

Grund til erhvervsformål Håndværkervej, Kibæk

Salgsmappe

Annonceret den 18. november 2020 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	7
5. LOKALPLAN.....	8
6. SERVITUTTER O.L.....	8
7. TILBAGEFALDSKLAUSUL	9
8. JORDBUNDSFORHOLD OG FORURENING - ANSVARFRASKRIVELSE	10
9. FORTIDSMINDER OG ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER	11
10. ANSVAR FOR SKADER.....	11
11. ADGANGSFORHOLD	12
12. BETINGELSER	12
13. OMKOSTNINGER	12
14. YDERLIGERE INFORMATION.....	13
15. BILAG	13

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1 Tilbudsskema

Bilag 2 Kort over arealet

1. Vilkår for afgivelse af tilbud

Er De interesseret i at afgive tilbud på arealet, skal de indsende Deres tilbud på vedlagte tilbudsblanket jf. bilag 1 til **Herning Kommune, Borgmesterkontoret, Rådhuset, Torvet 5, 7400 Herning** senest den 10. december 2020 kl. 12.00.

Er tilbudsgiver et firma, skal dokumentation for tegningsrettigheder medsendes.

Arealet er matr.nr. 5g Kibæk by, Assing og udgør samlet ca. 12.200 m². Det endelige antal m² fastlægges, når landinspektør har foretaget en endelig opmåling af arealet.

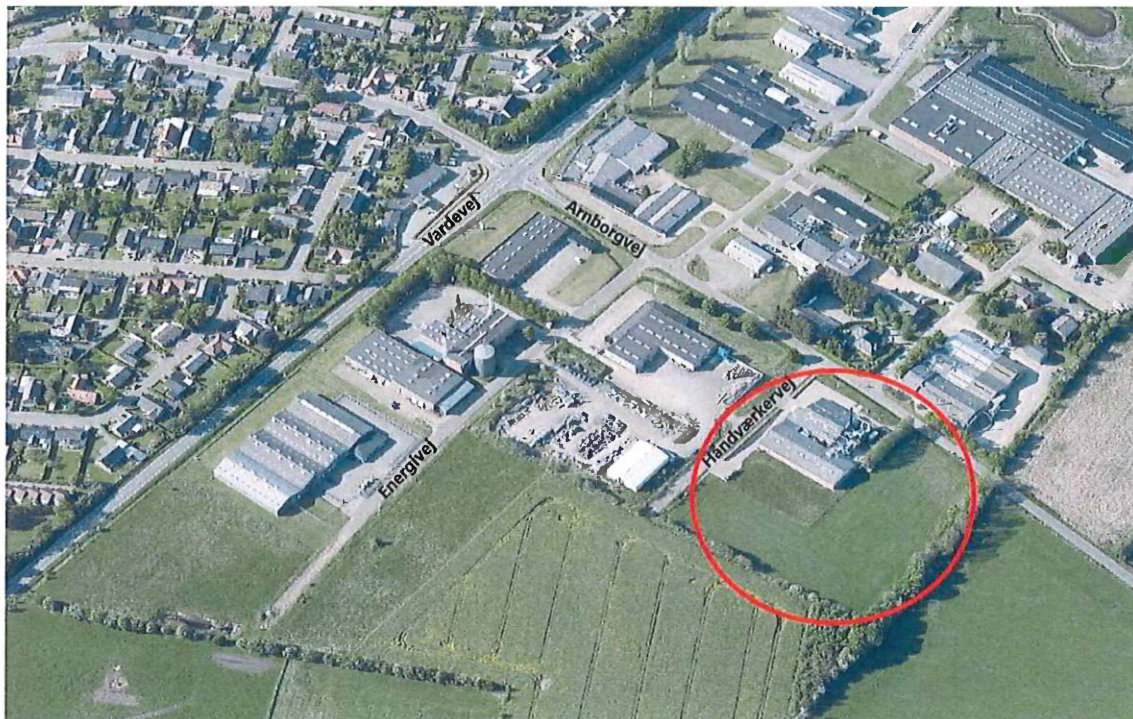
Såfremt køber kun ønsker at erhverve en mindre del af det udbudte areal, skal køber betale vejbidrag.

Arealet 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.

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 forretningsservice.

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. 2.800 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. 5g Kibæk by, Assing og er beliggende som vist på bilag 2 i salgsmaterialet. Arealet er ca. 12.200 m² og er selvstændigt udmatrikuleret.

Køber skal udover købesummen afholde samtlige tilslutningsafgifter mm..

Ejendommen erhverves til anvendelse i overensstemmelse med lokalplan nr. 91.1.26 Erhvervsområde syd for Arnborgvej i Kibæk, og nærværende salgsvilkår med bilag.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

Arealet må ifølge lokalplanen alene anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres og indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt mindre lager- og oplagsvirksomhed.

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.

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

Kloaktilslutningsbidrag betales til Herning Kommunes Kloakforsyning efter den på købstidspunktet gældende takst. Bidraget udgør i 2020 kr. 51.965,83 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. Købesummen reguleres efter endelig opmåling af arealet. Den 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. 91.1.26 Erhvervsområde syd for Arnborgvej i Kibæk.

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 samt til bestemmelsen i punkt 7.

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 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 ekstrarundering, 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 undering 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 ekstrarundering, 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

Parcellen får adgangsvej til Håndværkervej.

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

Køber afholder samtlige udgifter i forbindelse med etablering af adgangsvej til arealet.

Såfremt køber kun ønsker at erhverve en mindre del af det udbudte areal, skal køber betale vejbidrag.

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 evt. omkostninger til arealets udstykning.

14. 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	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. _____

der har modtaget, og er bekendt med, udbudsmaterialet samt de vilkår der stilles i dette materiale, tilbyder herved at købe matr.nr. 5g, Kibæk By., Assing. Beliggende ved Håndværkervej i Kibæk.

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

_____ kr. pr. m² ekskl. moms

skriver _____ kr. pr. m² ekskl. moms

Den samlede købesum fastsættes, når der er foretaget en endelig m²-opmåling af arealet.

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, samt
- at ejendommen er udbudt uden mindstepris,
- 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 arealet

