



Sagsnr.	13.06.02-G10-5-17		
Dato	22-2-2017		
Sagsbehandler	Johan Leo		

### **Udbuds- og salgsvilkår, erhverv ved Maglemølle/ bag Fabriksvej**

Næstved Kommune udbyder offentlig til salg et erhvervsareal ved Maglemølle 50, 4700 Næstved. Det resterende samlede erhvervsområde er på ca. 37.000 kvm., heraf udlagt et vejareal der skal respekteres. Se grundrids af matr. nr. 8-b, Li. Næstved, Næstved Jorder (delnr. 1.1 + 1.2 + 1.3).

#### Udbuds- og salgsvilkår:

- Sælges til højstbydende der kan anvende arealerne til det udlagte formål
- Salg sker uden ansvar for jordbunds- og miljøforhold på grunden
- Salg sker uden oprydning eller rydning af skov og krat
- Salg sker uden nogen form for byggemodning, tilslutningsafgifter etc.
- Udbydes og sælges helt eller delvist i respekt for anvendelse af og vejforsyning til restarealer
- Køber afholder udgifter til arealoverførsel eller udstykning
- Sælges ud fra eksisterende planforhold og anvendelsesbegrænsninger, og køber indestår selv for eventuelle myndighedsgodkendelser til eget formål

Udbydes til en forventet pris på 200 kr. pr. kvm. grund + moms (modsvarende en pris på byggeret a 333 kr. pr. etagemeter). Prisen kan efter forhandling nedsættes såfremt og i det omfang sælger friholdes for udgifter til etablering af vejadgang, omlægning af sti, flytning af shelterplads etc.

**BETINGET aftale.** Uanset gældende lokalplan, er nærområdet gennem årene pålagt en fredskovspligt efter reglerne herom (skovloven § 3, stk. 4), og den "nye" anvendelse til erhvervsformål er derfor bl.a. betinget af at fredskovspligten ophæves.

#### Planforhold med videre:

Planvedtægt nr. 3 der (§ 8a) udlægger arealet til industriområde hvor der kan etableres større industri, værksteds og oplagsvirksomhed, samt forretningsvirksomhed med tilknytning hertil.

Ifølge § 8 stk. 1 kan der udøves oplagsvirksomhed der har tilknytning til industri- og større værkstedsvirksomhed på ejendommen, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

**Anvendelsesbestemmelserne for arealet, der frasælges, åbner mulighed for udendørs oplag og evt. parkering, da det vurderes, at disse aktiviteter naturligt hører til i området.** Oplagsplads bør afskærmes, både da der ønskes skabt en attraktiv stiforbindelse til Lagunestien, samt evt. støjafskærmning til nærliggende boliger.

Se i øvrigt notat med "Sektionernes bemærkninger", med teknisk faglige bemærkninger vedrørende muligheder og begrænsninger i nærområdet.

Forhold på grunden, bla. jordforurening:

Grunden er af Region Sjælland kortlagt på vidensniveau 1 (V1-kortlagt). Det anbefales køber, at undersøge grunden angående miljøforhold, når det er kendt, hvad virksomheden helt konkret ønsker at anvende arealet til.

Se udskrift og orienterende geoteknisk- og miljøundersøgelse.

Grunden er bevokset og skal ryddes for træer, ligesom der må forventes blød bund, og bl.a. henkastet brokker og affald. Tilbudsgiver opfordres til at besigtige området. To vejudlæg til nabogrund til det kommende Næstved Varmeværk skal respekteres. Der reserveres et areal til ny vejforsyning direkte fra Fabriksvej.

Rådighedsbegrænsninger køber skal tåle:

Arealet med tilhørende byggeret sælges med vilkår om bl.a. ansvarsfraskrivelse for byggemodning, jordbund og miljøforhold etc., herunder gældende planforhold, støjafskærmning til nabo boligbyggeri etc. Rydning af bevoksning skal ske i respekt af fuglefredning i yngelperiode.

Købstilbud:

Afgives skriftligt, til en fast pris og uden forbehold. Underskrevet af tegningsberettigede. Køber skal være erhvervsdrivende og registreret i DK, og på anfordring kunne oplyse og dokumentere ved bla. tegningsudskrift, koncernforhold, betalingsevne, påtænkt anvendelse af grunden, etc. Kommunen kan vælge at forkaste alle indkomne tilbud.

Tilbudsgiver (oplys firmanavn og ansvarlige personer):

Dato: / 2017	Tilbudspris :
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Delareal nr. 1.1</li><li>• Delareal nr. 1.3</li><li>• Evt. fradrag vejanlæg</li></ul>
_____	_____ Kr.
Navn + CVR nr. (blokbogstaver)	Kr. ekskl. moms
v/ tegningsberettiget	(sum af delnr. + fradrag)

Ovenstående pristilbud bekræftes senere ved underskrifter på en betinget købsaftale, og sælgers accept er under forudsætning at, at der opnås enighed om de nærmere vilkår mht. arealernes størrelse, restarealer, prisfradrag mht. ny vejadgang etc.

Tilbudsgiver kan supplere tilbud med specifikation af pristilbud, evt. pris pr. kvm. grundareal.

Bilag til udbudsvilkår:

1. Grundrids med delarealer
2. udkast til købsaftale med tilhørende bilag
3. Byplanvedtægt nr. 3, link: [http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20\\_1062306\\_1473328006097.pdf](http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1062306_1473328006097.pdf)

**Bilag 1** (grundareal der udstykses eller arealoverføres):

