

SALG AV NÆRINGSTOMTER

Støren Sør – Ferdig opparbeidet næringsareal med god infrastruktur – 50 km fra Trondheim



Midtre Gauldal Uvikling KF («Selger») har startet salg av næringsstomter på «Støren Sør» i Midtre Gauldal kommune («Eiendommen»).

FAKTA OM EIENDOMMEN

Adresse	Støren Sør
Matrikelnummer	Gnr.: bnr.
Samlet tomtestørrelse	BN1 ca. 128,3 daa
Regulering	Næringsbebyggelse (1300)
Eier/ hjemmelshaver	Midtre Gauldal Utvikling KF/ Grunneiere

Støren Sør er et helt nytt næringsområde hvor selger tilbyr nye opparbeidede næringsstomter levert i henhold til leveransebeskrivelse vedlagt dette salgsprospektet.

Næringsarealet vi ha umiddelbar nærhet til hovedfartsårene E6 og Fv. 30.

Med beliggenhet på Støren Sør har bedriften tilgang til trafikale knutepunkt i tre retninger:

- Nordover mot Trondheim (50 km) og Nord Norge
- Østover mot Røros (100 km) og Riksgrensen mot Sverige (130 kvm)
- Sørøstover mot Oppdal (65 km) , Gudbrandsdalen og Sør-Norge

Støren er kommunesenteret i Midtre Gauldal og ligger strategisk plassert med tanke på infrastruktur og logistikk. Med ny E6 som er under bygging i Trøndelag er det kun 30 min inn til Trondheim.

TRANSAKSJONSSTRUKTUR

Selger	Midtre Gauldal Utvikling KF
Transaksjonen	Salg av eiendom utskilt fra Gnr, Bnr

Interessenter inviteres til å presentere bud på Eiendommen, basert på informasjon inntatt i dette Salgsprospekt med tilhørende bilag.

Alle henvendelser knyttet til Eiendommen og salgsprosessen, samt avtale om visning rettes til Megler.

Kontaktperson

Kent Tangvik

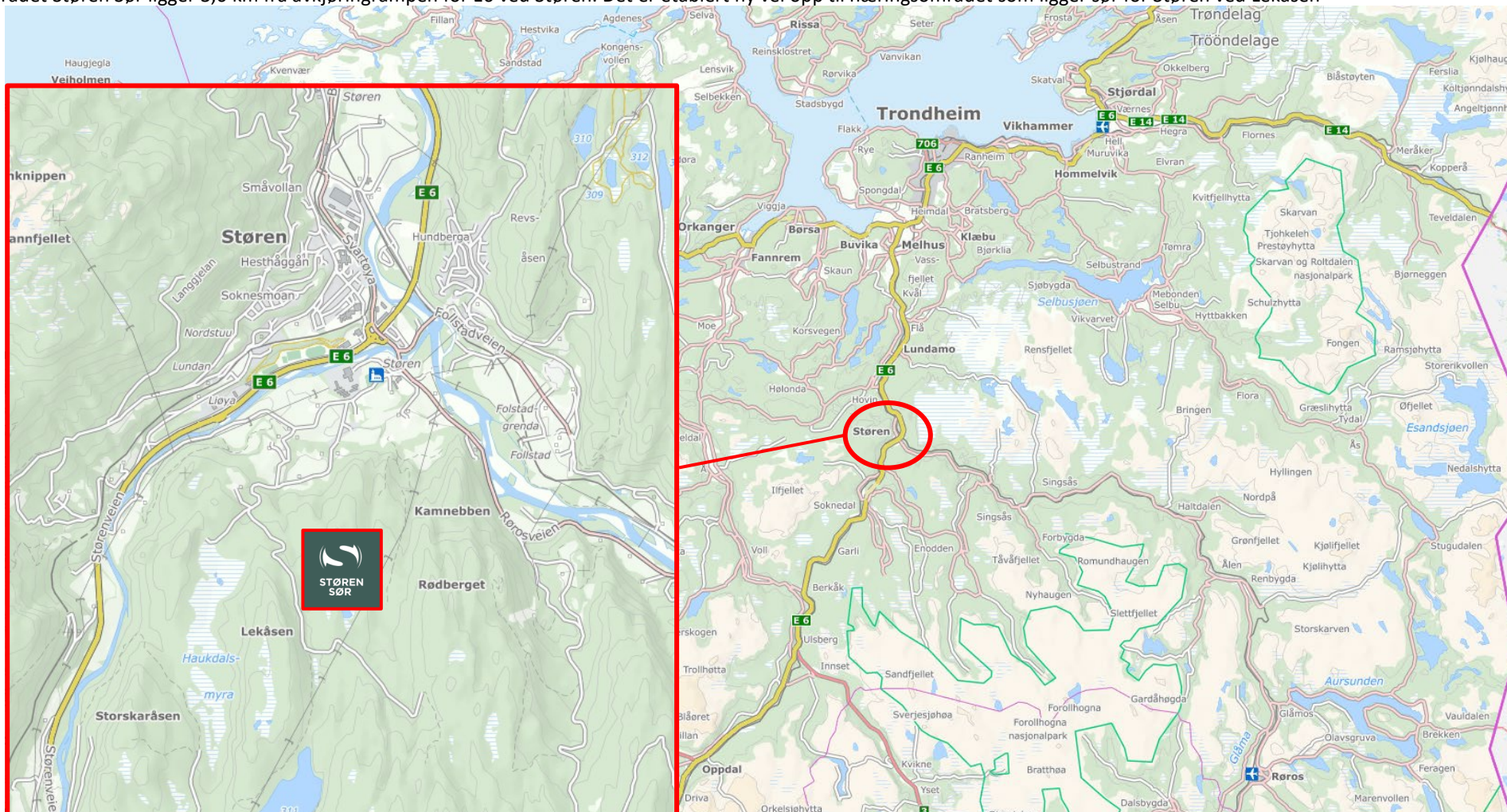
Tlf. 926 96 268 kent.tangvik@em1.no

03.01.2022



BELIGGENHET

Støren er kommunesenteret i Midtre-Gauldal kommune som ligger 50 km sør for Trondheim. Ny E6 er under bygging i regionen, dette vil føre til redusert kjøretid mellom Trondheim og Støren. Næringsområdet Støren Sør ligger 3,6 km fra avkjøringrampen for E6 ved Støren. Det er etablert ny vei opp til næringsområdet som ligger sør for Støren ved Lekåsen





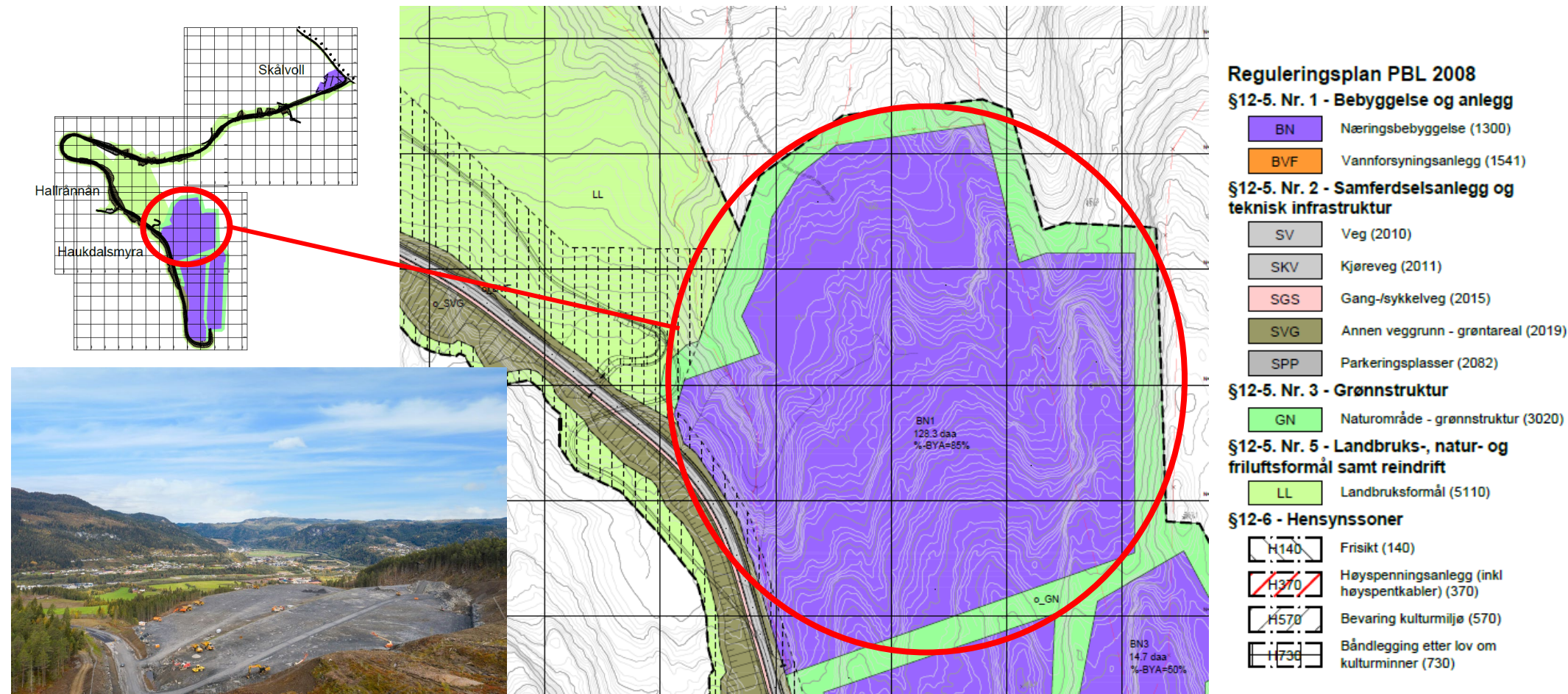




Arealplaner

Reguleringsplan

Reguleringsplan for Søren Næringsområde planID 2016012. Vedtatt i kommunestyret i Midtre Gauldal kommunen 04.05.217



LEKÅSVEIEN

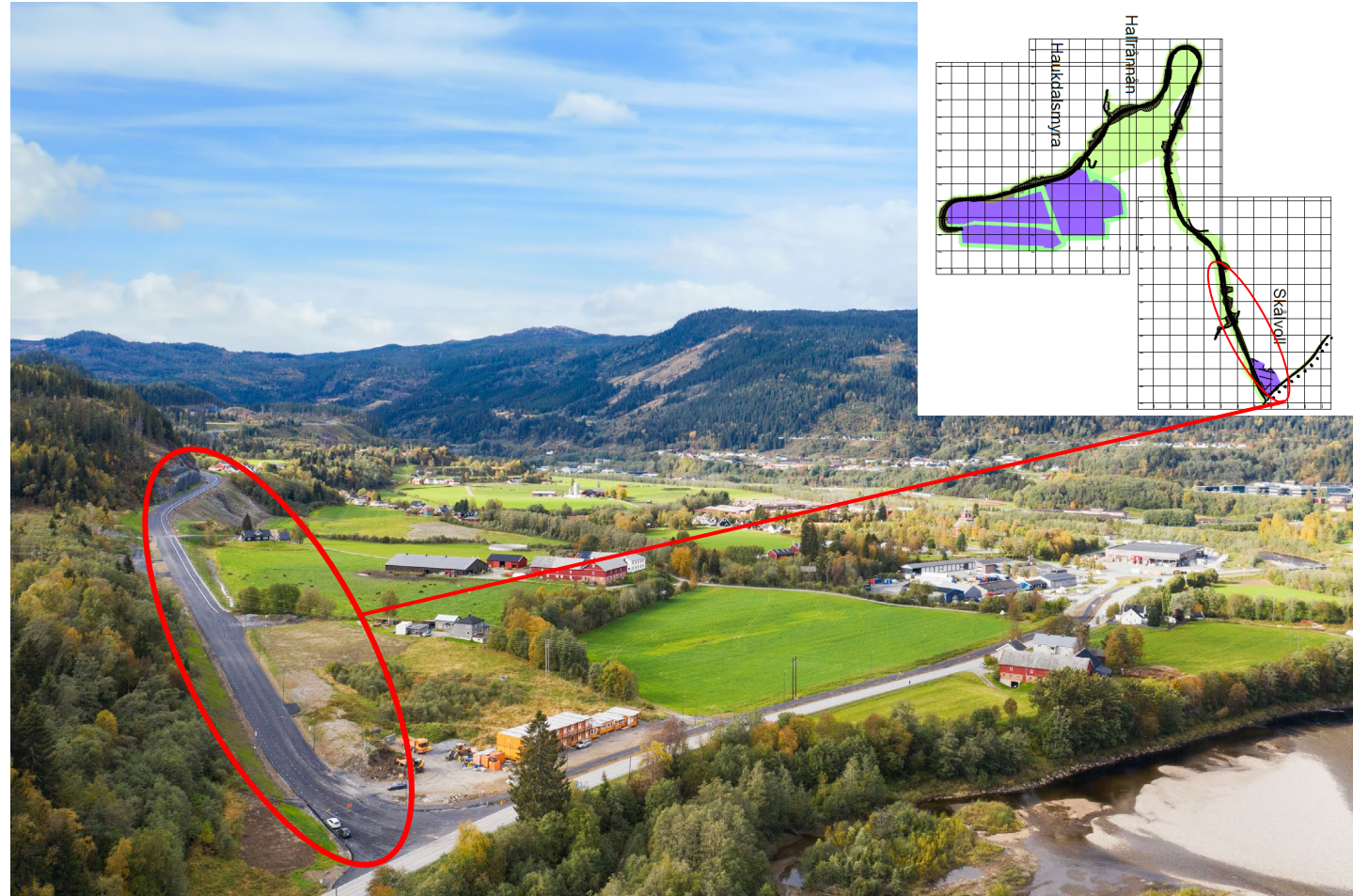
Fra Fv. 30 Rørosveien ved Skårvoll er det etablert avkjøring til det nye Næringsområdet. Dette er ca. 500 meter fra avkjøringsrampen Nord/Sør på E6 ved Støren. Fra avkjøringen er det etablert 3,6 km ny vei opp til næringsområdet Støren Sør. Området er på 128 daa.

Veien opp til næringsområdet har fått navnet Lekåsveien.

Bilde viser avkjøringen ved Skårvoll og veien er markert i reguleringskartet.

Lekåsveien er en kommunal vei

Se video av hele veistrekningen:
<https://vimeo.com/616939860>



TRANSAKSJONSSTRUKTUR

Transaksjonen gjennomføres som eiendomssalg/ hjemmelsoverdragelse.

OMKOSTNINGER

Kjøper betaler tinglysningskostnader med NOK 585 per skjøte og pantobligasjon, samt dokumentavgift med 2,5% av kjøpesummen.

TINGLYSTE SERVICUTTER/ ERKLÆRINGER

Grunnbøker er inntatt i bilagsdelen til Salgsprospektet.

OFFENTLIGE TILLATELSER

Kjøper har risikoen tilknyttet alle eventuelle offentligrettslige krav tilknyttet gjennomføring av transaksjonen.

KUNDEKONTROLL ETTER HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmakts giver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis.

For det tilfelle kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør. Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

SALGSPROSPEKT/ DISCLAIMER

Informasjonen i dette prospekt er utarbeidet av Megler basert på informasjon innhentet fra Selger, Midtre Gauldal kommune. Prospektet er utarbeidet etter beste skjønn og forutsettes å være korrekt, men Selger og dets rådgivere garanterer ikke for at det er gitt fullstendig informasjon og fraskriver seg ansvar for tap som følge av at opplysninger som er gitt er misvisende, feilaktige eller ufullstendige, samt tap som oppstår for Kjøper av Eiendommen på annen måte.

Eiendommen forutsettes besiktiget og alle interessenter oppfordres til å foreta en grundig gjennomgang av Eiendommen sammen med kompetente fagfolk, samt forsikre seg om at opplysningene i nærværende salgsprospekt er à jour og riktig før avtale inngås. Kjøpers adgang til slik besiktigelse og gjennomgang av opplysninger fratår Kjøper retten til å hevde at mindre unøyaktigheter som fremkommer i Salgsprospekt, dokumentasjon eller forhandlinger, utgjør noen kontraktsmessig mangel. Salgsprospektet er ment som underliggende dokumentasjon for bud og videre forhandlinger vedrørende et eventuelt kjøp av Eiendommen. Selger er kun ansvarlig for garantier som uttrykkelig fremgår av endelig Kjøpekontrakt.

KONTRAKTSFORHOLD

Eiendommen overtas som den er, jf. avhendingsloven § 3-9. Det foreligger en mangel hvis Selger før signeringen av avtalen gir en uriktig opplysning som nevnt i avhendingsloven § 3-8 eller forsømmer å gi en opplysning som nevnt i avhendingsloven § 3-7. For at det skal foreligge en mangel etter avhendingsloven § 3-8, er det likevel et vilkår at Selger måtte kjenne til at opplysningen som Selger har gitt, var uriktig da denne avtalen ble signert.

Ved anvendelsen av avhendingsloven § 3-7 og 3-8 hefter Selger ikke for uriktige eller manglende opplysninger som er utarbeidet av andre enn Selger, selv om Selger har gjort opplysningene tilgjengelig for Kjøper, med mindre Selger selv kjenner til at opplysningene er uriktige.

Kjøper fraskriver seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot Selger i medhold av avhendingsloven § 3-7, § 3-8 og § 3-9 og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven.

Selger gir ingen garantier i forhold til praktiske eller økonomiske konsekvenser for Kjøper opp mot forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse eller grunnforholdene på Eiendommen i sin alminnelighet.

Avhendingslovens § 4-19 nr. 2 fravikes, slik at den absolutte reklamasjonsfristen settes til 18 måneder etter overtakelsen. Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommens arealer, innvendig eller utvendig, skal ikke under noen omstendighet utgjøre en mangel eller garantibrudd. Det henvises til utkast til Kjøpekontrakt i bilagsdelen. Med mindre den enkelte interessent i sitt kjøpstilbud tar spesielle forbehold eller angir konkrete endringer av ordlyden i kontrakten, vil man ved aksept av kjøpstilbud fra Selger ha inngått avtale i samsvar med utarbeidet Kjøpekontrakt.

KJØPERS UNDERSØKELSESLIKT

Hver enkelt potensiell Kjøper er ansvarlig for alle kostnader som måtte påløpe vedrørende egne undersøkelser og evaluering av Eiendommen. Dette gjelder også alle utgifter og honorarer fra eventuelle rådgivere.

BUD

Det tas utgangspunkt i en åpen budrunde, hvor første bud må avgis skriftlig til Megler. Dette forhindrer ikke at det i en avsluttende fase kan tilrettelegges for en lukket budrunde. Videre bud fra tidligere budgivere kan avgis muntlig til megler. Alle bud bør ha romslige tidsfrister. Megler har fullmakt til å avgjøre om bud oppfyller romslige tidsfrister. Selger forbeholder seg retten til å inngå avtale med en interessent/ budgiver/ kjøper, uten at øvrige interessenter orienteres.

Selger står fritt til å avslå eller akseptere et hvert bud uten ansvar for eventuelle kostnader potensielle Kjøpere måtte ha pådratt seg knyttet til prosessen. Bud uten vesentlige forbehold prefereres. Forbehold om finansiering og styreforbehold vurderes som vesentlig.

De enkelte tilbud må inneholde en referanse til den aktuelle Eiendommen og til dette prospekt, hvorav følger at prospektet med bilag er gjennomgått i sin helhet. Det må videre angis den pris man vil tilby seg å betale for Eiendommen og tidspunkt Eiendommen ønskes overtatt. I budet må alle vesentlige forhold, forutsetninger og vilkår for gjennomføringen av transaksjonen fremgå, hvor minimum følgende opplysninger er inntatt:

- Hvem kjøperen er
- Tomtepris pr. kvadratmeter
- Overtakelsesdato
- Eventuelle forbehold
- Spesifisering av finansiering eller finansieringsplan

Fremsatte bud kan ikke diskriminere eller utelukke andre budgivere.

Lov om eiendomsmegling § 6-10 fravikes, herunder forskriftenes § 6-2, 6-3 og 6-4 som blant annet omfatter regler for budgivning og innsyn i opplysninger om bud og budgivere. Etter at handel har kommet i stand, kan Kjøper på forespørsel få kopi av budjournalen, men hvor budgiverne er anonymisert.

PROSESS

- Interessenter inviteres til å gi bud på Eiendommen, blant annet basert på informasjon inntatt i dette Salgsprospekt. Befaring av tomeområdet må avtales nærmere med Megler.
- Alle henvendelser knyttet til Eiendommen og salgsprosessen rettes til Megler.
- Det tas utgangspunkt i en åpen budrunde, men også med muligheter for parallelle og/ eller «eksklusive» forhandlinger med en eller flere av budgiverne.
- Det forutsettes at budgiver setter seg godt inn i tilgjengelig informasjon før bud inngis.

FORBEHOLD

Selgers intensjon er at det skal forekomme næringsutvikling på eiendommene. Av hensyn til alle kjøpere, er det ønskelig at næringsutviklingen skjer med en viss samtidighet/fremdrift. Derav vil det bli inntatt en tilbakekjøpsklausul i kjøpekontrakten som følger:

Det forutsettes at byggetiltak er igangsatt ved at rammesøknad er sendt inn senest 36 måneder fra Overtakelse. Dersom det ikke er sendt inn rammesøknad innen den tid, har selger rett til å tilbakekjøpe eiendommen for kjøpesummen inkludert omkostninger hensyntatt for indeksregulering fra overtakelsestidspunktet til tilbakekjøpstidspunktet.

Bindende avtale foreligger først på det tidspunkt kontraktsdokumenter er godkjent av selgers styrende organ. Det vil i budaksepten bli tatt forbehold om slik godkjennelse.

BUD

Signerte bud bes sendt pr. e-post i PDF-format til Kent.tangvik@em1.no

Første skriftlige bud må minimum ha en akseptfrist på 48 timer. Ingen bud etter dette kan ha kortere akseptfrist enn 2 timer.

BILAG

Følgende bilag utgjør del av salgsprospektet:

1. Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser
2. Reguleringskart
3. Geoteknisk rapport
4. Utkast kjøpekontrakt
5. Budskjema