

GENERELLE KØBSVILKÅR ERHVERVSOMRÅDE I LUND HORSENS KOMMUNE

Afgivelse af købstilbud

Købstilbud skal afgives på Horsens Kommunes købsblanket.

Ved afgivelse af tilbud erklærer køber:

- At have besigtiget arealet.
- At være bekendt med Horsens Kommunes generelle købsvilkår samt udbudsmaterialet.

Tilbudsgiver kan kun afgive ét tilbud på én erhvervsbyggegrund.

Tilbud under mindsteprisen, betingede tilbud samt tilbud med forbehold, kommer ikke i betragtning.

Horsens Kommune forbeholder sig ret til at anvise den endelig placering og til at foretage mindre reguleringer af arealstørrelse samt skelafgrænsning af arealet til sikring af en optimal disponering og udnyttelse af erhvervsområdet.

Et areal er først solgt til tilbudsgiver, når kommunen har accepteret købstilbuddet.

Tilbudsgiver bærer selv risikoen for og forpligter sig til selv at undersøge, om arealet kan anvendes til den påtænkte virksomhedsdrift. I tilfælde af, at køber ikke kan anvende arealet som ønsket, kan handlen ophæves på Horsens Kommunes sædvanlige ophævelsesvilkår og uden erstatning til den tilbageskødende køber.

Regelgrundlag

Salg sker efter Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme med tilhørende vejledning nr. 60 af 28. juni 2004 om offentligt udbud ved salg af kommunens ejendomme. Det fremgår bl.a. heraf, at Kommunen ikke er forpligtet til at sælge til den udbudte pris, og at Kommunen kan forkaste alle tilbud.

Reservation og option

Horsens Kommunes erhvervsbyggegrunde kan ikke reserveres, og der gives som hovedregel ingen forkøbsret.

Købesummen og betalingsmåde

Når Horsens Kommune har modtaget købstilbuddet, vurderes sagen hurtigst muligt. Herefter fremsendes en accept til køber. Samtidig fremsendes en faktura på 10% af købesummen, som skal betales senest 14 dage fra acceptens modtagelse.

Samme faktura indeholder også opkrævningen på restkøbesummen og tinglysningsudgifter m.v., der skal betales senest på overtagelsesdagen kl. 12.00.

Horsens Kommunes erhvervsbyggegrunde sælges kun mod kontant betaling. Købers pengeinstitut skal ved bankoverførslen angive, hvilket areal bankoverførslen drejer sig om – samt købers navn. Meddelelse om bankoverførslen bedes også givet til Horsens Kommune, Direktionens Stabe, Rådhusstorvet 4, 8700 Horsens – Att. Leder af erhvervsudvikling Jeppe Keller – eller på mail til jkej@horsens.dk

Skødeekspedition

Horsens Kommune udfærdiger skøde som fremsendes til købers underskrift ca. 1 uge før overtagelsesdagen. Det endelige skøde er betinget af købesummens rettidige betaling.

Overtagelse af arealet

Overtagelse af arealet skal ske senest 12 måneder efter afgivelsen af købstilbuddet, og tidligst når grunden er byggemodnet.

Kote- og højdekurveplan

Sælger har ladet udføre fladnivelement og fået lavet en endelig koteplan med højdekurver.

Arealets afgrænsning og skel m.m.

Køber overtager arealet i den på overtagelsesdagen foreliggende stand. Arealet bliver efter aftale med køber og forinden overtagelsesdagen afsat i marken med skelpæle og træmarkering, og køber har haft lejlighed til at besigtige arealet. Horsens Kommune har ansvaret for skelpælene indtil overtagelsesdagen. Efter overtagelsesdagen er køber selv ansvarlig for skelpælene.

Ledningsforhold, beplantning m.v.

Køber er bekendt med og respekterer:

- At kommunen som sælger kan have opsat salgs- og markedsføringskilte i skel ud for erhvervsarealerne, og at disse skilte først fjernes, når hele erhvervsudstyknngen er solgt.
- Eventuelle kloakledninger, drænledninger og drænbrønde, der måtte være på arealet.

I det omfang sælger er bekendt med ledningsforholdene, vil korttrids være tilgængelig for køber.

Omfangsdræn og eventuelle drænledninger og -brønde på arealet, der afskæres i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, skal af køber tilsluttes ejendommens regnvandssystem efter nærmere aftale med Teknik og Miljø og uden udgift for sælger.

På nogle arealer kan der være træbevoksning og anden beplantninger, som medfølger. Køber må for egen regning selv rydde arealet for træer og plantninger, som køber ikke ønsker bibeholdt.

Jordbunds-, miljø- og forureningsforhold samt arkæologi

Køber er bekendt med og respekterer følgende bestemmelser vedrørende arealet og arealets jordbunds-, miljø- og forureningsforhold samt arkæologi. Grundprisen svarer til arealets værdi med de aktuelle jordbunds-, miljø-, forurenings- og arkæologiske forhold, og der ydes ingen afslag i prisen.

Jordbundsforhold

Køber må påregne ekstraudgifter til grundforbedringer som følge af de aktuelle jordbundsforhold.

Såfremt købers byggeri på arealet på grund af jordbundens beskaffenhed og bæreevne ikke kan ske uden særlige foranstaltninger og uforholdsmæssige omkostninger, kan køber inden 3 måneder efter arealets overtagelse og før et byggeri igangsættes kræve handelen hævet mod at holde sælger skadesløs. Arealet skal tilbageleveres som overtaget, og køber har ikke krav på erstatning.

Miljø- og forureningsforhold

Horsens Kommune påtager sig intet ansvar for tilstedeværelsen af eventuelle forurenende organiske eller uorganiske materialer i jordbunden.

Horsens Kommune oplyser, at der sælger bekendt ikke forefindes kemikalieaffaldsdepoter på arealet.

Køber henvises i øvrigt til Geodatastyrelsens hjemmeside: www.mingrund.dk.

Hvor der i erhvervsområdet tidligere har været opført bygninger, og disse er fjernet af Horsens Kommune, er de tilhørende fundamenter fjernet i det omfang og den udstrækning, som fundamenterne har været kendte.

Ved opgravning og fjernelse af eventuelle olietanke i jord er gruben opfyldt med "fyldsand".

Arkæologi

Hvis der ved kommende anlægsarbejder påtræffes fortidsminder, skal den del af arbejdet, der vedrører fundet, indstilles og Horsens Museum tilkaldes.

Bygherrens eventuelle forøgede udgifter i forbindelse med forsinkelse af byggeriet eller driftstab, erstattes ikke af sælger.

Byggeri og anvendelse

Området kan anvendes til erhverv i miljøklasserne 2-4. Det vil sige, at der indenfor området kan etableres kontor- og serviceerhverv, herunder liberale erhverv og administration, håndværks- og værkstedsvirksomhed, lager med mere. Derudover kan der etableres butikker til særlig pladskrævende varegrupper. Indenfor området må der etableres butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Den maksimale butiksstørrelse er 15000 m². Det maksimale samlede antal m² butiksareal inden for rammeområdet er 30000 m².

Køber er i øvrigt gjort bekendt med, at der skal udarbejdes en lokalplan, hvor der stilles særlige krav til bebyggelsens ydre udformning og placering på parcellen, beplantning, hegning, skiltning, støjforhold, naturbeskyttelse, terrænregulering og ejendommens anvendelse m.v. udformning af byggeri, opholdsarealer mv. forud for igangsættelse af byggeri på arealet.

Byggemodning (udgifter som afholdes af sælger)

Første udbygning:

7,5m asfalt(GAB og afsluttet med AB)

2,0m græsribat i begge sider

Vejafvandning og belysning.

Hovedforsyningsledninger.

Færdiggørelse:

Udlægning af slidlag (SMA).

Udgifter uden for købesummen

Udgifter, som afholdes af køber

- Arealerne sælges uden nogen form for intern byggemodning. Køber bekoster al intern byggemodning på arealet, herunder interne vejanlæg og forsyningsanlæg.
- De i første udbygning anlagte rabatter/grusfortove kan ikke bære tung trafik.
- Befæstelse af rabatter i forbindelse med anlæg af indkørsler skal udføres og bekostes af køber efter samråd med Horsens Kommune, Teknik & Miljø.
- Kloakering på eget areal.
- Beplantningsbælter, hegn m.v. anlægges og vedligeholdes af køber efter Horsens Kommune, Teknik & Miljø's anvisning. Udgifterne hertil afholdes af køber uden bidrag fra sælger.
- Forsyningsanlæg og -ledninger af enhver art på eget areal. Ledningsføring fra kabletskab til arealets skel, når kabletskab ikke er placeret i arealets skel.

- Omfangsdræn og eventuelle drænledninger og –brønde på arealet, der afskæres i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, skal af køber tilsluttes arealets regnvandssystem efter nærmere aftale med Horsens Kommune, Teknik & Miljø og uden udgift for sælger.
- Samtlige udgifter til grundforbedringer til brug for købers byggeprojekt.
- Rydning af eventuelle træer og anden beplantning, som måtte være på arealet på overtagelsestidspunktet, skal køber for egen regning selv sørge for.
- Skelpæle der beskadiges efter overtagelsesdagen skal køber for egen regning selv sørge for at få reetableret af en landinspektør.

Køber er bekendt med og respekterer, at køber selv skal søge oplysning om takster og leveringsbestemmelser hos forsyningsselskaberne vedrørende følgende tilslutningsafgifter.

- Tilslutningsafgift og stik til el. Betales direkte til forsyningsselskabet.
- Tilslutningsafgift og stik til vand og spildevand. Betales direkte til forsyningsselskabet.
- Tilslutningsafgift og stik til naturgas. Betales direkte til forsyningsselskabet.
- Investeringsbidrag til naturgas. Betales direkte til forsyningsselskabet.
- Tilslutningsafgift og stik til fællesantenne og telefon/internet. Betales direkte til leverandøren/forsyningsselskabet.

Særlige servitutbestemmelser

Køber er indforstået med og respekterer, at der på arealet i øvrigt tinglyses følgende bestemmelser som servituthæftende på arealet med prioritet forud for pantegæld, og således at påtaleretten tilkommer Horsens Byråd:

Udstykning

Arealet må ikke uden Horsens Byråds samtykke reduceres ved udstykning af nogen art.

Videresalg og byggepligt

Videresalg kan ikke finde sted uden Horsens Byråds samtykke, før arealet er bebygget efter en af Horsens Kommune godkendt bebyggelsesplan.

Køber forpligter sig til at påbegynde opførelsen af bebyggelse på arealet inden 1 år fra overtagelsesdagen og til at færdiggøre bebyggelsen inden 3 år fra overtagelsesdagen.

Tilbagekøbsret og ophævelse

I misligholdelsestilfælde er Byrådet berettiget – men ikke forpligtet – til at kræve arealet tilbageskødet til Horsens Kommune til den af køber betalte pris uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til den tilbageskødende køber.

Såfremt Horsens Kommune beslutter, at en handel skal ophæves, og arealet tilbageføres til Horsens Kommune - vil en ophævelse uanset årsag ske på følgende vilkår:

- Tilbageskødning af arealet, der skal overdrages til Horsens Kommune uden pantehæftelser af nogen art, skal ske uden udgift for Horsens Kommune.
- Udgifter til tinglysnings- og registreringsafgifter til det oprindelige skøde, tilbageskødningsskødet, servitutbestemmelsens samt udgifter til arealets reetablering til samme stand, som på tidspunktet for Horsens Kommunes afhændelse af arealet til køber, samt annonceudgifter/ markedsføringsbidrag, landinspektørudgifter samt udgifter til evt. medvirkende ejendomsmægler m.m. skal afholdes af den tilbageskødende køber.

Særlige forhold

I Horsens Kommunes erhvervsområder kan der ofte være anlagt tinglyste som utinglyste lednings- og forsyningsanlæg udenfor vejtracéerne, f.eks. naturgasledninger og -station, høj- og lavspændingsledninger og transformerstation og master, hovedkloakledninger, hovedvandleddninger, drænledninger og brønde m.v. Køber skal respektere disse servitútbælter.

Friarealernes indregning, beplantning og anvendelse skal på forhånd godkendes af Horsens Kommune.

Arealet overdrages i øvrigt med samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed sælger har ejet den, idet der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Køber respekter de servitutter, som er tinglyst på ejendommens blad i tingbogen og de servitutter som i forbindelse med arealets udstykning overføres i.h.t. landinspektørattest.

I øvrigt respekterer køber eventuelle utinglyste offentlige forsyningsledninger, som om de var tinglyst ved særskilt servitut på arealet, når de oplyses af sælger.