



## Vesthimmerlands Kommune sælger Delområde C på Galgehøj i Aars

### Delområde C sælges som projektudbud

Delområde C er en stor parcel til opførsel af tæt-lav boligbyggeri. Parcellen ligger på Galgehøj, Aars – matrikelnr. 1el Stenildvad Gde., Aars.

Parcellen er udstykket som én samlet matrikel til samlet boligprojekt.

Parcellerne i Delområde C, kan ligge på én samlet matrikel, og kan sidenhen udstykkes. Grundene i Delområde C skal minimum have en grundstørrelse på 350 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsesprocenten i Delområde C må ikke overstige 35% for den enkelte ejendom. Der må maksimalt opføres 20 boliger inden for Delområde C.

Det samlede areal for Delområde C udgør 9.281 m<sup>2</sup>.

Det er alene Delområde C som udbydes på nuværende tidspunkt, de resterende grunde på Galgehøj er i udbud og kan ses på [www.grundeivesthimmerland.dk](http://www.grundeivesthimmerland.dk)



Udsnit af udstykningsplan.

## Generel info om området og Aars

Aars er Vesthimmerlands Kommunes største by med ca. 8.400 indbyggere. Byen ligger med let adgang til god infrastruktur, hvilket giver gode muligheder, hvis man har behov for at pendle til og fra arbejde. I Aars er der et godt handelsliv og der er ca. 90 aktive foreninger. Der er gode uddannelsesmuligheder i byen, her er gymnasium og erhvervsskolerne rummer mange forskellige uddannelsestyper. Her er gode pasningsmuligheder for børn i alle aldre.

Der er gode idrætsfaciliteter flere steder i Aars by. Det er blandt andet politisk vedtaget at der skal opføres en ny svømmehal, "Vesthimmerlands Svømmecenter", i Aars, dette projekt er under udarbejdelse.

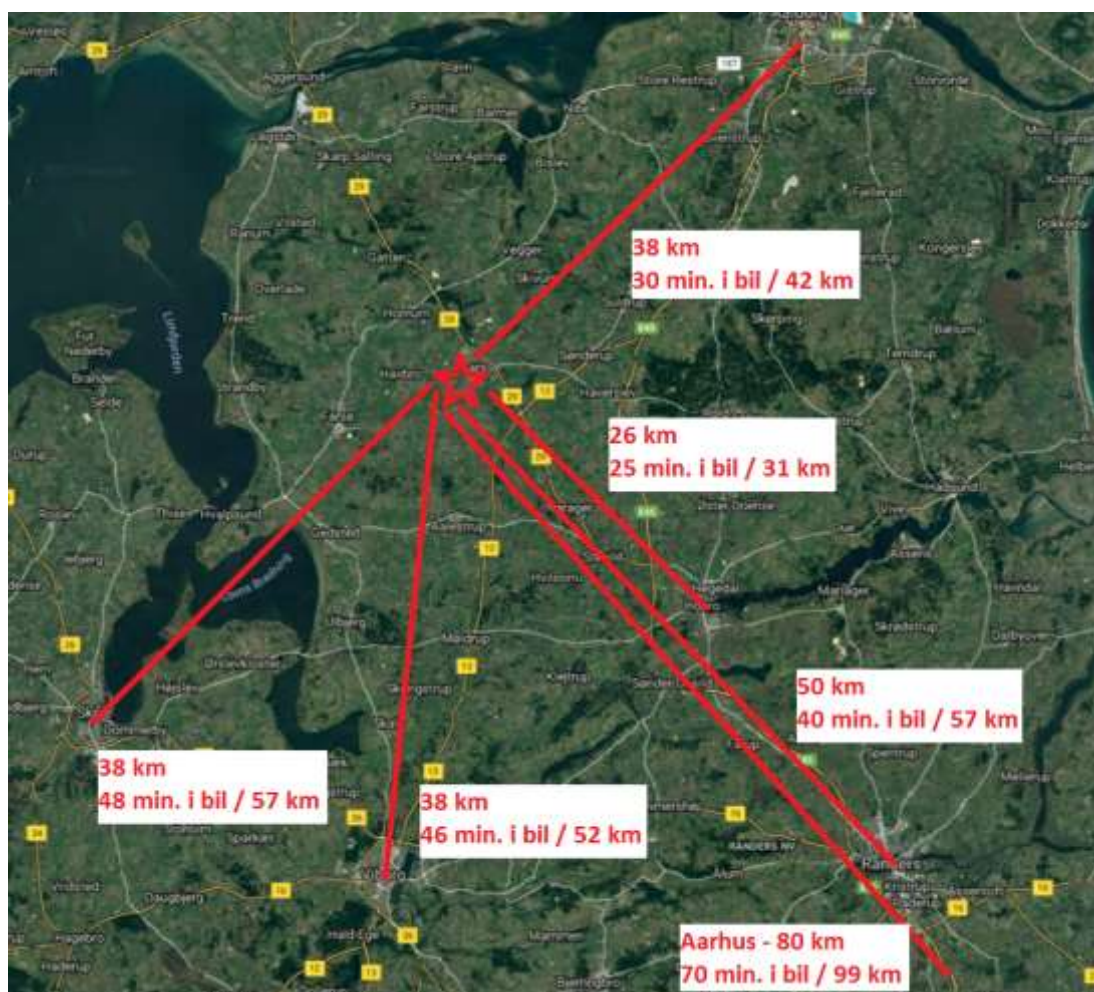
## Hvor er Galgehøj i Aars?

Galgehøj i Aars ligger i den vestlige del af Aars by. Aars er Vesthimmerlands Kommunes største by og den største udannelsesby i Vesthimmerlands Kommune.

Aars ligger ikke langt fra hverken Aalborg, Viborg, Hobro, Randers eller Skive.

Der er i luftlinie 38 km til Aalborg, 26 km til Hobro, 38 km til Viborg, 50 km til Randers og 39 km til Skive. Aarhus kan nås på ca. 1 times kørsel.

Fra Aars er der mulighed for inden for 1 times kørsel at nå ca. 230.000 jobs i Nordjylland.



Afstande til Aalborg, Skive, Viborg, Hobro, Randers og Århus.

Fra udstykningen er der kort afstand til byens faciliteter og det er let at komme på omfartsvejen, såfremt der skal pendles ud af byen for jobs eller lignende.

Galgehøj ligger i den vestlige del af Aars by, udstykningen ligger vest for den kommunale udstykning på Stenildhøjddalen.



*Galgehøj Aars, markeret med rød prik.*

### **Lokalplan 1070.**

Lokalplanen for Galgehøj giver mulighed for et godt parcelhuskvarter med mange forskellige hustyper, grundstørrelser og dejlige grønne områder.

Området er under lokalplan 1070 – område til boligformål. I lokalplanen er der tænkt flere boligtyper ind. Der er traditionelle byggegrunde i flere størrelser, der er mindre byggegrunde på ca. 400 m<sup>2</sup>, som har en bebyggelsesprocent på 45. Ligeledes er der i lokalplanen afsat et område til tæt-lav bebyggelse, hvor der maksimalt må bygges 20 boliger.

Lokalplan 1070 er Bilag 1 til det samlede udbudsmateriale.

I lokalplanen er området delt ind i 3 delområder, som har hvert sit kendetegn.

Delområde A er det traditionelle parceller, i størrelser fra ca. 900 m<sup>2</sup> til 1350 m<sup>2</sup> med mulighed for at bygge én bolig på hver parcel. Der er en bebyggelsesprocent på maksimalt 30.

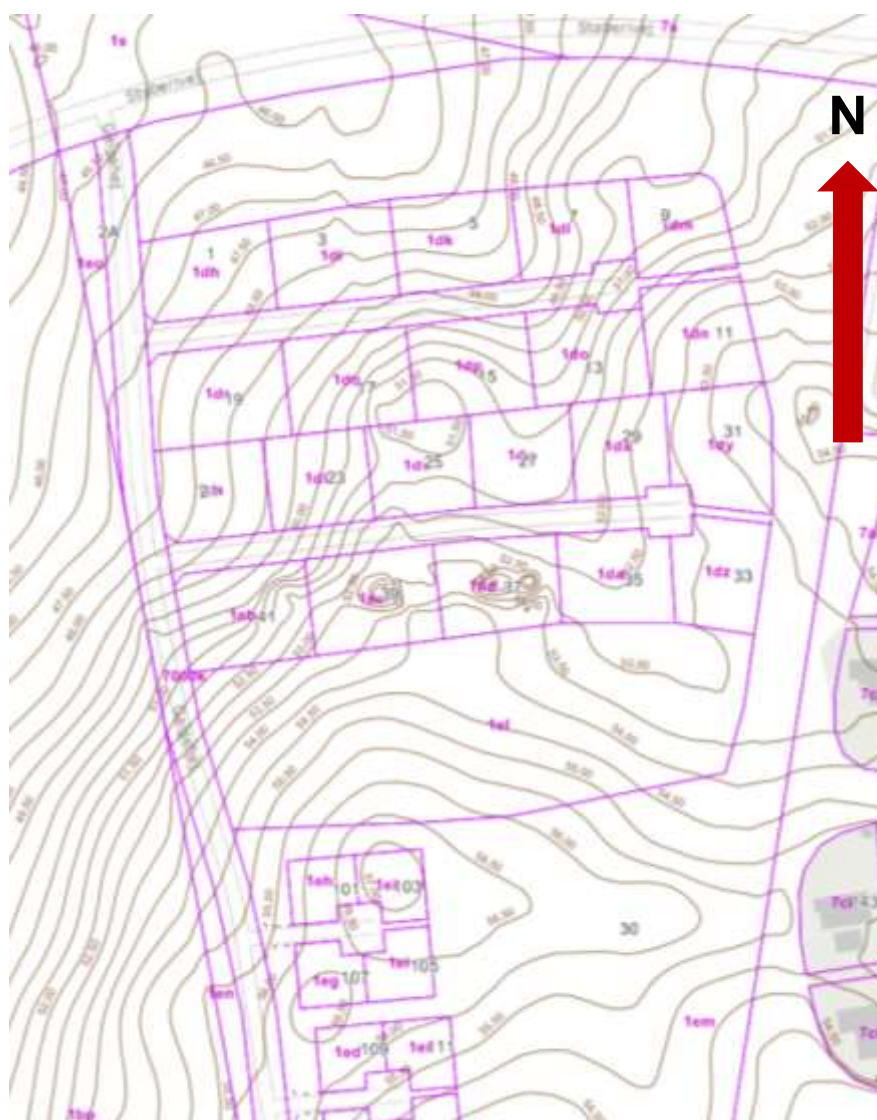
Delområde B er små parceller, i størrelser fra 400 til 500 m<sup>2</sup>, med en høj bebyggelsesprocent på 45. Her må opføres én bolig på hver parcel. Der er i alt i 8 parceller i Delområde B

Delområde C er udlagt til tæt-lav bebyggelse, hvor der maksimalt må bygges 20 boliger. Der er mulighed for udstykning med en minimumgrundstørrelse på 350 m<sup>2</sup>. Det er dette område som nærværende udbud omhandler.

Området på Galgehøj er en bakke, hvor det fra både Nord og Syd stiger mod midten af udstykningen. Det grønne område i udstykningen ligger på et af de højeste punkter.

De nærmere betingelser, for eksempel på terrænregulering og bebyggelse, fremgår af lokalplan 1070.

På kortet herunder kan du se, hvordan højderne fordeler sig i området. Der er 0,5 meter mellem hver linje. Kotekort er med som bilag til udbudsmaterialet.



Højdekurver Galgehøj

### Andre planer for boligkvarteret

I tillæg til lokalplanen er der udarbejdet tillæg til spildevandsplanen og varmforsyningsplan.

## **Udstykningen af området**

Galgehøj er udstykket af Vesthimmerlands Kommune.

Området er udstykket i parceller på mellem 400 m<sup>2</sup> - 1.350 m<sup>2</sup>. Dog er Delområde C udstykket som én matrikel, der senere kan udstykkes til mindre matrikler med en minimumsgrundstørrelse på 350 m<sup>2</sup> - omkostninger til eventuel senere opdeling af Delområde C afholdes alene af køber..

Køber får ved endelig overtagelse af grunden udleveret et matrikelkort med afsatte koter på grunden. Matrikelkortet udleveres af Vesthimmerlands Kommune.

## **Arkæologi og kulturarv**

Galgehøj er prøvegravet af Vesthimmerlands Museum i henhold til Museumsloven. Arealet er efterfølgende frigivet til byggemodningen fra museet.

## **Projektudbud**

Projektudbud indebærer at budgiver skal beskrive sit byggeprojekt i forbindelse med afgivelse af bud. Projektbeskrivelsen vil blive forelagt til politisk behandling sammen med budblanket.

## **Salgsvilkår for Galgehøj**

Arealet sælges efter Lov om kommunernes styrelse § 68, og bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 og gældende salgsvilkår for Vesthimmerlands Kommune.

[Lov om kommunernes styrelse](#) kan læses på retsinfo.dk

[Gældende salgsvilkår](#) for Vesthimmerlands Kommune kan også læses på [www.grundeivesthimmerland.dk](http://www.grundeivesthimmerland.dk)

Salgsvilkårene for Vesthimmerlands Kommune er som følger:

### **Betaling af købesum**

Købesummen betales kontant senest på overtagelsesdagen. Ved senere betaling betales morarenter med en årlig rentesats svarende til Nationalbankens udlånsrente med et tillæg på 8 %. Renten fastsættes på baggrund af Nationalbankens udlånsrente pr. 1. januar og 1. juli.

### **Overtagelsesdag**

Overtagelsesdagen fastsættes den næstkommende 1. eller 15. i måneden efter købsaftalens underskrift.

### **Tilbageskødning**

Handlen kan kun gå tilbage, hvis kommunen accepterer dette. Vær opmærksom på, at hvis køber ønsker handlen skal gå tilbage er det en beslutning, der træffes i Økonomiudvalget.

Tilbageskødning af en handel kan kun ske, hvis Økonomiudvalget accepterer det.

Hvis køber ønsker at tilbageskøde grunden til sælger – og det godkendes i Økonomiudvalget - koster det 1 % af købesummen.

### **Fortrydelsesret**

Fortrydes købet, skal køber give kommunen skriftlig underretning herom inden 6 hverdage, efter begges parterers underskrift på købsaftalen.

Hvis køber fortryder købet inden for ovennævnte frist, skal køber betale en godtgørelse på 1 % af den aftalte købesum til sælger. Beløbet betales inden udløbet af 6 dages fristen.

### **Byggefrist**

Senest 2 år efter overtagelsen skal byggeri på grunden være påbegyndt. Efter yderligere 1 år skal ejendommen være færdigmeldt.

Ved manglende overholdelse af denne byggefrist kan Vesthimmerlands Kommune kræve grunden tilbageskødet uden nogen udgift for kommunen.

### **Videresalg af ubebygget parcel**

En ubebygget parcel kan kun videre sælges med Vesthimmerlands Kommunes accept.

Der tinglyses servitut om byggefristen og videresalg. Tinglysningen sker på Vesthimmerlands Kommunes ansvar og omkostningen dækkes af kommunen.

### **Øvrige forhold i forbindelse med handler**

Ejendommen overtages som et bart areal uden tilslutningsafgifter.

Tilslutningsafgift til de private forsyningsselskaber betales når der er anledning hertil.

### **Tinglysning af handler**

I forbindelse med handler står køber for tinglysning af skødet. Tinglysningsafgiften deles mellem køber og sælger med halvdelen til hver.

Køber anbefales at have egen rådgiver med i forbindelse med handel og skøde på grunden. Omkostningerne hertil er udelukkende købers.

### **Ejendomsskat**

Der opkræves ejendomsskat til 1. februar og 1. august i Vesthimmerlands Kommune.

### **Jordbundsforhold**

Jordbundsforhold på arealet er ikke undersøgt.

Køber opfordres til at undersøge jordbundsforholdene i forbindelse med handlen.

Hvis jordbundsforholdene i forbindelse med byggeri, viser dokumenteret behov for ekstra fundering og pilotering, er der mulighed for at lade handlen gå tilbage.

Dette er dog betinget af at Vesthimmerlands Kommune har modtaget ønske om tilbagetræden fra handlen, senest 4 måneder efter overtagelsesdagen.

### **Forurening**

Vesthimmerlands Kommune har ikke kendskab til forurening på arealet.

## Vilkår for budrunden

Vilkårene skal tages i betragtning når du afgiver bud.

- I forbindelse med vurdering af indkommende bud vil projekt/plan vægtes med 40% og prisen vægtes med 60%.

- Arealet udbydes uden mindstepris, dog med mulighed for at Vesthimmerlands Kommune kan forkaste alle indkomne bud jf. lov om kommuners Styrelse §68 og bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011

- Vesthimmerlands Kommune kan forkaste alle modtagne bud og indgå i individuelle forhandlinger efterfølgende

## Sådan afgives bud

Bud kan afgives på følgende måde:

Du skal udfylde blanketten til bud, som er en del af det samlede udbudsmateriale. Blanketten skal sammen med relevant materiale og dokumentation fra bank sendes eller afleveres, i lukket kuvert, til Vesthimmerlands Kommune, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars mærket "Galgehøj – Delområde C".

Bud, der kommer på anden vis tages **ikke** i betragtning og indgår ikke i de samlede bud, der behandles af Økonomiudvalget.

Blanketten skal du udfylde helt. Det vil sige, du skal udfylde fulde navn/firmanavn, eventuelt CVR nr., adresse, telefonnummer og e-mail (hvis du har en).

Bud skal være Vesthimmerlands Kommune i hænde senest onsdag den 1. august 2019 kl. 10.00. Bud, der kommer senere ind, afvises.

Bud skal angives uden forbehold og skal angives med et bestemt beløb. Der kan **ikke** afgives bud med variable beløb som eksempelvis "højeste bud + x kr."

## Flere bud på samme pris

Hvis to eller flere tilbudsgivere herefter har afgivet lige høje bud og med tilsvarende projekter, vil kommunen indhente overbud. Hvis ingen af budgiverne ønsker at give overbud, foretager kommunen en lodtrækning mellem budgiverne, der har samme og højeste bud.

## Behandling af indkomne bud

Alle bud, der er kommet ind korrekt og til rette tid, åbnes den 1. august 2019 kl. 10.00. Åbningen af bud sker ikke i overværelse af de, som har givet bud.

De bud, der er kommet ind, bliver behandlet på Økonomiudvalgsmødet den 21. august 2019.

Når beslutningen fra Økonomiudvalget er tilgængelig, får budgiverne besked om udfaldet på deres individuelle bud. Der bliver givet besked via mail eller digital post.

Buddene bliver behandlet på et lukket punkt på Økonomiudvalgsmødet. Det betyder, at offentligheden ikke får kendskab til, hvilke bud der er givet og hvem bud er modtaget fra.

Vesthimmerlands Kommune forbeholder sig retten til at forkaste alle indkomne bud.



## **Det samlede udbudsmateriale**

Det samlede udbudsmateriale består af

- Vilkår for udbuddet
- Blanket til afgivelse af bud
- Bilag 1: Lokalplan 1070
- Bilag 2: Udstykningplan
- Bilag 3: Kotekort

## **Spørgsmål til udbuddet af Galgehøj**

Du er velkommen til at stille spørgsmål til udbudsmaterialet. Du kan stille dine spørgsmål til Vesthimmerlands Kommune att. Grundsalg e-mail [jesh@vesthimmerland.dk](mailto:jesh@vesthimmerland.dk) / [salg@vesthimmerland.dk](mailto:salg@vesthimmerland.dk) eller på telefon 20231876.

Eventuelle svar på spørgsmål til udbudsmaterialet vil blive offentliggjort på kommunens grundsalgsside, sammen med udbudsmaterialet.

**Du er velkommen til at komme forbi Galgehøj og se arbejdet med at byggemodne parcellerne efter nærmere aftale med de der arbejder på pladsen. Du skal dog være opmærksom på, at Galgehøj er en arbejdsplads. Når du går ind på arbejdspladsen, så vær opmærksom på, hvor du går og sørg for at være påklædt så du nemt kan komme rundt og så du kan ses. Gummistøvler og neon vest vil være at foretrække.**

**Hvis du går ind på udstykningen er det på eget ansvar.**