



Dato: 14. november 2024

**Drømmer du om at bygge dit eget hjem i skønne omgivelser? Vesthimmerlands Kommune sælger 25 boligparceller og en "mini storparcel" til opførelse af 6 rækkehuse på rytterkvarteret i Aars.** Nu har du chancen! Vi lancerer 25 attraktive byggegrunde samt en "mini storparcel" til opførelse af 6 rækkehuse i det splinternye *Rytterkvarter* i Aars – et kvarter skabt til dem, der ønsker fredelige omgivelser med nem adgang til byens tilbud. Her kan du bygge dit drømmehjem i rolige omgivelser samtidig med, at du bor tæt på både skole, daginstitutioner og indkøbsmuligheder samt det helt nye svømmecenter.



### Hvorfor vælge Rytterkvarteret?

- **Ideel beliggenhed:** Kvarteret ligger i skønne omgivelser med grønne arealer og stisystemer, som inviterer til leg, løb og gåture.
- **Trygt nærmiljø:** Rytterkvarteret er designet med fokus på børnevenlige rammer og fællesskab – perfekt for familier, der ønsker en rolig og tryk hverdag.
- **Gode pendlerforhold:** Nem adgang til hovedveje gør, at man hurtigt kan nå Aalborg, Viborg og omegn.
- **Byggemulighederne er mange:** Med forskellige parcelstørrelser kan du finde en grund, der matcher dine behov, og skabe lige netop den bolig, du drømmer om.

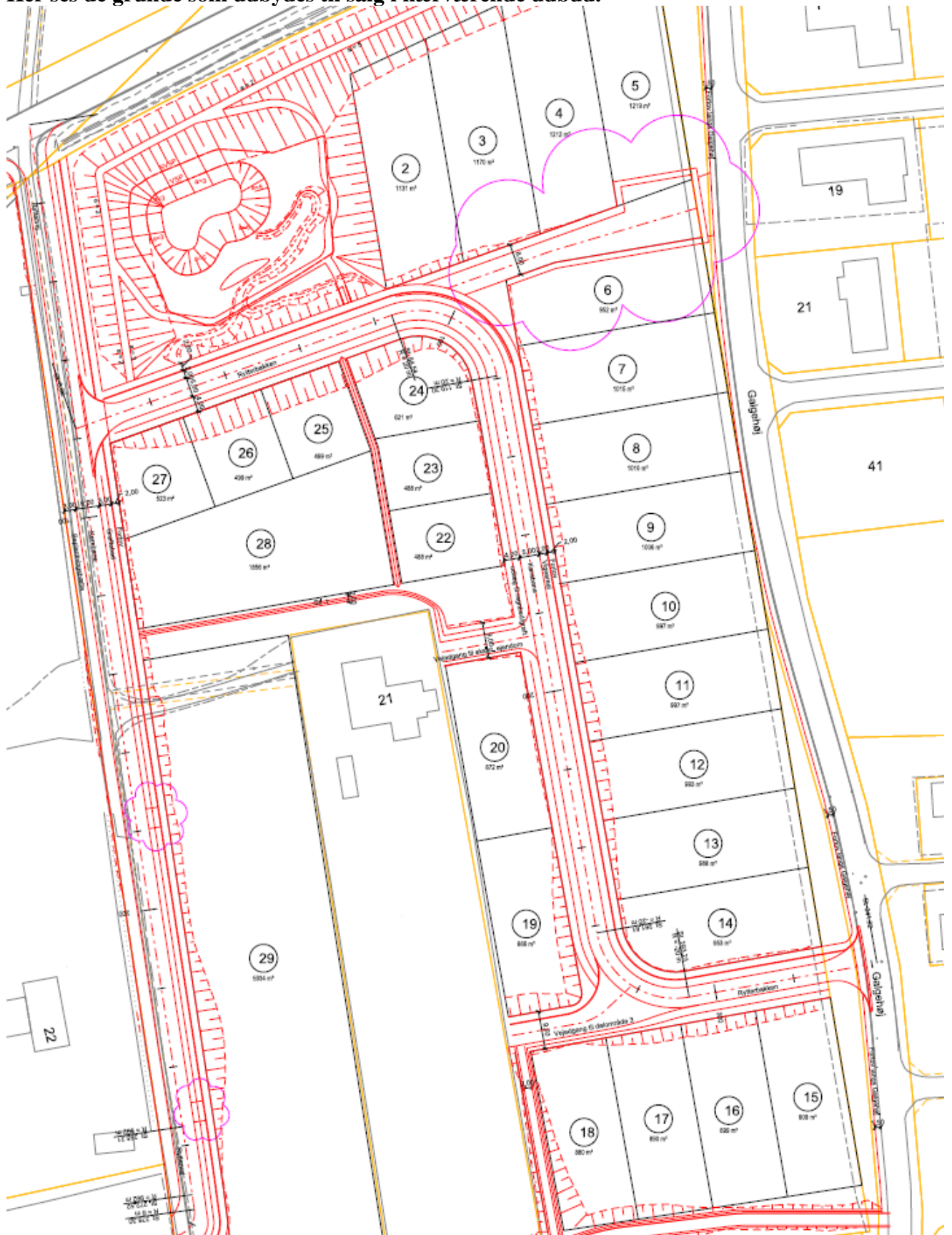
### Hvem siger, at du skal gå på kompromis?

Her får du både ro og byens bekvemmeligheder – en unik mulighed for at kombinere det bedste fra begge verdener. Uanset om du drømmer om en moderne villa, et hyggeligt etplanshus eller noget helt tredje, kan du realisere dit byggeprojekt her.

### Kom og oplev Rytterkvarteret – din fremtidige adresse i Aars!

Kontakt os for mere information om de enkelte parceller og hør mere om, hvordan du kan blive en del af dette nye, attraktive kvarter.

**Her ses de grunde som udbydes til salg i nærværende udbud.**



*Udsnit af udstykningsplan. Viser de grunde som er i udbud.*

**Grundene udbydes med følgende mindstepris:**

Placering	M2	Mindstepris
Grund 2	1131	995.000,00 kr.
Grund 3	1170	995.000,00 kr.
Grund 4	1212	995.000,00 kr.
Grund 5	1219	995.000,00 kr.
Grund 6	952	995.000,00 kr.
Grund 7	1015	995.000,00 kr.
Grund 8	1010	995.000,00 kr.
Grund 9	1006	995.000,00 kr.
Grund 10	997	995.000,00 kr.
Grund 11	997	995.000,00 kr.
Grund 12	993	995.000,00 kr.
Grund 13	988	995.000,00 kr.
Grund 14	953	995.000,00 kr.
Grund 15	909	1.095.000,00 kr.
Grund 16	899	1.095.000,00 kr.
Grund 17	890	1.095.000,00 kr.
Grund 18	880	1.095.000,00 kr.
Grund 19	866	895.000,00 kr.
Grund 20	872	895.000,00 kr.
Grund 22 (Mini parcel)	488	495.000,00 kr.
Grund 23 (Mini parcel)	488	495.000,00 kr.
Grund 24 (Mini parcel)	621	545.000,00 kr.
Grund 25 (Mini parcel)	499	495.000,00 kr.
Grund 26 (Mini parcel)	499	495.000,00 kr.
Grund 27 (Mini parcel)	523	495.000,00 kr.
Grund 28 (Mini storparcel)	1859	1.600.000,00 kr.
I alt	23936	23.725.000,00 kr.

## Oplev Aars – Nordjyllands skjulte perle!

Drømmer du om at bo i en by, hvor historie og moderne livsstil går hånd i hånd? Så er Aars det perfekte sted for dig! Med sin unikke charme, smukke natur og fantastiske lokalsamfund er Aars ikke bare en by – det er et sted, man føler sig hjemme.

### Hvorfor vælge Aars?

- **Naturskønne omgivelser:** Aars er omgivet af frodige skove, åbne marker og smukke søer, hvilket giver rig mulighed for udendørs aktiviteter. Tag familien med på en skøn gåtur i Aars Skov eller en afslappende cykeltur i det bakkede landskab – her er der plads til både afslapning og oplevelser.
- **Et blomstrende kultur- og handelsliv:** Byen byder på spændende butikker, hyggelige caféer og gode spisesteder. Vesthimmerlands museum og de imponerende jættestuer fortæller historien om byens rige kulturarv og giver Aars en helt særlig atmosfære.
- **Stærkt fællesskab:** Aars er kendt for sit varme og imødekommende lokalsamfund, hvor folk kender hinanden, og hvor fællesskabet trives. Byen har et stærkt foreningsliv, gode skoler og trygge omgivelser, der gør det til et ideelt sted for børnefamilier.
- **Perfekte pendlermuligheder:** Med kort afstand til Aalborg, Viborg og Hobro er Aars et fantastisk udgangspunkt for dig, der ønsker at kombinere en rolig hverdag med adgang til storbyliv og jobmuligheder. Du kan nemt pendle til større byer, men har samtidig en hverdag i rolige og naturskønne omgivelser.

### Aars – en by med hjerterum og plads til drømme

Aars er ikke bare en adresse, men et hjemsted, hvor mulighederne er mange, og hvor du kan skabe den hverdag, du drømmer om. Her finder du både historisk charme, moderne komfort og en helt særlig stemning, som gør byen til noget ganske særligt.

### Bliv en del af Aars – en by, du vil elske fra første øjeblik!

#### Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan 1105, hvor der er tænkt mange grønne tanker for fremtiden. Regnvand i området bliver for eksempel håndteret i åbne regnbede med forskellige dekorative planter, ligesom der bliver etableret et mindre bassin i området, der indgår i de samlede rekreative arealer. En tidligere have bliver omdannet til grønne fællesarealer og er således allerede beplantet og oplevelsesrig. Derudover bliver der opsat en træække langs med Ryttervej.

Selve boligvejen bliver smal med ekstra parkeringsarealer i græsarmring samt fortov. Hensigten er at skabe et mere roligt boligområde, hvor der er rum til liv mellem husene, hvor der er sikkert at gå en tur og besøge hinanden.

Bebyggelsen i området er tiltænkt at være moderne med fokus på kvalitet, og der er således ikke store begrænsninger på materialevalg. Til gengæld bliver der stillet krav til arkitekturen i området, hvor der ønskes byggeri, der i højere grad tilpasser sig det smukke bakkede landskab, og fokus på mindre detaljer, som samlet set skal give hele området et smukt udtryk.

Bebyggelsesprocenten i området er hævet til 35%.

Lokalplanen kan ses her: <https://vesthimmerland.viewer.dkplan.niras.dk/plan/2#/lokalplanid/514/12797>

### **Udstykningen af området**

Rytterkvarteret er udstykket af Vesthimmerlands Kommune og har varierede parcelstørrelser. Vælg mellem parceller fra 488 m<sup>2</sup> til 1.170 m<sup>2</sup>, så du kan finde den perfekte grund til dit nye hjem.

Mini storparcellen er 1.856 m<sup>2</sup>

### **Mini storparcel**

Mini storparcellen er på 1.856 m<sup>2</sup> og lokalplanlagt til 6 rækkehuse. Der er betalt byggemodning til skel – køber skal være opmærksom på, at yderligere udgifter til kloak, vand, el og varme fra skel og ind til de pågældende ejendomme er på købers egen regning. Dette gælder også evt. vej, parkeringspladser eller fliser på grunden.

### **Arkæologi og kulturarv**

I forbindelse med byggemodningen er arealet prøve- og udgravet af Vesthimmerlands Museum i henhold til museumsloven.

### **Salgsvilkår for Rytterkvarteret**

Parcellerne sælges i overensstemmelse med lov om kommuners styrelse § 68 og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 og gældende salgsvilkår for Vesthimmerlands Kommune.

[Lov om kommunernes styrelse](#) kan læses på [retsinfo.dk](http://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 til den 1. i måneden efter at en handel er endeligt politisk godkendt.

### **Udskydelse af overtagelsesdagen**

Køber kan udskyde overtagelsesdagen i op til 12 måneder mod at betale 10 % af købesummen i depositum. Depositummet forfalder når købsaftalen er underskrevet. Restkøbesummen forfalder på overtagelsesdatoen.

Overtagelsesdagen kan rykkes frem til en tidligere dato, hvis køber ønsker det.

Ved betaling af 10 % af købesummen forpligtes man til at gennemføre handlen endeligt senest på overtagelsesdagen.

De 10 % af købesummen tilfalder Vesthimmerlands Kommune, såfremt køber ikke gennemfører handlen senest på overtagelsesdagen.

Købes grunden med forskudt overtagelse skal købers bank samtidig med deponering af købesummen, bekræfte at have godkendt handel enten i form af en bankgaranti for restkøbesummen eller i form af en skriftlig bekræftelse fra købers bank om bankens tilsagn om opbakning til gennemførelse af handlen.

### **Tilbageskødning**

Tilbageskødning af en handel kan kun ske, hvis Økonomiudvalget accepterer det. Hvis Økonomiudvalget godkender tilbage skødning, koster det 10 % af købesummen. Ved tilbageskødning til kommunen afholdes alle omkostninger inkl. tingslysningsafgifter ikke af Vesthimmerlands Kommune. Det er ikke Vesthimmerlands Kommune der står for at skødet udfærdiges af bestallingshavende advokat, ejendomsmægler eller pengeinstitut.

### **Fortrydelsesret**

Fortrydes købet skal køber give kommunen skriftlig underretning herom inden 6 hverdage efter begge parter 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 sælges af køber efter den har været tilbudt til Vesthimmerlands Kommune til 90% af overtagelsesprisen uden rentetillæg. Ved tilbageskødning til kommunen afholdes omkostninger hertil, inkl. tinglysningsudgifter ikke af Vesthimmerlands Kommune.

På parcellerne er tinglyst servitut om byggefristen og videresalg.

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

Tilslutningsbidrag betales til Vesthimmerlands Kommune i det omfang kommunen, i forbindelse med byggemodningen, har haft udlægget for tilslutningerne.

Kommunen har i forbindelse med byggemodning haft udlæg for spildevand og el. Disse udgifter er indholdt i købsprisen.

Udlægget er fordelt som følger:

Spildevand:	52.752,00 kr. ekskl. moms (65.940,00 kr. inkl. moms)
El:	17.950,00 kr. ekskl. moms (22.437,50 kr. inkl. moms)
Vand:	19.190,00 kr. ekskl. moms (23.987,50 kr. inkl. moms)

### **El-tilslutningsbidrag**

Er indeholdt i købsprisen. N1 kan, lovmæssigt, kun etablere kabler til el skabet. Grundejer skal selv afholde udgift til el-installatør for kabel fra el skab til grunden.

Det kan oplyses, at hvor forsyningssskab til EL-forsyning ikke står i skel, er der ført trækrør fra forsyningssskab og ind på parcellen, dog ikke storparceller

### **Grøft og linjedræn**

Hvor der er adgang fra vej til grund via rørlagt grøft med linjedræn, kan linjedræn flyttes i vejens længderetning for egen regning, under forudsætning af at der kan opnås tilladelse fra vejmyndigheden, samt at der sker en retablering grøft og tilslutning til vej.

### **Parcel 19**

Der gøres opmærksom på at der på grunden er udlagt ekstra muld for at få grunden op i niveau med vej/vejgrøft.

### **Generelt for alle grunde:**

Der gøres opmærksom på at der på et senere tidspunkt udføres færdiggørelsesarbejder i form af sætning af kantsten og lægning af fortov m.m., så har indflydelse på adgangsforholdene til grundene. Køber skal være indforstået i at udgifter til regulering af egen indkørsel mm. til fremtidige kantsten, fortov mm. er for købes egen regning.

### **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.

### **Grundejerforening**

Der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen. Oplysninger som navn og telefonnummer bliver sendt til grundejerforeningens mail bestyrelsegalgehoj@gmail.com, når skødet er tinglyst.

### **Ejendomsvurdering**

Da kommunen er fritaget for at betale ejendomsskat på kommunale grunde, gøres køber opmærksom på, at vurderingsstyrelsen kan have lange sagsbehandlingstider til oprettelse af skattegrundlag. Derfor kan opkrævningen for ejendomsskat være forsinket i flere år. Man bliver ikke fritaget for at betale ejendomsskat i denne periode, hvorfor opmærksomheden henledes på, at første regning kan være større end normalt. Ved spørgsmål kan man kontakte ejendomsbeskatningen i Vesthimmerlands Kommune.

### **Jordbundsforhold**

Hvis jordbundsforholdene i forbindelse med byggeri på de enkelte parceller viser dokumenteret behov for ekstra fundering og pilotering, er der mulighed for at lade handlen gå tilbage. Vesthimmerlands Kommunes økonomiudvalg skal acceptere at handlen går tilbage.

Der er foretaget geotekniske undersøgelser i forbindelse med byggemodningen, men ikke dækkende for hele udstykningen.

Omkostninger til geotekniske undersøgelser på den enkelte grund, afholdes alene af køber, udgiften refunderes ikke, hvis handlen går tilbage.

### **Forurening**

Der er ikke fundet forurening på arealet.

### **Vilkår for budrunden**

Vilkårene skal tages i betragtning når du afgiver bud.

### **Sådan giver du bud**

Du kan give bud på en af parcellerne på Rytterkvarteret på følgende måde:

Du skal udfylde blanketten til bud, som er en del af det samlede udbudsmateriale. Blanketten skal sendes eller afleveres, i lukket kuvert, til Vesthimmerlands Kommune, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars mærket *Rytterkvarteret Aars*.

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, at du skal udfylde med prioritering af parceller du byder på, fulde navn, adresse, telefonnummer og e-mail (hvis du har en).

Bud skal være Vesthimmerlands Kommune i hænde senest d. 13. januar 2025 kl. 10.00. Bud, der kommer senere ind afvises.

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

### **Flere bud på samme grund og prioritering af bud**

Hvis to eller flere tilbudsgivere herefter har afgivet lige høje bud på den samme parcel, vil kommunen indhente overbud. Hvis ingen af budgiverne vil give overbud, foretager kommunen en lodtrækning mellem budgiverne, der har samme og højeste bud.

Køber kan prioritere sine bud. Prioriteringen skal angives med tal, således at laveste tal angiver højeste prioritet. Prioriteringen vil kun blive lagt til grund, hvor en tilbudsgiver er højstbydende på flere parceller. Bortset herfra vil prioriteringen ikke blive tillagt betydning.

Hvis en køber, som har afgivet bud på flere parceller, kun ønsker én parcel, bortfalder denne købers øvrige tilbud efter kommunens accept af et af buddene. Det skal af blanketten som buddene afleveres på tydeligt fremgå, at køber kun ønsker at købe en parcel.

### **Behandling af indkomne bud**

Alle bud, der er kommet ind korrekt og til rette tid, åbnes d. d. 13. januar 2025 kl. 10.00. Åbningen af bud sker **ikke** i overværelse af de, som har givet bud.

De bud, der er kommet ind, bliver behandlet først kommende Økonomiudvalgsmødet. På mødet træffer Økonomiudvalget beslutning om, buddene bliver accepteret eller afvist.

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



Vesthimmerlands Kommune forbeholder sig retten til at forkaste alle bud, der kommer ind.

### **Det samlede udbudsmateriale**

Det samlede udbudsmateriale består af

- Vilkår for udbuddet
- Blanket til afgivelse af bud
- Bilag 1: Lokalplan 1105
- Bilag 2: Geoteknisk rapport

### **Spørgsmål til udbuddet af Rytterkvarteret**

Du er velkommen til at stille spørgsmål til udbudsmaterialet. Du kan stille dine spørgsmål til Vesthimmerlands Kommune

Troels Bove på telefon 20 23 18 76

Eller på e-mail [salg@vesthimmerland.dk](mailto:salg@vesthimmerland.dk)