GRUNDSALG

Udbud af 22 parcelhusgrunde på Skalmejevej, Sunds

Salgsmappe

Udarbejdet af Herning Kommune i forbindelse med offentligt udbud af arealer med annoncering på herning.dk den 15. maj 2024. Revideret d. 29. september 2025.

Indholdsfortegnelse:

1. BESKRIVELSE AF OMRÅDET 3

2. BEBYGGELSEN 4

3. BEBYGGELSESPROCENT OG BYGNINGSHØJDE 4

4. OVERKØRSLER TIL GRUNDENE OG PARKERING 4

5. TERRÆNUDFORMNING, BEPLANTNING 5

6. HUSNUMRE 6

7. KØBSPRISER 6

8. TILSLUTNINGSBIDRAG 7

9. BETALINGSBETINGELSER 7

10. OMKOSTNINGER 8

12. UDSTYKNING AF GRUNDENE 8

13. OVERTAGELSE 8

14. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER 9

15. FORTRYDELSESRET 9

16. BYGGE- OG TILBAGESALGSPLIGT 9

17. GRUSVEJ SOM ADGANGSVEJ 10

18. ØVRIGE DEKLARATIONER, LOKALPLAN M.V. 10

19. GRUNDEJERFORENING 11

20. JORDBUNDSUNDERSØGELSER – ANSVARSFRASKRIVELSE 11

21. SÆRLIGE VILKÅR 11

22. ØVRIGE VILKÅR 12

23. SALG EFTER BEKENDTGØRELSE OM OFFENTLIGT UDBUD 12

24. FLERE ANSØGERE, DER ØNSKER SAMME GRUND 13

25. DIGITAL TINGLYSNING AF SKØDET 13

26. YDERLIGERE INFORMATION 15

Bilagsfortegnelse

Bilag 1 Fortrydelsesret
Bilag 2 Uddrag af lovbekendtgørelse om museer
Bilag 3 Tilbudsskema
Bilag 4 Skema til evt. afgivelse af højere bud
Bilag 5 Udstykningsplan
Bilag 6 Illustrationsplan
Bilag 7 Oplysningspligt

1. Beskrivelse af området

Sunds er én af kommunens fem centerbyer og har pr. 1. januar 2024 4.288 indbyggere.
Sunds har et rigt foreningsliv inden for sport og kultur, og byen er et trygt og roligt sted med mange af de servicetilbud, som børnefamilier efterspørger: 2 skoler, et bredt udbud af daginstitutioner fra vuggestuer til fritidsklubber, et multicenter, bibliotek og meget andet.

Med åbningen af omfartsvejen blev størstedelen af den tunge trafik ledt uden om Sunds i stedet for igennem byens centrum. Det store fald i trafikken gennem Hovedgaden har resulteret i et langt roligere bymiljø med større sikkerhed for gående og cyklister.

Sunds ligger fordelagtigt i forhold til bosætning ca. 6 km fra Hernings kultur, handel og arbejdspladser og tæt på motorvejen – kun 5 km til motorvejen som forbinder Sunds med hele Europa. Der er god tilgængelighed til hovedvejene til de øvrige større byer i regionen. Holstebro, Viborg og Silkeborg kan nås på 30 min., og Ringkøbing og Vejle på 50 min. Nord for Sunds ligger flyvestation Karup, der udgør en stor arbejdsplads i omegnen. Der er offentlig transport med bus mod syd til Herning og mod nord til Viborg og Skive.

Sunds har med sin flotte beliggenhed ved søen meget at byde på, både for indbyggere, tilflyttere og besøgende. Sunds har fine naturområder, særligt iøjnefaldende er Sunds Sø, men også Troldeskoven. Baneparken giver mulighed for et aktivt friluftsliv med bl.a. fiskeri, trekking samt overnatning i det fri.

I byen findes 2 skoler og en række institutioner for alle aldersgrupper. Desuden har du i Sunds et fint udbygget stisystem, så du nemt og sikkert kan komme rundt på cykel. Der er dagligvarebutikker centralt i byen.

Grundene der nu byggemodnes, er omfattet af lokalplan 21.B7.3 Boliger ved Skalmejevej og Hjejlevej, Sunds.

1.2. Veje i området

Boligområdet har fået vejnavnet Skalmejevej. Boligområdet har tilkørsel fra Skalmejevej via Hjejlevej. Fra stamvejen Skalmejevej er der boligveje til boliggrupperne.

2. Bebyggelsen

Bebyggelsen skal placeres som bestemt i lokalplan nr. 21.B7.3 Boliger ved Skalmejevej og Hjejlevej, i Sunds, og i øvrigt efter bygningsreglementets bestemmelser. Bebyggelsen er placeret i lokalplanens delområde I.

Se lokalplanen på plandata.dk

3. Bebyggelsesprocent og bygningshøjde

Bebyggelsesprocenten for parcelhusudstykningen er maksimalt 35. Bebyggelsen må have en højde på op til 2 boligetager, en tagterrasseetage og 8,5 meter.

Der henvises i øvrigt til den for området gældende lokalplan.

4. Overkørsler til grundene og parkering

Placering af overkørsel

Placering af overkørsel skal godkendes i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. Godkendelse kan alene forventes, hvis det er foreneligt med forholdene på stedet.

Overkørsel skal placeres ud mod boligvejen. Der kan ikke etableres overkørsel til stier eller øst-vest-gående stamvej.

Bredde på overkørsel

Herning Kommune etablerer en overkørsel på 5 meters bredde.

Hvis grundejeren ønsker yderligere bredde, kan der etableres op til i alt 7 meter, hvis det i øvrigt er foreneligt med forholdene på stedet.

Der kan etableres en supplerende overkørsel/indgang fx gangsti til hoveddøren, hvis det er foreneligt med forholdene på stedet. Den samlede bredde på overkørslerne må dog ikke overstige 7 meter.

Etablering af overkørsel

Overkørsler etableres på Herning Kommunes foranledning, dog tidligst når vejen færdiggøres med asfalt og kantsten. Grundejer kontakter Byggemodningsafdelingen og meddeler slutdato for byggeriet. Der må forventes en leveringstid på etablering af overkørsel.

P-felter

På boligvejens vestlige side etableres p-felter i græsarmering. Felterne placeres i græsrabatten af Herning Kommunes Byggemodning i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne. Placeringen vil ske som angivet i princippet på Bilag 6 Illustrationsplan.

5. Terrænudformning, beplantning

Regulering af grund

Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter. Herudover må der ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn indenfor 1 meter fra skel på egen grund.

Grundvand/drænvand

Der skal søges om tilladelse, hvis grundvandet skal sænkes midlertidig i forbindelse med gravearbejde og etablering af sokkel.

Der gives ikke tilladelse til sænkning af grundvandsstand efter endt byggearbejde. Det kan dermed ikke forventes, at der kan gives tilladelse til permanent grundvandssænkning/dræning.

Koter

Vejledende gulvkoter/sokkelkoter oplyses i forbindelse med købet, og vil i udgangspunktet være gældende i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. Evt. ændringer skal godkendes af Herning Kommunes Byggemodning, og kan med fordel ske inden færdigprojektering af hus og indsendelse af ansøgning om byggetilladelse. Bygninger skal placeres på grundene, så det kun bliver nødvendigt med mindre reguleringer af terrænet. Skelkoter skal respekteres og fremgår af parcelplaner som udleveres ved grundkøb.

Beplantning og hegn

Inden for lokalplanområdet skal hegning ske som levende hegn i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser herom.

Hegning mod veje, stier og fælles friarealer skal derfor placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Hække skal her plantes min. 40 cm fra skel.

Byggemodning planter træer på sydsiden af stamvejen og etablerer plantebælte mod vest og syd for boligområdet, jf. bilag 6 Illustrationsplan.

6. Husnumre

Parcellerne får adresse på Skalmejevej med numrene 71-93 samt 171-189 i henhold til Bilag 5.

7. Købspriser

Parcel og husnr. Skalmejevej	Areal m^2	Grundpris kr. inkl. moms	Tilslutningsbidrag* kr. inkl. moms	Købesum inkl. tilslutningsbidrag kr. inkl. moms
71	847	656.425	124.524	780.949
73	875	688.125	124.524	812.649
75	969	760.975	124.524	885.499
77	878	670.450	124.524	794.974
79	855	642.625	124.524	767.149
81	831	624.025	124.524	748.549
83	775	620.625	124.524	745.149
85	789	631.475	124.524	755.999
87	813	660.075	124.524	784.599
89	874	597.600	124.524	722.124
91	778	582.950	124.524	707.474
93	778	582.950	124.524	707.474
171	760	569.000	124.524	693.524
173	761	569.775	124.524	694.299
175	875	668.125	124.524	792.649
177	831	674.025	124.524	798.549
179	729	584.975	124.524	709.499

181	726	582.650	124.524	707.174
183	726	562.650	124.524	687.174
185	729	584.975	124.524	709.499
187	710	560.250	124.524	684.774
189	708	518.700	124.524	643.224

Der skal for tilslutning til forsyningsselskaberne betales et tilslutningsbidrag. Bidragene fastlægges hvert år. **Tilslutningsbidrag for 2024 inkl. moms er:**

kloak	**el**	**vand**
78.396 kr.	26.113 kr.	20.015 kr.

Efter udbudsfristens udløb sælges de ikke-solgte grunde til den udbudte pris, dog således at tilslutningsbidraget, jf. ovenfor, reguleres i henhold til den enhver tid givne takst.

8. Tilslutningsbidrag

Tilslutningsbidraget for kloak, el og vand, der betales sammen med grunden, er det endelige bidrag.

Ved tilslutning til fjernvarme skal der betales et investeringsbidrag pr. bolig i henhold til det gældende takstblad for Sunds Forsyning. Dette beløb opkræves af Sunds Forsyning, når der sker tilslutning af den enkelte bolig. Der skal desuden altid betales for stikledning på privat grund.

Sunds Forsyning kan oplyse nærmere om prisen for det aktuelle byggeri.

Nyopførte lavenergihuse har ikke tilslutningspligt til kollektiv varmeforsyning som fjernvarme.

9. Betalingsbetingelser

Den samlede købesum inklusive tilslutningsbidrag, betales kontant på overtagelsesdagen til Herning Kommune.

Ved forsinkelse af købesummens betaling er køberen forpligtet til fra overtagelsesdagen at regne, at erlægge forsinkelsesrenter svarende til 7% over Nationalbankens til enhver tid værende diskonto, og denne rente erlægges kontant samtidig med (den forsinkede) betaling af købesummen.

10. Omkostninger

Tinglysnings- og registreringsomkostninger til skødet betales af køber.

Herning Kommune udfærdiger skødet.

Køber afholder eventuelle egne advokatomkostninger.

Ejerudgifter

Sælger gør opmærksom på, at købers pligt til at betale ejerudgifter, indtræder ved overtagelsesdatoen. Ejerudgifter kan for eksempel være betaling til grundejerforening, ejendomsværdiskat, betaling for grundskyld m.v.

Køber er selv ansvarlig for at indhente informationer om ejerudgifter, da Herning Kommune ikke ligger inde med den konkrete viden.

11. Købesummen indeholder

I grundprisen er indeholdt parcellens andel af udgifter til kørebane og stier, kantsten, overkørsel til parcellerne, græsrabatter, grønne områder, beplantning og gadebelysning.

12. Udstykning af grundene

Grundene er ikke endeligt udstykket og udmatrikuleret. Der kan først tinglyses endeligt skøde, når grunden er endelig udstykket.

13. Overtagelse

Parcellerne forventes byggemodnet og klar til bebyggelse 1. september 2024.

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.

14. Arkæologiske undersøgelser

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 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 overfor sælger gøre mangelindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse som følge af, at byggeri standses. Parcellen overdrages altså uden ansvar for sælger også vedrørende dette forhold.

Sælger kan alene henvise køber til at søge erstatning i medfør af forannævnte lovbekendtgørelse.

Uddrag af lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 indgår som bilag 2.

15. Fortrydelsesret

I henhold til Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. har køberen, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til beboelse for køberen, en frist på 6 hverdage fra handlens indgåelse, hvor køberen, på nærmere angivne betingelser, kan træde tilbage fra handlen.

Der er vedlagt oplysning om fortrydelsesret jf. bilag 1.

16. Bygge- og tilbagesalgspligt

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 skriftlig at tilbyde Herning kommune parcellen for en købesum, der svarer til den af Herning kommune fastsatte mindstepris, dog højst markedsprisen på tidspunktet for tilbageskødning fratrukket 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum og eksklusiv det eventuelt 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.

17. Grusvej som adgangsvej

I forbindelse med byggemodningen af grunden, vil adgangsvejen til parcellerne midlertidigt blive etableret som en grusvej. Denne grusvej vil først kunne forventes at blive asfaltbelagt på et senere tidspunkt, dog senest når hele området er fuldt udbygget.

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

"Den til enhver tid værende ejer af ejendommen erklærer sig indforstået med at tåle, at den til ejendommen værende adgangsvej midlertidigt er etableret som grusvej. Vejene vil først blive endeligt etableret, når hele udstykningsområdet er byggemodnet og fuldt udbygget."

18. Øvrige deklarationer, lokalplan m.v.

Køber skal respektere de på parcellen hvilende servitutter.

Særligt for Skalmejevej 75 gøres der opmærksom på, at der er en tinglyst deklaration vedr. en fjernvarmeledning langs det nordlige skel. I deklarationsarealet på 2 meter omkring ledningen må der ikke bygges eller plantes træer. Der må plantes hæk og lægges fliser i deklarationsarealet. Sunds Varme har ret til at tilse ledningen og skal reetablere evt. skader efter gravning.

Ledningens placering er vist på parcelplanen for Skalmejevej 75, som udleveres ved grundkøb.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Køber skal respektere lokalplan 21.B7.3 Boliger ved Skalmejevej og Hjejlevej, Sunds

Lokalplanen kan ses på plandata.dk

19. Grundejerforening

De private fællesveje, herunder grøfter og fællesstier, beplantningsbælter, grønne områder og fælles anlæg i øvrigt skal vedligeholdes, renholdes m.v. af grundejerforeningen. Ejere m.v. af boliger i området er forpligtede til at være medlem af den i lokalplanen nævnte grundejerforening.

Se nærmere herom i lokalplanens bestemmelse §13.

20. Jordbundsundersøgelser – ansvarsfraskrivelse

Parcellerne overtages, som de er og forefindes, herunder både i henseende til grundens bæredygtighed og eventuelle miljørisici (forurening). Det bemærkes, at der i udstykningen, bliver foretaget boringer i forbindelse med jordbundsundersøgelser.

Orienterende geoteknisk rapport "Skalmejevej 75, 7451 Sunds. Geoteknisk parameterundersøgelse" af den 1. marts 2022 udarbejdet af Christensen/Kromann kan ses på herning.dk.

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 (forurening) og derfor ikke hæfter for evt. skader på byggeri som følge af jordbundsforholdene, herunder eventuelle miljørisici. Køber opfordres til at foretage egne undersøgelser, såfremt resultatet af denne undersøgelse viser, at jordbunden afviger væsentligt fra det, man kan forvente for området, og udgifterne til disse uventede funderinger og/eller miljøoprensning overstiger 8% af købesummen, har køberen ret til inden 30 dage efter overtagelsen at hæve købet, med mindre Herning Kommune inden for samme frist tilkendegiver at ville friholde køber for de dokumenterede meromkostninger ud over 8% af den aftalte købesum, der er forbundet med yderligere ekstrafundering, respektive yderligere rensning.

21. Særlige vilkår

Herning Kommune udlægger sand i området, da der skal ske en terrænhævning i forhold til det oprindelige terræn. Sandpuden bliver opbygget af indbygningsegnet og velkomprimeret sandfyld. Udskiftningen bliver som minimum udført til OSBL (OverSide Bæredygtigt Lag) med baggrund i de udførte boringer i byggemodningen. Udgravning til OSBL er synet og godkendt af geotekniker.

Sandpuden afsluttes 0,3 m under det projekteret fremtidige terræn, jf. skelkoter på parcelplanen, og der afdækkes med 0,3 m muld.

Der vil efter terrænhævningen blive udfærdiget et tilsynsnotat for udgravningen inkl. komprimeringskontroller foretaget på den enkelte grund som dokumentation for udskiftningen. Dette vil blive udleveret til køber på forlangende.

22. Øvrige vilkår

Køberen er gjort bekendt med, at byggemodningen af hele udstykningsområdet først kan forventes at kunne færdiggøres i forbindelse med områdets endelige udbygning. Byggeriet kan påbegyndes straks efter overtagelsen, men grundejerne må tolerere alle de ulemper, der er forbundet med byggemodning af området.

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af vej- og stianlæg, der opstår i forbindelse med byggeriet på grunden.

Køber erklærer sig indforstået med, at en beskadigelse af/manglende skelpæle kun kan påberåbes overfor Herning Kommune indtil overtagelsesdagen. Det vil sige, fra overtagelsesdagen er disse evt. mangler Herning kommune uvedkommende, og køber må afholde udgifterne til retablering.

23. Salg efter bekendtgørelse om offentligt udbud

Efter bekendtgørelse om offentligt udbud skal salg af kommunens ejendomme, herunder parcelhusgrunde, ske efter forudgående offentligt udbud. Offentligt udbud skal ske ved annoncering i den lokale presse.

Salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendommen.

Købesummen inkl. tilslutningsbidrag er den mindstepris som skal betales for de pågældende grunde som er udbudte til salg. Det betyder, at tilbud under den angivne mindstepris, ikke lovligt vil komme i betragtning. Det er tilladt at tilbyde en højere købssum end mindsteprisen, se nærmere herom nedenfor og på tilbudsblanketten.

Købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.

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

24. Flere ansøgere, der ønsker samme grund

Såfremt der måtte være flere ansøgere, der ønsker samme grund, gives der efter lov om offentligt udbud mulighed for, at ansøgerne tilbyder en højere pris for grunden.

Der vil på ansøgningsskemaet være mulighed for at angive, om man ønsker skriftligt at tilbyde en højere pris for en ønsket grund, hvortil der er flere ansøgere. I givet fald skal man ligeledes udfylde et skema med angivelse af buddets størrelse. Dette eventuelle bud skal medsendes ansøgningsskemaet i en lukket kuvert.

Grunden vil således blive solgt til den, som afgiver højeste bud.

Såfremt der kun er én ansøger, vil grunden naturligvis blive solgt til den annoncerede grundpris, uanset om pågældende har angivet at ville betale en højere pris for grunden.

25. 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. NemID/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 NemID/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 NemID/Digital signatur. NemID/Digital signatur kan bestilles hos leverandøren på we-badressen 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 blåt 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 www.tinglysningsretten.dk.

26. Yderligere information

Såfremt du måtte ønske yderligere information, er du velkommen til at rette henvendelse til nedennævnte:

Grundsalget	Direktionens stab, Sekretariatet Annette Nielsen tlf. 9628 2323 annette.nielsen@herning.dk
Byggemodning og jordbundsundersøgelse	Daniel Stidsen tlf. 9628 8336 byggemodning@herning.dk, direkte: vtbsd@herning.dk
Byggetilladelse Hvad kan og må der bygges?	Bygningskontoret tlf. 9628 2828
Vand- og varmeforsyning	Sunds Vand og Varme tlf. 9714 1414
Kloakforsyning	Herning Vand A/S tlf. 9999 2299
Elforsyning	Sunds Net tlf. 9714 1414

Bilag 1: Bekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 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 lov nr. 1123 af 22/9-2015 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 flytteind 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 fore

ligger, 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 arkivalsk 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 basis linjer, 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: TILBUD OM KØB AF GRUND

i udstykningen Skalmejevej, Sunds.

Indkomne tilbud forventes at blive behandlet løbende efterhånden som de modtages af kommunen. Hvis man vil i betragtning i forbindelse med det første salg, så skal ***Tilbuddet skal være hos Sekretariatet, Rådhuset, Torvet, lokale A1.36, 7400 Herning senest onsdag, den 19. juni 2024, kl. 12.00.***

Herefter sælges de ikke-solgte grunde til de udbudte priser i henhold til udbudsvilkårene.

Navn: _____

Stilling: _____

Adresse: _____

Tlf. arb./mobil:_____ Tlf. privat:_____

E-mail:_____

Grunden/Grundene De tilbyder at købe bedes opgivet i prioriteret rækkefølge.
Heri ligger dog ikke noget tilsagn om muligheden for at erhverve en af de pågældende grunde:

1. Skalmejevej nr.
2. Skalmejevej nr.
3. Skalmejevej nr.
4. Skalmejevej nr.
5. Skalmejevej nr.

Såfremt der måtte indkomme flere tilbud på parcellerne, ønsker undertegnede at betale en højere samlet købesum inkl. tilslutningsafgifter.

Dette tilbud er afgivet i vedhæftede lukkede kuvert _____.

Undertegnede ønsker ikke at afgive et højere købstilbud på grunden _____ og er således indforstået med, at grunden sælges til anden side, såfremt der måtte være flere bydere med denne grund som 1. prioritet.

_____ _____ _____

Dato Underskrift CPR nr.

Jeg har/får en NemID/Digital Signatur som kan anvendes ved tinglysning

af skødet ☐ sæt kryds

Bilag 4: Skema til evt. afgivelse af højere bud

1) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 1. prioritet, parcel nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr._____, skriver kroner_____ for grunden.
2) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 2. prioritet, parcel nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr._____, skriver kroner_____ for grunden.
3) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 3. prioritet, parcel nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr._____, skriver kroner_____ for grunden.
4) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 4. prioritet, parcel nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr._____, skriver kroner_____ for grunden.
5) Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 5. prioritet, parcel nr. ____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr._____, skriver kroner_____ for grunden.

Navn: _____

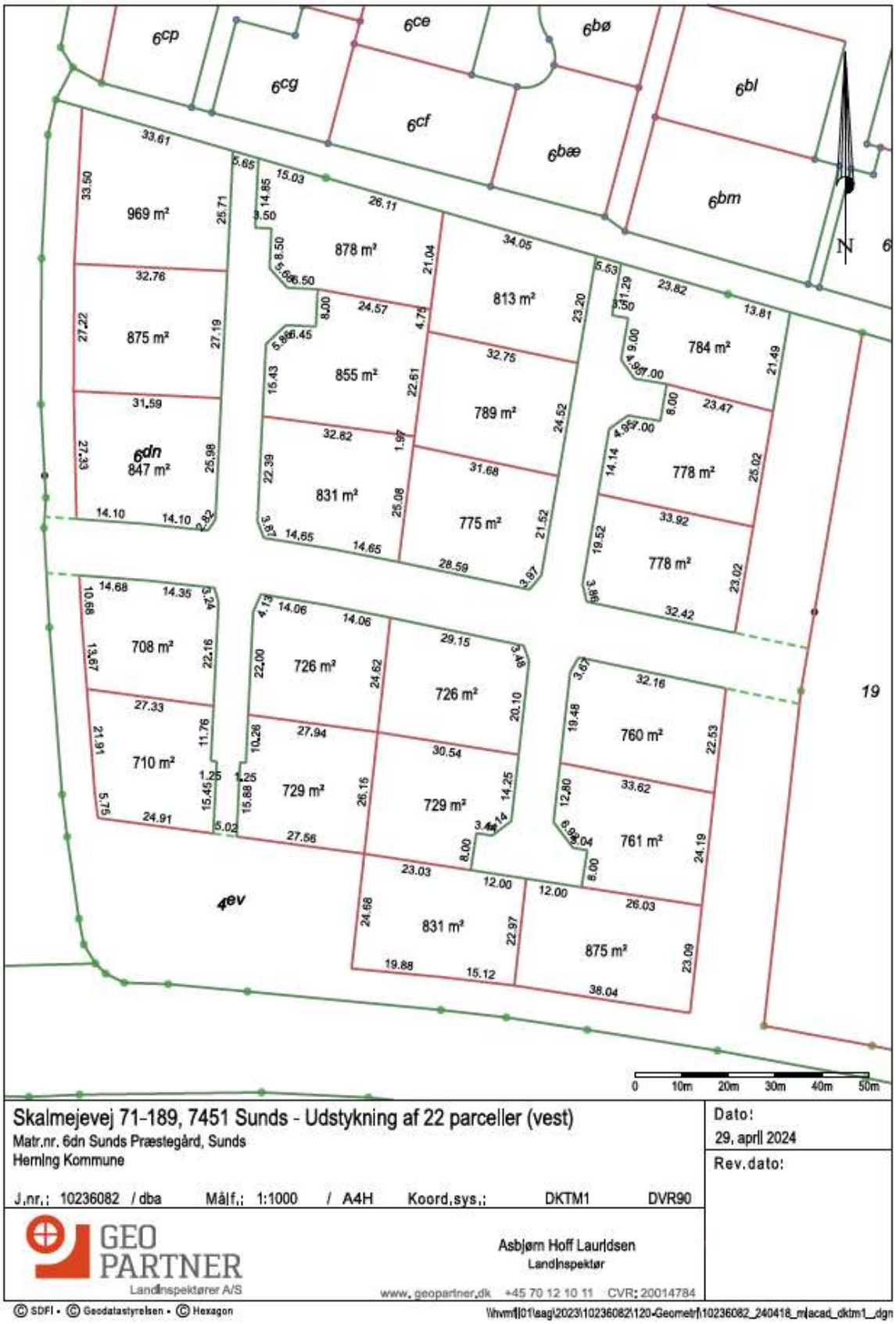
Adresse: _____

_____

Dato Underskrift

Dette skema skal i givet fald medsendes i en lukket kuvert, vedhæftet ansøgningsskemaet.

Bilag 5: Udstykningsplan



Skalmejevej 71-189, 7451 Sunds - Udstykning af 22 parceller (vest)

Matr.nr. 6dn Sunds Præstegård, Sunds

Herning Kommune

Dato:
29. april 2024

Rev.dato:

J.nr.: 10236082 / dba Målf.: 1:1000 / A4H Koord.sys.: DKTM1 DVR90

GEO PARTNER
Landinspektører A/S

Asbjørn Hoff Laurldsen
Landinspektør
www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR: 20014784

© SDFI • © Geodatastyrelsen • © Hexagon

\\vvm1\01\sag\2023\10236082\120-Geometri\10236082_240418_m1acad_dktm1_.dgn

Bilag 6: Illustrationsplan

Bilag 7: Oplysningspligt

Oplysninger om kommunens behandling af dine personoplysninger i forbindelse med køb af fast ejendom

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?
Herning Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.
Herning Kommune
Torvet 5
7400 Herning
CVR: 29 18 99 19
Tlf: 96 28 28 28
Mail: kommunen@herning.dk

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren.
Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.
Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måde:
 På e-mail: DPO@herning.dk
 På telefon: 93 59 45 58
 Ved brev: Torvet 5, 7400 Herning att. "databeskyttelsesrådgiver"

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger
Vi behandler dine personoplysninger for at kunne administrere din sag vedrørende køb af ejendom i Herning Kommune. Derudover bruger vi oplysninger til at kommunikere med dig og udarbejde de nødvendige dokumenter i sagen.
Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:
- Kommunestyrelsesloven § 68
- Databeskyttelsesforordningens artikel 6, litra b og e.
- Databeskyttelseslovens § 11, stk. 1.

4. Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig
Vi behandler følgende almindelige personoplysninger; navn, adresse, telefonnummer og e-mailadresse. Vi behandler endvidere oplysninger om cpr.nr.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

I forbindelse med udarbejdelse af købsaftale og skøde vil kommunen videregive dine oplysninger til kommunens advokat samt til tinglysningskontoret i forbindelse med tinglysning af skødet.

6. Modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

Vi overfører ikke dine personoplysninger til modtagere uden for EU og EØS.

7. Hvor stammer dine personoplysninger fra

Oplysningerne stammer fra dig i forbindelse med afgivelse af købstilbud.

8. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe vi vil opbevare dine personoplysninger.

Dog kan vi oplyse dig om, at vi følger behandlingsprincipperne i databeskyttelsesfor-ordningens artikel 5, når vi skal fastlægge, hvor længe dine oplysninger vil blive opbevaret.

9. Automatiske afgørelser, herunder profilering

Vi anvender ikke automatiske afgørelser, herunder profilering.

10. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig.

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte os.

- Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

- Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

- Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

- Ret til begrænsning af behandling
Du har i visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset.

- Ret til indsigelse
Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger. Du kan også gøre indsigelse mod behandling af dine oplysninger til direkte markedsføring.
Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

11. Klage til Datatilsynet
Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på.
Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.