

Grund til erhvervsformål

Energivej, Kibæk

Salgsmappe

Annonceret den 10. februar 2021 på www.herning.dk

Indholdsfortegnelse:

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

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1 Tilbudsskema

Bilag 2 Kort over arealerne

1. Vilkår for afgivelse af tilbud

Er De interesseret i at afgive tilbud på arealerne, skal de indsende Deres tilbud på vedlagte tilbudsblanket jf. bilag 1 til **Herning Kommune, Direktionens Stab, Sekretariatet, Rådhuset, Torvet 5, 7400 Herning** senest den 10. marts 2021 kl. 12.00.

Er tilbudsgiver et firma, skal dokumentation for tegningsrettigheder medsendes.

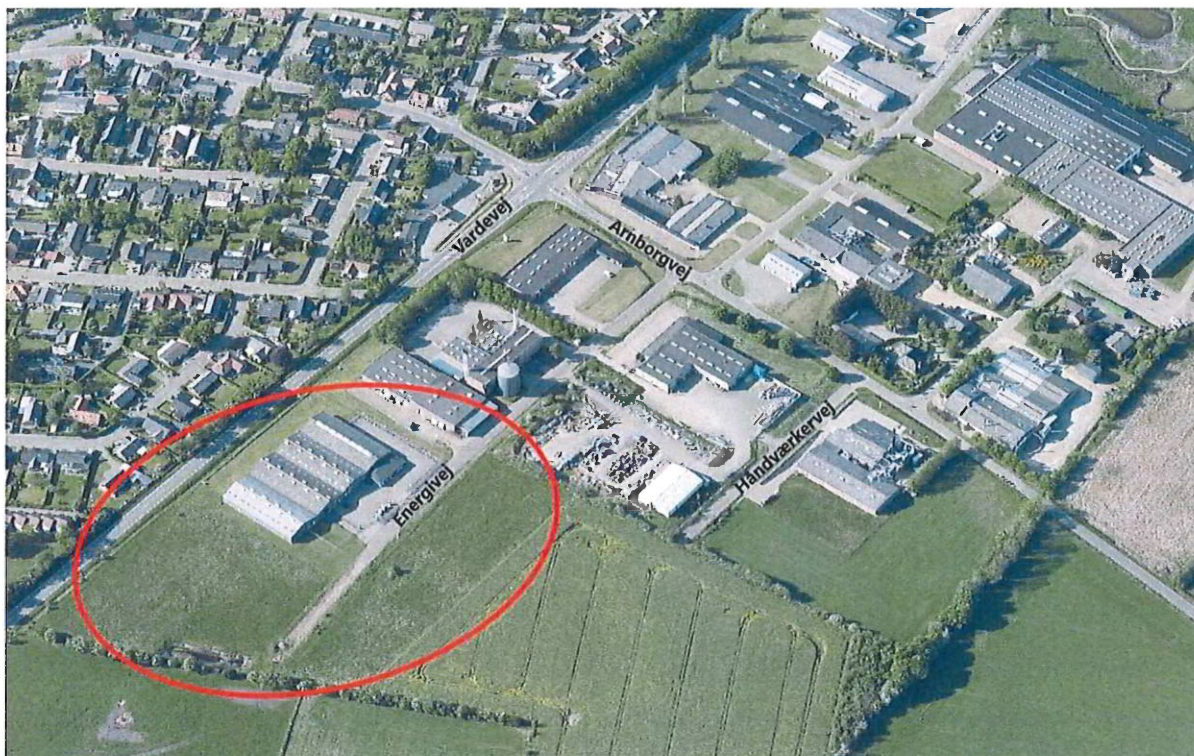
Arealerne er matr.nr. 38n Kibæk by, Assing samt matr.nr. 38tt Kibæk By, Assing og udgør samlet ca. 19.300 m². Matr.nr. 38n Kibæk by, Assing har et areal på cirka 9.800 m² og sælges kun samlet som en matrikel. Matr.nr. 38tt Kibæk By, Assing har et areal på cirka 9.500 m², og arealet kan opdeles og sælges i mindre grundstykker. Det endelige antal m² fastlægges, når landinspektør har foretaget en endelig opmåling af arealerne.

Arealerne sælges til højeste bud og udbydes uden mindstepris. Købesummen skal tillægges moms, idet arealet kan bebygges. På tilbudsblanketten (bilag 1) angives prisen pr. m² eksklusiv moms. Købesummen er eksklusiv tilslutningsudgifter. Ud over købesummen skal der endvidere betales et vejbidrag på 20 kr. excl. moms/m² grundareal (2021-priser).

Indkomne tilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted. Herning Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud.

2. Erhvervsområdet

A: Beliggenhed:



- ✓ God beliggenhed
- ✓ Gode til- og frakørselsmuligheder
- ✓ Succesfuldt erhvervsområde

B: Fakta om området

Region Midtjylland har 1,33 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 89.127 indbyggere (2020). 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 forretningservice.

Kibæk er beliggende ca. 14 kilometer sydvest for Herning og er en af de 5 centerbyer i Herning Kommune. Byen er en stationsby med ca. 2800 indbyggere.

Kibæk har gode vejforbindelser og det tager kun 45 minutter – så er man i Billund Lufthavn. Herudover er Kibæk placeret kun 30 km fra Skjern, og med kun en times kørsel til Varde og Vejle.

C: Fakta om udstykningen

Erhvervsområdet ligger i den sydøstlige del af Kibæk øst for Vardevej. Området omfatter vejene Håndværkervej, Arnborgvej og Energivej.

Området har allerede flere etablerede virksomheder herunder blandt andet installations- og automationsvirksomhed, køkkenproduktion, butikdesign, værktøjsleverance og leverandør af sikringsløsninger.

Den overdragne ejendom er matr. 38n Kibæk by, Assing og/eller matr.nr. 38tt Kibæk By, Assing og er beliggende som vist på bilag i salgsmaterialet. Arealerne har et samlet areal på ca. 19.300 m². Matr.nr. 38n Kibæk by, Assing har et areal på cirka 9.800 m² og sælges kun samlet som en matrikel. Matr.nr. 38tt Kibæk By, Assing har et areal på cirka 9.500 m², og arealet kan opdeles og sælges i mindre grundstykker.

Arealerne er ikke selvstændigt udmatrikuleret. Køber betaler samtlige omkostninger forbundet med udmatrikuleringen. Køber skal udover købesummen afholde samtlige tilslutningsafgifter mm..

Ejendommen erhverves til brug for opførelse af erhvervsbebyggelse i overensstemmelse med lokalplan nr. 1.55 Industriområde ved Energivej samt nærværende salgsvilkår med bilag.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

2. 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 beplantninger. Arealet overtages således som det er og forefindes.

I købesummen er indeholdt parcellens andel af udgifter til græsrabatter og gadebelysning. Ud over købesummen skal der betales et vejbidrag på 20 kr. excl. moms/m² grundareal (2021-priser). Ud over købesummen skal der betales kloakti-tilslutningsbidrag, investeringsbidrag for fjernvarme, vandtilslutningsbidrag og tilslutningsbidrag for el, alt i henhold til gældende takst.

Kloaktilslutningsbidrag betales til Herning Kommunes Kloakforsyning efter den på købstidspunktet gældende takst. Bidraget udgør i 2021 kr. 51.750,24 ekskl. moms pr. påbegyndt 800m² grundareal. Kloakbetalingsvedtægten kan ses på www.herningvand.dk

Vandtilslutning betales af køber til I/S Kibæk Vandværk. Takster oplyses på telefon 7532 1166.

Tilslutningsbidrag for varme betales direkte til Kibæk Varmeværk efter faktisk tilslutning. Takster oplyses af Kibæk Varmeværk på telefon 9719 1436.

Tilslutningsbidrag for el betales direkte til N1 efter faktisk tilslutning. Takster oplyses af N1 på telefon 7023 0043.

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. Flytning af jord fra området skal anmeldes til Herning Kommune.

3. Overtagelsestidspunkt

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

4. 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 tilbudte pris. Det gøres opmærksom på at matr.nr. 38n Kibæk by, Assing kun sælges samlet som en matrikel, og at matr.nr. 38tt Kibæk By, Assing kan opdeles og sælges i mindre grundstykker. Købesummen reguleres efter en endelig opmåling af arealet. 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 udstykningsapprobationen foreligger.

Købesummen reguleres efter den endelige opmåling af arealet.

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.

5. Lokalplan

Køber skal respektere lokalplan nr. 1.55 Industriområde ved Energivej.

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

Se lokalplanen på www.plansystem.dk

6. 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 til ejendommens blad i tingbogen, som køber hermed opfordres til at gøre sig bekendt med samt til bestemmelsen i punkt 7.

Der gøres særligt opmærksom på, at der på matr.nr. 38n Kibæk By, Assing er placeret et regnvandsbassin. Der henvises til tinglyst deklaration, hvor de nærmere vilkår for regnvandsbassinet fremgår.

7. 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 ibrugtagningstilladelse 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.

8. 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 der på arealet er foretaget geotekniske undersøgelser. Orienterende geoteknisk undersøgelse af 27. april 2007 udarbejdet af Grontmij/Carl Bro kan rekvireres.

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 ekstrarunding, 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 funding 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 ekstrarunding, respektive yderligere rensning.

Det fremhæves udtrykkeligt over for køber, at køber ikke, hverken nu eller senere, øvrigt kan gøre nogen mangelsindsigelser 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.

9. 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. 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 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.

10. 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.

11. Adgangsforhold

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

Adgangsvejen er midlertidigt anlagt som grusvej.

12. Betingelser

Handlen er betinget af endelig politisk godkendelse, købesummens betaling samt af udstykningens berigtigelse.

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

13. Omkostninger

Omkostninger til tinglysnings- og registreringsafgift betales af køber alene. Hver part betaler egne advokatomkostninger. Køber betaler udgifterne ved udfærdigelse af skøde samt omkostninger til arealets udstykning og opmåling.

14. Yderligere information

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

Grundsølget	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	I/S Kibæk Vandværk, tlf. 7532 1166
Varmeforsyning	Kibæk Varmeværk, tlf. 9719 1436
El-forsyning	N1, tlf. 7023 0043
Kloakforsyning	Herning Vand, tlf. 9999 2299

15. 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. _____

Ønsker at erhverve **matr.nr. 38n**, Kibæk By, Assing, beliggende ved Energivej i Kibæk til en kontant pris af

_____ kr. pr. m² ekskl. momsskriver _____ kr. pr. m² ekskl. moms**Og/eller**

Ønsker at erhverve ca. _____ m² af ejendommen **matr.nr. 38tt**, Kibæk By, Assing (indtegnet på kort) på foranstående vilkår og for en kontantpris på

_____ kr. pr. m² ekskl. momsskriver _____ kr. pr. m² ekskl. moms

Jeg erklærer samtidig hermed, at jeg er bekendt med udbudsmaterialet samt de i materialet 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,
- at ejendommen er udbudt uden mindstepris.
- at der udover købesummen skal betales et vejbidrag på 20 kr. ekskl. moms/m² grundareal (2021-priser)
- at køber dækker samtlige omkostninger forbundet med handlen, blandt andet udgifter til udmatrikulering/sammatrikulering/opmåling af arealet, udarbejdelse af skøde, tinglysningsafgift mv.

Dato og underskrift af tilbudsgiver

Bilag 2 Kort over arealerne

