

**FAKTABLAD - salgsvilkår****ØVERUP ERHVERV III****matr.nr. 5I, Øverup - lokalplanens delområde I****Mindstepris:**Areal med krydsskravering (ca. 29.600 m<sup>2</sup>) 250,-kr. /m<sup>2</sup> ekskl. moms og tilslutningsbidragAreal med skråskravering (ca. 10.000 m<sup>2</sup>) 200,- kr. /m<sup>2</sup> ekskl. moms og tilslutningsbidrag**Indeholdt i grundkøbsprisen:****Udstykningsomkostninger:**

Udskillelse af veje, fællesarealer mv. ellers intet.

**Kloakforsyning:**

Området er separatkloakeret.

**Vandforsyning:**

Der er etableret offentlig vandforsyning.

**Elforsyning fra Cerius A/S:**

Der er forsyningsnet

**Ikke indeholdt i grundkøbsprisen:****Udstykningsomkostninger:**

Honorar til landmåler efter eget valg og afgifter til udstykning af købt parcel. Ejendommen er del af matr.nr. 5a, Øverup By, Herlufsholm, der er registreret som ubebyggede landbrugslodder.

**Kloakforsyning:**Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist tilslutningssted. Et tilslutningsbidrag pr. påbegyndt 800 m<sup>2</sup> matrikulært areal á 51.750,44 kr. ekskl. moms (2021 takst).**Vandforsyning:**Tilslutningsbidrag til vandværk i industri- og erhvervsområder betales 11,07 kr. ekskl. moms (2021 takst) pr. m<sup>2</sup> grundareal. Ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist stik.**Elforsyning fra Cerius A/S:**

Tilslutningsbidrag til lavspændingsnet for 25A, 14.450,- kr. ekskl. moms (2021 takst) opkræves i købsaftale. Yderligere behov betales af køber direkte til forsyningselskab. Ledningsarbejder på egen grund, samt frem til nærmeste anviste tilslutningspunkt.

**Varmeforsyning:**

Intet

**Telefon/internet/fiber:**

Intet.

**Vejadgang og gadebelysning:**

Stamvej Øverup Erhvervsvej er etableret.

**Bankgaranti/-erklæring:**

Intet.

**Varmeforsyning:**

Individuel opvarmning. Etablering af varmepumpe el.lign.

**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/eller vejadgang på matr.nr. 51.

**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.

Arealet udbydes samlet eller eventuelt med mulighed for at købe mindre areal, forudsat der fortsat er salgare restarealer. Det vil i denne situation påhvile køber at sørge for vejforsyning til restareal.

Beplantningsbælte er del af parceller mod Køgevej. Sælger betinger sig ret til at anvise alternativ beliggenhed med skyldig hensyntagen til en vurdering af salgare restarealer, 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 bud.

**Købsaftale:**

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

**Købesummens betaling:**

Af den kontante købesum skal 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 påtager sig intet ansvar for grundens jordbundsforhold, forureningsforhold eller arkæologiske forekomster.

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 grunden.

Hvis undersøgelsen viser, at det påtænkte byggeri til fundering kræver 50 % yderligere i omkostninger end ved normale funderingsforhold, 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 grunden.

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

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

**Arkæologi:**

Området er ikke undersøgt.

Køber foranstalter iværksættelse af og afholder omkostninger til arkæologiske forundersøgelser og udgravninger. Der henvises i øvrigt i det hele til regler i museumsloven om bevaringsværdige fund ved byggearbejder.

**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 betaling af den tilbudte købesum fratrukket et administrationsgebyr på 10.000 kr. Såfremt sælger ikke ønsker at tilbagekøbe grunden, skal køber gives mulighed for enten at videresælge ubebygget, eller gives forlænget byggefrist. Sælger står herved frit i sit valg, jf. deklaration.

**Tilbagekøb:**

Køber skal jf. deklarationen afholde alle omkostninger ved tilbageskødning samt betale et administrationsgebyr på 10.000 kr. til Næstved Kommune.

**Forbud mod videresalg:**

Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand, men skal tilbydes kommunen på samme vilkår som vedr. tilbagekøb og byggepligt.

**Dokumentation og kriterier for valg af tilbudsgiver:**

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. 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.

**Offentligt udbud:**

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. Kommunen forbeholder sig ret til frit at vælge mellem indkomne tilbud, herunder at forkaste dem alle.

**Områdets anvendelse:**

Lokalplan 118  
For erhvervsområde  
ved Øverup Erhvervsvej

Der kan indenfor området etableres virksomheder, der kun giver anledning til mindre miljøpåvirkninger af omgivelserne som f.eks. kontorer, liberale erhverv, hotel, elektronikværksteder, laboratorier, lager, servicevirksomheder, håndværksprægede virksomheder og lignende inden for virksomhedsklasse 1-4 efter Miljøministeriets "Håndbog om Miljø og Planlægning - boliger og erhverv i byerne", 2004.

Der kan indenfor delområdet etableres detailhandelsbutikker til pladskrævende varegrupper som f.eks. biler, fritidsbåde, campingvogne, tæpper, haveartikler og byggevarer eller som efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området. Se lokalplanens § 3.

Bebyggelsens samlede rumfang må højst udgøre 3 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> af grundens areal, og højst 60 % af grundens areal må bebygges.

**Miljøgodkendelse:**

Visse særlig forurenende virksomheder skal søge speciel godkendelse.

Der vil blive stillet krav om forureningsbegrænsende foranstaltninger mod røg, støj og anden forurening. Kravenes opfyldelse vil være en betingelse for opnåelse af byggetilladelse.

**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 de fælles friarealer og stiarealer, der er beliggende indenfor lokalplanområdet, herunder beskyttet sø på nuværende matr.nr. 51, Øverup.

**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.

Området er ikke udlagt til kollektiv varmforsyning og varmforsyningen ville skulle baseres på vedvarende energi, eksempelvis varmepumper.

Ved køb af en mindre del af arealet påhviler det køber at etablere vejforsyning til restarealet i overensstemmelse med principperne i lokalplanen i forhold til placering, såvel som krav til udformning og dimensioner m.v. skal følges, idet vejanlægget skal have samme kvalitet og udstyr som de øvrige veje i den anlagte del af erhvervsområdet.



Det påhviler endvidere køber at muliggøre, at restarealet i øvrigt kan tilsluttes offentlig vand- og kloakforsyning samt elforsyning.

**Øvrige forhold – ikke udtømmende:**

Der er tinglyst servitut om førnotering efter statsekspropriationsloven for elektrificering af jernbanen. Der er naturgasledning (19 bar) over arealet med 10m servitutbælte. Ledningen er deklareret. Der er vejbyggelinjer på arealet. Der er tinglyst ledningsservitutter, bl.a. tinglyst rørledning 14.6.2018 ved regnvandsbassin og Seas rørledning tinglyst 28.6.1978

**Ret til ændringer forbeholdes**

Ved tvivl om fortolkning af det mellem parterne aftalte, har det underskrevne købstilbud forrang og vil altid være den gældende mellem parterne, uanset evt. modstridende oplysninger ovenfor.