



SYDSJÆLLANDS ERHVERVSPARK, 4733 Tappernøje

Faktablad vedr. Centervej Syd og Centervej – lokalplan 2.C2.4, delområde 1 og 2

Mindstepris:

100,-kr. /m² ekskl. moms og tilslutningsbidrag

Indeholdt i grundprisen:

Udstykningsomkostninger:

Udskillelse af veje, fællesarealer mv. ellers intet.

Kloakforsyning:

Området er spildevandskloakeret.

Vandforsyning:

Der er almen vandforsyning.

Elforsyning:

Kontakt forsyningsselskab

Varmeforsyning:

Intet

Ikke indeholdt i grundkøbsprisen:

Udstykningsomkostninger:

Honorar til landmålere efter eget valg og afgifter til udstykning af købt parcel. Grunden er en del af en samlet ejendom 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 i henhold til det til enhver tid gældende takstblad fra NK-Spildevand A/S.

Vandforsyning:

Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist tilslutningssted. Der betales et tilslutningsbidrag til vandværk pr. m² grundareal. Tilslutningsbidragets størrelse opgøres i henhold til det til enhver tid gældende takstblad fra NK-Vand A/S.

Elforsyning:

Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist tilslutningssted.

Varmeforsyning:

Individuel opvarmningsform eller naturgas. Alle omkostninger til etablering af varmforsyning.

**Telefon/internet/fiber:**

Intet.

Vejadgang og gadebelysning:

Der er etableret adgangsveje og belysning på disse.

Bankgaranti/-erklæring:

Intet.

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 salgbare 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 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.
Byggepligt:	Der er pligt til at påbegynde byggeri inden 2 år fra overtagelsesdatoen og byggearbejdet skal derefter fremmes mest muligt. Overholdes byggefristen ikke, <u>kan</u> sælger forlange ejendommen tilbageskødet, mod tilbagebetaling af den erlagte købesum uden tillæg fratrukket et administrationsgebyr på 10.000 kr. Såfremt sælger ikke ønsker at tilbagekøbe ejendommen, 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:	Ejendommen 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

**Områdets anvendelse:**

Lokalplan 2.C2.4,
Sydsjællands Erhvervspark

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.

De udbudte arealer er beliggende i lokalplanens delområde I og II må anvendes til erhvervsformål.

Ifølge lokalplanen kan delområde I anvendes til erhvervsformål med forbud mod generende og godkendelsespligtige virksomheder og delområde II kan anvendes til f.eks. mindre håndværksvirksomheder, udstillings- og lagerformål. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte ejendom i delområde I er der også krav til bygningens rumfang.

Se i det hele nærmere oplysninger i lokalplanen.

Grundejerforening:

- se lokalplan og
deklaration

Alle grundejere har pligt til at være medlem af en for lokalplanområdet fælles grundejerforening.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og -anlæg.

Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på fællesarealer og -anlæg.

Jordbundsforhold:

Sælger erklærer ikke at være bekendt med jordbundens beskaffenhed, udover hvad der fremgår af orienterende geoteknisk rapport af 27.1.2004 fra Nielsen og Risager A/S.

Sælger er ansvarsfri for eventuel jordforurening samt jordbundsforhold og miljøforhold i øvrigt på Ejendommen. 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 ekstrarundering eller lignende.

Forsyning:

Bebyggelse skal tilsluttes offentlig vand- og kloakforsyning samt elforsyning.
Området er separatkloakeret og ny bebyggelse skal tilsluttes NK Spildevands kloaksystem.
NK-Forsyning har etableret forsyningsnet til vand.
Der er ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning. Der kan vælges individuel opvarmning eller tilslutning til naturgas.

Ledninger:

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

Fortidsminder:

Der er ikke udført arkæologisk forundersøgelse på grunden. 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, ledninger m.v. der måtte findes på arealet over eller under terræn. Alle omkostninger i den forbindelse påhviler køber.