



HOLSTEBRO
KOMMUNE



Grund til salg i Sdr. Nisum, Holstebro Kommune

Udbudsmateriale

Udarbejdet af Holstebro Kommune til offentligt udbud af grund.

Indholdsfortegnelse

1. Vilkår for afgivelse af tilbud	3
2. Området	4
3. Byggemodning mv.	4
4. Overtagelsestidspunktet.....	4
5. Købesummen og dens betaling.....	4
5. Øvrige forhold.....	4
6. Planlægning mv.	4
7. Servitutter, LER mv.	5
8. Adgangsforhold.....	5
9. Jordbundsforhold og forurening – ansvarsfraskrivelse.....	6
10. Fortidsminder og arkæologisk fund	6
12. Aflevering af tilbud	6
13. Udbudsprocedure	6
14. Betingelser	7
15. Omkostninger	7
16. Yderligere information.....	7
17. Bilag.....	7

Bilagsfortegnelse:

Bilag 1 – Tilbudsskema

Bilag 2 – Områdeafgrænsning

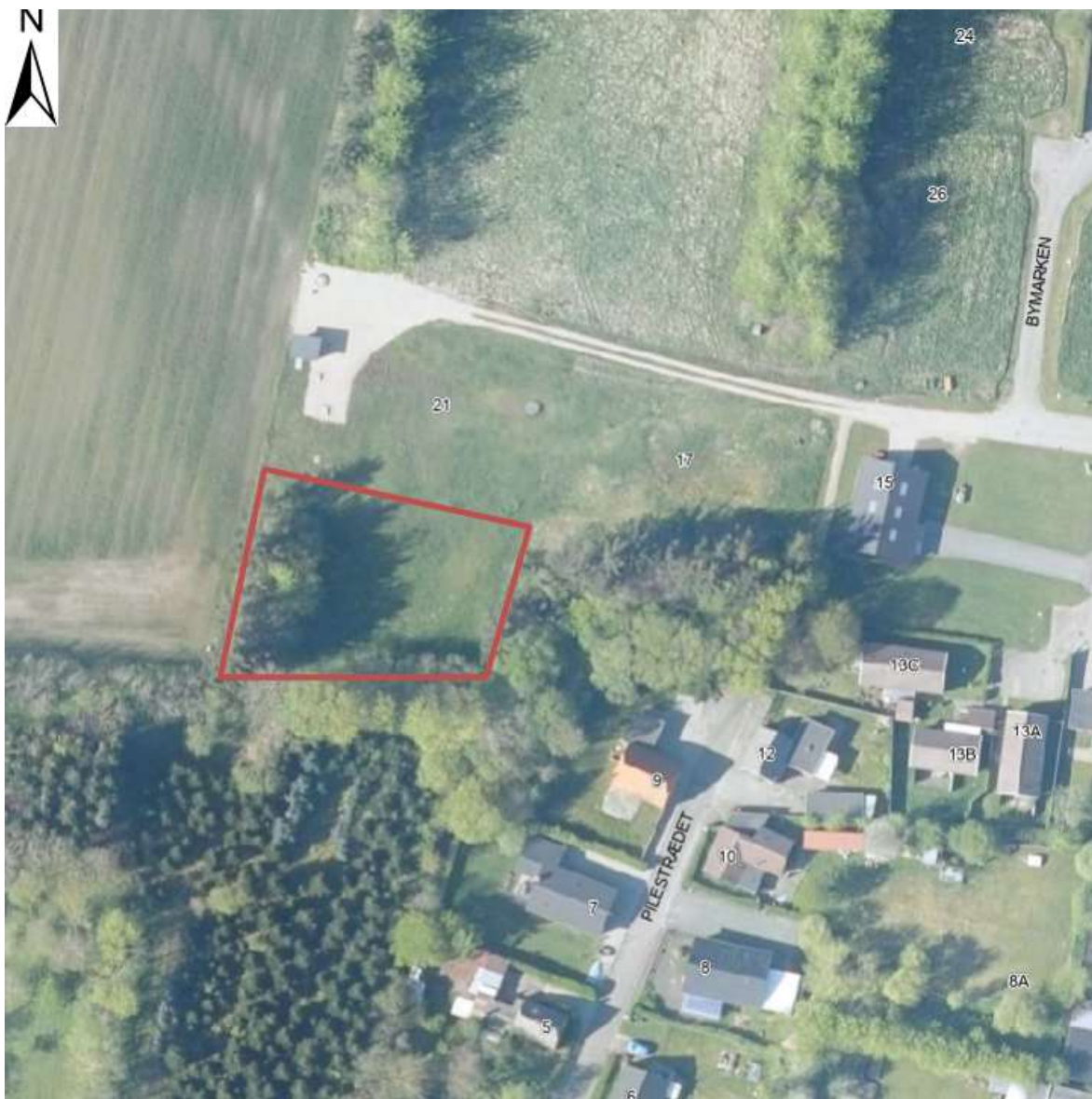
Bilag 3 – Adgangsvej til matriklen

Bilag 4 – Købsaftale

1. Vilkår for afgivelse af tilbud

Holstebro Kommune udbyder, jf. Lovbekendtgørelse nr. 69 af 23. januar 2024 om kommunernes styrelse og Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme et areal til salg ved Sdr. Nissum, 7500 Holstebro.

Er du interesseret i at afgive tilbud på grunden, skal du i lukket kuvert indsende dit tilbud til Borgmesterkontoret, Holstebro Kommune, Kirkestræde 11, 7500 Holstebro. Du skal benytte bilag 1 i forbindelse med afgivelse af tilbud.



Bilag 2: Områdeafgrænsning

2. Området

Grunden ligger i den nordlige del af Sdr. Nisum og er angivet ovenfor på kortbilag 2. Grunden er på ca. 1.483 m² og har matr.nr. 43ak, Sdr. Nisum Mark, Sdr. Nisum.

Spildevandstillæg nr. 7 muliggør etablering af ledningsanlæg og regnvandsbassiner i forbindelse med kloakseparering i Sdr. Nisum, hvor der er behov for areal til regnvandshåndtering. Anvendelsen fastlægges derfor til regnvandshåndtering.

3. Byggemodning mv.

Køber overtager grunden som det er og forefindes med de på grunden værende træer, beplantninger og andet. Køber påtager sig dermed for egen regning at fjerne alt, hvad der nødvendiggør købers projekt.

Grunden er ikke byggemodnet og ud over købesummen skal køber betale for nødvendig tilslutning, alt i henhold til gældende takster ved de relevante forsyningselskaber.

Kloaktilslutning og vandtilslutning betales/afklares med Vestforsyning A/S. Grundejer/bygherre skal ansøge om tilslutningstilladelse ved Holstebro Kommune. Ansøgning skal indeholde en redegørelse for, hvordan krav overholdes.

4. Overtagelsestidspunktet

Overtagelsestidspunktet er den 1. i måneden efter, at købsaftalen er underskrevet af begge parter medmindre andet aftales mellem parterne. Overtagelsestidspunktet danner tillige skæringsdato for risikoens overgang. Overtagelse forventes at kunne ske 1. juni 2025.

5. Købesummen og dens betaling

Arealet udbydes til salg til min. 20 kr. pr. m² ekskl. moms.

Købesummen berigtiges ved kontant betaling ved overtagelsen.

Sælger forbeholder sig retten 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 Holstebro Kommune skadesløs for samtlige udgifter i forbindelse med handlens indgåelse og ophævelse, herunder bl.a. udgifter til landinspektør, advokat, mv.

6. Planlægning mv.

Planlægning

Området som grunden ligger indenfor er omfattet af kommuneplanramme 17.B.01 i Kommuneplan 2021 til boligformål. Grunden ligger i landzone.

Rammen regulerer ikke udstykning. Der er ingen lokalplan for området, og der skal kun laves lokalplan, hvis et projekt vurderes lokalplanpligtigt. Det forventes ikke, at der skal udarbejdes lokalplan, da denne grund udbydes udelukkende til projekter til regnvandshåndtering.

7. Servitutter, LER mv.

Servitutter

Køber må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, og der skal indhentes fuldmagter fra ledningslejere, inden jordarbejder påbegyndes.

LER

Jordarbejde samt ny bebyggelse skal ske i overensstemmelse med sikkerhedsafstande til nedgravede kabler og ledninger.

LER oplysningerne er alle beliggende inden for det angivne deklarationsareal. Køber skal selv indhente LER oplysninger.

Forsyning / Ledningsforhold

Holstebro Kommune har ikke kendskab til u-tinglyste ledninger og henviser til ledningsejerregistret LER for ledningsoplysninger.

Pesticidfri

Grunden ligger indenfor indvindingsopland til almen vandforsyning (Sdr. Nisum Vandværk), samt er udpeget som nitrutfølsomt indvindingsområde (NFI). At området i Sdr. Nisum ligger i et nitrutfølsomt indvindingsopland betyder, at der er en risiko for, at grundvandsressourcen kan påvirkes af aktiviteter indenfor oplandet. Generelt skal der sikres grundvandsbeskyttende foranstaltninger i anlægs- og driftsfasen. Regnvandsbassinerne skal anlægges med tæt bund. Der skal tages højde for placeringen af eventuelt terrænnært grundvandsspejl.

Der må ikke anvendes pesticider til hverken etablering eller vedligehold af nogle arealer eller bygninger.

Fredede og beskyttede områder mv.

Grunden ligger indenfor kirkezone 2, kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet mod, at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Dette forhold har ingen yderligere begrænsninger da man inden for denne zone kan opføre bebyggelse i op til 8,5 meters højde.

8. Adgangsforhold

Adgang til grunden kan ske fra privatfællesvej med indkørsel via Bymarken (over matr.nr. 43ai og 43e – se blå pil), se nedenfor i bilag 3. Køber sørger for, at projektet tilpasses, så den nødvendige adgang til bassinet sikres.



Bilag 3: Adgang til matriklen

9. Jordbundsforhold og forurening – ansvarsfraskrivelse

Sælger har ikke kendskab til forurening på grunden.

Der er ikke V1 og V2 kortlagte områder ift. jordforurening. Hvis der konstateres forurening, skal køber kontakte Holstebro Kommune – Team Vand og Ressourcer.

10. Fortidsminder og arkæologisk fund

Køber er forpligtet til at underrette Holstebro Museum inden anlægsarbejde påbegyndes. Herudover henledes købers opmærksomhed på museumslovens §§ 25-27.

Køber gøres opmærksom på bestemmelserne i §§ 25-27 i Museumsloven (LBK nr. 358 af 08/04/2014) om pligten til straks at anmelde fortidsfund til kulturministeren mv.

I det omfang påbegyndte bygge- og anlægsprojekter standses på grund af arkæologiske undersøgelser mv., kan køber ikke overfor sælger gøre mangelsindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse. Arealet overdrages uden ansvar for sælger vedrørende dette forhold. Sælger kan alene henvise køber til at søge erstatning i medfør af ovennævnte Museumslov.

12. Aflevering af tilbud

Der skal afgives en pris på køb af grunden. Den tilbudte pris skal udgøre et fast beløb og afgives på udbudsmaterialets tilbudsblanket – bilag 1. Tilbudsprisen skal være angivet i danske kroner (DKK) ekskl. moms.

Tilbudsgiver er bundet af sit tilbud.

13. Udbudsprocedure

Er du interesseret i at afgive tilbud på grunden, skal du i lukket kuvert indsende dit tilbud til Borgmesterkontoret, Holstebro Kommune, Kirkestræde 11, 7500 Holstebro senest den 23.04.2025. Du skal benytte tilbudsskemaet – bilag 1 – i forbindelse med afgivelse af tilbud.

Hele matriklen udbydes til salg. Efter udbudsperioden vurderes de indkomne bud ud fra kriteriet pris, som er eneste vurderingsfaktor.

Ved indgåelse af købskontrakt er grunden købt som beset.

Fremkommer der købstilbud efter fristens udløb, som er højere og/eller bedre end de hidtil afgivne bud, er kommunen forpligtet til at tage købstilbuddet i betragtning, indtil der er indgået en retligt bindende aftale mellem kommunen og en tilbudsgiver.

14. Betingelser

Handlen er betinget af Byrådets endelige godkendelse og købesummens betaling.

15. Omkostninger

Omkostninger til tinglysnings- og registreringsafgift betales af køber. Hver part betaler egne advokatomkostninger.

16. Yderligere information

Vi henviser til bygherrevejledningen, som skal ses som en bruttoliste. Altså at det derfor ikke er alt i denne vejledning, der er relevant for alle byggeprojekter, men den giver en meget god fornemmelse af faserne op til byggetilladelsen til projekter hvor dette er relevant.

Link til bygherrevejledningen: <https://www.holstebro.dk/bygherrevejledning>

Ønskes yderligere information, kan der evt. rettes henvendelse til nedennævnte.

Teknik og Miljø – tm@holstebro.dk

Vestforsyning, tlf. 9612 7460, Link til Vestforsynings hjemmeside <https://www.vestforsyning.dk/>

17. Bilag

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