



Grund til erhvervsformål

Erhvervsparken, Sdr. Felding

Salgsmappe

Gældende fra 1. januar 2011



Herning
Kommune

Indholdsfortegnelse:

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

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1 Kort over det udbudte areal

1. Erhvervsområdet

A:

Beliggenhed:

|



God beliggenhed

- ✓ Gode til- og frakørselsmuligheder
- ✓ Succesfuldt erhvervsområde

B: Fakta om området

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 85.548 indbyggere pr. 1. januar 2010. 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, videncentre 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.

Sdr. Felding er en centerby i Herning kommune beliggende 24 km. sydvest for Herning og cirka det samme antal kilometer vest for Brande og øst for Skjern, lige ved tilkørselsvejen fra vest mod motorvejen Herning – Vejle.

Sdr. Felding har 1.537 indbyggere (2009). Bortset fra området omkring Skjern Å er byen omgivet af bakkede, sandede jorde og store hedestrækninger.

Sdr. Felding har en lang tradition for at være hjemmesæde for en række større landskendte virksomheder indenfor træindustrien – blandt andet producenter af vinduer og døre.

Hovedvej 12 går gennem byen og gør derfor Sdr. Felding nemt tilgængelig, hvilket forstærkes af de kun cirka 16 km til motorvejen Vejle – Herning. Herudover er Sdr. Felding placeret kun 35 minutters kørsel fra Billund Lufthavn. Herudover tager det kun 18 minutter at køre til Skjern og 1 time til Vejle.

C: Fakta om udstykningen

Erhvervsområdet ligger i den nordlige del af Sdr. Felding nord for Skjernvej. Området omfatter vejene Erhvervsparken, Erhvervsvænget, Skjernvej og Sdr. Feldingvej.

Området har allerede flere etablerede virksomheder herunder blandt andet slagterivirksomhed og virksomheder indenfor træindustrien.

Det salgbare areal udgør ca. 19.100 m².

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.

Erhvervsområdet udgør en del af matr. 1 ft Nørrelandet, Sdr. Felding og er beliggende som vist på bilag i salgsmaterialet. Ejendommen erhverves til brug for opførelse af erhvervsbebyggelse i overensstemmelse med lokalplan nr. 5.86 Erhvervsområde ved Skjernvej i Sdr. Felding og nærværende salgsvilkår med bilag.

Ifølge lokalplanen må grundene anvendes til mindre ikke-genegivende virksomheder, f.eks. liberale erhverv, småværksteder og lignende.

Grundprisen udgør 33 kr. inkl. moms pr. m² grundareal incl. den i pkt. 2 nævnte byggemodning.

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. Parcellen overtages således som den er og forefindes.

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

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

Kloaktilslutningsbidrag betales til Herning Kommunes Kloakforsyning efter den pr. overtagelsen gældende takst. Bidraget udgør i 2010 kr. 44.743 ekskl. moms pr. påbegyndt 800m² grundareal. Kloakbetalingsvedtægten kan ses på www.herningvand.dk

Vandtilslutning betales af køber til Sdr. Felding Vandværk. Takster oplyses på telefon 9719 8285.

Tilslutningsbidrag for el betales direkte til Sdr. Felding Elforsyning efter faktisk tilslutning. Takster oplyses på telefon 9719 8657.

Det oplyses, at afgift og bidrag til kloakrenseanlæg 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.

3. 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.

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 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.

Købesummen reguleres efter endelig 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.5.86 Erhvervsområde ved Skjernvej i Sdr. Felding.

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

Se lokalplanen på www.plandata.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 herom blandt andet 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 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. 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.

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 Byrådets endelige 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 parterne med halvdelen til hver. Hver part betaler egne advokatomkostninger. Herning Kommune betaler udgifterne ved udfærdigelse af skøde samt omkostninger til parcellens udstykning.

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, staan@ herning.dk
Jordbundsforhold	Ole Skov, tlf. 9628 8002, bympost@ herning.dk
Byggetilladelse	Byggesag, tlf. 9628 8040, teknik@ herning.dk
Vandforsyning	Sdr. Felding Vandværk, tlf. 9719 8285
El-forsyning	Sdr. Felding Elforsyning, 9719 8657

15. Bilag

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

Bilag 1 Kort over det udbudte areal

