

Verkoopdocument kavel 12.1 Kempisch Bedrijvenpark te Hapert

1. Inleiding

Het Kempisch Bedrijvenpark (KBP) is een modern en duurzaam bedrijventerrein van in totaal 69 hectare groot. Het bedrijvenpark is een gezamenlijk initiatief van de gemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk en Reusel-De Mierden en is strategisch gelegen nabij Hapert in de succesvolle Kempen; de poort tot Brainport Eindhoven. De regio is bekend om haar slimme maakindustrie. Wereldspeler ASML is vlakbij gelegen, op slechts circa 14 kilometer afstand. Daarnaast ligt het KBP op een belangrijk logistiek kruispunt aan de A67. Deze snelweg verbindt onder meer de havens van Antwerpen en Rotterdam met Duitsland en de rest van Europa.

Voor de realisatie en uitgifte van het bedrijventerrein is in 2006 een Gemeenschappelijke Regeling (GR) opgericht door de hiervoor genoemde gemeenten. Deze GR is verlengd in 2015 en heeft een looptijd tot 31 december 2023

Het KBP bevindt zich in de afrondende fase. De meeste kavels zijn reeds verkocht en in gebruik genomen. Om deze reden wordt de GR per 1-1-2024 geliquideerd.

Er is nog één kavel beschikbaar voor de verkoop. Dit betreft Kavel 12.1 met een oppervlakte van circa 24.308 m². Deze kavel wordt middels deze openbare verkoopprocedure transparant en in concurrentie aangeboden aan geïnteresseerden. Hiermee wordt voldaan aan de verplichtingen bij gronduitgifte, die volgen uit het op 26 november 2021 door de Hoge Raad gewezen Didam-arrest ECLI:NL:PHR:2021:243.

De geïnteresseerde met het hoogste bod op deze kavel wint de verkoopprocedure en mag de kavel kopen van het KBP.

Dit verkoopdocument omvat alle informatie voor het doen van een inschrijving voor deze laatste kavel op het KBP.

2. Overeenkomst

Met de winnaar van de verkoopprocedure wordt een koopovereenkomst gesloten door het KBP. De conceptversie daarvan is als bijlage bij het verkooppakket gevoegd. Door het indienen van een inschrijfformulier verklaren geïnteresseerden akkoord te gaan met de inhoud van deze overeenkomst.

Ondertekening van de koopovereenkomst met de winnaar vindt, conform onderstaande planning, plaats binnen 4 weken na definitieve toewijzing van Kavel 12.1.

3. Planning

De communicatie in deze verkoopprocedure verloopt uitsluitend digitaal via e.sprangers@bladel.nl. Aan informatie die via andere kanalen wordt verstrekt, kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderstaande planning is met zorg samengesteld. Het KBP behoudt te allen tijde het recht tot eenzijdige wijziging van de tijdsplanning, evenals andere termijnen gedurende de verkoopprocedure.

Publicatie verkoopdocument	29 september 2023
Sluitingstermijn indienen vragen	13 oktober 2023
Publicatie inlichtingen	18 oktober 2023

Einde termijn indienen grondbod	17 november 2023
Bekendmaking voornemen tot toewijzing	22 november 2023
Kort-geding-periode 7 dagen	29 november 2023
Bekendmaking definitieve toewijzing	6 december 2023
Contractering	8 december 2023
Uiterlijke datum levering	22 december 2023

4. Omschrijving locatie

Kavel 12.1 is gelegen aan de Diamantweg te Hapert, kadastraal bekend HGL04 G02417, zoals weergegeven op de bijgevoegde verkooptekening. De kavel heeft een oppervlakte van in totaal circa 24.308 m².

5. Ontwikkelmogelijkheden en aandachtspunten

Kavel 12.1 kan ontwikkeld worden conform het ruimtelijk kader uit het bestemmingsplan 'KBP 2008 herziening 2011'. De kavel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' en kent een maximale milieucategorie van 4.2. Het bestemmingsplan is als bijlage toegevoegd.

De belangrijkste aandachtspunten bij de openbare verkoop van Kavel 12.1 zijn:

- de kavel is bouwrijp en wordt 'as is' geleverd,
- de aanleg van de inritten vindt plaats in overleg met de gemeente Bladel;
- de energielevering is anno 2023 geen zekerheid, zo ook niet op het KBP. Koper is hier zelf voor verantwoordelijk.
- koper is zelf verantwoordelijk om op basis van het vigerende bestemmingsplan de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van zijn bouwplan voor te bereiden en in te dienen en de daaraan verbonden leges te betalen;
- de gemeente Bladel is bevoegd gezag voor de toetsing van het bouwplan voor Kavel 12.1 aan het bestemmingsplan en verleent de omgevingsvergunning.

6. Verkoopvoorwaarden

Bij de verkoop van Kavel 12.1 gelden de volgende verkoopvoorwaarden:

- de minimale verkoopprijs bedraagt €165,- per m² exclusief BTW;
- het in te dienen bod moet onvoorwaardelijk zijn, dat wil zeggen dat een geïnteresseerde hieraan geen voorwaarden mag verbinden;
- de koop is onvoorwaardelijk, dat wil zeggen dat er geen ontbindende voorwaarden opgenomen zijn/worden in de koopovereenkomst;
- levering van de grond vindt ineens plaats, uiterlijk op 22 december 2023 bij de notaris Van Voskuijlen & Koekkoek notarissen Bladel;
- koper is zelf verantwoordelijk voor de door hem benodigde energievoorzieningen (verkoper aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid en/of verantwoordelijkheid);
- op het KBP is een parkmanagement organisatie actief. Koper is verplicht hier lid van te worden.

Inschrijvingen die niet voldoen aan deze verkoopvoorwaarden en/of waaraan voorbehouden of andere voorwaarden worden gekoppeld, worden ongeldig verklaard en uitgesloten van de verkoopprocedure.

7. Beoordelingscriterium prijs

De geïnteresseerde met het hoogste bod voor Kavel 12.1 wint de verkoopprocedure.

8. Inschrijven

Inschrijven kan tot en met het in de planning van hoofdstuk 3 genoemde tijdstip, door middel van het indienen van een volledig ingevuld inschrijfformulier (bijgevoegd), fysiek bij de notaris Van Voskuijlen & Koekkoek notarissen te Bladel ofwel digitaal via info@notarisbladel.nl, onder vermelding van: inschrijving kavel 12.1 KBP.

Let op: indien de koper niet de daadwerkelijke (eind)gebruiker wordt van Kavel 12.1, dan dient de geïnteresseerde dit aan te geven op het inschrijfformulier.

9. Verloop verkoopprocedure en beoordeling

Na publicatie van dit verkoopprocedure op de website van het KBP en websites van de deelnemende gemeenten hebben geïnteresseerden conform de planning uit hoofdstuk 3, twee weken de tijd om per e-mail vragen te stellen over de verkoop aan de projectorganisatie van het KBP. Deze vragen kunnen per email gesteld worden op mailadres e.sprangers@bladel.nl. Door middel van een inlichtingendocument worden de antwoorden op de gestelde vragen openbaar beantwoord. Het inlichtingendocument wordt toegezonden aan alle inschrijvers.

Op 18-11-2023 worden de inschrijvingen ten kantore van notaris Van Voskuijlen & Koekkoek notarissen Bladel bekeken en wordt bekend wie het hoogste bod heeft ingediend. De uitslag van de verkoopprocedure wordt uiterlijk op 22 november 2023 bekend gemaakt middels een bericht aan alle inschrijvers.

Indien tijdens de beoordeling blijkt dat er meerdere geïnteresseerden zijn met een gelijke hoogste bieding, dan vindt er via de notaris een loting plaats onder deze geïnteresseerden om de winnaar van de verkoopprocedure te bepalen.

10. Besluitvorming toewijzing en kort-geding-termijn

Als de winnaar van de verkoopprocedure bekend is, dan neemt het KBP een voorlopig toewijzingsbesluit. De communicatie van de uitslag van de verkoopprocedure vindt plaats via een bericht aan alle inschrijvers.

Na bekendmaking van de uitslag, hebben geïnteresseerden die niet de winnaar zijn, of die zijn uitgesloten van (verdere) deelname aan de verkoopprocedure, zeven (7) kalenderdagen de tijd om bezwaar in te dienen tegen dit besluit door middel van het aanhangig maken van een kort-geding bij de rechtbank Oost-Brabant.

Als de kort-geding termijn van zeven (7) kalenderdagen is verstreken en er geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan wordt het toewijzingsbesluit definitief en kan de koopovereenkomst gesloten worden met de winnaar.

11. Deelnamevoorwaarden

1. De inschrijving moet worden ingediend in de Nederlandse taal.
2. Inschrijvingen die te laat worden ingediend, worden uitgesloten van deelname. Let op: dit is een hard uitsluitingscriterium. Te laat is te laat, ook als dit slechts 1 minuut is.
3. Het KBP heeft het recht om geïnteresseerden om verduidelijking en/of aanvulling van (kleine/ondergeschikte) ontbrekende/onvolledige/onduidelijke gegevens te vragen en om de door de geïnteresseerden verstrekte informatie bij derden te controleren.
4. Indien door de geïnteresseerde verstrekte informatie en/of gegevens geheel of gedeeltelijk onvolledig of onjuist zijn, hieraan voorwaarden of voorbehouden gesteld worden of wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden, dan wordt de betreffende geïnteresseerde door he direct uitgesloten van verdere deelname aan de verkoopprocedure.
5. Het KBP behoudt zich het recht voor om manipulatieve inschrijvingen ongeldig te verklaren en uit te sluiten. Van een manipulatieve inschrijving is sprake als deze de beoordelingssystematiek zodanig verstoort, dat het geldig verklaren van manipulatieve inschrijving ertoe leidt dat de beoogde doelstelling van de verkoopprocedure niet meer kan worden bereikt.