

December 2024
Petersmindevej, Kolding

BETINGET KØBSTILBUD MED SALGSVILKÅR

Erhvervsareal ved Petersmindevej

Undertegnede:

Navn: _____

(CVR nr.: _____)

Adresse: _____

By og postnr.: _____

Tlf.nr.: _____ E.mail _____

(herefter benævnt "Køber")

tilbyder herved at købe den af Kolding Kommune (herefter benævnt "Sælger") tilhørende ejendom (herefter benævnt som "ejendommen") betegnet således:

del af matrikel nr.: 39æ, Bramdrup By, Nr. Bramdrup

beliggende: Petersmindevej 2, 6000 Kolding

grundstørrelse: ca. 12.441 m², jf. bilag 1A.

mindstepris: 1.368.510 kr. ekskl. moms, svarende til 110 kr. pr. m².

Tilbudspris:

Kr. _____

Skriver kroner: _____

Tilbudsprisen vil blive tillagt moms.

Overtagelsesdag, jf. pkt. 3.

----- 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

Køber overtager ejendommen i den stand, hvori dette forefindes og som beset af køber.

Frem til byggeriets start er køber forpligtet til at vedligeholde ejendommen i passende omfang, herunder sørge for klipning af ejendommen.

Sælger gør opmærksom på, at Vejdirektoratet skal udvide motorvejsforbindelse E45, der er tilstødende ejendommen. Ejendommen skal derfor afgrænses endeligt ift. motorvejsudvidelsen. Sælger har i sommers 2024 solgt ca. 37.538 m² (efter afgrænsning) ift. motorvejsudvidelsen, hvorom der henvises til bilag 1B, hvor det solgte areal er markeret med orange. Ejendommen, der udbydes, skal derfor også afgrænses ift. det i sommers solgte areal.

Ejendommen er pt. noteret som landbrugsejendom.

Jordbundens beskaffenhed

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

På en del af arealet er der nedgravet varmetransmissionsledninger, jf. tinglyst servitut af den 15.10.2024, og ledningsejer vil retablere jorden til OSBL.

Køber kan ikke gøre krav gældende vedrørende jordbundsforholdene.

Forurening

Sælger har ikke kendskab til forurening af ejendommen.

Udstykning

Samtidig med handlen påbegyndes udstykningssag vedrørende ejendommen. Køber foranlediger ejendommen udstykket i tæt dialog med Sælger. Køber er bekendt med, at Køber først kan få tinglyst endeligt skøde og eventuelle pantsætninger på Ejendommen, når udstykningssagen er godkendt ved Geodatastyrelsen, og der er tinglyst endeligt anmærkningsfrit skøde.

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

Planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 0732-11 Petersmindevej – et område til offentlige formål, jf. dog pkt. 11.

Forsyningsledninger

I det omfang der er tinglyst forsyningsledninger på Ejendommen, skal Køber fuldt ud respektere disse.

Køber er opfordret til at fortage behørig undersøgelse vedrørende ledningsforhold.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende eventuelle ledningers tilstedeværelse på Ejendommen, og sådanne forhold er alene et forhold mellem Køber og ledningsejer, og er Sælger uvedkommende.

Oplysninger

Følgende materiale og oplysninger har været tilgængelig for Køber som det af udbudsmaterialet:

- Bilag 1A: Rids – udbudt areal
- Bilag 1B: Rids – udbudt areal og tidligere solgt areal afgrænset ift. motorvejsudvidelsen
- Bilag 2: Ejendomsdatarapport, dateret 20.12.2024
- Bilag 3: Tingbogsattest, dateret 20.12.2024
- Bilag 4: Jordforureningsattest, dateret 20.12.2024.

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

2.

Servitutter

Køber skal respektere de på hovedejendommen tinglyste servitutter, hvorom der henvises til tingbogen og tingbogsattest af 28. november 2024, der er vedlagt som bilag. Ligeledes skal køber respektere de servitutter, der måtte være nødvendigt at pålægge Ejendommen i forbindelse med udstykningen, jf. desuden pkt. 6 og 7.

3.

Overtagelse

Overtagelsesdagen indtræder 1 måned efter endelig vedtagelse af lokalplan, hvorom der henvises til pkt. 9.

Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for udgifter og indtægter vedrørende Ejendommen.

4.

Købesum

Købesummen fremgår af side 1.

Såfremt det efter endelig udstykning skulle vise sig, at arealet afviger fra den forudsatte størrelse (12.441 m²), reguleres købesummen forholdsmæssigt pr. m² med den tilbudte pris pr. m².

Ejendommen sælges som værende ikke-byggemodnet.

Uden for købesummen betaler Køber inkl. moms tilslutningsbidrag til kloak, vand, varme og el – i henhold til de for forsyningsområderne til enhver tid gældende betalingsvedtægter. Derudover betaler Køber en forholdsmæssig andel af omkostningerne til øvrig byggemodning heriblandt til eventuel nødvendig krydsombygning/vejadgang mv. til køberen af arealet, der blev solgt i sommers 2024.

Det kan ikke påregnes, at andre fællesanlæg som telefon, fællesantenne, fibernet mv. forefindes i området.

Såfremt stikledninger skal krydse en asfaltbelagt vej, skal det ske ved gravefri udførelse.

5.

Betalingsbetingelser

Opkrævning sendes digitalt til det oplyste CVR-nummer. Købesummen forfalder til kontant betaling på overtagelsesdagen. Køber indbetaler dog 10 % af købesummen 1 måned efter Sælgers accept af nærværende tilbud.

Sælger 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 mv.

Såfremt Sælger hæver handlen som følge af Købers misligholdelse, skal køberen afholde samtlige udgifter ved tilbageskødnings herunder tinglysningsafgifter mv.

6.

Byggepligt og forbud mod videresalg

Ejendommen må ikke udstykes yderligere, medmindre Kolding Byråds godkendelse foreligger.

Køber skal påbegynde byggeri på Ejendommen senest 2 år fra overtagelsesdagen, såfremt lokalplanen giver mulighed for bebyggelse på Ejendommen.

Ejendommen må ikke videresælges og/eller udlejes i ubebygget stand, medmindre Kolding Byråds godkendelse foreligger. Såfremt Køber ansøger om at kunne videresælge ejendommen 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, advokatombudsninger, 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. Kolding Kommune har ret til på et ethvert tidspunkt at forlange dokumentation for det til enhver tid værende ejerforhold o selskabet, interessentskabet mv.

Såfremt Køber ikke opfylder ovennævnte forpligtelser eller 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, ligesom køber må godtgøre kommunen dennes eventuelle udgifter ved den oprindelige overdragelse.

Tilbagekøbsretten består, indtil Ejendommen er bebygget i passende omfang efter kommunens skøn.

7.

Tillægskøbesum

Såfremt Køber etablerer offentligt tilgængelige betalingsladestander på Ejendommen, tillægges købesummen 290 kr. pr. m² for det areal, hvorpå ladestanderne etableres. Tillægskøbesummen forfalder til betaling på det tidspunkt for ibrugtagningen af den første ladestander.

8.

Servitutstiftende lysning

Bestemmelserne i pkt. 6 og 7 tinglyses servitutstiftende på Ejendommen med prioritet forud for al pantegæld og med påtaleret for Kolding Byråd.

9.

Beskadigelser i forbindelse med byggearbejde

I det omfang anlagte vejstrækninger, gadeinventar, stier, fortove, parkeringspladser eller græsarealer beskadiges enten som følge af opgravninger, oplægning af materialer eller transporter i forbindelse med byggearbejdet, bærer Køber det fulde ansvar herfor og skal således betale for udbedring af de påførte skader

10.

Ejendomsskat

For tiden, indtil Ejendommen er særskilt skatteansat, betaler Køber til Kolding Kommune, på anfordring, et forholdsmæssigt beløb i ejendomsskat, efter en af kommunen foretagen beregning, som Køber skal respektere.

11.

Betingelser

Nærværende handel er betinget af, at den eksisterende lokalplan 0732-11 Petersmindevej – et område til offentlige formål aflyses og erstattes af en ny og endeligt vedtaget lokalplan for området, der udlægger lokalplanområdet til følgende anvendelse: Lager- og logistikcenter med tilhørende administration og laboratorie, samt anlæg til energiforsyning med mulighed for opførelse af minimum 3000 etagemeter mv.

Det er ikke en betingelse, at Ejendommen udlægges til ovenstående formål, men det er en forudsætning, at Ejendommen kan medgå til beregning af befæstelsesgraden og indgår i det samlede lokalplanområde.

11.

Omkostninger

Køber afholder udstykningsomkostninger.

Købers advokat, landinspektør eller lignende drager omsorg for digital tinglysning af skøde og servitut(ter).

Tinglysningsafgifter deles lige mellem parterne.

Hver part afholder omkostninger til egne rådgivere.

12.

Øvrige vilkår

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

13.

Underskrifter

, den / 2025

Købers underskrift

Ovenstående accepteres af Kolding Kommune

Kolding, den / 2025

Kolding Kommune