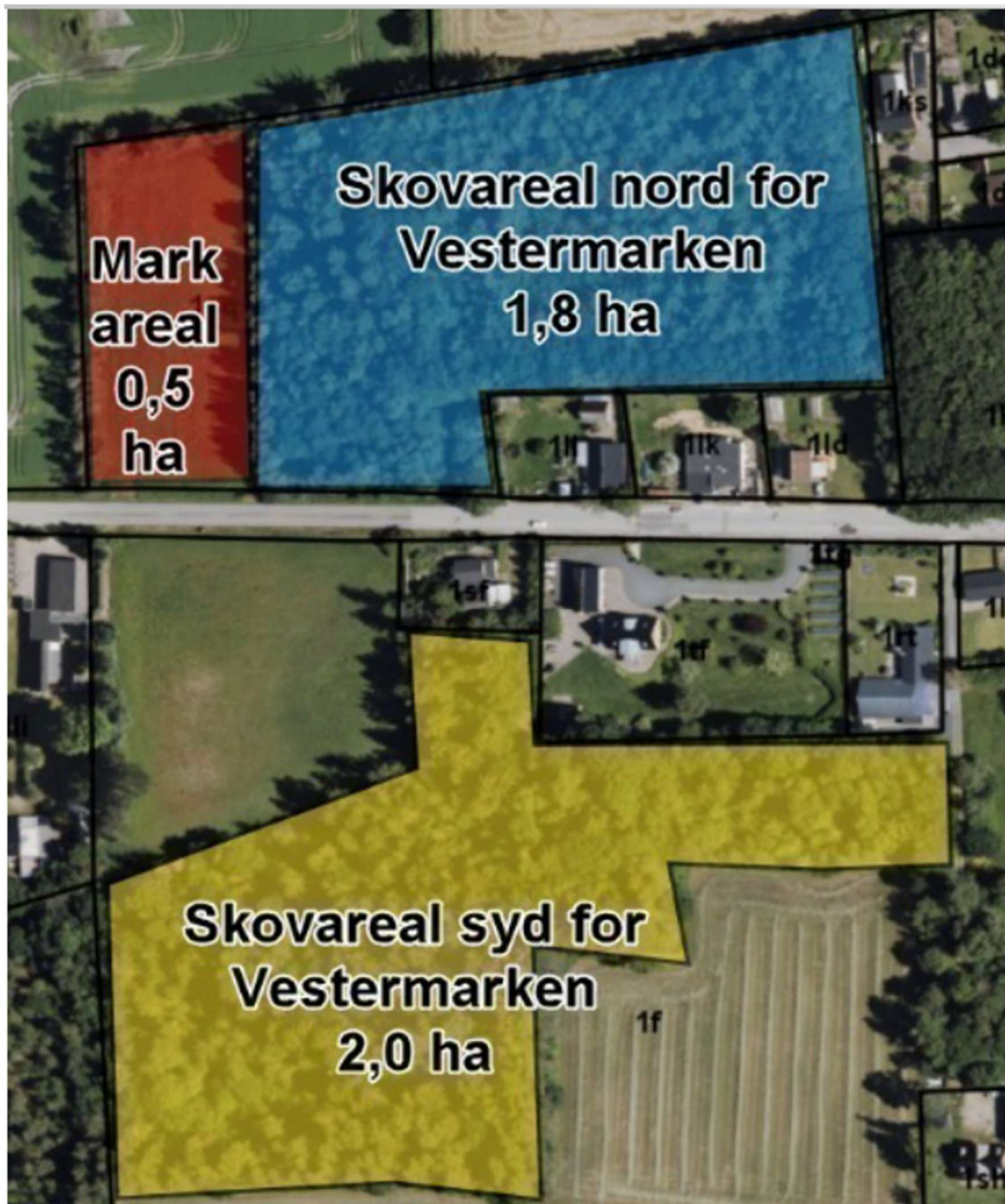


Udbud af bynære skovarealer ved Kølkær matr.nr. 1sq og del af matr.nr. 1f Fjederholt By, Rind

Salgsmappe

Udarbejdet af Herning Kommune i forbindelse med offentligt udbud af arealer med annoncering på herning.dk den 22. september 2026.



Indholdsfortegnelse

Vilkår for afgivelse af tilbud	2
1. Arealet	2
2. Pris mv.	3
3. Byggemodning mv.....	3
4. Overtagelsestidspunkt.....	3
5. Købesummen og dens betaling	4
6. Lokalplan og planforhold.....	4
7. Servitutter o.l.....	5
8. Særlige vilkår og tilbagefaldsklausul.....	5
9. Jordbundsforhold og forurening - ansvarsfraskrivelse.....	6
10. Fortidsminder og arkæologiske undersøgelser	6
11. Ansvar for skader	7
12. Betingelser	7
13. Omkostninger.....	7
14. Bilag.....	7

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1: Kort over det udbudte areal.....	8
Bilag 2: Skema til brug for indsendelse af købstilbud.....	9

Vilkår for afgivelse af tilbud

Er De interesseret i at afgive tilbud, skal De indsende Deres tilbud til Herning Kommune, Direktionens Stab, Sekretariatet, lokale A1.26, Rådhuset, Torvet, 7400 Herning.

Tilbuddet skal være Herning Kommune i hænde **senest den 19. oktober 2026 kl. 12.00.**

Kun tilbud, der er afgivet på købstilbudsformularen (bilag 2 i nærværende materiale) kan komme i betragtning.

Er tilbudsgiver et firma, skal dokumentation for tegningsrettigheder medsendes.

Herning Kommune forbeholder sig ret til at forkaste samtlige indkomne tilbud. Tilbudsgiver er ikke afskåret fra at afgive et højere købstilbud end den fastsatte pris.

1. Areal

Herning Kommune udbyder hermed matr.nr. 1sq og del af 1f Fjederholt By, Rind i hht. kortbilag 1, samlet til salg på de vilkår, der følger af nærværende udbudsmateriale.

Arealerne udbydes samlet og kan ikke bydes på hver for sig.

Matr.nr. 1sq, Fjederholt By, Rind består af ca. 0,5 ha mark og ca. 1,8 ha blandet skov med naturpræg. Skoven ligger bynært i forlængelse af Kirkeskoven mod øst og grænsende til parcelhuse mod syd og nordøst. Arealerne udgør, sammen med matrikel 1f, en grøn korridor rundt om byens vestlige side. Der er registreret fredskov på matriklen.

Matr.nr. 1f, Fjederholt By, Rind omfatter et skovbevokset areal på ca. 2,0 ha bestående af ældre skovfyr fra 1947 samt indblanding af rødgran og løvtræer. Størstedelen af matriklen er omfattet af lokalplan nr. 72.B4.1, Boligområdet Nyhavn i Kølkær, som muliggør udstykning og opførelse af boliger i området. Den eksisterende skov er i lokalplanen udpeget og beskrevet som fredskov. Det følger ligeledes af lokalplanens § 3, at fredskovsarealet er offentligt til gængeligt. Der er i lokalplanen planlagt etablering af en slynget sti gennem fredskovsarealet. Der er på arealet tinglyst en ledningsservitut, som medfører indskrænkninger i arealanvendelsen i servitútbeltet.

2. Pris mv.

Arealerne udbydes samlet til salg til en minimumspris på 468.000 kr.

Den samlede købesum angives ekskl. moms på tilbudsblanketten.

3. Byggemodning mv.

Sælger foranlediger arealet markeret med skelpæle i forbindelse med overtagelsen, i det omfang sælger finder dette nødvendigt.

Køber overtager arealet som det er og forefindes med de på grunden værende faste indretninger, træer, beplantninger, ledninger, eventuelle dræn eller grøfter m.v. Arealet overtages således som det er og forefindes.

4. Overtagelsestidspunkt

Overtagelsesdag fastsættes til den 1. eller den 15. umiddelbart efter godkendelse af salget, medmindre andet aftales mellem parterne.

Fra overtagelsesdagen at regne henligger ejendommen for købers regning og risiko i enhver henseende.

5. Købesummen og dens betaling

Den samlede købesum angives ekskl. moms på tilbudsblanketten. 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, når de for handlen nødvendige dispositioner og eventuelle matrikulære ændringer foreligger.

Købesummen reguleres efter endelig opmåling af parcellen, hvis handlen forudsætter matrikulære ændringer.

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 og planforhold

Størstedelen af matr.nr. 1f, Fjederholdt By, Rind er omfattet af lokalplan nr. 72.B4.1, Boligområdet Nyhavn i Kølke, som muliggør udstykning og opførelse af boliger i området.

Den eksisterende skov på matr.nr. 1f er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig og skal bibeholdes. Dette er tillige sikret ved fredskovspligt registreret i matriklen.

Skovarealet på matr.nr. 1f må i henhold til lokalplanens § 3, stk. 1 og 2 alene benyttes som et offentligt tilgængeligt skovareal.

Lokalplanen forudsætter endvidere en slynget sti gennem fredskovsarealet samt et deklareret ledningstracé, som i minimum 4 meters bredde skal friholdes for bebyggelse og dybtgående rødder.

Køber er forpligtet til for egen regning og risiko at sætte sig fuldt ud ind i lokalplanforhold, fredskovsregler, øvrige offentligretlige bindinger og enhver anvendelsesbegrænsning, som gælder for ejendommen.

7. Servitutter o.l.

Køber skal respektere de deklarationer, der er tinglyst servitutstiftende på arealet, samt de deklarationer, som Herning Kommune begærer tinglyst servitutstiftende i forbindelse med salget af arealet.

Der henvises navnlig til forpligtelsen til at respektere fredskovspligt, offentlighedens adgang, ledningstracé samt øvrige anvendelsesbegrænsninger, der følger af lokalplan og servitutter.

Der henvises endvidere til bestemmelsen i pkt. 8 om særlige vilkår og tilbagefaldsklausul.

8. Særlige vilkår og tilbagefaldsklausul

Ved køb af arealerne forpligter køber sig til følgende:

- At respektere, at de udbudte arealer sælges samlet.
- At respektere, at den del af matr.nr. 1f, Fjederholt By, Rind, der er omfattet af lokalplan nr. 72.B4.1 og fredskovspligt, alene må anvendes i overensstemmelse med lokalplanen, fredskovspligten og anden gældende lovgivning.
- Køber gøres opmærksom på, at offentlighedens adgang til det overdragne skovareal ikke skal være begrænset af reglerne i naturbeskyttelseslovens § 23, stk. 5 og 6 (LBKG 2024-06-28 nr. 927) om adgang til privatejede skove. Det er således en forudsætning for salget, at offentligheden også efter ejerskiftet har adgang til skovarealet i et omfang, der går videre end de adgangsrettigheder, som følger af naturbeskyttelseslovens § 23, stk. 5 og 6, herunder at adgang ikke er begrænset til stier og veje og at offentlighedens adgang heller ikke er begrænset til tidsrummet fra kl. 06.00 til solnedgang, og ikke begrænses af skovens størrelse. Køber er forpligtet til at acceptere og loyalt medvirke til, at der inden eller i forbindelse med frasalget tinglyses en servitut på ejendommen, som sikrer offentlighedens adgang til arealet i overensstemmelse med de nævnte vilkår.
- At tåle, at Herning Kommune som påtaleberettiget kan kræve ethvert forhold lovliggjort, hvis køber eller senere ejer tilsidesætter de tinglyste bestemmelser om offentlig adgang, bevaring eller anvendelse.
- At væsentlig misligholdelse navnlig omfatter hindring af offentlighedens adgang, dispositioner i strid med lokalplanen eller fredskovspligten eller forsøg på ændret arealanvendelse i strid med nærværende vilkår.
- At køber ved væsentlig misligholdelse efter skriftligt påkrav og udløb af en rimelig frist er forpligtet til at bringe forholdet i overensstemmelse med vilkårene for egen regning. Herning Kommune er berettiget til at lade forholdet lovliggøre for købers regning, hvis påkravet ikke efterkommes.

Der pålægges endvidere følgende forkøbs- og tilbagefaldsklausul:

a. Såfremt køber inden 10 år fra overtagelsesdagen måtte ønske at afhænde ejendommen eller dele heraf, skal køber være pligtig til skriftligt først at tilbyde Herning Kommune ejendommen eller den pågældende del til en købesum svarende til den til Herning Kommune betalte købesum, dog eksklusive eventuelt betalte renter, finansieringsomkostninger og købers egne afholdte omkostninger.

b. Tilsvarende skal gælde, såfremt køber ønsker at afhænde ejendommen med henblik på eller under henvisning til en anvendelse, der er uforenelig med lokalplan, fredskovspligt eller de tinglyste vilkår om offentlig adgang.

c. Såfremt Herning Kommune ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse skriftligt har accepteret dette, er kommunens rettigheder efter litra a-b bortfaldet for den konkrete påtænkte overdragelse. Udgifterne ved en sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene.

d. Køber forpligter sig til at acceptere og loyalt medvirke til, at der tinglyses servitut om forkøbsret for Herning Kommune med indhold svarende til ovenstående.

9. Jordbundsforhold og forurening - ansvarsfraskrivelse

Sælger har ikke kendskab til, at arealerne skulle være forurenet.

Køber er opfordret til for egen regning at lade foretage nærmere jordbundsundersøgelser på den overdragne ejendom, både vedrørende dens egnethed til den planlagte anvendelse og vedrørende miljørisici.

Såfremt en sådan jordbundsundersøgelse skulle vise, at den planlagte udnyttelse kræver ikke uvæsentlig ekstrarfundering, eller at ejendommen 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 ekstrarfundering 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, medmindre sælger inden samme frist tilkendegiver, at sælger vil friholde køber for de dokumenterede meromkostninger ud over 8 % af den aftalte købesum, der er forbundet med yderligere ekstrarfundering respektive yderligere rensning.

Det fremhæves udtrykkeligt over for køber, at køber ikke, hverken nu eller senere, i øvrigt kan gøre nogen mangelindsigelser gældende over for sælger, det være sig erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse. Ejendommen overtages således uden ansvar for sælger, også for så vidt angår jordbundsforholdene, herunder eventuelle miljørisici.

10. Fortidsminder og arkæologiske undersøgelser

Køber er forpligtet til at underrette Museum Midtjylland 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 efter museumslovgivningen er pligt til straks at anmelde fortidsfund og hjemmel til at standse allerede påbegyndt jordarbejde eller byggeri.

I det omfang påbegyndt byggeri eller anlægsarbejde standses, kan køber ikke over for sælger gøre mangelsindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse, som følge heraf. Ejendommen overdrages således uden ansvar for sælger også vedrørende dette forhold.

11. Ansvar for skader

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af bygninger, lednings-, vej- og stianlæg, herunder kantsten, beplantning og øvrige anlæg, der måtte ske i forbindelse med købers brug af arealet eller eventuelle arbejder på arealet, uanset om skaderne opstår på offentlig eller privat ejendom.

12. Betingelser

Handlen er betinget af købesummens betaling samt handlens berigtigelse.

Handlen er endvidere betinget af Herning Kommunes endelige politiske godkendelse samt af, at de nødvendige servitutter om offentlig adgang og forkøbsret kan tinglyses i overensstemmelse med nærværende vilkår.

Handlen gennemføres i øvrigt under forudsætning af, at salget lovligt kan gennemføres efter de til enhver tid gældende offentligretlige regler, herunder regler om fredskov.

13. Omkostninger

Køber betaler udgifterne ved udfærdigelse af skøde samt eventuelle omkostninger til de matrikulære ændringer, medmindre andet aftales.

Køber betaler for udarbejdelse af servitut og tinglysningsafgift omhandlende offentlig adgang til fredskov og forkøbsret.

Hver part betaler egne advokatombkostninger.

14. Bilag

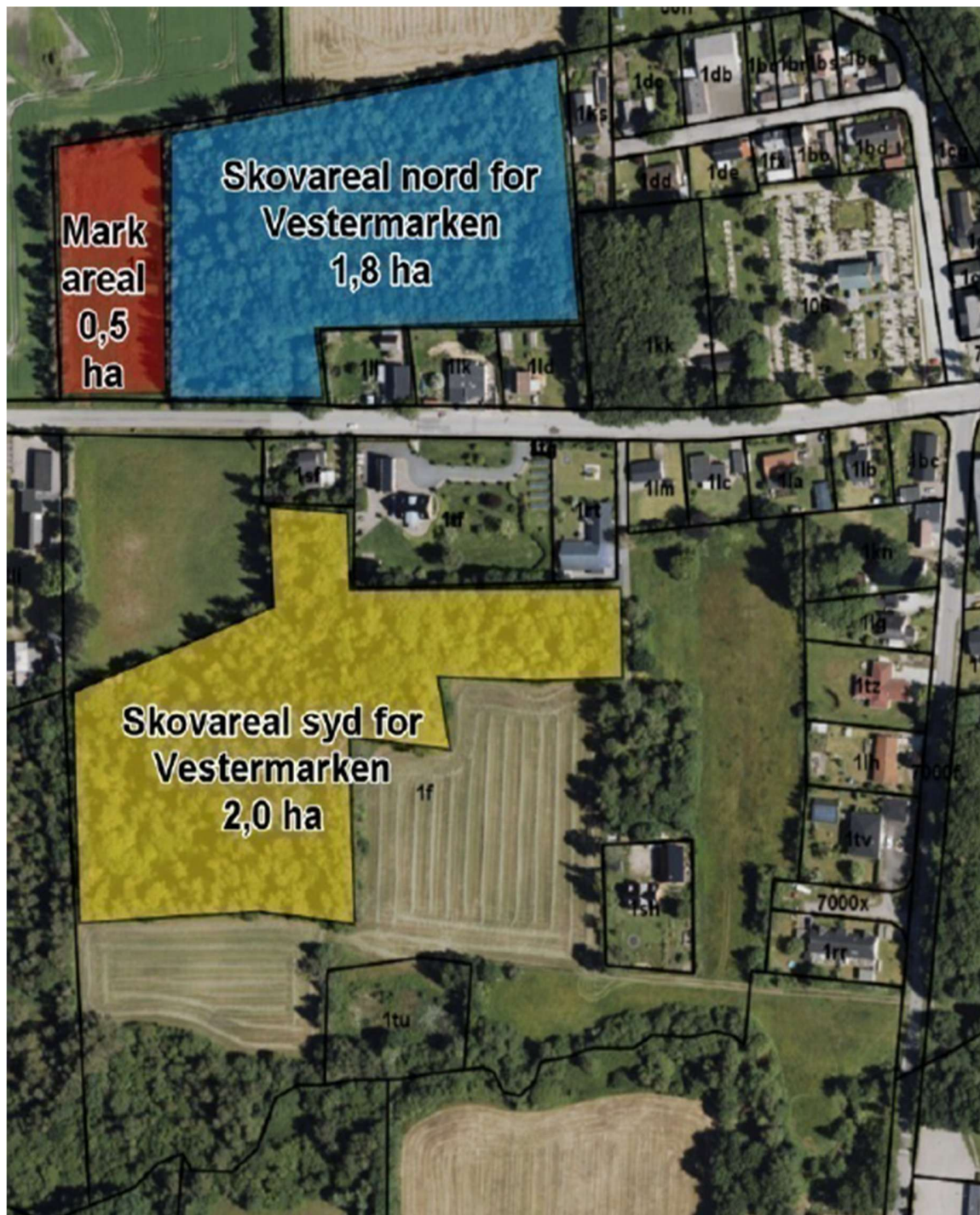
Der henvises i det hele til salgsmappens bilagsfortegnelse, der er en integreret del af nærværende handelsvilkår.

Bilag 1: Kort over det udbudte areal

Bilag 2: Skema til brug for indsendelse af købstilbud

Bilag 1 – Kort over det udbudte areal

Oversigtskort over de udbudte arealer



Bilag 2 – Skema til brug for indsendelse af købstilbud

Tilbud på køb af ejendommene matr.nr. 1f og 1sq, Fjederholt By, Rind

Undertegnede

Firmanavn/navn

Adresse og by

Tlf. nr./E-mail

Ønsker at erhverve matr.nr. 1f og 1sq, Fjederholt By, Rind på foranstående vilkår og for en kontantpris på

_____ kr. ekskl. moms.

Køber accepterer, at købesummen reguleres efter endelig opmåling af arealet, hvis handlen forudsætter matrikulær ændring.

Dato: _____ 2026

Tegningsberettiget underskrift

Ved min underskrift accepterer jeg samtidigt vilkårene for køb af jorden, som de er opstillet i salgsmappen vedrørende bynære skovarealer ved Kølkeær.