyses, at afgift og bidrag til kloakreanseanlæg m.v. opkræves løbende over forbrugsafgifterne som vandafledningsbidrag.

Overskudsjord uden indhold af bygningsaffald og lignende vil som udgangspunkt blive betragtet som rent, og må anvendes frit. Dog gælder det generelle krav ved konstatering af en uventet forurening i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde at grundejeren eller entreprenøren skal standse arbejdet og kontakte kommunen.

4. Overtagelsestidspunkt

Overtagelsesdagen er den 1. hverdag efter byrådet i Herning Kommunes godkendelse af aftalen, medmindre andet aftales mellem parterne. Fra overtagelsesdagen at regne henligger ejendommen for købers regning og risiko i enhver henseende.

5. Købesummen og dens betaling

Den samlede købesum opgøres på baggrund af købers markering af det ønskede areal på det medfølgende kortbilag og ud fra den udbudte pris. Den herefter opgjorte købesum kan betales enten kontant eller betales med en kontant udbetaling - i forbindelse med overtagelsen på 20 % af købesummen. Restbeløbet på 80 % forrentes fra overtagelsesdagen, og indtil betalingen erlægges, med en rente svarende til 7 % over den af Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto. Restkøbesummen berigtiges kontant mod endeligt skøde, når udstyknings-approbationen foreligger.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid.

Ved forsinkelse med betaling af købesummen forpligter køber sig til at betale renter svarende til Danmarks Nationalbanks til enhver tid gældende diskonto med et tillæg på 7 %. Renten betales kontant samtidig med betaling af købesummen. I tilfælde af misligholdelse er køber under alle omstændigheder forpligtet til at holde kommunen skadesløs for samtlige udgifter i forbindelse med handlens indgåelse og ophævelse, herunder bl.a. udgifter til landinspektør, advokat m.v.

6. Lokalplan

Køber skal respektere hhv. lokalplan nr. 01.E6.1 Erhvervsområde ved Jersildvej og Industrivej Syd i Aulum som er gældende for areal nr. 1-7 samt lokalplan nr. 1.32 For et område til erhvervsformål og offentlige anlæg ved Hovedvej A-18, Ljørringvej og Drejervej i Aulum, som er gældende for areal nr. 8-11.

Køber forpligter sig til at anvende grunden til erhvervsformål i overensstemmelse med lokalplanen samt nærværende aftale.

Se lokalplanen på www.herning.dk

7. Servitutter o.l.

Køber vil udover lokalplanen skulle respektere de deklarationer der er tinglyst servitutstiftende på arealet samt de deklarationer, som Herning Kommune begærer tinglyst servitutstiftende i forbindelse med salget af arealet.

Der henvises herom blandt andet til bestemmelsen i punkt 8.

8. Tilbagefaldsklausul

Der pålægges endvidere følgende bebyggelses- og tilbagefaldsklausul:

- a. Såfremt køber inden 3 år fra overtagelsesdagen måtte ønske at afhænde parcellen i ubebygget stand, hvorved forstås, at der ikke foreligger ibrugtagnings-

tilladelse 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 henhold til punkt 4 betalte beløb, dog eksklusiv det eventuelt af køber betalte rentebeløb.

Tilsvarende skal gælde, såfremt køber ønsker at afhænde en ubebygget del af parcellen eller en del, der er bebygget med mindre end 10% af det areal, der ønskes afhændet.

Såfremt Herning Kommune ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse har accepteret dette, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved en sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene.

- b. Såfremt parcellen ikke inden 3 år fra overtagelsesdagen er blevet bebygget med erhvervsbebyggelse med tilhørende parkeringspladser har køber 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 en sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene.

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen forud for al pantegæld. Påtaleberettiget er Herning Kommune.

9. Jordbundsforhold og forurening - ansvarsfraskrivelse

For så vidt angår jordbundsforhold, herunder i henseende til både grundens bæredygtighed og miljørisici (forurening), har Herning Kommune før købet oplyst, at ikke på arealet er foretaget geotekniske undersøgelser.

Sælger har ikke kendskab til, at grunden skulle være forurennet.

Køber er opfordret til for egen regning at lade foretage nærmere jordbundsundersøgelser på den overdragne grund, både vedrørende dens egnethed til det planlagte byggeri og vedrørende miljørisici. Såfremt en sådan jordbundsundersøgelse skulle vise, at denne udnyttelse kræver ikke uvæsentlig ekstrafundering, eller at grunden er belastet med en ikke uvæsentlig forurening, er parterne enige om, at køber er berettiget til, senest 2 måneder efter at købers tilbud er accepteret, at hæve handelen. Ved ikke uvæsentlig forstås, at omkostninger til henholdsvis ekstra fundering eller yderligere rensning overstiger 8 % af den aftalte købesum.

Sælgeren er i så fald forpligtet til senest 1 måned efter købers ophævelse at tilbagebetale den erlagte købesum uden renter, med mindre sælger inden samme frist tilkendegiver, at man vil friholde køber for de dokumenterede meromkostninger ud over 8 % af den aftalte købesum, der er forbundet med yderligere ekstrafundering, respektive yderligere rensning.

Det fremhæves udtrykkeligt over for køber, at køber ikke, hverken nu eller senere, øvrigt kan gøre nogen mangelindsigelser gældende over for sælger, det være sig erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse. Grunden overtages således uden ansvar for sælger, også for så vidt angår jordbundsforholdene, herunder eventuelle miljørisici.

10. Fortidsminder og arkæologiske undersøgelser

Køber er forpligtet til at underrette Herning Museum forinden der foretages anlægsarbejder.

Udgifter til arkæologiske undersøgelser er Herning Kommune uvedkommende.

Det bemærkes, at det i Herning Kommune jævnligt forekommer, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der, jf. lovbekendtgørelse nr. 473 af 7. juni 2001 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 over for sælger gøre mangelsindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse, som følge af, at byggeri standses. Arealet overdrages altså uden ansvar for sælger også vedrørende dette forhold.

Sælger kan alene henvise køber til at søge erstatning i medfør af forannævnte lovbekendtgørelse om museer § 27, der i kopi er udleveret til køber. Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 4-7.

11. Ansvar for skader

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af bygninger, lednings-, vej- og stianlæg, herunder kantsten, der måtte ske i forbindelse med byggearbejderne, uanset om skaderne opstår på offentlig eller privat ejendom.

12. Adgangsforhold

Adgangsforholdene til lokalplanområdet, herunder også i byggeperioden, fastsættes efter Herning kommunes nærmere bestemmelse.

13. Betingelser

Handlen er betinget af Byrådets endelige godkendelse, købesummens betaling samt af udstykningens berigtigelse.

Der gøres opmærksom på at berigtigelsen af udstykningen kan have længere varighed.

14. Omkostninger

Omkostninger til tinglysnings- og registreringsafgift betales af køber alene. Hver part betaler egne advokatombudsninger. Herning Kommune betaler udgifterne ved udfærdigelse af skøde samt omkostninger til parcellens udstykning.

15. Yderligere information

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

Grundsaget	Sekretariatet Annette Nielsen, tlf. 9628 2323, annette.nielsen@herning.dk
Jordbundsforhold	Karin Skov-Aggerholm, tlf. 9628 8045, byggemodning@herning.dk
Byggetilladelse	Byggesag, tlf. 9628 2828, byggesag@herning.dk
Vandforsyning	Aulum Vandværk, tlf. 9747 2415, aulumfjernvarme.dk
Varmeforsyning	HMN Naturgas, tlf. 8727 8727, gasnet.dk
Elforsyning	N1, tlf. 7023 0043, n1.dk

16. Bilag

Der henvises i det hele til salgsmappens bilagsfortegnelse, der er en integreret del af nærværende handelsvilkår.

Bilag 1: Tilbudsskema

Købstilbud til fremsendelse ved afgivelse af tilbud

1. Parterne

Undertegnede

Navn: _____

Telefon: _____

Stilling: _____

Bopæl: _____

Cpr. nr./CVR nr. _____

der har modtaget og er bekendt med udbudsmaterialet samt de vilkår der stilles i dette materiale, tilbyder herved at købe ejendommen del af matr. nr. _____ Aulum. Beliggende ved Farvervej, Buntmagervej samt Drejervej, Aulum.

På de af Herning Kommune fastsatte vilkår og til en kontant pris af

_____ kr. pr. m² ekskl. moms

Skriver

_____ kr. pr. m² ekskl. moms

Jeg erklærer samtidig, at jeg er bekendt med, udbudsmaterialet samt de i dette materiale stillede vilkår for handlen, og

- at** salget af ejendommen sker efter reglerne om offentligt udbud og at et tilbud på køb af ejendommen først kan accepteres, når tilbuddet har været forelagt og godkendt af Økonomi- og Erhvervsudvalget i Herning Kommune.

- at** kommunen forbeholder sig ret til frit at vælge mellem de indkomne tilbud og eventuelt at forkaste dem alle,

- at** det er købers ansvar som tilbudsgiver ikke at afgive bud, som denne økonomisk ikke kan opfylde,

- at** handlen er betinget af købesummens betaling, og sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales samt

- at** ejendommen er udbudt med uden mindstepris,

- at** køber dække alle omkostninger forbundet med handlen, blandt andet udgifter til udmatrikulering/sammatrikulering, udarbejdelse af skøde, tinglysningsafgift mv.

Underskrift af tilbudsgiver

Bilag 2: Kort over erhvervsområdet

