



# Grund til salg ved erhvervsområde på Martin Schmidts Vej, Holstebro

## Udbudsmateriale

Udarbejdet af Holstebro Kommune til offentligt udbud af areal.

# Indholdsfortegnelse

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

## **Bilagsfortegnelse:**

**Bilag 1** – Tilbudsskema

**Bilag 2** – Udbudsareal

**Bilag 3** – Lokalplan nr. 1106

**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 til offentligt formål ved Måbjerg, 7500 Holstebro.

Grunden udbydes til etablering af forsyningsvirksomhed.

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.

Det kommunale areal er på ca. 1.350 m<sup>2</sup>, som udbydes med en mindstepris på 79 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. moms.

Arealet som sælges, er beliggende i den nordøstlige del af Holstebro i området Søndergård.

Det endelige skel kan tilrettes, hvis det ikke er en væsentlig ændring fra udbuddet. Dette afklares ved indgåelse af købsaftalen.

## 2. Området



*Bilag 2 – udbudsareal (markeret med hvid)*

Søndergård i Holstebro er et industriområde beliggende i byens nordøstlige udkant, tæt på Ringvejen og kun cirka 2 km fra centrum. Området ligger også kun 5 minutter fra Holstebromotorvejen, hvilket gør det let tilgængeligt.

Omkring Martin Schmidts Vej befinder der sig erhvervsgrunde, og området er præget af produktion, handels- og transportvirksomheder.

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

Arealet er ikke byggemodnet og køber overtager arealet som det er og forefindes med de på grunden værende beplantning og andet. Køber påtager sig dermed for egen regning at fjerne alt, hvad der nødvendiggør købers projekt.

Ud over købesummen skal køber betale for nødvendig tilslutning, alt i henhold til gældende takster ved de relevante forsyningsselskaber.

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 en måned efter, at købsaftalen er underskrevet af begge parter medmindre andet aftales mellem parterne. Overtagelsestidspunktet danner tillige skæringsdato for risikoens overgang.

Overtagelse forventes af blive 1. juli 2025.

### **5. Købesummen og dens betaling**

Arealet udbydes til salg til min. 79 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. moms.

Købesummen berigtiges ved betaling af den af sælger fremsendte faktura, som fremsendes, når udstykning er endeligt godkendt.

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.

### **5. Øvrige forhold**

#### **Forsyning**

#### **Ledningsforhold/LER**

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

Der er nedgravet en naturgasledning samt to større elkabler i området. Herudover er der nedgravet afløbs- og forsyningsledninger ved Sønderlundvej og langs Lægård Bæk. Jordarbejde samt ny bebyggelse skal ske i overensstemmelse med sikkerhedsafstande til de nedgravede kabler og ledninger. Der skal være indhentet ledningsoplysninger fra Ledningsejerregistret LER, inden der foretages gravearbejder i lokalplanområdet. Forespørgsler til Ledningsejerregistret LER kan foretages ved henvendelse til: [www.ler.dk](http://www.ler.dk).

Området er tidligere landbrugsareal, hvorfor der overalt kan forekomme uregistrerede markdræn. I henhold til byggeloven skal køber drage omsorg for dræne og foretage alle nødvendige omlægninger

mv. Ved byggemodningen og etableringen af ny bebyggelse, er det ejernes ansvar til at tjekke tilstedeværelse af ledninger og sikre den nuværende afvanding af opstrømsliggende arealer ved en eventuel omlægning.

### **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 forsyningselskaber høres, og der skal indhentes fuldmagter fra ledningslejere, inden jordarbejder påbegyndes.

### **Pesticidfri**

Området ligger indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland til almen vandforsyning.

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

## **6. Planlægning mv.**

### **Planlægning**

Området er omfattet af kommuneplanramme 02.E.08 i Kommuneplan 2021 til erhvervsformål og lokalplan nr. 1106. I lokalplan nr. 1106 er områdets anvendelse yderligere præciseret til tungere erhverv, herunder produktions-, værksteds-, lager- og transportvirksomhed samt anden virksomhed, som efter Byrådets skøn hører naturligt til i området. Der må ikke etableres boliger. Der må i lokalplanområdet etableres virksomheder i miljøklasse 1 til 5 og som kan overholde vejledende støjgrænser: 60/60/60 dB(A) dag/aften/nat.

Iht. lokalplanens bestemmelser må der i delområde III på grundene ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 2.000 m<sup>2</sup> eller med en mindre facadelængde end 30 m. Holstebro Kommune har tidligere meddelt en dispensation fra lokalplanens § 4, stk. 3 i området.

Indsendte tilbud må gerne betinges af, at der dispenseres fra udstykningsbestemmelserne i lokalplanen.

Herudover skal købers projekt forholde sig til lokalplanens bestemmelser. Lokalplan nr. 1106 kan findes i bilag 3.

## **7. Adgangsforhold**

Vejadgang til området sker fra Ringvejen via Rasmus Færchs Vej, og fra Ny Skivevej via rundkørsel med forbindelse til motorvejens tilslutningsanlæg. Rasmus Færchs Vej og Sønderlundvej skal fungere som hovedtrafikåren igennem området.

Via Rasmus Færchs vej er der adgang til Martin Schmidts vej, som er udbudsarealets adgangsvej.

## **8. Jordbundsforhold og forurening**

Sælger har ikke kendskab til forurening på grunden og påtager sig intet ansvar for eventuelle forureningsproblemer, der måtte opstå eller blive opdaget efter salget. Køber accepterer at overtage grunden i den nuværende tilstand og fritager sælger for ethvert ansvar i forbindelse med eventuelle fremtidige forureningsfund.

## **9. 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 påbegyndt byggeri 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.

## **10. 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.

## **11. 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 2. juni 2025 kl. 10.00. Du skal benytte tilbudsskemaet – bilag 1 – i forbindelse med afgivelse af tilbud.

Det markerede areal i dette udbud, se bilag 2, udbydes til salg.

Pris 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.

## **12. Betingelser**

Handlen er betinget af Byrådets endelige godkendelse, købesummens betaling og udstykningens berigtigelse.

Udstykningen er betinget af dispensation fra lokalplanens § 4, stk. 3.

Grunden skal anvendes til forsyningsvirksomhed.

## **13. Omkostninger**

Omkostninger til tinglysnings- og registreringsafgift betales af køber. Hver part betaler egne advokatomkostninger. Holstebro Kommune betaler omkostninger til matriklens udstykning.

## **14. 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](mailto:tm@holstebro.dk)

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

## **15. Bilag**

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