

KØBSTILBUD MED SALGSVILKÅR

Skamlingvejen 117-119, 6091 Bjert

Undertegnede

Navn: _____

CVR nr.: _____)

Adresse: _____

Postnr. og by: _____

Tlf.nr.: _____ E. Mail _____

tilbyder herved at købe den Kolding Kommune tilhørende ejendom betegnet således:

Matr.nr. 20a, Binderup By, Sdr. Bjert

beliggende Skamlingvejen 117-119, 6091 Bjert

Tilbudspris

Kr. _____ (mindstepris 1.500.000 kr.)

Skriver kroner _____

Overtagelsesdag: _____

Såfremt salget er momspligtigt tillægges købesummen moms.

----- O -----

Nærværende tilbud er afgivet på baggrund af de oplysninger, der er indeholdt i det udleverede udbudsmateriale og de her i anførte bilag samt nedennævnte salgsvilkår.

1.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen, matr.nr. 20a, Binderup By, Sdr. Bjert, der er beliggende Skamlingvejen 117-119, 6091 Bjert, har et areal ifølge tingbogen på 23.205 m².

Ejendommen er beliggende i umiddelbar tilknytning til de fredede naturarealer omkring Skamlingsbanken, hvor der findes forskellige afmærkede rekreative ruter, som giver mulighed for at opleve områdets attraktioner samt værdifulde natur- og landsskabsværdier. Som nabo til det offentligt tilgængelige rekreative område, skal man derfor være indstillet på, at der kan ske rekreativ brug af de omkringliggende offentlige arealer.

Ejendommen består af 2 beboelsesejendomme samt nogle mindre fritliggende bygninger beliggende henholdsvis Skamlingvejen 117 og 119, 6091, Bjert.

Skamlingvejen 119 er opført i 1868 som bindingsværk med stråtag. Det samlede boligareal er ifølge BBR opgjort til 177 m². Bygningen har en SAVE-værdi på 5 i Slots- og Kulturstyrelsens register over fredede og bevaringsværdige bygninger.

Skamlingvejen 117 er opført i 1929 med fibercementtag (asbest). Det samlede boligareal er ifølge BBR opgjort til 95 m², heraf 30 m² i tagetagen. Endvidere er der 90 m² erhvervsareal samt yderligere 146 m² overdækket maskinhus/carport. Skamlingvejen 117 er udlejet. Der er uoverensstemmelse mellem oplysningerne i BBR-registeret og det areal, der fremgår af lejekontrakten. Det er købers eget ansvar at bringe eventuelle uoverensstemmelser i orden.

Der henvises i øvrigt til BBR-registeret, hvor oplysningerne er hentet, samt de faktiske forhold på ejendommen.

Der er ikke gennemført større bygningsforbedringer/istandsættelsesarbejder de seneste mange år, hvilket bygningernes stand bærer præg af. Der gøres opmærksom på, at bygningen på Skamlingvejen 119 er i meget dårlig stand med massiv skimmelvækst indvendig.

Køber overtager ejendommen med samtlige bygninger i den stand, hvori den er og forefindes, som besigtiget og godtaget af køber, med grund-, mur- og nagelfast tilbehør og inventar, herunder varme anlæg, alle slags ledninger og installationer samt de på grunden værende hegn, træer, beplantninger og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

I det omfang det forefindes på ejendommen medfølger faste indvendige lamper, udvendige lamper, postkasse og renovationsbeholdere.

Der medfølger efterladt løsøre i handlen.

Det er uvist, hvorvidt eventuelt medfølgende løsøre og hårde hvidevarer fungerer.

Ejendommen og de derpå værende bygninger overtages hverken ryddeliggjort eller rengjort, og sælger forbeholder sig ret til at efterlade møbler og andet inventar, herunder gamle hårde hvidevarer m.v. i bygningerne.

Planforhold:

Ejendommen er beliggende i landzone, og ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 0929.G4, som udlægger området til fritidsformål i form af campingplads. Den tidligere anvendelse til campingplads er op-
hørt, og der kan ikke forventes en fornyet tilladelse i henhold til campingreglementet til at drive campingplads på ejendommen, bl.a. på grund af ejendommens begrænsede størrelse.

Forvaltningen foreslår derfor i forbindelse med forslag til Kommuneplan 2025-2036, at kommuneplanramme 0929.G4 udgår af kommuneplanen. Kommuneplanforslaget forventes politisk behandlet i december 2024 og endeligt vedtaget medio 2025.

Da bebyggelsen på ejendommen er registeret med en bevaringsmæssig værdi på 5, er der ikke udfordringer i forhold til at opnå nedrivningstilladelse. Hvis der er ønske om at erstatte det eksisterende byggeri med nyt byggeri anbefales det, at nedrivningstilladelse først søges i forbindelse med ansøgning om landzonetilladelse til nyt byggeri. Det skyldes, at omfanget af eksisterende byggeri kan have betydning for hvad der kan opnås tilladelse til.

Da ejendommen er omfattet af kommuneplanens udpegninger af bevaringsværdigt landskab omkring Skamlingsbanken kan det forventes, at der stilles krav til evt. ny bebyggelses indpasning i landskabet. Det kan dreje sig om krav til bebyggelsens placering og orientering, størrelse, udformning og farvesætning. Da ejendommen er beliggende i landzone kan der ikke forventes tilladelse til at udstykke de to boliger på ejendommen som selvstændige matrikler.

Generelt opfordres til at iagttage planlovens landzonebestemmelser og de begrænsninger og muligheder de giver på ejendommen. Evt. købere kan skrive til landzone@kolding.dk, hvis der ønskes tilbagemelding på konkrete projekter eller ideer.

Ejendommen overtages ikke fri for lejemål jf. pkt. 2.

2.

Sælgers erklæringer og oplysninger

Sælger oplyser:

- At bygningsarealer og oplysningerne i øvrigt ifølge BBR-ejermeddelelse og tingbogsattester kan afvige fra de faktiske forhold, idet køber erklærer sig indforstået med selv at tilrette eventuelle unøjagtigheder,
- At sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,
- At der sælger bekendt ikke består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen eller verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen, herunder om dennes miljøforhold,

- At der sælger bekendt ikke er forurening på ejendommen. Sælger har indhentet forespørgsel hos Region Syddanmark om jordforurening, og kan på det grundlag oplyse, at der ikke er registreret jordforurening på ejendommen,
- At der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder, der ikke er oplyst i nærværende købsaftale, og
- At ejendommen og hvad der medfølger i handlen er gældfrit og fri for hæftelser af enhver art,
- At sælger ikke har beboet ejendommen og der derfor kan være forhold sælger ikke er bekendt med.

Følgende materiale og oplysninger har været tilgængelige for køber som en del af udbudsmaterialet:

- Købsaftale med salgsvilkår
- BBR-meddelelse, dateret 30.08.2024
- Jordforureningsattest, dateret 02.09.2024
- Tingbogsattest, dateret 04.10.2024
- Ejendomsdatarapport, dateret 02.09.2024
- Energimærke Skamlingvejen 117, gyldig fra 10.09.2024
- Energimærke Skamlingvejen 119, gyldig fra 10.09.2024
- Lejekontrakt, dateret 01.04.2008
- Kopi af bilag 1 til bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 (fortrydelse)

Køber erklærer sig bekendt med samt accepterer indholdet af ovenstående materiale.

I tilfælde af ombygning, ændret anvendelse eller lignende må køber påregne, at der kan blive stillet yderligere myndighedskrav for, at ejendommen lever op til gældende krav.

3.

Ansvarsfraskrivelse

Køber er bekendt med, at bygningerne på ejendommen senest har været anvendt til campingplads, og at bygningerne ikke har været beboet af sælger.

Samtlige bygninger på ejendommen overtages af køber i den stand, hvori de er og forefindes og som beset af køber, idet køber er opfordret til at gennemgå samtlige bygninger grundigt med egen byggesagkyndig forinden afgivelse af tilbud.

Sælger fraskriver sig derfor ethvert ansvar for mulige mangler – bortset fra vanhjemmel – ved ejendommen, herunder samtlige bygninger, belægnings, installationer og evt. inventar i øvrigt, det være sig såvel synlige som skjulte. Køber bærer således i enhver henseende risikoen ved det overtagne og kan ikke efterfølgende og i anledning heraf hæve handlen, kræve erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen.

Køber erklærer i denne forbindelse at være blevet opfordret til sammen med egne rådgivere at foretage en nøje besigtigelse af ejendommen og af samtlige bygninger med installationer, ligesom køber ved sit bud har taget højde for risikoen ved mulige mangler.

4.

Servitutter

Ejendommen overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger.

Køber er bekendt med og respekterer de på ejendommens blad i tingbogen tinglyste servitutter, hvortil der henvises.

5.

Forsikringsforhold

Ejendommen er brandforsikret i Gjensidige under police nr. 4899089, og dækningen omfatter bygningsbrand, el-skade/kortslutning, husejer, stormskade og stikledning- og rørskade.

Køber bærer selv ansvaret for, at de af køber ønskede forsikringer kan tegnes i forbindelse med overtagelsen.

6.

Energimærkning

Ejendommen er omfattet af lovbekendtgørelse 2021-10-08 nr. 1923 om fremme af energibesparelser i bygninger. Sælger har udarbejdet energimærkning og energiplan, der er vedhæftet udbudsmaterialet. Køber kan ikke i anledning af energimærkningens indhold fremsætte krav over for sælger af nogen art udover selve fremlæggelsen af energimærkningen.

7.

Fortrydelsesret

Køber er gjort bekendt med retten til at fortryde handlen, jfr. lovbekendtgørelse nr. 1123 af 22. september 2015 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., kapitel 2, hvis køber er forbruger. Køber har i særskilt dokument modtaget kopi af bilag 1 til bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995.

8.

Overtagelse

Overtagelsesdagen fremgår af side 1. Overtagelse skal ske senest 3 måneder efter handlens indgåelse.

Fra overtagelsesdagen henligger ejendommen for købers regning og risiko i enhver henseende.

I tilfælde af ildebrand og andre skader, for hvilke, der er tegnet forsikring, er risikoen dog overgået til køber allerede fra tidspunktet for aftalens indgåelse med ret til at modtage forsikringssummen til anordningsmæssig anvendelse mod forinden at opfylde nærværende købsaftales bestemmelser.

Sælger vedligeholder ikke ejendommen og bygningerne indtil overtagelsesdagen.

Sælger afleverer ejendommen senest på overtagelsesdagen kl. 12.00.

9.

Købesum

Købesummen fremgår af side 1.

10.

Betalingsbetingelser

Købesummen forfalder til kontant betaling pr. overtagelsesdagen mod at sælger indestår for, at køber modtager endeligt og anmærkningsfrit skøde på gældfri ejendom. Købesummen indsættes i sælgers pengeinstitut.

Ved sælgers accept af et tilbud er køber forpligtet til inden 8 dage herefter at stille en bankgaranti på anfordringsvilkår på 10 % af købesummen eller at indbetale 10 % af købesummen kontant.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid eller bankgaranti ikke fremsendes rettidigt. I tilfælde af misligholdelse fra købers side har sælger ret til under en umiddelbar fagedforretning at tilbagetage ejendommen og på grundlag heraf begære betinget skøde udslettet af tingbogen.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen med en årlig rente, svarende til den fastsatte referencsats (Nationalbankens udlånsrente) med et tillæg, jfr. Rentelovens § 5 fra overtagelsesdagen at regne. Der skal betales renter indtil købesummen betales, eller - efter sælgers valg - enten indtil handlen eventuelt ophæves af sælger eller indtil den overtagelsesdag, som efter en ophævelse af handlen måtte blive fastsat i forbindelse med sælgers salg af ejendommen til anden side.

I tilfælde af misligholdelse er køber under alle omstændigheder forpligtet til at holde sælger skadesløs for samtlige udgifter i forbindelse med handlens indgåelse og ophævelse, herunder bl.a. udgifter til advokat.

11.

Refusion

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter.

Eventuelle forfaldne ydelser før eller på skæringsdagen betales af sælger.

Køber drager omsorg for rettidig betaling af alle forbrugsafgifter og ejendomsskatter, der forfalder efter overtagelsesdagen, og dette gælder uanset, om opkrævningskortene måtte lyde på sælgers navn. Dette er også tilfældet, selv om køber ikke har modtaget opkrævninger.

For tiden fra overtagelsesdagen indtil ejendommen er selvstændig skatteansat, betaler køber til sælger på anfordring et forholdsmæssigt beløb af de på ejendommen pålignede afgifter og skatter efter en af kommunens ejendomsskattekontor foretaget beregning, som parterne skal respektere.

Sælger sørger for aflæsning af el, vand og varmemåler pr. overtagelsesdagen. Sælger giver forsyningselskaberne besked herom samtidig med meddelelsen om ejerskifte.

12.

Ejendomsskatter

Sælger oplyser, at ejendommen på nuværende tidspunkt ikke er selvstændigt vurderet. Køber må forvente, at ejendommen fremover bliver selvstændigt vurderet og skatteansat, og at der derfor skal betales ejendomsskatter m.v. af ejendommen.

14.

Omkostninger og berigtigelse

Sælgers advokat varetager handlens berigtigelse.

Tinglysningsafgifter afholdes af køber. Hver part afholder udgifter til egen advokat.

Salget er uden præjudice for så vidt angår Kolding Kommunes myndighedsgodkendelser i øvrigt.

Køber tiltræder det digitale skøde ved MitID.

_____, den _____

Købers underskrift

(Køber er med sin underskrift bekendt med udbudsmaterialet samt nævnte bilag)

Til brug for digital tinglysning af skøde og udstedelse af faktura på depositum og købesum skal købers CPR-nummer bruges. For at undgå at CPR-nummeroplysninger sendes over internettet i forbindelse med tilbudsgiveres fremsendelse af indscannet købstilbud, udbeder kommunen sig ikke oplysninger om CPR-nummer på selve købstilbudsblanketten. Oplysninger om CPR-nummer kan enten gives ved, at kommunen kontakter tilbudsgiver telefonisk for at få oplysningen, eller ved at kommunen finder oplysningen ved opslag i CPR-registret (Det Centrale Personregister). Når CPR-nummeroplysninger senere videregives til kommunens advokat til brug for digital tinglysning af skøde, krypteres oplysningerne i overensstemmelse med persondataloven.

Er køber indforstået med, at kommunen foretager opslag i CPR-registret ja nej

Ovenstående accepteres af sælger.

Kolding Kommune, den _____

Kolding Kommune

Vi passer på dine/jeres oplysninger

Kolding Kommune er dataansvarlig for behandling af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig/jer. Vi værner om de personoplysninger, som vi håndterer, og vi sikrer os, at vi lever op til databeskyttelseslovgivningen.

Navn Kolding Kommune
Adresse Akseltorv 1, 6000 Kolding
CVR-nr. 29 18 98 97
Tlf: +45 79 79 79 79
E-mail: kommunen@kolding.dk
Web: www.kolding.dk

Hvis du/I har spørgsmål til vores behandling af dine/jeres oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver: DPO@kolding.dk eller på tlf.: 79 79 75 00. Spørgsmål kan også sendes pr. brev til Kolding Kommune, Akseltorv 1, 6000 Kolding, att.: "databeskyttelsesrådgiver".

Vi behandler oplysninger om dit/jeres navn(e), adresse(r), mail og telefon nr. for at kunne administrere jeres sag om køb af byggegrund ved Kolding Kommune. Derudover bruger vi oplysningerne, særligt CPR-nummer, til at kommunikere med dig/jer, fremsende opkrævninger og til digital tinglysning af skøde.

Retsgrundlaget for salg af kommunale ejendomme findes i henholdsvis almindelige formueretlige grundsætninger samt styrelseslovens § 68. Behandling af dine personoplysninger er nødvendig til administration af kontraktforholdet, jf. databeskyttelseslovens § 6, stk. 1, jf. databeskyttelsesforordningen artikel 6, stk. 1, litra b. Behandlingen af fortrolige oplysninger, som CPR-nummer sker i medfør af Databeskyttelseslovens § 11.

Dine/jeres oplysninger behandles kun i lande definerede som sikre af EU, dvs. oplysningerne overføres ikke til nogen ikke-sikre lande udenfor EU/EEA.

Kolding Kommune har som offentlig myndighed arkiveringspligt, og derfor vil relevante oplysninger og henvendelser omkring dine/jeres personoplysninger blive arkiveret af os og sidenhen videregivet til Statens Arkiver.

Når vi behandler oplysninger om dig/jer, har du/I visse rettigheder. Nedenfor er kort beskrevet hvordan du/I gør brug af dem, og hvilke rettigheder du/I har.

Ret til indsigt i dine personoplysninger
Ret til berigtigelse af dine personoplysninger
Ret til sletning af dine personoplysninger.
Ret til begrænsning af behandling dine personoplysninger
Ret til dataportabilitet
Ret til indsigelse mod behandlingen af dine personoplysninger.

Du skal være opmærksom på, at der eksisterer undtagelser til disse rettigheder, hvorfor du ikke altid vil kunne gøre brug af alle dine rettigheder. Dette skyldes, at Kolding Kommune som selvstændig offentlig myndighed i mange tilfælde behandler personoplysninger som led i sin myndighedsudøvelse.

Hvis du ønsker at gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte os. Der henvises i den forbindelse til kontaktoplysningerne øverst.

Udover ovenstående rettigheder har du altid ret til at klage over vores behandling af dine personoplysninger til datatilsynet (www.datatilsynet.dk):

Datatilsynet
Borgergade 28, 5
1300 København K