



VESTHIMMERLANDS
KOMMUNE
- lyst til at gøre en forskel

VILKÅR FOR BUD

Dato: 3. februar 2026
Sagsnr.: 13.06.02-G10-6-26

Vesthimmerlands Kommune sælger en boliggrunde beliggende Løvsangervej 25-27, Aars



Parcellen ligger på matrikel 1nq Bakgård, Aars. Løvsangervej 25-27, 9600 Aars - Arealet måler 1.242 km² til opførelse af bolig. Unik mulighed for at bygge dit drømmehus i hjertet af Aars – med direkte udsigt over Skøjtesøen. Her får du en sjælden kombination af central beliggenhed og smukke omgivelser. En enestående chance for at skabe noget helt særligt centralt i Aars.

Generelt info om Aars

Aars er Vesthimmerlands Kommunes største by med ca. 8.400 indbyggere. Byen er centralt beliggende i Himmerland med ca. 43 km til Aalborg, 44 km til Viborg og 27 km til Løgstør. Aars er en by i fortsat udvikling med et aktivt byliv og mange attraktive tilbud.

Byen rummer en bred vifte af kultur- og fritidsfaciliteter, herunder Vesthimmerlands Musikhus ALFA, Teater Bio og Messecenter Vesthimmerland. Der er et stærkt handelsliv med gode indkøbsmuligheder samt omkring 90 aktive foreninger, som bidrager til et levende fællesskab.

Aars har gode uddannelsesmuligheder med både gymnasium og erhvervsskoler samt pasningstilbud til børn i alle aldre. Infrastruktur og vejnet giver nem adgang til pendling til omkringliggende byer.

Derudover byder Aars på moderne idrætsfaciliteter, herunder det nye Vesthimmerlands Svømmecenter, samt gode sports- og fritidsmuligheder for både børn og voksne.

Lokalplan nr. 1115

Området er omfattet af lokalplan nr. 1115 – boliger ved den tidligere Bakgaard Børnehave.



§3.2 Delområde A Område A kan anvendes som boligområde, hvor der kan opføres åben-lav i form af to fritliggende boliger eller tæt-lav bebyggelse i form af ét dobbelthus med lodret lejlighedsskel.

På grund af tekniske forhold har det ikke været muligt at udstykke to boliggrunde, hvorfor der kun udbydes en enkelt. Grundet størrelsen på denne vil det ikke være muligt at opnå tilladelse til opførelse af et dobbelthus, da udstykning ikke må resultere i grunde på under 900m². Det vil derfor udelukkende være muligt at etablere et enkelt fritliggende hus, en åben-lav bolig.

De resterende byggeretlige forhold som bebyggelsesprocent, højder, placering, byggefelt og etageantal m.v. påvirkes ikke af denne ændring og er således stadig gældende og skal overholdes.

Note - Delområde A Det er hensigten at område A skal optræde som en naturlig del af de eksisterende boligområder. På samme måde er det hensigten at bebyggelsens karakter skal svare til området, hvorfor der eksempelvis ikke må opføres flere mindre rækkehuse.

Lokalplanens § 8 fastsætter bebyggelsens omfang og placering:

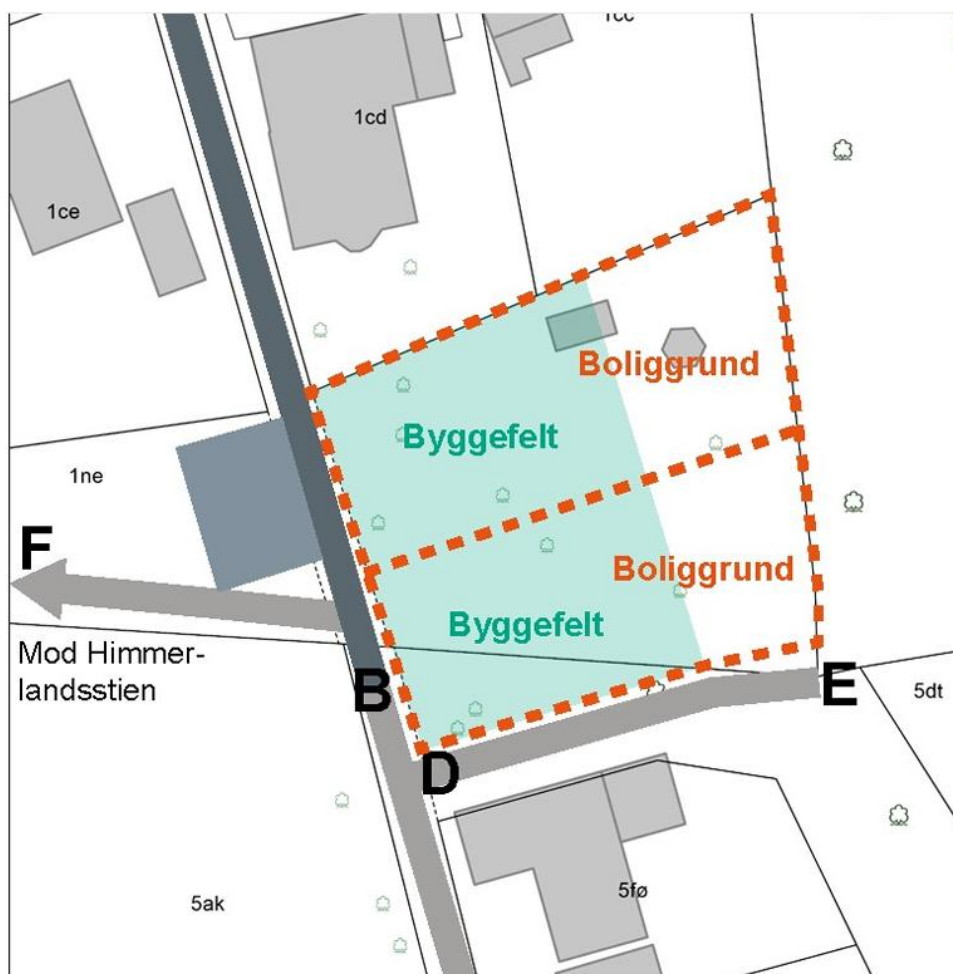
Bebyggelsesprocenten i Delområde A må ikke overstige 30 % for fritliggende huse og 45% for dobbelthus. Sokkelkote/overkant terrændæk må ikke placeres højere end 0,25 meter over niveauplan. Niveauplan for delområde A fastsættes til 32 meter DVI90.

Bygningshøjden må være maksimalt 8,5 meter fastsat i henhold til bygningsreglementet.

Bebyggelse må opføres i to etager over niveauplan.

Parterreetage (høj kælder) kan etableres såfremt underkanten af loftet er under den fastlagte niveauplan.

Endvidere skal ny bebyggelse i delområde A placeres indenfor byggefeltet som er angivet på oversigtbilledet nedenfor. Byggefeltet går fra vejskellet og 30 meter ind på grunden. Budgiver opfordres til at læse den vedlagte Lokalplan igennem, inden afgivelse af bud.



Kommuneplanramme

Området er omfattet af Kommuneplanramme 1.B.4 – Boligområde – Fuglekvarteret nord for Himmerlandsgade.

Ifølge kommuneplanrammen er den specifikke anvendelse angivet til; åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse. Zonestatus er planlagt byzone.

Budgiver opfordres til at se vedlagte kommuneplanramme.

Udstykningen af området

Arealet er endelig udstykket af Vesthimmerlands Kommune.

Arkæologi og kulturarv

Grunden er ikke for undersøgt for arkæologi af Vesthimmerlands Museum. Køber gøres opmærksom på at Vesthimmerlands Museum skal kontaktes, såfremt der i forbindelse med udnyttelse af grunden findes arkæologiske fund. Udgiften afholdes alene af køber, udgiften refunderes ikke, hvis handlen går tilbage.

Salgsvilkår for området

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 Gældende salgsvilkår for Vesthimmerlands Kommune kan læses på 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.

Arealet købes som beset, hvor køber er ansvarlig for udarbejdelse af skøde, og afholder omkostninger hertil.

Tilbageskødning

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

Tilbageskødning af en handel kan kun ske, såfremt Økonomiudvalget accepterer det. Tilbageskødning af en handel sker alene til 90% af overtagelsesprisen uden rentetillæg. Ved tilbageskødning afholdes omkostningerne hertil inkl. tillysningsudgifter ikke af Vesthimmerlands Kommune.

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 på samme vilkår som angivet under "Tilbageskødning"

Videresalg af ubebygget parcel

Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand uden, at den først tilbydes Vesthimmerland Kommune til 90% af overtagelsesprisen uden rentetillæg. Ved tilbageskødning til kommunen afholdes omkostningerne hertil inkl. Tinglysningsafgifter ikke af Vesthimmerlands Kommune.

En ubebygget parcel kan kun videre sælges med Vesthimmerlands Kommunes accept, og maximum til indkøbsprisen.

Tinglysningen af handler

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

Køber anbefales at have egen rådgiver med i forbindelse med handlen og udarbejdelse af skøde. Omkostningerne hertil er udelukkende købers.

Øvrige forhold i forbindelse med handlen

Oplysningerne vedrørende forsyningsforhold, herunder tilslutning til el, vand, varme og kloak, er baseret på sælgers oplysninger og foreliggende materiale. Sælger har betalt tilslutningsafgifter for el, vand og kloak. Tilslutningsafgift til Aars Fjernvarme er ikke betalt og påhviler køber, som selv skal rette henvendelse til forsyningsselskabet og afholde samtlige omkostninger i den forbindelse.

Sælger har udlagt sandpude på dele af grunden, svarende til ca. 550 m². Oplysninger herom gives uden ansvar for anvendelighed, omfang eller egnethed i relation til købers konkrete byggeprojekt. Sælger henviser i den forbindelse til den foreliggende geotekniske rapport. Køber opfordres til selv at gennemgå rapporten og indhente egen faglig rådgivning vedrørende fundering og byggeforhold.

Køber skal overholde de angivne højder for niveauplan samt sokkelkote/terrændækshøjde i henhold til gældende bestemmelser, uanset den nuværende terrænkote på grunden. Sælger oplyser, at de angivne højder efter sælgers bedste vurdering stemmer overens med det eksisterende terræn, men påtager sig intet ansvar herfor.

Sælger påtager sig i øvrigt intet ansvar for eventuelle afvigelser, yderligere funderingskrav eller ekstraomkostninger, der måtte opstå i forbindelse med bebyggelse af grunden.



Budgiver opfordres til at gennemse de vedlagte betalingsvedtægter.

Endvidere skal der afregnes forsyningsbidrag efter forsyningsens gældende takster og gebyr.

Budgiver kan se gældende takster her: <https://vesthimmerlandsforsyning.dk/takster-og-gebyrer>

Ejendomsskat

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

Jordbundsforhold

Køber opfordres til selv at undersøge jordbundsforholdene i forbindelse med handlen.

Forurening

Ifølge jordforureningsattesten fra Region Nordjylland er grunden udgået inden kortlægning. Region Nordjylland har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen, da mistanken om forurening er afkræftet.

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. Budgiver kan med fordel medsende en beskrivelse af budgivers tanker til og om boligbyggeriet, samt ønske til grunden, herunder om der ønskes en stor matrikel eller én af de to matrikler.

Der afgives bud på den blanket, der er en del af det samlede materiale. Blanketten sendes sammen med bankaccept/garant i en lukket kuvert til Vesthimmerlands Kommune, Post Box 67, 9600 Aars mærket "**Lukket: Løvsangervej**," eller blanketten kan afleveres på Rådhuset, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars i en lukket kuvert mærket "**Lukket: Løvsangervej**". Bud skal være Vesthimmerlands Kommune i hænde senest **den onsdag. 16 april 2026 kl. 10.00**. 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 "**Lukket: Løvsangervej**".

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."

Flere bud på samme pris

Hvis to eller flere tilbudsgivere har afgivet lige høje bud, 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 onsdag. 16 april 2026 kl. 10.00**. 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 tilgængeligt, 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

- Vilkår for udbuddet
- Blanket til afgivelse af bud
- Lokalplan
- Forureningsattest
- Måleblad
- Ejendomskort
- Besigtigelse af jordbundsforhold

Spørgsmål til udbudsmaterialet

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.