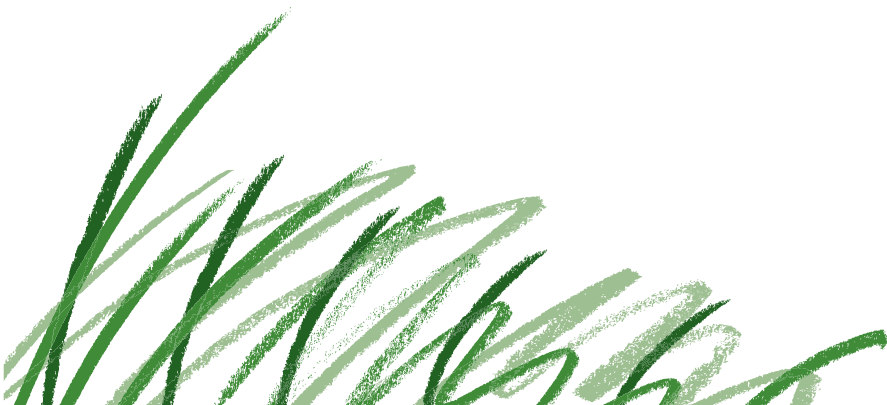




Udbud af storparcel, beliggende Østvænget, Hodsager

Salgsmappe

Udarbejdet af Herning kommune i forbindelse med offentligt udbud af areal på herning.dk den 17. september 2025.



Indholdsfortegnelse:

| | |
|---|----|
| 1. Vilkår for afgivelse af bud | 3 |
| 2. Vurdering af indkomne tilbud | 3 |
| 3. Beskrivelse af området | 3 |
| 4. Arealet | 4 |
| 5. Byggemodning | 4 |
| 6. Udstykning | 6 |
| 7. Overtagelsestidspunkt | 6 |
| 8. Købesummen og dens betaling | 6 |
| 9. Servitutter | 7 |
| 10. Jordbundsundersøgelse og forurening - ansvarsfraskrivelse | 7 |
| 11. Tilbagefaldsklausul | 8 |
| 12. Fortidsminder | 9 |
| 13. Ansvar for skader | 9 |
| 14. Adgangsforhold | 9 |
| 15. Betingelser | 10 |
| 16. Omkostninger | 10 |
| 17. Digital tinglysning af skødet | 10 |
| 18. Yderligere information | 12 |
| 19. Bilag | 13 |

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1 Fortrydelsesret

Bilag 2 Uddrag af lovbekendtgørelse om museer

Bilag 3 Tilbudsskema

Bilag 4 Kort over udstykningen

1. Vilkår for afgivelse af bud

Er De interesseret i at afgive tilbud på del af matr.nr. 1a Gl. Hodsager, Hodsager, beliggende Østvænget, Hodsager, 7490 Aulum, skal De indsende Deres tilbud på vedlagte tilbudsblanket (bilag 3) til **Herning Kommune, Sekretariatet, Rådhuset, Torvet, 1. sal, lokale A1.26, 7400 Herning, senest onsdag den 5. november 2025, kl. 12.00.**

Er tilbudsgiver et firma, skal dokumentation for tegningsrettigheder medsendes.

2. Vurdering af indkomne tilbud

Arealet, del af matr.nr. 1a Gl. Hodsager, Hodsager, beliggende Østvænget, 7490 Aulum, sælges. De indkomne tilbud vurderes ud fra en vurdering, hvor pris vægter 100%. Arealet sælges til højstbydende og udbydes med en vejledende pris på 201.600 kr. eksklusive moms, eller 72 kr. pr. m² excl. moms. Arealet udgør ca. 2.800 m².

Købesummen skal tillægges moms, da arealet kan bebygges.

Købesummen reguleres efter endelig opmåling.

På tilbudsblanketten (bilag 3) angives prisen eksklusive moms.

Købesummen er eksklusiv samtlige tilslutningsudgifter og alle udgifter til byggemodning, som skal afholdes af køber.

Det er en forudsætning for afgivelse af tilbud, at tilbuddet ledsages af en beskrivelse og en dispositionsplan.

Herning Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud.

3. Beskrivelse af området

3.1. Beliggenhed

Storparcellen ligger på Østvænget i Hodsager, som er kendt for sit trygge lokalsamfund og naturskønne omgivelser. Området er præget af rolige villaveje og grønne arealer, og det tilbyder en ideel ramme for familier, seniorer og andre, der ønsker fredelige omgivelser med nærhed til hverdagens faciliteter.

Fra Østvænget er der gåafstand til skole, daginstitution, idrætshal og indkøb, hvilket gør hverdagen nem og bekvem. Hodsager har et aktivt foreningsliv og gode fritidsmuligheder, og naturen er lige om hjørnet med adgang til både Stoubæk Krat og Storåen, som indbyder til gåture, løb og friluftsliv.

3.2. Veje i området.

Boligområde har vejnavnet Østvænget.

4. Arealet

Bebyggelsen skal placeres som bestemt i lokalplan nr. 4.01 – For et boligområde ved Østvænget i Hodsager. Se lokalplanen på plansystem.dk

Ifølge lokalplanens § 3 kan arealet bestå af enten tæt/lav bebyggelse eller åben/lav bebyggelse.

5. Byggemodning

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

Det udbudte areal er ikke byggemodnet. Køber skal afholde samtlige omkostninger til byggemodning og tilslutningsbidrag til forsyningsselskaber mm. Der er betalt tilslutningsbidrag for kloak for storparcellen, men hvis der ved udmatrিকulation opstår grunde, som ikke har et stik, vil Herning Vand etablere stik og opkræve kloaktilslutningsbidrag.

Al byggemodning af grunden, herunder etablering af overkørsel fra boligvejen, interne adgangsveje, stier, kloakering, parkering, beplantning m.v. etableres af køber og samtlige omkostninger afholdes af køber.

Placering af overkørsel fra boligvejen skal godkendes af Herning Kommune.

Herning Kommune anlægger ikke yderligere fortov i området.

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

Såfremt der skal udføres flytning/omlægning af eksisterende ledninger/forsyninger, skal køber afholde de dermed forbundne omkostninger ved byggemodning. Eksisterende ledninger på arealet skal respekteres.

Vedrørende kloaktilslutning oplyses takster på telefon 99 99 22 99 eller herningvand.dk. Kloakbetalingsvedtægten kan ses på herningvand.dk.

Tilslutningsbidrag for varme betales direkte til Verdo efter faktisk tilslutning. Køber afholder alle udgifter til byggemodningsbidrag, investeringsbidrag samt stikledningsbidrag. Takster oplyses af Verdo på telefon 70 10 02 30.

Tilslutningsbidrag for vand betales direkte til Aulum Vandværk a.m.b.a. efter faktisk tilslutning. Takster oplyses af Aulum Vandværk a.m.b.a. på telefon 97 47 24 15 eller aulumfjernvarme.dk.

Tilslutningsbidrag for el betales direkte til N1 efter faktisk tilslutning. Takster oplyses af N1 på telefon 70 23 00 43 eller 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.

6. Udstykning

Der skal etableres ny vendeplads på boligvejen. Køber har mulighed for at placere vendepladsen efter nærmere aftale med Herning Kommune. Vendepladsen skal placeres minimum 15 meter og maksimum 26 meter fra det østlige vejskel, jf. bilag 4. Herning Kommune anlægger vendepladsen.

Herning Kommune afholder udgiften til udstykning af storparcellen, som igangsættes når der er indgået aftale om vendepladsens placering. Hvis der skal ske yderligere udstykning af grunden i mindre parceller, afholdes udgiften af køber.

7. Overtagelsestidspunkt

Overtagelsesdagen er den 1. eller 15. i måneden efter politisk godkendelse af aftalen, medmindre andet aftales mellem parterne. Fra overtagelsesdagen at regne henligger ejendommen for købers regning og risiko i enhver henseende.

8. Købesummen og dens betaling

Købesummen 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.

Købesummen er endelig.

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.

9. Servitutter

Køber skal respektere de deklarationer, som er tinglyst servitutstiftende på ejendommen samt de deklarationer, som Herning Kommune begærer tinglyst servitutstiftende i forbindelse med salget af ejendommen. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

10. Jordbundsundersøgelse og forurening - ansvarsfraskrivelse

For så vidt angår jordbundsforholdene, herunder i henseende til både arealets bæredygtighed og miljørisici (forurening) har sælger før købet oplyst, at der på arealet endnu ikke er foretaget geotekniske undersøgelser.

Ansvarsfraskrivelse

Der gøres opmærksom på, at en fejlfundering er en bekostelig affære, og at kommunen ikke yder nogen sikkerhed for jordbundsforholdene herunder i henseende til både grundens bæredygtighed og miljørisici (forening) og derfor ikke hæfter for evt. skader på byggeri som følge af jordbundsforholdene, herunder eventuelle miljørisici.

Køber er opfordret til for egen regning at lade foretage nærmere jordbundsundersøgelser på de overtagne grunde, 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 og forurening.

11. Tilbagefaldsklausul

Køber skal respektere, at der på parcellen forud for al pantegæld er tinglyst følgende servitutstiftende bestemmelse:

- a. Såfremt køber inden 3 år fra overtagelsesdagen måtte ønske at afhænde parcellen i ubebygget stand, hvorved forstås, at der ikke foreligger færdigmelding 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 alt betalte beløb fratrukket 1 procent af den aftalte nominelle) købesum og eksklusiv det evt. af køber betalte rentebeløb. Såfremt kommunen ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse har accepteret dette, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene og er Herning kommune uvedkommende.
- b. Såfremt parcellen ikke inden 3 år fra overtagelsesdagen af køber er blevet bebygget med et beboelseshus, for hvilket færdigmelding er sket inden den nævnte frist, har køberen 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 sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene og er Herning kommune uvedkommende.

12. Fortidsminder

På det udbudte areal er der ikke foretaget arkæologiske undersøgelser og er dermed ikke frigivet af Museum Midtjylland.

Det bemærkes, at det i Herning Kommune jævnligt forekommer, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der i lovbekendtgørelse nr. 358 af 18. 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 fortidsminde.

I det omfang påbegyndt byggeri standses, kan køber ikke overfor sælgeren 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.

Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 4-7.

13. Ansvar for skader

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

14. Adgangsforhold

Adgangsforholdene til lokalplanområdet, herunder også i byggeperioden, fastsættes efter Herning kommunes nærmere bestemmelse. Der er ikke fastlagt endelig indkørsel til parcellen. Placering af denne skal ske i samarbejde med Herning Kommunes Byggemodning.

15. Betingelser

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

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

16. Omkostninger

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

17. Digital tinglysning af skødet

Indledning

Tinglysning af skøder er blevet digitaliseret, det betyder at processen med at få tinglyst skøde er ændret på en række væsentlige punkter.

Får jeg så ikke noget skøde?

Det er nu ikke længere muligt at få et skøde i papirform, som vi kender det i dag. Du vil til enhver tid kunne få adgang til de oplysninger, som står i det digitale skøde, forudsat at du har en digital signatur.

Hvad er forskellen på det digitale skøde og et papirskøde?

Juridisk set er der ikke nogen forskel, og et digitalt skøde vil derfor være lige så bindende for parterne som et papirskøde.

Der vil dog være forskel på de bestemmelser som der optages i et digitalt skøde og det, som tages med i et papirskøde i dag. Det digitale skøde er som udgangspunkt et minimumsskøde, som kun har de mest basale dele af aftalen med. Af den grund er det derfor vigtigt, at parterne er enige om aftalens indhold inden købsaftalen underskrives. Det bliver nemlig fremover bestemmelserne i købsaftalen, som skal regulere de mere detaljerede dele af aftalen mellem køber og sælger.

Advokatforbehold?

Hvis man ønsker at benytte sig af en professionel rådgiver, så skal rådgiverens hjælp søges inden købsaftalen underskrives, da det er denne aftale, som er grundlaget for det digitale skøde.

Hvem skal underskrive skødet?

Skødet skal som hidtil underskrives af køberen af ejendommen. I det tilfælde I erhverver ejendommen i sameje, for eksempel 2 ægtefæller som køber en grund sammen, så skal I begge underskrive det digitale skøde.

Hvordan skriver jeg under på et digitalt skøde?

Der er 2 måder hvorpå der kan skrives under på et digitalt skøde.

1. Digital signatur

2. Fuldmagt

Herning Kommune har observeret en del procesfejl i forbindelse med anvendelsen af fuldmagt. Det er fejl som har medført at skøder afvises fra tingbogen, af den grund anbefaler Herning kommune på det kraftigste, at køber anskaffer sig en digital signatur.

Ad. 1 Digital signatur

Har du som køber en digital signatur, så vil du få en besked om, at du skal logge på www.tinglysning.dk der vil i din underskriftsmappe ligge et digitalt skøde til underskrift. Vær opmærksom på, at den digitale underskrift er lige så bindende juridisk som en almindelig underskrift. Herning kommune anbefaler at køber anvender digital signatur. En digital signatur kan bestilles hos leverandøren på webadressen www.danid.dk

Ad. 2 Fuldmagt

Tinglysningsretten har udarbejdet en standardblanket, som kan udfyldes således at en køber kan give en person eller et firma med en digital signatur fuldmagt til at underskrive for sig. Det skal pointeres, at tinglysningsretten alene accepterer deres egen korrekt udfyldte standardblanket.

I forbindelse med købet af ejendommen har du været i dialog med Herning Kommune. Kommunen har i den forbindelse spurgt til, hvorledes du ønsker at underskrive det digitale

skøde. Har du valgt underskrift ved fuldmagt, så tilbyder kommunen, at vi udfylder fuldmagtspapirerne og sender dem til dig, så det alene er købers underskrift samt vitterlighedsvidnerne, som skal udfyldes. I tilfælde af 2 købere skal der udfyldes 2 sæt fuldmagter.

Herning Kommune kan ikke tilbyde at fuldmagten udstedes til os, således skal du som køber have truffet aftale med en som har digital signatur og som kan skrive under for dig, ex. familiemedlem, bankforbindelse, ejendomsmægler, advokat mv.

Vær venligst opmærksom på:

- At vitterlighedsvidnernes data udfyldes med en læselig skrift.
- At Der alene anvendes kuglepenne med blå blæk.
- At Der ikke skrives uden for tekstboksene.

Har du yderligere spørgsmål, så er du velkommen til at kontakte Herning Kommune eller besøge tinglysningsrettens hjemmeside på tinglysningsretten.dk

18. Yderligere information

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

| | |
|-----------------|--|
| Grundsølget | Anne Mette Skjærlund Knudsen, tlf. 96 28 85 17 mail: bekak@herning.dk |
| Byggemodning | Daniel Stidsen, tlf. 96 28 83 36 mail: byggemodning@herning.dk |
| Byggetilladelse | Byggesag, tlf. 96 28 80 15, byggesag@herning.dk |
| Varmeforsyning | Verdo, tlf. 70 10 02 30 |
| Vandforsyning | Aulum Vandværk, tlf. 97 47 24 15 |
| Elforsyning | N1, tlf. 70 23 00 43 |
| Kloakforsyning | Herning Vand, tlf. 99 99 22 99 |

19. Bilag

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

Bilag 1: Bekendtgørelse nr. 148 af 15. januar 2014 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Oplysning om fortrydelsesret

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lovbkg. 148 af 15. januar 2014 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

1. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftlig underretning herom inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til sælgeren.

Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

2. Andre betingelser

2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Bilag 2: Museumslov Kapitel 8

Sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med den fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v., herunder arkæologiske og naturhistoriske undersøgelsesopgaver i tilknytning hertil.

§ 23. Kulturministeren og de statslige og statsanerkendte museer skal gennem samarbejde med plan- og fredningsmyndighederne virke for, at væsentlige bevaringsværdier sikres for eftertiden.

Stk. 2. Planmyndighederne skal inddrage vedkommende statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, når der udarbejdes en regionplan, kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier.

Stk. 3. Museerne foretager arkivalsk kontrol i høringsfasen vedrørende offentliggjort planmateriale og kan gennemføre undersøgelses- og dokumentationsopgaver inden for deres ansvarsområde med henblik på at sikre, at der i planmaterialet tages hensyn til forekomsten af væsentlige bevaringsværdier.

Stk. 4. Kulturministeren underretter planmyndighederne om forekomsten af væsentlige bevaringsværdier, der har betydning for planlægningen.

§ 24. Kommunalbestyrelsen og amtsrådet skal underrette vedkommende kulturhistoriske museum senest samtidig med, at der meddeles byggetilladelse, tilladelse til råstofindvinding eller dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 2. Ved meddelelse om byggetilladelse skal kommunalbestyrelsen underrette ansøgeren om indholdet i denne lovs §§ 25-27.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen underretter vedkommende kulturhistoriske museum om modtagne anmeldelser af nedrivninger eller andre byggearbejder, der vil medføre afgørende ændring i brug eller funktion af bygninger, bebyggelser eller andre kulturlevn.

§ 25. Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode vedkommende kulturhistoriske museum om en udtalelse.

Stk. 2. Når museet har modtaget en anmodning, skal det fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt det arbejde, som anmodningen vedrører, indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren. Den nævnte udtalelse skal endvidere tilkendegive, hvorvidt det i givet fald vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse m.v., jf. §

27, stk. 3-10.

Stk. 3. Museet fremsender sin udtalelse til bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget. Såfremt det på grund af jordarbejdets omfang er nødvendigt at gennemføre større forundersøgelser, jf. § 26, stk. 2, kan museets svarfrist forlænges til 6 uger.

§ 26. Det kulturhistoriske museum afholder udgiften til arkivalisk kontrol og en eventuel mindre

forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse, jf. § 25.

Stk. 2. Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende.

Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse. Såfremt årsagen til forundersøgelsen er jordarbejde i forbindelse med erosion eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, afholdes udgiften til forundersøgelsen af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om de forundersøgelser, som museerne gennemfører efter stk. 1 og 2.

§ 27. Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Stk. 2. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, jf.

§ 30, stk. 1, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende kulturhistoriske museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 3. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er afgjort. Senest 1 år efter, at anmeldelsen er modtaget, kan arbejdet genoptages, medmindre kulturministeren har afgivet indstilling om erhvervelse af fortidsmindet efter stk. 8.

Stk. 4. Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres.

Stk. 5. Udgiften afholdes dog af kulturministeren, såfremt

1) årsagen til undersøgelsen er erosion eller jordarbejde i forbindelse hermed eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, medmindre driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, i hvilke tilfælde udgiften afholdes af vedkommende myndighed,

2) det kulturhistoriske museum i udtalelsen efter § 25 har oplyst, at jordarbejdet ikke vil indebære en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, eller

3) fortidsmindet fredes efter lov om naturbeskyttelse eller erhverves med henblik på bevaring på stedet efter stk. 8.

Stk. 6. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til udgifter til arkæologiske undersøgelser, der gennemføres efter stk. 3, jf. stk. 4.

Stk. 7. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er endeligt afgjort, erstattes af kulturministeren. Kan der ikke opnås enighed om erstatningen, fastsættes denne af den taksationskommission, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven.

Stk. 8. Finder kulturministeren, at det pågældende fortidsminde bør bevares på stedet for eftertiden, kan kulturministeren erhverve fortidsmindet og eventuelt omkringliggende areal. Erhvervelsen kan ske ved ekspropriation efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 9. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger hertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer fund eller under arbejder kan formodes at fremkomme fund som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 10. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om den arkæologiske undersøgelsesvirksomhed efter stk. 3 og om gennemførelse af bestemmelserne i stk. 4-6.

§ 28. Den, der finder fortidsminder, herunder vrag af skibe, skibsladninger og dele fra sådanne skibsvrag, der må antages at være gået tabt for mere end 100 år siden, i vandløb, søer, i territorialfarvandet eller på kontinentalsoklen, dog ikke ud over 24 sømil fra de basislinjer, hvorfra bredden af det ydre territorialfarvand måles, skal straks anmelde fundet til kulturministeren.

Stk. 2. Genstande, der er omfattet af stk. 1, tilhører staten. Undtaget herfra er genstande, hvortil nogen godtgør sin ret som ejer.

Stk. 3. Kulturministeren kan træffe bestemmelse om tilrettelæggelsen af arkæologiske undersøgelser af de genstande, der tilhører staten.

Stk. 4. Kulturministeren kan i særlige tilfælde fravige alderskriteriet i stk. 1 i forbindelse med

gennemførelse af arkæologiske undersøgelser efter stk. 3.

Stk. 5. Den, der optager genstande, som tilhører staten, og den, der får en sådan genstand i sin besiddelse, skal straks aflevere genstanden til kulturministeren. Kulturministeren fordeler sådanne genstande mellem relevante museer. Den, der har foretaget optagningen, har ikke krav på bjærgeløn, men kulturministeren kan udbetale en godtgørelse til den pågældende.

Stk. 6. Uanset bestemmelserne i stk. 1 finder følgende af strandingslovgivningens regler om optagning af vrag eller andre genstande fra havbunden anvendelse:

- 1) Bestemmelserne om, hvem der er berettiget til at foretage optagning, herunder bestemmelserne om forudgående indhentning af tilladelse,
- 2) bestemmelserne om anmeldelse af optagne genstande og
- 3) bestemmelserne om indkaldelse af ejeren til de optagne genstande.

§ 29. Findes der i forbindelse med jordarbejde, råstofindvinding eller stenbrydning en for den pågældende lokalitet usædvanlig naturhistorisk genstand, skal arbejdet standses, i det omfang det berører genstanden. Fundet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte naturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danekræ, jf. § 31, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 2. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en undersøgelse. En undersøgelse skal foretages hurtigst muligt. Udgifter til undersøgelsen afholdes af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor jordarbejdet udføres for en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, erstattes af kulturministeren efter bestemmelserne i § 27, stk. 7.

Stk. 4. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger dertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer genstande eller under arbejde kan formodes at fremkomme genstande som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 5. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om gennemførelse af naturhistoriske undersøgelser efter stk. 2.

Bilag 3:

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. 1a Gl. Hodsager, Hodsager

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

_____ kr. ekskl. moms

skriver _____ kr. 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-, Erhverv- og Uddannelsesudvalget i Herning Kommune,

- at Herning Kommune 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 køber dækker samtlige omkostninger forbundet med handlen, herunder udarbejdelse af skøde, tinglysningsafgift, registreringsafgift mv.

Dato og underskrift af tilbudsgiver

Bilag 4: Kort over udstykningen



| | | |
|---|--------------------------|--|
| <p>Salgsplan Østvænget, Hodsager, Herning Kommune Matr.nr. 1a G1, Hodsager, Hodsager Herning Kommune</p> | | <p>Dato: 17. september 2025</p> <p>Rev.dato:</p> |
| <p>J.nr.: 10252515 / ahl</p> | <p>Målf.: 1:500 / A3</p> | <p>Koord.svs.: DVTM1</p> |
| <p>GEOPARTNER LANDINSPEKTØRER A/S</p> | | <p>DVR90</p> |
| <p>www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR: 200142784</p> | | <p>Asbjørn Hoff Lauridsen Landinspektør</p> |
| <p>© MDS • © Geodatastyrelsen • © Hægegn</p> | | |

Med sorte linjer er vist eksisterende stiel
 Med røde linjer er vist areal der sælges.