

Horsens Kommune

Sagsnr.82.0200-G10-44-25

Horsens, den 7. juli 2025

DEKLARATION OM BYGGEPLIGT, KØBERET M.M

Undertegnede ejer af mat.nr. , beliggende pålægger ved tinglysning af nærværende deklaration den til enhver tid værende ejer (herefter benævnt ejeren) af ovenstående matr.nr. og herfra udstykkede parceller (herefter benævnt arealet) følgende forpligtelser:

1. BYGGEPLIGT –BYGGE- OG IBRUGTAGNINGSTILLADELSE

- 1.1 Horsens Kommune udbød i juli 2025 arealet. Som et led i dette udbud skulle tilbudsgiver beskrive det byggeprojekt, som tilbudsgiver ville opføre på arealet. Den til enhver tid værende ejer af arealet og herfra udstykkede parceller forpligter sig til i videst muligt omfang at gennemføre det byggeprojekt, som udgjorde en del af det tilbud Horsens Kommune godkendte.
- 1.2 Hvis gennemførelse heraf ikke kan rummes indenfor lokalplan 11.88, skal byggeriet være påbegyndt senest 2 år efter, at ny lokalplanen er vedtaget.
- 1.3 Kan byggeprojektet rummes indenfor lokalplan 11.88 skal byggeriet være påbegyndt senest 2 år efter ejerens overtagelse af arealet.
- 1.4 Byggeriet anses for påbegyndt, når fundamentet er færdigstøbt.
- 1.5 Ejeren er i øvrigt forpligtet til at fremme byggeriets færdiggørelse mest muligt. Som følge heraf påhviler det ejeren at opnå ibrugtagningstilladelse i forhold til det samlede byggeri senest 3 år efter overtagelsesdagen. Hvis byggeprojektet forudsætter vedtagelse af ny lokalplan, skal ibrugtagningstilladelse dog først foreligge senest 3 år efter lokalplanens vedtagelse.
- 1.6 Ovenstående frister udskydes, hvis Horsens Kommune vurderer, at overholdelse af fristerne ikke er mulig pga. forhold som ikke kan tilregnes ejeren.
- 1.7 Udskydelse af de i punkt 1.3 og 1.5 anførte frister kan ske, hvis forsinkelse af byggeriet opstår som følge af arkæologiske udgravninger, krig, uforudsete naturbegivenheder, brand, strejke, lockout m.m.
- 1.8 Derudover vil udskydelse af fristerne kunne ske, hvis forsinkelse opstår som følge af offentlige på- eller forbud, for hvilke ejeren ikke efter Horsens Kommunes opfattelse kan holdes ansvarlig.
- 1.9 Såfremt ejeren oplever forsinkelse som følge af ovenstående forhold, kan ejeren skriftligt anmode Horsens Kommune om en udsættelse af de i punkt 1.3 og 1.5 anførte frister. Måtte forsinkelse opstå som følge af arkæologiske udgravninger eller for-/påbud fra offentlig myndighed, skal ejeren sende

dokumentation herfor sammen med sin begæring om udsættelse af nævnte frister.

- 1.10 Horsens Kommune afgør, hvorvidt ejerens anmodning kan imødekommes.
- 1.11 Ovennævnte frister for opnåelse af bygge- og ibrugtagningstilladelse udsættes med et år, hvis ikke Horsens Kommune senest 4 uger efter modtagelsen af ejerens skriftlige anmodning, skriftligt har meddelt ejeren, at betingelserne for udsættelse ikke er opfyldte. Anmodning om udsættelse af de i punkt 1.3 og 1.5 anførte frister fremsendes til juridiskafdeling@horsens.dk.

2. KØBERET OG VILKÅR HERFOR

- 2.1 Horsens Kommune tillægges køberet til arealet. Køberetten kan gøres gældende, hvis ejeren ikke opfylder de i punkt 1 anførte forpligtelser inden for de angivne tidsfrister.
- 2.2 Horsens Kommune kan frit vælge om og hvornår kommunen ønsker at gøre køberetten gældende. Kommunen kan ikke fortabe køberetten ved passivitet.
- 2.3 Horsens Kommune, vælger frit om kommunen vil overtage evt. helt eller delvist opførte bygninger på arealet. Evt. bygninger m.m. tilfalder Horsens Kommune vederlagsfrit.
- 2.4 Ønsker Horsens Kommune ikke at overtage helt eller delvist opførte bygninger, skal ejeren betale de med nedrivning og bortskaffelse heraf forbundne omkostninger.
- 2.5 Ejeren betaler i øvrigt evt. udgifter til oprydning af arealet, reetablering af skelpæle, grubning af arealet m.m.
- 2.6 Arealet tilbageskødes til den købesum, ejeren betalte ved overtagelse af arealet. Denne købesum fratrækkes de i punkt 2.4 og 2.5 anførte udgifter.
- 2.7 Horsens Kommune sørger for tinglysning af skøde.
- 2.8 Ejeren betaler den med tinglysning af skøde vedr. Horsens Kommunes overtagelse af arealet forbundne omkostninger. Disse omkostninger fratrækkes købesummen.
- 2.9 Købesummen fratrukket ovenstående udgifter deponeres på en i ejerens navn særskilt oprettet konto i ejernes pengeinstitut. Hvis ejerens pengeinstitut indestår for anmærkningsfrit skøde, kan det deponerede beløb anvendes til indfrielse af de på arealet tinglyste hæftelser. Det deponerede beløb frigives over for ejeren, når der foreligger tinglyst anmærknings frit skøde.

3. Udstykningsforbud

- 3.1. Udstykning af arealet i ubebygget stand forudsætter skriftlig accept fra Horsens Kommune.

4. FORBUD MOD VIDERESALG I UBEBYGGET STAND

- 4.1. Arealet kan ikke uden Horsens Kommunes skriftligt accept videresælges i ubebygget stand.
- 4.2. Overdragelse til med ejeren concernforbundne selskaber kan dog ske uden Horsens Kommunes accept.

5. KOMMUNALBESTYRELSENS TILLADELSE

- 5.1. Ved påtegning af nærværende deklaration godkender Kommunalbestyrelsen for Horsens Kommune tinglysning af nærværende deklaration.
- 5.2. Kommunalbestyrelsen bekræfter samtidigt, at tinglysning af nærværende deklaration ikke forudsætter vedtagelse af lokalplan.

6. TINGLYSNING - PÅTALEBERETTIGET – AFLYSNING

- 6.1. Nærværende deklaration begæres tinglyst på mat.nr. beliggende og herfra udstykkede parceller. Deklarationen respekterer de på tinglysningstidspunktet tinglyste servitutter og hæftelser.
- 6.2. Horsens Kommune er påtaleberettiget iht. nærværende deklaration.
- 6.3. Nærværende deklaration kan på ejerens begæring aflyses, mod forevisning af ibrugtagningstilladelse til de på arealet opførte bygninger.
- 6.4. Aflysning kan i øvrigt alene ske på begæring af Horsens Kommune