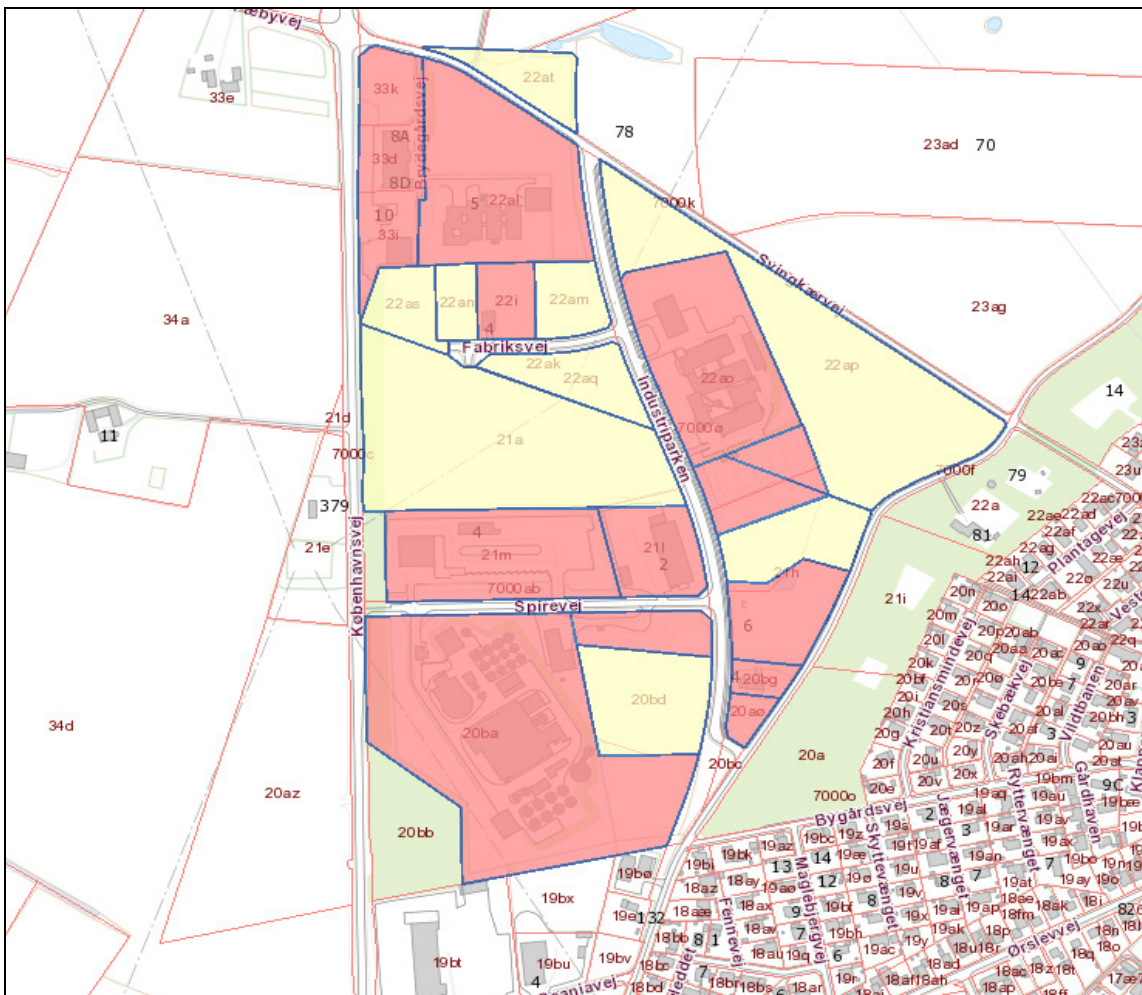


Salg af erhvervsarealer ved Ørslev Industriområde



Ørslev Industriområde har en central og god beliggenhed med kun 4 km. direkte landevejskørsel til Sydmotorvejens afkørsel 40 ved Udby.

Industriarealet er beliggende mellem motorvej E4 og Københavnsvej (den tidligere hovedvej A2) og vest for Ørslev by. Ørslev er beliggende ca. 5 km nord for Vordingborg.

Adgang fra Københavnsvej ad Ørslevvej og Ugledigevej eller ad Svingkærvej til Industriparken
Industriområdet udgør ca. 480.000 m², hvoraf ca. 300.000 m² er helt eller delvis byggemodnet.
Området er ikke udstykket, og arealerne sælges og udstykkes efter nærmere aftale.

Mellem industriområdet og boligområdet er et ca. 120 m bredt beplantningsbælte.

Trafikale forhold

Området har gode trafikale forbindelser og er beliggende i nærheden af motorvej og Farøbroerne ca. 90 km fra København, ca. 50 km fra Rødby og ca. 5 km fra Vordingborg, hvor der findes jernbanestation, busforbindelser, fragtmandsforbindelser og trafikhavn.

Anvendelse

Arealet er udlagt til etablering af erhvervsmæssige virksomheder, som ikke må etableres i almindelige boligområder, og som opfylder bl.a. kap. 5 i miljøbeskyttelseslovens bestemmelser for etablering.

Eksisterende virksomheder i området

I og syd for området er der bl.a. etableret malteri, autoimport, elektronikvirksomhed, trælasthandel, skofabrik, skumgummiproduktion, maskinfabrik/overfladebehandling.

Boligforhold

I Ørslev findes p.t. ca. 500 eenfamiliehuse, ca. 150 udlejningsboliger og ca. 30 andelsboliger. Kommunen har byggemodnede parcelhusgrunde til salg i Ørslev.

Desuden har kommunen p.t. parcelhusgrunde til salg i Nyråd, Ndr. Vindinge og Lundby. I Vordingborg by er p.t. privatejet grunde til salg.

Salgspris og øvrige betingelser for salg af arealer fra Ørslev Industriområde

§ 1 Servitutter

På arealet, der omhandler matr.nr. 4-bl, 20-a, 21-a, 22-a og 23-a alle af Ørslev by, fremhæves blandt de lyste servitutter følgende:

1. Byplanvedtægt nr. 14, der angiver den nærmere planlægning for området, bebyggelsens omfang, placering m.v.
2. Almindelig deklaration, der bl.a. angiver byggepligt (senest 4 år efter overtagelsen), udkørsler, hegnspligt, vedligeholdelse og vandforsyning.
3. Beplantningsdeklaration.
4. Deklarationer om højspændingsledninger (bebyggelse skal holdes mindst 5 m fra disse ledninger).

Det kan endvidere oplyses, at der på arealet, matr.nr. 22-a Ørslev, er nedlagt en vandledning fra Ugledigevej til Industriparken, og at der enkelte steder i området er konstateret arkæologiske fundsteder, som skal undersøges i henhold til Naturfredningslovens kap. VII.

§ 2 Omkostninger

Alle med handelens berigtigelse og parcellens udstykning forbundne omkostninger betales af køber.

Såfremt køberen, inden at have taget skøde på arealet, ønsker at træde tilbage fra handelen, er køber forpligtet 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.

§ 3

Købesummen og dens betaling

De byggemodnede arealer sælges for 69,- kr./m² + moms. Prisen er incl. etablering af de eksisterende vej- og ledningsanlæg og normalt tilslutningsbidrag til kloakforsyningen, men ekskl. øvrige tilslutningsbidrag/afgifter, jfr. afsnittet om tilslutningsbidrag.

Samtidig med afgivelse af købstilbud/accept på købet, indbetales købesummen kontant, som sikkerhed for købers opfyldelse af forpligtelser i forbindelse med handlen. Ved modtagelse købstilbud vil der blive oprettet en særskilt deponeringskonto til brug for nærværende handel.

§ 4

Overtagelse

Arealet overtages af køber den 1. i måneden efter Kommunalbestyrelsens godkendelse af handlen, og henligger derefter for købers regning og risiko i enhver henseende.

§ 5

Skøde

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

§ 6

Videresalg og byggepligt

Alle former for videresalg af den ubebyggede ejendom, eller dele deraf, er ikke tilladt, medmindre Vordingborg Kommunalbestyrelse på forhånd skriftligt har meddelt samtykke. Kommunalbestyrelsen har forkøbsret til arealet til samme pris, hvormed den er solgt af Kommunalbestyrelsen. Tilladelse til videresalg kan betinges af, at salgsprisen ikke overstiger den pris, hvortil arealet er solgt af Kommunalbestyrelsen.

Inden 1 år efter arealets overtagelse skal køber have påbegyndt en forskriftsmæssig bebyggelse på grunden, som skal videreføres uden væsentlig forsinkelse. Såfremt byggepligten ikke overholdes, kan sælger kræve arealet tilbageskødet til samme pris, hvortil det er solgt af Kommunalbestyrelsen uden yderligere omkostninger for Vordingborg Kommunalbestyrelse.

§ 7

Bebyggelse

Bebyggelse skal opføres i h.t. rammerne i kommune- og lokalplanens bestemmelser, og må først påbegyndes når byggetilladelse foreligger.

§ 8 Overkørsler

Overkørsler eller ramper fra vej til grunde kan anlægges i indtil 8 meters bredde, overkørsler kan etableres af Vordingborg Kommunes vejvæsen for købers regning.

§ 9 Tilslutningsbidrag og afgifter

Varmeforsyning

Område er varmforsynet af Vordingborg Fjernvarme www.vordingborgforsyning.dk
Der er endvidere naturgas i området.

Vandforsyning

Vordingborg Kommune foranstalter nedlagt hovedvandledninger for de faste ejendommers forsyning med drikkevand, men alle udgifter til nævnte vandforsyningsanlæg inden for erhvervsområdet afholdes af ejerne af de udstykkede parceller, udover købesummen, jfr. almindelig deklaration lyst 27/8-1976, afsnit M.

Køber betaler tilslutningsafgift til Ørslev Vandværk efter de af vandværket fastsatte tariffer, hvor bl.a. ledningens størrelse, påregnet forbrug o.l. er afgørende for taksten.

Ved bl.a. unormalt stort forbrug afgøres afgifterne efter forhandling med vandværkets bestyrelse.

Området forsynes med vand fra det private vandværk i Ørslev.

Spørgsmål om forsyningsmængder, investeringsbidrag m.v. kan rettes til formanden for vandværket: p.t. Gunnar Andersen, Vænget 3, 4760 Vordingborg, tlf. 55 98 59 41.

Elforsyning

Køber betaler investeringsbidrag til SEAS-NVE efter de af selskabet fastsatte bestemmelser og tariffer. Bidragets størrelse afhænger af virksomhedens art, antallet af elektriske installationer og lignende.

Ved tilslutning fra 500 A opsætter SEAS-NVE en maksimalafbryder, og indtegningen sker i hele 100 A.

Området forsynes med el fra SEAS-NVE.

Spørgsmål om investeringsbidrag o.l. kan rettes til SEAS-NVE, Svinninge, tlf.nr. 70 29 29 29.

Fællesantenne

Spørgsmål vedrørende TV-fællesantenne kan rettes til Ørslev antennelaug, formand Knud Hansen, Ørslevvej 120, 4760 Vordingborg, tlf. 55 98 58 01.

§ 10 Kloak

For arealer, der udstykkes fra matr.nr. 20-a m.fl. Ørslev, og som ligger inde for byplanvedtægt nr. 14's rammer, er normalt tilslutningsbidrag til kloakforsyningen indeholdt i salgsprisen. Jfr. den til enhver tid gældende kloakbetalingsvedtægt for Vordingborg Kommune - bestemmelser om erhvervsejendomme.

Stikledninger fra hovedledninger i vej eller skel til de enkelte ejendomme betales af køber.

Hovedledninger er etableret i Industriparken, Fabriksvej og vest skellet langs Københavnsvej.

De i salgsprisen indeholdte tilslutningsbidrag er baseret på, at der ikke skal kloakeres yderligere i området.

Såfremt salg og/eller udstykning af arealer nødvendiggør etablering af ekstra kloakledninger, betales de derved forbundne udgifter af køber.

§ 11 Stikledninger

Alle stikledninger for el, vand og lignende fra hovedledninger i vej eller skel til de enkelte ejendomme betales af køber.

§ 12 Jordbundsforhold

Kommunen påtager sig intet ansvar for grundenes bæredygtighed, da der ikke i kommunen foreligger rapporter om jordbundsforhold vedrørende de usolgte arealer. Dersom køberen inden 12 mdr. efter overtagelsen dokumenterer, at bebyggelse - p.g.a. jordens bæreevne - ikke kan finde sted uden væsentlige ekstraordinære udgifter til fundering, er køber berettiget til at annullere handelen og få rimelige udgifter til bundundersøgelserne refunderet af kommunen.

§ 13 Forurening

Arealerne er ikke kortlagt som forurenede eller muligt forurenede. Regionen har ingen oplysninger om aktiviteter på arealerne, som kan have medført forurening.

§ 14. Godkendelse

Det præciseres, at Kommunalbestyrelsens godkendelse af et købstilbud alene omfatter selve salget. Med hensyn til myndighedstilladelser, dispensationer eller lignende, må der ansøges særskilt hos de respektive myndigheder.

KØBSTILBUD

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

Arealet udbydes i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 03.03.2021 om offentligt udbud ved slag 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 den første annoncering.

Jeg tilbyder at købe ca. _____ m² af Ørslev Industriområde, del af matr.nr. 20-a m.fl. Ørslev by, Ørslev,

beliggende: _____

og erklærer herved, at arealet skal anvendes til:

Købsprisen udgør kr. 69 kr./m² + moms eller i henhold til den foreløbige opmåling i

alt _____ kr. incl. moms, men ekskl. tilslutningsbidrag, afgifter og omkostninger.

Jeg er som købere bekendt med de for området gældende bestemmelser for anvendelse og med Vordingborg Kommunes betingelser for salg af arealer i øvrigt senest af 30.03.2022.

Dato: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. og by: _____

SE-nr./CPR.nr.: _____

Tlf.nr. + mail: _____

Underskrift: _____

Vordingborg Kommune forbeholder sig ret til frit at vælge mellem indkomne købstilbud eller forkaste dem alle.