

**Salg af 700 m² erhvervsareal ved
Svend Poulsensvej, 4750 Lundby
del af matr. nr. 10 hx Lundby by, Lundby**



Beliggenhed og anvendelse

Arealet er beliggende i den nordlige del af Vordingborg Kommune i landsbyen Lundby. Lundby er en typisk stationsby, der er vokset op i tilknytning til jernbanen og byen er lokalcenter for et stort opland.

Arealet skal udstykkes fra matr.nr. 10 hx Lundby By, Lundby til ca 700 m². Arealet kan anvendes til opførelse af mindre industri- og værkstedsvirksomhed, samt mindre lagervirksomhed. Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, lugt eller anden forurening. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der opføres eller indrettes én bolig på hver ejendom for personer med tilknytning til virksomheden.

Anvendelse og bebyggelse skal ske i henhold til bestemmelserne i lokalplan B-403.1 Et bolig-, værksteds- og institutionsområde syd for Ibsvej i Lundby.



Vilkår for handel

§ 1 Tinglyste servitutter, ældre rettigheder og byrder på arealet

Køber af arealet overtager dette med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed arealet har været ejet af Vordingborg Kommune og tidligere ejere, i hvilken henseende, der henvises til Tingbogen.

Opmærksomheden henledes på den på grunden tinglyste lokalplan B-403.1 for et bolig-, erhvervs- og institutionsområde i Lundby, hvori der er fastlagt detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området (underområde III i lokalplanen).

§ 2 Omkostninger ved køb

Alle udgifter i forbindelse med handelens berigtigelse betales af køber. Såfremt grunden ikke er selvstændigt matrikuleret ved købet, betales disse udstykningsomkostninger af køber. Den samme bestemmelse er gældende, såfremt der skal foretages skelforandringer.

§ 3 Købesummen og dens betaling

De byggemodnede arealer sælges for 35 kr. pr. m² + moms. Prisen er incl. tilslutningsbidrag til kloakforsyningen.

Ud over købesummen betaler køber for etablering af kørevej samt planering af terræn ved regnvandsbassin, så tilgang og vedligeholdelse af regnvandsbassinet let kan tilgås med nødvendige køretøjer/maskiner. Regnvandsbassinet skal kunne tilgås af Vordingborg Forsyning og Vordingborg Kommune.

Køber har pligt til, når sælger har godkendt købstilbuddet, at betale et kontant depositum svarende til 10% af købesummen for sin opfyldelse af forpligtelser i forbindelse med handelen. Den mellem parterne aftalte købesum betales kontant på overtagelsesdagen eller deponeres på sælgers konto i pengeinstitut til frigivelse, når skøde er tinglyst i købers navn.

§ 4 Overtagelse

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

§ 5 Skøde

Senest 1 måned efter at Kommunalbestyrelsen har godkendt handelen er køber pligtig til at kontakte en landinspektør for udstykning af arealet. Endvidere skal køber tage skøde på arealet straks udstykningssagen er godkendt i Kort- og Matrikelstyrelsen. Sker dette ikke, kan sælger annullere handelen og frit sælge til anden side, uden at køber kan kræve erstatning.

Annullerer sælger handelen, fordi køber ikke rettidigt har igangsat udstykning eller 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.

§ 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. Vordingborg Kommune 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 Opvarmning

Arealet er beliggende i et område, der er udlagt til naturgasforsyning, og samtlige nye bygninger, med behov for opvarmning, skal inden ibrugtagning tilsluttes naturgasnettet.

Der kan søges om dispensation til fordel for alternative energikilder.

§ 9 Hegn, parkeringsplads 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 naboarealet.

Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid fordre dele af grunden der henligger som oplagsplads, eller som på anden måde virker skæmmende eller generende for omgivelserne, indhegnet med et mindst 2 m højt hegn, som forhindrer indblik på grunden.

Der skal på hver grund anlægges plads til den efter Kommunalbestyrelsens skøn fornødne parkeringsplads. Stadig henstilling af motorkøretøjer på vejarealet er ikke tilladt.

§ 10 Oversigtsarealer

På hjørnegrunde skal der stedse være fri oversigt over den del af grundens areal, som begrænses af de to veje og en ret linje mellem to punkter i de nærmest grunden værende kørebaneanter i en afstand af 5 og 50 m fra kørebaneanternes skæringspunkt.

På oversigtsarealerne må der hverken varligt eller midlertidigt forefindes bygninger, genstande eller bevoksning højere end 1,0 m over et plan bestemt af de to vejes midtlinjer.

§ 11 Byggemodning

I købesummen er indeholdt tilslutningsbidrag til kloakforsyningen i henhold til gældende bestemmelser.

Ud over købesummen betaler køber tilslutningsafgift for el til SEAS-NVE efter gældende takster og bestemmelser, tilslutningsbidrag for vand (Lundby Vandværk) samt tilslutning til naturgas.

Stikledninger betales af køber.

Udgiften til første anlæg af vej og vandledning ud for grunden i overensstemmelse med udstykningsplanen er indbefattet i salgsprisen, dog bortset fra evt. senere fast belægning af rabatterne (fortove). I områdets byggeperiode, vil vejanlægget kun være anlagt med midlertidig belægning. Endelig belægning af veje og stier (ekskl. rabatter) udføres og bekostes af kommunen når alle grundene er bebygget.

Efter at det første midlertidig vejanlæg er anlagt, hæfter den pågældende grundejer for skader på anlægget ud for denne ejendom. Der vil ikke fra bygningsmyndighedens side blive udstedt ibrugtagningstilladelse før evt. skader på vejanlægget er udbedret. Om fornødent vil udbedring af skader ske ved Vordingborg Kommunes foranstaltning for den pågældende grundejers regning.

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

§ 12 Jordbundsforhold

Vordingborg Kommune påtager sig intet ansvar for grundens bæredygtighed.

Dersom køber, inden 4 uger fra overtagelsen, dokumenterer, at bebyggelse ikke kan finde sted uden væsentlige ekstraordinære udgifter til fundering af byggeri pga. jordens bæreevne, kan køber annullere handelen, og få udgifter til jordbundsundersøgelse refunderet af Vordingborg Kommune, mod dokumentation af udgift til undersøgelse og mod aflevering af den geotekniske rapport.

§ 13 Forurening

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

§ 14 Tinglysning

Bestemmelserne i §§ 6 - 13 (begge incl.) er tinglyst servitutstiftende på parcellen af sælger, med Vordingborg Kommunalbestyrelse som påtaleberettiget, den 17. maj 2006.

KØBSTILBUD

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

Arealet udbydes i henhold til bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 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 den første annoncering.

Jeg tilbyder herved at købe ca. 700 m² af areal ved Svend Poulsensvej, del af matr.nr. 10 hx Lundby By

og erklærer herved, at arealet skal anvendes til:

Købsprisen udgør 35 kr./m² + moms eller i henhold til foreløbig opmåling i alt ca. 30.625 kr. Købesummen reguleres efterfølgende i henhold til endelig opmåling.

Jeg er som køber bekendt med de for området gældende bestemmelser og med Vordingborg Kommunes betingelser for salg af arealet i øvrigt af senest 10.12.2020.

Dato: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. & by: _____

SE-nr./CPR.nr.: _____

Tlf.nr. + mail: _____

Underskrift: _____

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