

**FAKTABLAD ERHVERV - salgsvilkår****Vestergårdsvej/Jupitervej****matr.nr. 6f, Øverup By, Herlufsholm – lokalplan 080, delområde II****Mindstepris:**(ca. 41.000 m²) 350,-kr. /m² ekskl. moms og tilslutningsbidrag**Indeholdt i grundprisen:****Udstykningsomkostninger:**

Udskillelse af veje, fællesarealer mv. ellers intet.

Kloakforsyning:

Området er separatkloakeret.

Vandforsyning:

Der er etableret offentlig vandforsyning.

Elforsyning:

Der er forsyningsnet

Ikke indeholdt i grundkøbsprisen:**Udstykningsomkostninger:**

Honorar til landmåler efter eget valg og afgifter til udstykning af købt parcel. Grunden er en del af en landbrugsejendom med tildelt matrikelnummer til lod.

Kloakforsyning:Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist tilslutningssted. Der betales et tilslutningsbidrag pr. påbegyndt 800 m² matrikulært areal. Tilslutningsbidragets størrelse opgøres separat i købsaftalen i henhold til det til enhver tid gældende takstblad fra NK-Spildevand A/S. Tilslutningsbidraget betales til Næstved Kommune og i 2024 udgør bidraget 62.716,38 kr. ekskl. moms pr. påbegyndt 800 m² matrikulært areal.**Vandforsyning:**Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist tilslutningssted. Der betales et tilslutningsbidrag til vandværk i industri- og erhvervsområder pr. m² grundareal. Tilslutningsbidragets størrelse opgøres separat i købsaftalen i henhold til det til enhver tid gældende takstblad fra NK-Vand A/S. Tilslutningsbidraget betales til Næstved Kommune og i 2024 udgør bidraget 13,04 kr. ekskl. moms pr. m² grundareal.**Elforsyning:**

Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist tilslutningssted. Tilslutningsbidragets størrelse opgøres separat i købsaftalen i henhold til det til enhver tid gældende takstblad fra Cerius

Varmeforsyning:

Hovedledningsnet er etableret

Telefon/internet/fiber:

Intet.

Vejadgang og gadebelysning:

Stamveje Vestergårdsvej og Jupitervej er etablerede.

Bankgaranti/-erklæring:

Intet.

A/S. Tilslutningsbidraget betales til Næstved Kommune og i 2024 udgør bidraget til lavspændingsnet for 25A, 17.950,- kr. ekskl. moms. Yderligere behov betales af køber direkte til forsyningsselskab.

Varmeforsyning:

Alle omkostninger til etablering af varmforsyning.

Byggemodningsbidrag opgøres separat i købsaftalen og betales til Næstved Kommune.

Telefon/internet/fiber:

Køber kontakter leverandør og afholder alle omkostninger til forsyning.

Vejadgang og gadebelysning:

Alle udgifter til vejanlæg på egen grund samt udgifter til projektering og etablering af krævet overkørsel og eventuel supplerende vejadgang.

Bankgaranti/-erklæring:

Udgifter til bankgaranti/-erklæring. Se nedenfor.

Købstilbud og placering af parcel:

Den af sælger udarbejdede tilbudsblanket SKAL udfyldes og underskrives ved tilbudsgivning. Ønske om køb skal ledsages af købers forslag til placering i erhvervsområdet samt beskrivelse af den ønskede anvendelse.

Sælger betinger sig ret til at anvise alternativ beliggenhed med skyldig hensyntagen til en vurdering af salgarealer, købers behov for synlighed, miljøkrav, hensyntagen til naboarealer og virksomheder, det samlede områdes erhvervsudvikling, samt at undgå at solgte arealer henligger ubenyttet.

Bankgaranti/-erklæring:

Købstilbud skal være ledsaget af en skriftlig bankgaranti eller bankerklæring som dokumentation for købers betalingsevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud.

Købsaftale:

Udarbejdes af kommunen og skal være underskrevet af køber inden 5 dage fra modtagelsen.

Købesummens betaling:

Af den kontante købesum skal 10% af købesummen ekskl. moms dog minimum kr. 70.000,00 indbetales senest 8 dage efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. Den resterende købesum indbetales inden 2 måneder efter sælgers accept, dog ikke senere end ved sælgers underskrift på skøde eller på overtagelsesdagen. Købesummen indbetales i sælgers pengeinstitut Danske Bank:

konto nr.: **4343 102 170 40** (indbetaling mærkes med den solgte ejendoms adresse, og købers navn).

Skøde:

Køber sørger for at skødet bliver udfærdiget og fremsendt til sælgers underskrift og tinglysning senest 2 måneder efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. Køber afholder alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning.

Overtagelsesdato:

Ejendommen overtages den første i måneden efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. I øvrigt efter aftale.

Morarenter:

Betaling efter den fastsatte frist, skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med det til en hver tid fastsatte tillæg efter rentelovens bestemmelser.

Jordbundsforhold:

Sælger erklærer ikke at være bekendt med jordbundens beskaffenhed, udover hvad der fremgår af orienterende geoteknisk rapport af 6.4.2017 fra DMR. Sælger oplyser, at der er udført byggemodning efter udarbejdelsen af den orienterende geotekniske rapport.

Sælger er ansvarsfri for eventuel jordforurening samt jordbundsforhold og miljøforhold i øvrigt på Ejendommen, (herunder på og i bygninger, anlæg og installationer). Sælger indestår ikke for fundamentrester, ledninger m.v. over eller under terræn. Alle omkostninger i den forbindelse påhviler køber.

Køber er berettiget til og opfordret til for egen regning at lade foretage jordbundsundersøgelse på grundlag af købers tegninger og beskrivelser af det planlagte byggeri og dets placering på Ejendommen.

Hvis undersøgelsen viser, at det påtænkte byggeri til fundering kræver 50 % yderligere i omkostninger end ved normale funderingsforhold, og hvad der må forventes på baggrund af de fra sælgers side ovenfor nævnte udførte orienterende undersøgelser, er køber berettiget til, mod at overgive undersøgelsesresultatet til sælger, at træde tilbage fra handlen indenfor 60 dage fra modtagelsen af sælgers accept.

Til normal fundering skal medregnes udgifter til nivellering omkring fundament grundet eventuel terrænhældning på Ejendommen.

Ejendommen skal da afleveres i retableret stand, fri af fundamenter, jordvolde eller lignende. Allerede afholdte omkostninger ved handlen er sælger uvedkommende.

Sælger giver ikke afslag i købesummen hverken i anledning af ringe bæreevne eller forurening eller andre forhold, såvel som der ikke gives tilskud til ekstrafundering eller lignende.

Byggepligt:

Der er pligt til at påbegynde byggeri inden 2 år fra overtagelsesdatoen og byggearbejdet skal derefter fremmes mest muligt. Overholdes byggefristen ikke, kan sælger forlange ejendommen tilbageskødet, mod tilbagebetaling af den erlagte købesum uden tillæg fratrukket et administrationsgebyr på 10.000 kr.

	<p>Såfremt sælger ikke ønsker at tilbagekøbe ejendommen, skal køber gives mulighed for enten at videresælle ubebygget, eller gives forlænget byggefrist. Sælger står herved frit i sit valg, jf. deklaration.</p>
Tilbagekøb:	<p>Køber skal jf. deklarationen afholde alle omkostninger ved tilbageskødning samt betale et administrationsgebyr på 10.000 kr. til Næstved Kommune.</p>
Forbud mod videresalg:	<p>Ejendommen må ikke videresælges i ubebygget stand, men skal tilbydes kommunen på samme vilkår som vedr. tilbagekøb og byggepligt.</p>
Dokumentation og kriterier for valg af tilbudsgiver:	<p>Næstved Kommune vil efter skøn kunne afkræve køber dokumentation for at der købes til erhvervsvirksomhed, da det som udgangspunkt er en forudsætning, at grunden anvendes i driften af ejers erhvervsvirksomhed.</p> <p>Ved vurdering af det økonomisk mest fordelagtige tilbud vil der blive lagt betydelig vægt på virksomhedstypens overensstemmelse med lokalplanens intentioner, indpasning i lokalområdets øvrige virksomhedstyper, og udnyttelsen af evt. restarealer i området. Det vil blive tillagt særskilt vægt, at en tilbudsgiver kan påvise referencer med ekspansiv erhvervsudvikling. Herudover vil der blive lagt vægt på købers forhold, såsom økonomisk kapacitet og evne til at tiltrække de for lokalområdet attraktive arbejdspladser, bebyggelsesplan og arkitektoniske fremtoning af nybyggeri.</p>
Offentligt udbud:	<p>Udbuddet gennemføres i henhold til lov om kommunernes styrelse § 68 og bekendtgørelse nr. 396 af den 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af dette udbudsmateriale med tilhørende bilag.</p> <p>Kommunen forbeholder sig ret til frit at vælge mellem indkomne tilbud, herunder at forkaste dem alle.</p>
Områdets anvendelse: Lokalplan 080 For et område til center- og erhvervsformål ved Køgevej, Næstved	<p>Delområde II må anvendes til kontor- og servicevirksomheder, som f.eks. kontorer, liberale erhverv, elektronikværksteder, laboratorier, servicevirksomheder, håndværksprægede virksomheder o.lign. indenfor miljøklasse 1-3. Der kan i tilknytning til virksomheder etableres en butik med et butiksareal på maksimalt 500 m² med henblik på salg af egne produkter.</p> <p>Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 80 for den enkelte ejendom og bebyggelse må opføres i en etage.</p> <p>Se i det hele nærmere oplysninger i lokalplanen.</p>
Miljøgodkendelse:	<p>Visse særlig forurenende virksomheder skal søge speciel godkendelse.</p> <p>Der vil blive stillet krav om forureningsbegrænsende foranstaltninger mod røg, støj og anden forurening. Kravenes opfyldelse vil være en betingelse for opnåelse af byggetilladelse.</p>

Grundejerforening:

- se lokalplan og deklARATION

Alle grundejere har pligt til at være medlem af grundejerforeningen, som skal oprettes i henhold til lokalplanen for området. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og -anlæg, herunder læhegn, støjvold, beplantningsbælter og øvrig beplantning. Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af fælles pyloner.

Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på fællesarealer, herunder støjvold, beplantningsbælte og stier m.v.

Forsyning:

Bebyggelse skal tilsluttes offentlig vand- og kloakforsyning samt elforsyning.

Området er separatkloakeret og ny bebyggelse skal tilsluttes NK Spildevands kloaksystem. Der er fastsat en befæstigelsesgrad på 70 og overskridelse af denne vil medføre krav om etablering af private, interne sparebassiner på egen grund.

NK-Forsyning har etableret forsyningsnet til vand.

Området er udlagt til kollektiv forsyning med fjernvarme.

Næstved Fjernvarme har etableret forsyningsnet.

Ledninger:

Køber har ansvaret for identifikation og håndtering af eksisterende ledninger i overensstemmelse med ledningsejernes gældende betingelser.

Fortidsminder:

Museum SydøstDanmark har udført såvel forundersøgelser som arkæologiske udgravninger på området og har frigivet dette. Hvis der under udviklingen af grunden konstateres væsentlige fortidsminder, skal køber tåle, at arbejdet standses i det omfang, at det berører fortidsmindet og museet/relevant myndighed skal tilkaldes i overensstemmelse med gældende lovgivning, jf. museumslovens kapitel 8. Enhver omkostning, som køber måtte blive påført i den forbindelse, er sælger uvedkommende.

Øvrige forhold – ikke udtømmende:

Sælger er ikke ansvarlig for eventuelle rester af bygninger/konstruktioner, der måtte findes på arealet.