

- ## Grundsatz

A.

Generelle oplysninger om Møllegårdsområdet.

Beliggenhed

Området ligger i udkanten af Vordingborg by mod vest, og begrænses af Brovejen, Næstvedvej, Gammelsøvej og jernbanen. Første del blev udlagt til industriområde i slutningen af 60'erne. Senere er flere arealer inddraget, og området er blevet byggemodnet i flere etaper.

En stor del af området er solgt og bebygget. Det resterende erhvervsområde udgør ca. 240.000 m², hvoraf ca. 130.000 m² er helt eller delvis byggemodnet. Det salgsbare område er ikke udstykket i parceller, da områdets arealer udstykkes efter nærmere aftale.

Indkørsel fra Næstvedvej ad Hovedakslen som områdets primære adgangsvej.

Trafikale forhold

Vordingborg har gode trafikale forbindelser. Ad Brovejen er der mod nordøst forbindelse til motorvej og Farøbroerne, og mod syd forbindelse over Storstrømsbroen. I Vordingborg findes der jernbanestation, busforbindelser, fragtmandsforbindelser og trafikhavn.

Anvendelse

Arealet er udlagt til erhvervsområde til lager-, værksteds-, service- og engrosvirksomhed. Større pladskrævende udvalgswarebutikker/facadesalgsvirksomheder som for eksempel forhandler biler, tømmer, byggematerialer, planter og havebrugsvare, møbler samt køkkenelementer. Mindre butikker der ikke overstiger 200 m², der sælger egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktion. Service- og publikumsorienterede virksomheder indenfor sport, motion, rekreation, fritidsudøvelse og underholdning. Eller andre virksomheder som efter Kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Eksisterende virksomheder i området

I Møllegårdsområdet er bl.a. etableret jern- og trælasthandel, tømrer- og snedkervirksomhed, skofabrik, maskinfabrik, møbelhandel, bilforhandling, autodeleforhandling, renovationsforretning, elinstallatør, glaspusteri, dyrlæge/hospital o.a.

Servitutter

På området, der bl.a. omhandler matr.nr. 1-a, 106-a, 106-aø, 106-ba alle Vordingborg Markjorder, 1-a, 1-e, 1-f, 1-g alle Kastrup by, fremhæves blandt de lyste servitutter følgende:

1. Lokalplan nr. E-17.01.01, der angiver den nærmere planlægning for området, bebyggelsens omfang, placering, udnyttelse, varmeforsyning, skiltning, parkering m.m.
2. På matr.nr. 106 a Vordingborg Markjorder, matr.nr. 1a, 1e, 1æ, 1ac, 4df, 4dg og 4 dn Kastrup By og på grunde, der senere udstykkes herfra, er lyst almindelig deklaration, der bl.a. omhandler videresalg, byggepligt, grundens anvendelse, hegn, m.v. Tinglyst den 8. marts 2006.

Bestemmelserne står i salgsbetingelserne for området.

3. Deklaration om kloakledninger og regnvandsbassin.
4. SEAS-deklarationer om ledningsanlæg - herunder bestemmelser om bebyggelse.

Varmeforsyning

Området er varmeforsynet af Vordingborg Fjernvarme www.vordingborgforsyning.dk. Der er endvidere naturgas i området.

Elforsyning

Området forsynes fra Cerius.

Spørgsmål om investeringsbidrag (tilslutning) m.v. kan rettes til Cerius.

Vandforsyning

Hele Møllegårdssområdet er beliggende i Vordingborg Forsynings forsyningsområde. Spørgsmål om tilslutningsbidrag m.v. kan rettes til Vordingborg Forsyning, Brovejen 10, 4760 Vordingborg, tlf. 55 35 37 00.

B.

Salgspris og øvrige betingelser for salg af arealer i Møllegårdssområdet.

§ 1 - Købesummen og dens betaling

De byggemodnede arealer sælges for 80 kr. pr. m² + moms inkl. normalt tilslutningsbidrag til kloakforsyningen, men ekskl. andre tilslutningsbidrag. Jfr. § 9.

Samtidig med afgivelse af købstilbud/accept på købet, indbetales købesummen kontant, som sikkerhed for køberens opfyldelse af forpligtelser i forbindelse med handelen. I forbindelse med en handel oprettes en særskilt deponeringskonto til brug for købesummens indbetaling.

Ved køb af delareal, som ikke kan udstykkes som selvstændig ejendom, og derfor skal sammenlægges med eksisterende ejendom, betales købesummen kontant pr. overtagelsesdagen.

§ 2 - Skøde

Køber er forpligtet til at tage betinget/endeligt skøde på arealet senest 3 måned efter Kommunalbestyrelsens godkendelse af salget. Sker dette ikke, kan Kommunalbestyrelsen annullere handlen og frit sælge arealet til anden side, og køberen er forpligtet til at betale renter og omkostninger til kommunen for den forløbne tid.

Annullerer sælger handelen, fordi køber ikke rettidigt har taget skøde på arealet, er køber pligtig at betale 5.000 kr. for omkostninger ved sagens behandling plus renter af købesummen. Renter beregnes med diskontoen + 5% p.a. af købesummen fra overtagelsesdagen at regne og indtil sælger annullerer handelen.

§ 3 - Omkostninger

Alle med handelens berigtigelse forbundne omkostninger betales af køber. Såfremt grunden ikke er selvstændigt matrikuleret ved købet, betales alle udstykningsomkostninger af køber. Den samme bestemmelse er gældende, såfremt der skal foretages skelforandringer eller det købte areal skal sammenlægges med eksisterende ejendom.

Såfremt køberen, inden at have taget skøde på arealet, ønsker at træde tilbage fra handelen, er køber forpligtet til at betale renter af købesummen med tillæg af 1.000 kr. for omkostninger ved sagens behandling. Renter beregnes fra tidspunktet, hvor accept af købet gives, til den dag hvor ophævelsen af handelen godkendes. Renter og omkostninger modregnes ved tilbagebetaling af købers depositum.

Ved enhver tilbageskødning - uanset årsag - betaler den, der tilbageskøder - alle omkostninger i forbindelse hermed.

§ 4 - Rettigheder og byrder

Køberen overtager parcellen med samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den tidligere har været ejet af kommunen og tidligere ejere. I hvilken henseende henvises til tingbogen, og til den servituteklæring landinspektøren udarbejder i forbindelse med udstykning.

§ 5 - Jordbundsforhold

Sælger påtager sig intet ansvar for grundens bæredygtighed.

Dersom køber, inden byggeri finder sted og senest 12 mdr. efter overtagelsen dokumenterer, at bebyggelse ikke kan finde sted uden væsentlige udgifter til ekstrarundering p.g.a. jordens bæreevne, er køber berettiget til at annullere handelen og få rimelige, dokumenterede udgifter til bundundersøgelser refunderet af sælger.

§ 6 - Tilslutningsbidrag og afgifter

Ved handel af arealer, der er beliggende i fuldt byggemodnet område, er normalt tilslutningsbidrag til kloakforsyningen indeholdt i købesummen.

Det i købesummen indeholdte tilslutningsbidrag er baseret på, at der ikke skal kloakeres yderligere i forbindelse med udstykning og bebyggelse. Såfremt købers projekt nødvendiggør ændring af eksisterende ledninger eller etablering af nye, betales de derved forbundne udgifter af køber.

Tilslutningsbidrag for vand, el, kollektiv varmforsyning o.a. betales af køber efter vedkommende værkers takster og bestemmelser.

Samtlige stikledninger fra hovedledninger i vej eller skel til de enkelte ejendomme/bygninger betales af køber.

§ 7 - Byggemodning

Udgiften til første anlæg af vej udfor grunden er inkluderet i købesummen, dog bortset fra eventuel senere fast belægning af eksisterende fortove.

Køberen forpligter sig til at tåle udførelsen af de for vejanlæg nødvendige skråningsanlæg på grunden.

Kloakeringen er udført med separate ledninger for spildevand og regnvand. Til regnvandsledningerne må der kun føres overfladevand og drænvand, medens der til spildevandsledningerne kun må føres almindeligt spildevand.

De for områdets forsyning med hensyn til el-, telefon-, vand-, kloak- og antenneanlæg eller andre fornødne master og ledningsanlæg skal tåles anbragt på parcellerne uden erstatning.

Bebyggelse skal placeres mindst 5 m fra de på området værende højspændingsledninger, jfr. i øvrigt de tinglyste deklarationer herom.

§ 8 - Grundens benyttelse

Grunden må blandt andet benyttes til lager-, værksteds-, service- og engrosvirksomhed, produktionsvirksomhed, udvalgswarebutikker, mindre butikker i tilknytning til egen produktion m.v. Se detaljeret beskrivelse i lokalplanens § 3, pkt 3.1.

§ 9 - Hegn m.v.

Køberen og efterfølgende ejere har fuld hegnspligt mod veje og stier, og halv hegnspligt i de andre skel, dog er der også fuld hegnspligt i disse, så længe Vordingborg Kommune er ejer af naboarealerne.

Levende hegn langs vej skal plantes mindst 25 cm bagved vejskellet, og i øvrigt fremtræde på en sådan måde, at det ikke overskrider vejskellet.

Porte og låger, der anbringes ud til veje, må kun kunne åbnes indad mod grunden.

§ 10 - Videresalg og byggepligt

Videresalg af den ubebyggede grund eller af ubebyggede dele deraf må ikke ske, medmindre Vordingborg Kommune i hvert enkelt tilfælde på forhånd har givet tilladelse hertil. Kommunen har forkøbsret til det pågældende areal til samme pris, hvortil det er solgt af kommunen, dog med tillæg af dokumenterede udgifter til værdiforøgende forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende. Evt. tilladelse til videresalg kan gøres betinget af, at salgsprisen ikke overstiger ovennævnte pris.

Såfremt køberen ikke inden 3 år efter grundens overtagelse har påbegyndt en forskriftsmæssig bebyggelse, som skal videreføres uden væsentlig forsinkelse, kan Kommunalbestyrelsen til enhver tid kræve ejendommen tilbageskødt kommunen til samme pris, hvortil den er solgt af kommunen. evt. med tillæg af dokumenterede udgifter til værdiforøgende forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende. Som bebyggelse på grunden medregnes i denne forbindelse ikke skure, udhuse eller lignende.

§ 11 – Oversigtsarealer m.v.

På hjørnegrunde skal der stedse være fri oversigt over den del af grundens areal, som begrænses af de 2 veje og en ret linje mellem 2 punkter i de nærmest grunden værende kørebaneanter i en afstand af 15 m fra kørebaneanternes skæringspunkt (15 x 15 m oversigt). På oversigtsarealerne må der hverken varigt eller midlertidigt forefindes bygninger, genstande eller bevoksning højere end 1 m over et plan bestemt af de 2 vejes midtlinjer.

Stadig henstilling af motorkøretøjer på vejarealer er ikke tilladt.

§ 12 - Tinglysning

De i ovennævnte §§ 7-12 (begge inkl.) anførte bestemmelser er tinglyst på parcellerne som servitutstiftende den 8. marts 2006, og med Vordingborg Kommunalbestyrelse som påtaleberettiget.

§ 13 Godkendelse af salg

Arealet er udbudt til en fast pris, jfr. § 1. Køber er ikke afskåret fra at afgive et højere købstilbud.

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 fremgår af nærværende salgsmateriale.

Kommunen er ikke forpligtet til at sælge til den udbudte pris og kan vælge at afvise alle købstilbud.

De almindelige betingelser kan ændres af Kommunalbestyrelsen med de for hver enkelt sag vedtagne bestemmelser.

Det præciseres, at Kommunalbestyrelsens godkendelse af et købstilbud alene omfatter salg af areal. Med hensyn til myndighedstilladelser, dispensationer eller lignende, må køber ansøge særskilt hos de respektive myndigheder.

Det er købers ansvar at holde sig orienteret i udbudsvilkår, da der kan tilgå nye oplysninger undervejs i udbudsperioden. Alt udbudsmateriale vil fremgå af kommunens hjemmeside.

---ooo0ooo---

KØBSTILBUD

sendes til Vordingborg Kommune, att. Lene Vaupel, Valdemarsgade 43, 4760 Vordingborg.

Arealet udbydes i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Indkomne købstilbud skal være skriftlige og er fortrolige, indtil salg har fundet sted. Salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter første annoncering.

Jeg tilbyder at købe ca. _____ m² af Møllegårdsområdet, del af matr.nr. 106-a Vordingborg Markjorder m.fl.,

beliggende _____

og erklærer herved, at arealet skal anvendes til:

Købsprisen udgør 80 kr./m² + moms eller i henhold til foreløbig opmåling i alt ca. _____ kr. incl. moms.

Jeg/vi er som køber bekendt med de for området gældende bestemmelser og med Vordingborg Kommunes betingelser for salg af areal i øvrigt af senest 01.03.2024:

Dato: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Post.nr. og by: _____

SE-nr./CPR.nr.: _____

Tlf.nr. + mail: _____

Underskrift: _____

Vordingborg Kommune kan frit vælge mellem indkomne købstilbud eller forkaste dem alle.