

UDBUDSVILKÅR

Storparcel til boligbebyggelse
ved Ankerhusvej i Dalby, 6000 Kolding



Storparcellen udbydes i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommuners faste ejendomme. Ejendommen udbydes til salg uden en på forhånd fastsat mindstepris.

Udarbejdet af:

Kolding Kommune, Køb, Salg og Erhverv, Nytorv 11, 6000 Kolding.

INDHOLD

	side
Spørgsmål	2
Baggrund	2
Kortudsnit	3
Området	3
Planforhold	3
Ejendommen	4
Vilkår	5
Afgivelse af tilbud	5
Behandling af indkomne tilbud	5
Forbehold	5
Bilag	5

Spørgsmål

Spørgsmål kan rettes til jurist Mads Forslund, Køb, Slag og Erhverv, Nytorv 11, 6000 Kolding. E-mail: kobogsalg@kolding.dk tlf.: 79 79 62 06

Evt. spørgsmål vil sammen med kommunens svar (og uden angivelse af spørgsmålsstillers identitet) blive lagt på kommunens hjemmeside under www.kolding.dk

Baggrund

Kolding Kommune udbyder del af matr.nr. 1a, Dalby By, Dalby, beliggende ved Ankerhusvej 1-5 i Dalby, 6000 Kolding. Storparcellen er på nuværende tidspunkt ikke selvstændigt udmatrikuleret, hvilket vil ske i forbindelse med handlens gennemførelse i henhold til vedlagt udstykningsforslag. Storparcellen har et anslået grundareal på ca. 16.500 m².

Kortudsnit



Storparcellen er markeret med blå

Området

Storparcellen er en del af boligudstykningsen ved Ankerhusvej beliggende i landsbyen Dalby med marker mod syd og det nyere boligkvarter i Dalby mod øst.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 1019-21 – Landsbyen Dalby, og ejendommen er ligeledes omfattet af kommuneplanramme 1019.BE1 samt 1018.G4. Jf. lokalplanen er området udlagt til boligformål og fritidsformål i form af natur- og friluftsområde.

Der henvises til lokalplanen og kommuneplanen for yderligere oplysninger om ejendommens anvendelse, krav til bebyggelsens omfang, udformning og placering, ubebyggede arealer, vej- og stiforhold, hegn og beplantning, grundejerforening m.v.

Køber gøres opmærksom på, at lokalplanens delområde 2 kun må vejbetjenes af nye vejadgange fra Dalbyvej i princippet som vist på kortbilag 3 i lokalplanen. Eksisterende vejadgang fra Ankerhusvej skal nedlægges ved ændret anvendelse.

Ejendommen

Storparcellen udgør en del af matr.nr. 1a, Dalby By, Dalby og har et anslået areal på ca. 16.500 m².

Storparcellen er på nuværende tidspunkt ikke selvstændigt udmatrikuleret, hvilket vil ske i forbindelse med handlens gennemførelse i henhold til vedlagt udstykningsforslag.

Der er på ejendommen opført 3 haller bestående af "Bygning 13" på 1.006 m², "Bygning 14" på 1.262 m² og "Bygning 19" på 761 m². Der henvises i øvrigt til oplysninger i BBR-registeret samt de faktiske forhold på ejendommen. Ejendommen sælges på vilkår om, at køber forpligter sig til seneste 2 år efter overtagelsen af ejendommen at forestå og bekoste nedrivning af den eksisterende bygningsmasse på ejendommen.

Inden for storparcellen er der kortlagt et areal med forurening på vidensniveau V2. Der henvises til vedlagt forureningsattest. Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres miljøfølsom anvendelse på de arealer, som er registreret som jordforurenede, før Kolding Kommune har frigivet arealerne til formålet, jf. jordforureningsloven. Bygherre skal således ansøge Kolding Kommune om tilladelse, før anvendelsen af arealet ændres til miljøfølsom arealanvendelse. Køber forestår og bekoster alle udgifter i forbindelse med håndtering af forurening på ejendommen.

Køber skal selv forestå og bekoste byggemodning inden for storparcellens grænser. Byggemodningen skal inden igangsætning godkendes i henhold til Kolding Kommunes almindelige betingelser for private byggemodninger.

Alle tilslutningsbidrag, herunder til el, vand, varme og kloak, betales af køber uden for købesummen til de respektive forsyningsselskaber i henhold til de for forsyningsselskaberne gældende takstbestemmelser. I det omfang kommunen forlods har betalt tilslutningsbidrag til kloak opkræves dette beløb dog af kommunen hos køber.

Kommunen opkræver uden for købesummen 414.000 kr. + moms. svarende til dækning af betalt tilslutningsbidrag for spildevandskloakering (60 % af normalbidrag) for tilslutning af 11 boligenheder. Beløbet opkræves til betaling samtidig med købesummen og reguleres ikke såfremt, der opføres færre boligenheder. Tilslutning af flere boligenheder og/eller betaling af yderligere tilslutningsbidrag er kommunen uvedkommende og afregnes direkte med BlueKolding.

Tilbudsgiver opfordres til selv at søge nærmere oplysninger om forsyningsforhold og tilslutningsbidragenes størrelse hos de enkelte forsyningsselskaber.

Udstykningsforslag er vedlagt som bilag.

Vilkår

Ejendommen udbydes til salg uden en på forhånd fastsat mindstepris ekskl. moms. Såfremt handlen er momspligtig, tillægges købesummen moms.

Ejendommen udbydes i øvrigt til salg på vilkår, der fremgår af vedlagte købstilbud med salgsvilkår.

Afgivelse af tilbud

Købstilbud skal afgives på vedlagte "købstilbud med salgsvilkår".

Tilbuddet skal sendes til Kolding Kommune, By- og Fællesforvaltningen, Køb, Salg og Erhverv, Nytorv 11, 6000 Kolding eller på e-mail.: kobogsalg@kolding.dk

Tilbud om køb skal være Kolding Kommune i hænde **senest 1. februar 2025, kl. 12.00**

Tilbud skal indeholde kontant købesum og være gældende i 4 måneder fra fremsendelsen, da Byrådet skal godkende handlen.

Behandling af indkomne tilbud

Storparcellen sælges til højstbydende, såfremt det indkomne tilbud kan accepteres af Kolding Kommune.

Kolding Kommune er forpligtet til at behandle indkomne købstilbud fortroligt, indtil salg har fundet sted. Der finder således ingen offentlig budåbning sted.

Tilbudsgiver har ikke adgang til at overvære åbningen af tilbud.

Der gives skriftlig besked til samtlige tilbudsgivere, når Kolding Kommune enten har besluttet sig for at sælge ejendommen til højstbydende eller har valgt at forkaste alle indkomne tilbud.

Forbehold

Kolding Kommune forbeholder sig ret til frit at vælge mellem de indkomne tilbud eller forkaste dem alle.

Hvis storparcellen ikke bliver solgt i forbindelse med udbudsrunderen, vil den efterfølgende være til salg.

Bilag

- Købsaftale med salgsvilkår
- Lokalplan nr. 1019-21 – Landsbyen Dalby
- Tingbogsattest på hovedejendommen, dateret 20.09.2024
- Ejendomsdatarapport med bilag, dateret 02.09.2024
- Forureningsattest, dateret 02.09.2024
- Arkæologisk udtalelse, dateret 28.09.2016
- Udstykningsforslag, dateret 26.11.2024