



Aarhus Kommune

Udbud af erhvervsgrund

Hvidtjørnvej 5 i Sabro

Udbudsmateriale
2. marts 2026



Udbudsbetingelser

1. Generelle vilkår

Grundene er beliggende i byzone og er omfattet af lokalplan nr. 374.

Salget sker i henhold til § 68 i lovbekendtgørelse nr. 13 af 5. januar 2026 om kommunernes styrelse, og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der er fastlagt i udbudsmaterialet med tilhørende bilag.

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud og at annullere udbuddet. Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at sælge ejendommen i frit salg efter endt udbud, såfremt ingen af de indkomne tilbud accepteres.

2. Grundenes anvendelse

Det følger af lokalplanen hvad grundene må bruges til, og hvorledes de må bebygges.

Hvidtjørnvej 5 som er beliggende i lokalplanens **delområde VII område 18**.

I område 18 – ”I området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til industrivirksomhed, lager- og servicevirksomhed samt handelsvirksomhed i tilknytning til de pågældende erhverv. Endvidere må opføres halmvarmeværk med placering som vist på lokalplanskortet, bilag 1. Virksomheder omfattet af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 må kun etablere sig i området, hvis de er medtaget på bilag 2. Magistratens 2. afdeling kan dog efter en konkret vurdering tillade, at andre virksomheder omfattet af kapitel 5 etablerer sig i området.

Vognmandsvirksomheder, speditjonsfirmaer, containervirksomheder, betonblanderier og lignende virksomheder, der medfører betydelig tung trafik må ikke etableres i området.

Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området.

Der må ikke etableres dagligvarebutikker og selvstændige kontorvirksomheder i området. Magistratens 2. Afdeling kan dog tillade, at flere virksomheder samler kontor- og kantinefaciliteter og placerer dem i en selvstændig fællesbygning.

Området kan desuden anvendes til offentlige formål, institutioner og lignende, som ikke er forureningsfølsomme. De må således ikke begrænse den forudsatte aktivitet i området. De må heller ikke overskride den tilladte aktivitet.” Lokalplan 374, §3, område VII stk. 27-31

[Der henvises i det hele til lokalplan 374.](#)

Byggepligt og forbud mod videresalg i ubebygget stand



På grunden tinglyses en servitut om byggepligt på grunden og forbud mod videresalg i ubebygget stand.

Det skal iagttages, at der skal påbegyndes en byggeri af sædvanlig størrelse indenfor 1 år fra overtagelsesdagen, som skal færdigmeldes indenfor 3 år fra overtagelsesdagen.

Sker dette ikke kan Aarhus Kommune kræve grunden tilbageskødet, hvilket sker på vilkår som anført i den tinglyste servitut.

Der er salgsforbud og grunden kan ikke videresælges i ubebygget stand.

3. Udbudsmaterialet

Tilbud afgives på baggrund af udbudsmaterialet, herunder købsaftale, som indeholder de nærmere vilkår for køb af grunden. Udbudsmaterialet består af følgende dokumenter:

1. Nærværende udbudsbetingelser
2. Tilbudsblanket
3. Købsaftale med bilag

3.1. Spørgsmål og rettelser til udbudsmaterialet.

Spørgsmål til udbudsmaterialet sendes skriftligt på e-mail til grundsalg@mtm.aarhus.dk - att. Christine Meldgaard.

Spørgsmål og svar vil blive offentliggjort på Aarhus Kommunes hjemmeside i anonymiseret form.

Besvarelse af spørgsmål vil ske pr. e-mail til den e-mailadresse, hvorfra spørgsmålet kommer.

Hvis der er behov for rettelser til udbudsmaterialet, vil det også blive offentliggjort på Aarhus Kommunes hjemmeside.

Alle interesserede købere opfordres til løbende at holde sig orienteret om udbuddet, indkomne spørgsmål og rettelser til udbudsmaterialet.

[Det hele kan findes her:](#)

4. Retningslinjer for afgivelse af tilbud

4.1. Aflevering af tilbud

Aarhus Kommune skal modtage tilbuddet senest den 10. april 2026 kl. 12:00



Tilbud skal sendes elektronisk via Penneo. Digitale tilbudsblanketter findes på Aarhus Kommunes hjemmeside.

Afgivne bud er bindende, indtil tilbudsgiver har modtaget skriftlig orientering om udfaldet af udbudsrunderen.

Hvis sælger accepterer tilbuddet, er der indgået en endelig og bindende aftale.

Tilbuddet skal indeholde oplysninger om tilbudsgivers navn, CPR-nr./CVR-nr., adresse, telefonnummer og e-mailadresse. Tilbuddet kan afgives af en eller flere tilbudsgivere - alle navne skal da anføres på blanketten.

Hvis tilbud afgives af flere tilbudsgivere, hæfter disse solidarisk for forpligtelser i henhold til indgået aftale.

4.2. Pris

Tilbudsprisen skal være angivet i danske kr. og ekskl. moms.

Købesummen tillægges moms i overensstemmelse med til enhver tid gældende regler herom.

Overtagelse af ejendommen sker efter aftale dog ikke senere end 1. august 2026. Der kan ikke ansøges om byggetilladelse hos Aarhus Kommunes afdeling for byggeri førend, at der er tinglyst skøde på grunden.

Grundene udbydes til følgende mindstepriser:

Grund	Størrelse i m ²	Pris ekskl. moms
Hvidtjørnvej 5 Område 18	3.500 m ²	1.645.000 kr.

5. Evaluering

Grunden vil blive solgt til den tilbudsgiver, der har afgivet det højeste bud.

Der skal afgives en fast pris for erhvervelse af grunden. Tilbud afvises, hvis budsummen er mindre end den angivne mindstepris. Tilsvarende gælder, hvis tilbuddet tager forbehold for vilkår i udbudsmaterialet (betingelser om finansiering, advokatforbehold og lignende kan således ikke gøres gældende af tilbudsgiver).

6. Fortrolighed

Indkomne bud er fortrolige indtil salg har fundet sted.

Aarhus Kommune gør opmærksom på, at lov om offentlighed i forvaltningen finder anvendelse ved Aarhus Kommunes salg af arealer. Hvis tilbudsgiver har specificeret bestemte informationer som fortrolige, vil



Aarhus Kommune, i det omfang det ikke strider mod lov om offentlighed i forvaltningen, drage omsorg for, at sådanne informationer ikke gøres tilgængelige for de øvrige bydere.

Det udleverede udbudsmateriale og de heri indeholdte informationer er Aarhus Kommunes ejendom og skal behandles fortroligt jfr. ovenfor. Materialet må ikke bruges i andre sammenhænge end denne udbudsforretning uden forudgående skriftligt samtykke fra Aarhus Kommune.

7. Orientering

Samtlige tilbudsgivere vil hurtigst muligt blive orienteret om udfaldet af udbudsrunderen.

Oplysninger om prisen på grunden vil efterfølgende blive skrevet på hjemmesiden [Sabro - Hvidtjørnvej](#)

Højstbydende vil modtage skrivelse med sælgers accept, herefter vil køber modtage udfyldt købsaftale, der skal underskrives digitalt i Penneo.

Aarhus den 2. marts 2026.