



Dato: 30. maj 2024

Sagsnummer:  
82.02.00-G10-12-24

## Vesthimmerlands kommune sælger gl. svømmehalgrund i 3 projekter



### Dette udbudsmateriale omfatter delområde A.

Område A er på nuværende tidspunkt en del af matrikel 2a Aars Præstegård, Aars beliggende på Himmerlandsgade 25, Aars. På matriklen ligger den gamle svømmehal.

Delområdet A måler ca. 3.450 m<sup>2</sup>, men kan varigere efter endelig udstykning.

Området sælges som projektudbud.

Som udgangspunkt udstykes hele matriklen i 3 dele til projekter. Såfremt budgiver ønsker at købe hele matriklen eller 2 delområder, bedes budgiver tydeligt oplyse herom.

De indkomne projektilbud vil blive vurderet ud fra opfyldelsen af de nedenfor politiske ønsker og den tilbudte pris for arealet.

Nærmere beskrevet som følger:

- Den tilbudte pris vægter 50 pct.
- Tilbuddets planmæssige tanker, visioner og ideer til områdets udvikling vægter 50 pct.
  - I forbindelse med afgivelse af bud på delområdet, forventes det, at der følger en udførlig plan for områdets fremtid, som kan foreligges økonomiudvalget samt planafdelingen.

## **Delområde A**

Vesthimmerlands Kommune lægger op til, at der kan bygges etagebyggeri på delområdet A. Vesthimmerlands Kommune har ikke fastlagt sig på en ønsket højde for byggeriet, og vil i samråd med en investor, lave et passende projekt for delområdet.

Delområde A afgrænses Peder Stubsvej, Himmerlandsgade, Hans Tavsens Vej og projektområde B, der udbydes separat. Ved Himmerlandsgade, langs med projektområdet, findes i dag et busstoppested, som flittigt benyttes af særligt området's gymnasieelever. Et projektforslag er velkommen til at inddrage et bud på, hvorledes et nyt byggeri eventuelt kan forbedre venteforholdene for buspassagererne.

Vest for projektområdet ligger parken, som står overfor en fornyelse, og bag denne Vesthimmerlands Museum, hvis bygning er tegnet af Per Kirkeby. Selve museet er markant og arkitektonisk vigtig, lige som Per Kirkebys generelle bidrag til byens fysiske miljø er essentielt for forståelsen af Aars by. Et projektforslag bør derfor kunne ses som en naturlig del af en større helhed med Per Kirkebys værker, hvorfor det forventes, at et projektforslag i et vist omfang argumenterer for de arkitektoniske valg i forhold til dette.

Med placeringen i den tætte by er det vigtigt at projektet ikke har ryggen mod netop byen og lukker sig inde. Omkring projektområdet ligger både gymnasium, musikhus, museum samt HotSpot, og der er således mange levende byfunktioner i nærområdet. Projektforslaget bør derfor i høj grad relatere sig ud af mod byen og bidrage til at skabe en levende by på denne vigtige placering. Dette kan eksempelvis være gennem en mere åben stueetage, hvor der kan etableres funktioner, såsom fællesrum, mindre erhverv såsom kontorer, offentlige formål som kan være en del af gymnasiet eller anden publikumsorienteret funktion.

Særligt bør stueetagen i et projekt bearbejdes og udformes således at bygningen relaterer sig til den menneskelige skala. Dette kan være gennem forskydninger, øget etagehøjde, øget transparens eller skift i materialer. Hensigten er at sikre et tydeligt hierarki i bygningskroppen og en stabil base, der er let at aflæse. Jo højere et byggeri, der ønskes opført desto vigtigere er det, at denne stueetage formes i forhold til ovenstående. Et projektforslag forventes at fremvise og argumentere for valgte virkemidler.

Den eksisterende parkeringsplads i delområdet A, bevares som udgangspunkt og kan derfor indgå i et fremtidigt projekt som en del af en parkeringsløsning. Vejadgang til delområde A skal uanset dette ske via eksisterende overkørsel ved Peder Stubsvej. Vejadgang fra Himmerlandsgade er ikke muligt.

## **Nedrivning**

Køber står for nedrivning på delområde A.

Nedrivningen skal være påbegyndt senest 3 måneder efter overtagelsesdatoen, såfremt nedrivningen ikke er påbegyndt, vil Vesthimmerlands Kommune påbegynde nedrivningen for købers regning, uden yderligere varsel.

Køber er ansvarlig for, at alle regler og nødvendige tilladelser er indhentet og overholdes i forbindelse med nedrivningen.

## **Generel info om Aars**

Aars er Vesthimmerlands Kommunes største by med ca. 8.400 indbyggere. Byen er beliggende 43 km sydvest for Aalborg, 44 km nord for Viborg og 27 km sydøst for Løgstør.

Aars er en by, der konstant er i udvikling og hvor der både er seværdigheder og interessante faciliteter, herunder Vesthimmerlands Musikhus ALFA, Teater Bio, Messecenter Vesthimmerland osv.

## **Servitutter**

Ejendommen udbydes med de rettigheder, servitutter og byrder der er tinglyst på ejendommen.

Se servitutter på <https://www.tinglysning.dk/tinglysning/landingpage/landingpage.xhtml>

log ind med MitID og søg adressen.

## Lokalplan

Området er på nuværende tidspunkt ikke omfattet af en lokalplan.

Alt efter, hvad budgiver måtte ønske med arealet, vil der blive udarbejdet lokalplan i overensstemmelse hermed.

Budgiver skal påregne at lokalplan først påbegyndes 2025 (Nærmere tidspunkt kan ikke angives)

## Kommuneplanramme

Området er omfattet af Kommuneplanramme 1.O.1: Område til offentlige formål ved Himmerlandsgade og Jyllandsgade.

## Arkæologi og Kulturarv

Der er ikke lavet undersøgelser for arkæologiske- og kulturarvsinteresser på området.

## Salgsvilkår

Arealet sælges efter Lov om kommunernes 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 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

Ejendommen overtages d. 1. i den efterfølgende måned. Arealet købes som beset, hvor køber er ansvarlig for udarbejdelse af skøde, og afholder omkostninger hertil.

## Tilbageskødning

Såfremt køber ønsker at handlen skal gå tilbage kræver dette Økonomiudvalgets accept. Tilbageskødning af en handel sker alene til 90% af overtagelsesprisen uden rentetillæg. Ved tilbageskødning afholdes omkostningerne hertil inkl. tinglysningsudgifter ikke af Vesthimmerlands Kommune.

## Fortrydelsesret

Der er ingen fortrydelsesret ved erhvervshandler.

## 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.

## Byggefrist

Senest 2 år efter lokalplansgrundlaget er vedtaget skal byggeri på grunden være påbegyndt. Efter yderligere 1 år skal ejendommen være færdigmeldt. Byggefristen kan forhandles, såfremt budgiver har saglige grunde herfor.

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

## Udmatrikulering

I forbindelse med handlen står Vesthimmerlands Kommune for udmatrikulering af arealet samt afholder udgifter til landinspektør.

## 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.

## Forurening

Der er ifølge jordforureningsattesten fra Region Nordjylland, ikke oplyst nogen form for forureningen på matriklen.

## Øvrige forhold i forbindelse med handler

Vesthimmerlands Kommune forestår ikke byggemodning, køber står selv for indhentning af tilbud samt byggemodningen.

Køber gøres opmærksom på, at der skal betales tilslutningsbidrag til det antal boligenheder, som lokalplanen kommer til at tillade, der kan opføres.

Tilslutninger til varme betales direkte til det private værk, der har ansvaret. Det vil sige direkte til Aars Fjernvarmeværk.

Arealet overtages som den er og forefindes. Køber er ansvarlig for at indhente de nødvendige tilladelser til ønsket brug af arealet. Endvidere bærer køber risikoen for, at arealet kan anvendes til det ønskede.

Køber gøres opmærksom på, at der står en transformerstation på grunden, som skal forblive stående.



Arealet må på ingen måde anvendes til oplag eller rod.

## Vilkår for budrunden

Vilkårene skal tages i betragtning når du afgiver bud.

- Vesthimmerlands Kommune kan forkaste alle indkomne bud jf. lov om kommuners styrelse §68 og Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021.
- Vesthimmerlands Kommune kan forkaste alle indkomne bud og indgå i individuelle forhandlinger efterfølgende.

## Sådan afgives bud

Budgiver opfordres til at se hele udbudsmaterialet igennem inden der afgives bud. Det samlede materiale skal tages i betragtning inden der afgives bud. Bud der ikke opfylder konditionerne i udbudsmaterialet afvises.

Et korrekt afgivet bud er afgivet på budblanket i udbudsmateriale og indeholder bankaccept eller bankgaranti.

Der afgives bud på den blanket, der er en del af det samlede materiale. Blanketten sendes sammen med bankaccept/garanti i en lukket kuvert til Vesthimmerlands Kommune, Post Box 67, 9600 Aars mærket

"**Delområde A ved gl. svømmehal**". eller blanketten kan afleveres på Rådhuset, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars i en lukket kuvert mærket " **Delområde A ved gl. svømmehal**" Bud skal være Vesthimmerlands Kommune i hænde senest **den 18. juli 2024 kl. 14.00**. Bud, der kommer senere ind, afvises.

Bud kan tillige afgives på salg@vesthimmerland.dk, dog skal blanketten til afgivelse af bud vedhæftes som PDF-fil, tillige med bankaccept/garanti. Det er ikke nok, at skrive budet i mailen, det skal afgives på blanketten. I emnefeltet på mailen skrives " **Delområde A ved gl. svømmehal**"

Det er tilbudsgiver der bærer risikoen for, at tilbuddet kommer rettidigt frem inden for fristen. Det er tidspunktet for autosvar eller kvittering, der er gældende for, at tilbuddet er modtaget rettidigt.

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."

### **Behandling af indkomne bud**

Alle bud, der er kommet ind korrekt og til rette tid, åbnes **18. juli 2024 kl. 14.00**. Åbningen af bud sker ikke i overværelse af de, som har givet bud. Vesthimmerlands Kommune gør opmærksom på at budgiver er forpligtet af sit bud i 2 måneder fra budsfristen.

Når beslutningen fra Økonomiudvalget er administrationen i hænde, 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
- Kommuneplanramme
- Jordforureningsattest

### **Spørgsmål til udbuddet**

Du er velkommen til at stille spørgsmål til udbudsmaterialet. Du kan stille dine spørgsmål til Vesthimmerlands Kommune att. Grundsalg e-mail: salg@vesthimmerland.dk eller på telefon 99 66 70 00.

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