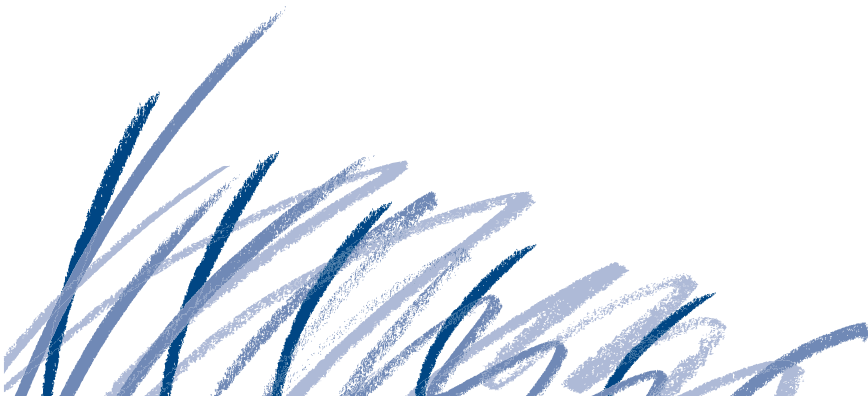




# Arealer til erhvervsformål Pugdalsevej, Vibbjerg

## Salgsmappe

Annonceret den 2. februar 2022 på [www.herning.dk](http://www.herning.dk)



# Indholdsfortegnelse:

1. VILKÅR FOR AFGIVELSE AF TILBUD .....	3
2. ERHVERVSOMRÅDET .....	4
3. BYGGEMODNING MV.....	6
4. OVERTAGELSE.....	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 .....	11
11. ANSVAR FOR SKADER.....	11
12. ADGANGSFORHOLD .....	11
13. BETINGELSER .....	12
14. OMKOSTNINGER.....	12
15. YDERLIGERE INFORMATION.....	12
16. BILAG .....	12

## BILAGSFORTEGNELSE

- Bilag 1 Tilbudsskema
- Bilag 2 Kort over det udbudte areal

## 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, Sekretariatet, lokale A1.36, Rådhuset, Torvet 5, 7400 Herning** senest den 23. feb. 2022 kl. 12.00.

Er tilbudsgiver et firma, skal dokumentation for tegningsrettigheder medsendes.

Arealet er en del af matr.nr. 1g Merrild Gårde, Vildbjerg og udgør ca. 68.450 m<sup>2</sup>. Det endelige antal m<sup>2</sup> fastlægges, når landinspektør har foretaget en endelig opmåling af arealet.

Arealet sælges til højeste bud og udbydes med en mindstepris på 110 kr. pr. m<sup>2</sup> excl. moms og excl. tilslutningsbidrag. Købesummen skal tillægges moms, idet arealet kan bebygges. På tilbudsblanketten (bilag 1) angives prisen pr. m<sup>2</sup> excl. moms.

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, videntcentre 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.

Vildbjerg er en by med 4.050 (2021), beliggende i Herning Kommune. Vildbjerg ligger mellem Herning og Holstebro. Der tager under 20 minutter at køre til Herning og kun cirka 25 minutter at køre til Holstebro. Vildbjerg er især kendt for Vildbjerg Cup, der er en årlig ungdomsfodboldturnering. Vildbjerg er kendetegnet ved mange forskellige foreninger på en lang række forskellige felter og et højt aktivitetsniveau på fritidsområdet

De lokale virksomheder er udprægede jern- og metalproducerende virksomheder, der er højt specialiserede og med et højteknologisk produktionsapparat.

### **C: Fakta om udstykningen**

Erhvervsområdet ligger i den østlige del af Vildbjerg. Området får vejnavnet Merrildparken og er beliggende øst for Pugdalvej og nord for Merrildvej.

Erhvervsområdet ved Pugdalvej har allerede flere etablerede virksomheder herunder blandt andet tømrervirksomhed, reparation af autoruder samt metalproducerende virksomhed.

Erhvervsudstyknngen udgør et samlet areal på ca. 68.450 m<sup>2</sup>. Arealet sælges i parceller.

Grunde må ikke udstykkes med et areal, der er mindre end 4.000 m<sup>2</sup>.

Parcellerne vil blive udstykket fra ejendommen matr.nr. 1g Merrild Gårde, Vildbjerg. Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 50 og er omfattet af lokalplan nr. 81.E5.1.

Grundprisen udgør 110 kr. excl. moms pr. m<sup>2</sup> incl. byggemodning jf. pkt. 3.

Ejendommen erhverves til brug for opførelse af erhvervsbebyggelse i overensstemmelse med lokalplan nr. 81.E5.1 og nærværende salgsvilkår med bilag.

### **3. Byggemodning mv.**

Arealet udbydes som en betinget byggemodning, dvs. der byggemodnes først ved grundsalg. Køber må påregne tid til byggemodning, inden grunden er klar til overtagelse. Der må her forventes 3-4 måneder til byggemodningen, alt dog efter vejrlig. Se også pkt. 4. Overtagelse. Der kan evt. aftales midlertidig vejadgang til grunden, hvis byggeri ønskes opstartet inden byggemodning er afsluttet.

Sælger foranlediger markeret med skelpæle i forbindelse med overtagelsen.

Køber overtager arealet som det er og forefindes med de på grunden værende faste indretninger, evt. drænledninger, træer og beplantninger.

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

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

Kloaktilslutningsbidrag betales til Herning Vand efter den på købstidspunktet gældende takst. Bidraget udgør i 2022 kr. 53.594,70 excl. moms pr. påbegyndt 800 m<sup>2</sup> grundareal. Kloakbetalingsvedtægten kan ses på [herningvand.dk](http:// herningvand.dk)

Vand- og eltilslutningsbidrag betales af køber til Vildbjerg Tekniske Værker. Takster kan ses på [vtv-vildbjerg.dk](http:// vtv-vildbjerg.dk)

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

Der er ikke mulighed for tilslutning til kollektiv varmforsyning i området. Grundkøber skal derfor planlægge og indregne individuel varmforsyning.

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.

Det bemærkes at køber er pligtig at tilså arealet mellem skellet og byggelinjerne med græs jf. bestemmelserne i lokalplanen. Denne udgift afholdes af køber alene.

#### **4. Overtagelse**

Overtagelsesdagen aftales mellem parterne, jf. pkt. 3. Byggemodning.

Overtagelse kan ske tidligst den 1. juni 2022.

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.

Såfremt der ved tilbudsfristens udløb ikke sælges grunde i udstykningen, påbegyndes byggemodning først ved salg af den første grund. 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 tilbudte pris. Købesummen reguleres efter 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.

## **6. Lokalplan**

Køber skal respektere lokalplan nr. 81.E5.1 "Erhvervsområde ved Pugdalvej".

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

Se lokalplanen på [plansystem.dk](http://plansystem.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 det udbudte areal og udmatrikuleringen heraf.

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen og bestemmelsen i punkt 7.

## **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 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 eksklusive 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 der på arealet er foretaget geotekniske undersøgelser. Nedenstående rapporter kan ses på herning.dk.

”Vildbjerg. Pugdalvej/Sofiedalsvej” af den 8. maj 2008 udført af Geodan A/S

”Vildbjerg. Område B5 og erhvervsareal Pugdalvej” af den 20. august 2008 udført af Geodan A/S.

”Erhvervsudstyknig Pugdalvej. Vildbjerg. 1. etape” af den 3. maj 2012 udført af COWI A/S.

”Pugdalvej, 7480 Vildbjerg. Geoteknisk placeringsundersøgelse” af den 1. november 2021 udført af Christensen/Kromann Aps.

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 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.

Arealet købes som beset og uden ansvar for sælger.

## **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. 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.

## **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**

Parcellen får adgangsvej fra Merrildparken, som er en sidevej til Pugdalvej. Adgangsvejen Merrildparken etableres i forbindelse med byggemodning af området.

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

### 13. Betingelser

Handlen er betinget af 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. Køber betaler udgifterne ved udfærdigelse af skøde. Sælger afholder samtlige omkostninger til arealets udstykning og opmåling. Hver part betaler egne advokatombkostninger.

### 15. 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	Daniel Stidsen, tlf. 9628 8336, byggemodning@herning.dk
Byggetilladelse	Byggesag, tlf. 9628 2828, byggesag@herning.dk
Vandforsyning	Vildbjerg Tekniske Værker, tlf. 9713 1500, www.vtv-vildbjerg.dk
Elforsyning	N1, tlf.: 7023 0043
Kloakforsyning	Herning Vand, tlf. 9999 2299

### 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 del af matr.nr. 1g Merrild Gårde, Vildbjerg. Beliggende ved Pugdalvej, Vildbjerg.

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

\_\_\_\_\_ kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. moms

skriver \_\_\_\_\_ kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. moms

Den samlede købesum fastsættes, når der er foretaget en endelig m<sup>2</sup>-opmåling af arealet.

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

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,

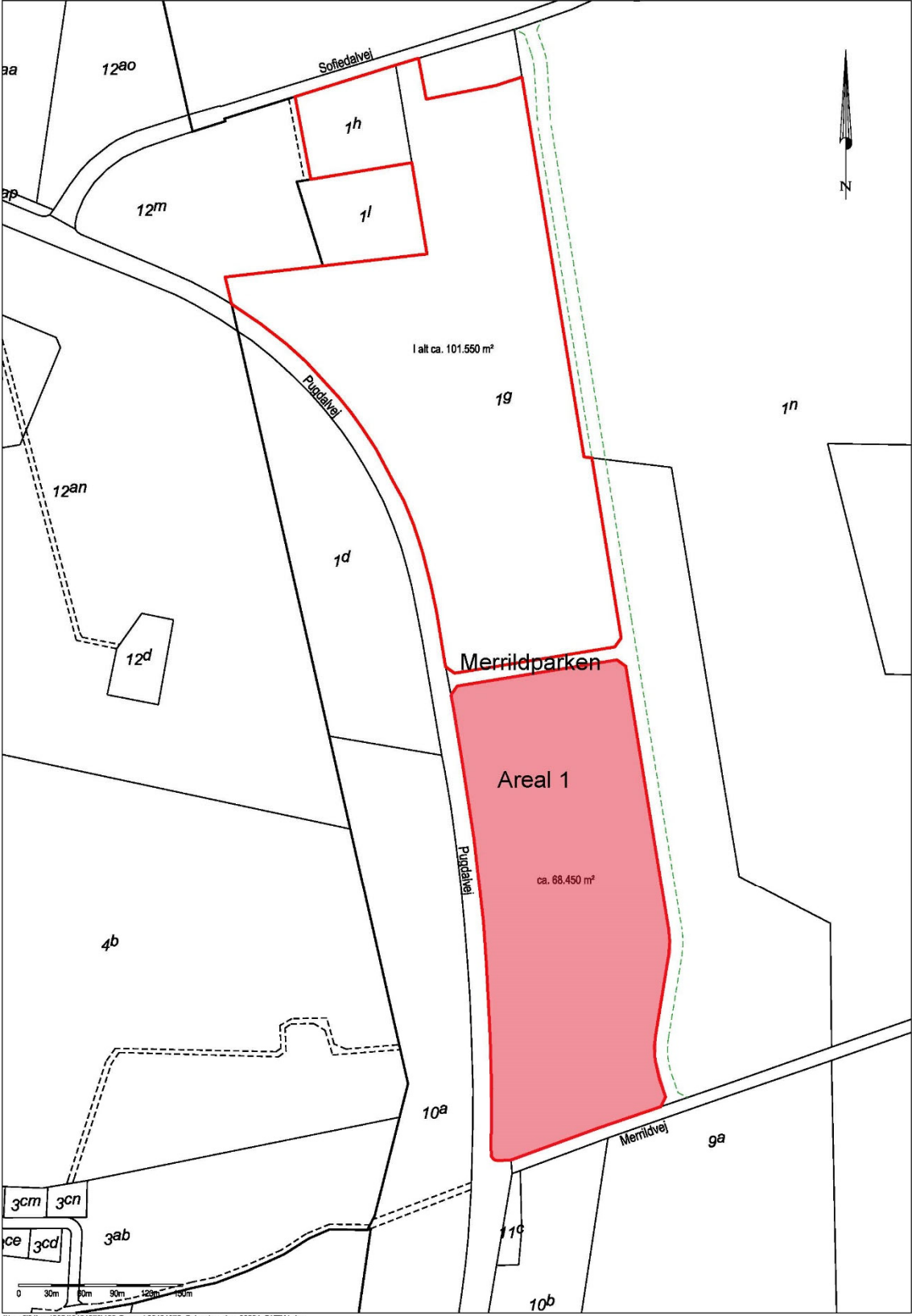
at ejendommen er udbudt med en mindstepris på 110 kr./m<sup>2</sup> excl. moms og tilslutningsbidrag, samt

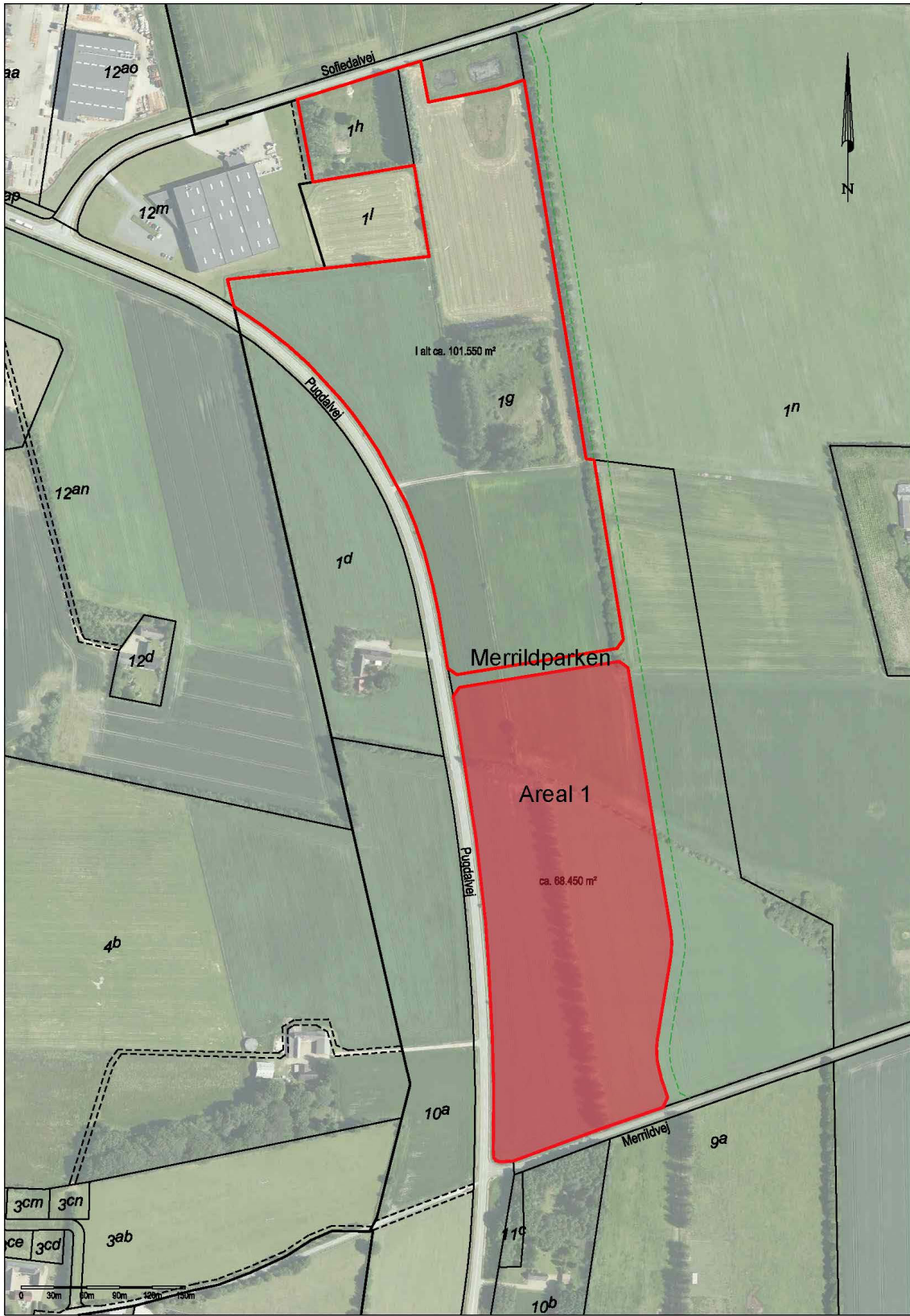
at køber dækker samtlige omkostninger til udarbejdelse af skøde og tinglysningsafgift.

---

Dato og underskrift af tilbudsgiver

# Bilag 2 Kort over arealet





W:\m\101\saug\2021\12101373\120-Geometri\12101373\_Selvsplan\_dec\_20201\_DKTM1.dgn