

KØBSTILBUD MED SALGSVILKÅR
Salg af areal til etablering af solceller
Del af matrikel nr. 39æ, Bramdrup By, Nr. Bramdrup

Undertegnede:

Navn: _____

Adresse: _____

By og postnr.: _____

Telefon nr:

E.mail:

CVR nr.:

(herefter "køber")

tilbyder herved Kolding Kommune (herefter "sælger") at købe en del af:

Matr. nr. 39æ, Bramdrup By, Bramdrup
Beliggende: ved Petersmindevej, 6000 Kolding

jf. bilag 1.

til en mindstepris på 30 kr. pr. m²

Grundstørrelse i alt ca. **3.300 m²** (herefter "arealet")

Samlet købspris _____ **kr.**

Skriver kroner _____

Såfremt købesummen er momspligtig, tillægges købesummen moms.

Overtagelsesdatoen aftales til den: _____ (senest 01.01.2024)

Køber opfordres til at gøre brug af egen advokat/rådgiver.

1.

Oplysninger om grunden

Køber overtager arealet i den stand, hvori denne forefindes, og som besat af køber.

Jordbundens beskaffenhed

Sælger kan ikke udtale sig om jordbundens beskaffenhed ud over, hvad der eventuelt måtte fremgå af salgsoplysningerne.

Køber kan ikke gøre krav gældende vedrørende jordbundsforholdene.

Forurening

Sælger har ikke kendskab til forurening på arealet.

Arealet er områdeklassificeret, hvorfor jorden betragtes som lettere forurenede. Køber skal derfor udtage prøver af jorden, hvis der skal ske jordflytning fra arealet. Jordflytning skal anmeldes via jordweb.

Region Syddanmark har for nuværende ikke oplysninger om jordforurening på arealet. Der henvises i øvrigt til jordforureningsattesten, der er vedlagt som bilag.

Køber kan ikke gøre krav gældende vedrørende forurening.

Matrikulær sag

Samtidig med handlen påbegyndes den matrikulære sag enten i form af arealoverførsel eller udstykning.

Køber foranlediger den matrikulære sag gennemført i tæt dialog med sælger.

Køber er bekendt med, at køber først kan få tinglyst endeligt skøde og eventuelle pantsætninger på ejendommen, når arealoverførselssagen er godkendt i Geodatastyrelsen.

Sælger tiltræder ikke eventuelle pantsætninger foretaget af køber som betinget skødehaver.

Lokalplan

Arealet skal anvendes i overensstemmelse med lokalplan nr. 0732-11 Petersmindevej – område til offentligt formål.

Forsyningsledninger

I det omfang der er tinglyst forsyningsledninger på arealet, skal køber fuldt ud respektere disse.

Køber opfordres til at foretage behørig undersøgelse vedrørende ledningsforhold.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende eventuelle ledningers tilstedeværelse i arealet, og sådanne forhold er alene et forhold mellem køber og ledningsejer, og er sælger uvedkommende.

Byggemodning og forsyning

Køber forestår og bekoster al byggemodning på arealet.

2.

Servitutter

Køber skal respektere de på hovedejendommen tinglyste servitutter i det omfang de ifølge landinspektørattest overføres på arealet, samt eventuelle servitutter, som måtte forlanges tinglyst i forbindelse med udstykningen.

3.

Overtagelse

Overtagelsesdagen fremgår af side 1.

Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende arealet.

4.

Købesum

Købesummen fremgår af side 1.

Såfremt det efter den matrikulære sags gennemførelse skulle vise sig, at arealet afviger fra den forudsatte størrelse, reguleres købesummen i forhold til arealets størrelse.

Regulering af købesummen sker rentefrit i indtil 14 dage efter fastsættelse af den endelige købesum. Derefter betales renter som anført i pkt. 6.

Uden for købesummen betaler køber inkl. moms tilslutningsbidrag - i henhold til de for forsyningsområderne til enhver tid gældende betalingsvedtægter.

Ved tilslutning til offentlig forsyning betaler køber stikledninger fra ejendom frem til tilslutningssted, også selvom dette måtte være placeret uden for ejendommens skelgrænse. Køber henvises til de enkelte forsyningssekskabers leveringsbestemmelser.

5.

Betalingsbetingelser

Købesummen betales kontant ved overtagelse. Kommunen forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen i overensstemmelse med lov om renter ved forsinket betaling m.v.

Såfremt kommunen hæver handlen som følge af købers misligholdelse, skal køberen afholde samtlige udgifter ved tilbageskødningen, ligesom køberen herudover skal godtgøre kommunen

dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse, herunder tinglysningsafgifter og udgifterne til udstykningsforretningen, såfremt denne er foretaget specielt efter købers ønske om arealets størrelse.

6.

Forbud mod udstykning og videresalg

Arealet må ikke videresælges i 10 år medmindre Kolding Byråds godkendelse foreligger. Såfremt køber ansøger om at kunne videresælge arealet til en højere købesum end købesummen ifølge den oprindelige handel, skal ansøgningen vedlægges dokumentation for eventuelt afholdte udgifter på arealet siden den oprindelige handel (geoteknisk rapport, advokatombkostninger, tinglysningsafgift, ejendomsskatter og lignende).

Såfremt køber er et selskab, et interessentskab eller lignende, omfatter forbud mod videresalg tillige den situation, at der sker ændring af ejerforholdet til en bestemmende majoritet i det købende selskab, interessentskab eller lignende. Sælger har ret til på ethvert tidspunkt at forlange dokumentation for det til enhver tid værende ejerforhold i selskabet, interessentskabet m.v.

Såfremt køber handler i strid med ovennævnte bestemmelser, kan kommunen kræve arealet tilbageskødet til samme pris, som køber har givet, og uden godtgørelse og erstatning af nogen art. Køber afholder alle udgifter ved tilbageskødnings, ny matrikulær sag mv.

7.

Reguleringsklausul

Arealet sælges til opførelse af tekniske forsyning i form af solceller for købers egen bebyggelse. Solcellerne må ikke opføres og drives erhvervsøjemed, hvorfor de alene må tjene til egen forsyning. Arealet kan ikke af køber, eller senere erhververe af ejendommen, anvendes til andet formål uden sælgers godkendelse. Hvis der for det solgte areal senere vedtages en lokalplan, som muliggør erhvervsmæssig bebyggelse eller anden mere intensiv anvendelse af grunden end privat solcelledrift, og som køber vælger at udnytte, udløser dette betaling af en tillægskøbesum til Kolding Kommune. Det samme gælder, hvis der ansøges om byggetilladelse, der muliggør, at arealet skifter karakter til industrijord mv. til virksomhed eller anden anvendelse end teknisk forsyning (solceller).

Tillægskøbesummen udgør differencen mellem den tilbudte pris ^{kr.}/m² i nærværende handel og den aktuelle markedspris uden anvendelsesbegrænsninger ^{kr.}/m² på det tidspunkt, hvor anvendelsen ændres.

Den beregnede tillægskøbesum forfalder til betaling, når en lokalplan er endeligt vedtaget eller der er indsendt ansøgning om byggetilladelse.

Det udløser ikke en tillægskøbesum, hvis arealet anvendes til offentligt formål, herunder grønt område.

8.

Servitutstiftende lysning

Bestemmelserne i punkt 6 og 7 tinglyses servitutstiftende på arealet med bedst mulig prioritet forud for al pantegæld og med påtaleret for Kolding Byråd.

9.

Ejendomsskat

For tiden, indtil arealet er særskilt skatteansat, betaler køber til sælger, på anfordring, et forholdsmæssigt beløb i ejendomsskat, efter en af sælger foretagen beregning, som køber skal respektere.

12.

Omkostninger

Køber afholder udstykningsomkostningerne, og købers advokat/landinspektør varetager handlens berigtigelse.

Tinglysningsafgifter afholdes af køber. Hver part afholder udgifter til egne rådgivere.

Der har ikke medvirket ejendomsmægler i handlen.

13.

Materiale

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

- Bilag 1: Rids
- Bilag 2: Tingbogsattest på hovedejendommen, dateret 28.09.2023.
- Bilag 3: Jordforureningsattest, dateret 28.09.2023
- Bilag 4: Lokalplan 0732-11 Petersmindevej – område til offentligt formål.

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

Salget sker uden præjudice for så vidt angår Kolding Kommunes myndighedsgodkendelse.

Kolding, den / 2023
f. Kolding Kommune

, den / 2023
f. køber

Knud Erik Langhoff, borgmester

Malene Borch, byrådssekretariatschef
