



FAKTABLAD - salgsvilkår Havnen 14, 4600 Køge

Erhvervsgrund på 1.410 m²

Anvendelse: Erhvervsgrunden er omfattet af Lokalplan 3-44 Køge Havn, og må
Se lokalplan anvendes til havneformål og havnerelaterede erhvervsformål såsom fremstillings-, transport- og oplagsvirksomhed samt engroshandel, administration og lignende virksomhed med driftsmæssig tilknytning til havnen.

Generelle vilkår:

Køber bekoster og udfører samtlige eventuelle byggemodningsudgifter inkl. alle forsyningstilslutninger, herunder eventuelt ny adgangsvej efter Vejmyndighedens godkendelse, idet nuværende overkørsel til Cementvej efter købers ansøgning kan blive nedlagt og flyttet enten til Cementvej eller Havnen. Se landinspektørgrundrids for kendte oplysninger om ledningsforhold udkørsel, privat fællesvej mv.

Ejendommen har tidligere været anvendt til oplag og skure for bl.a. erhvervsfiskere.

Sælger har ikke nærmere kendskab til den tidligere anvendelse og eksisterende installationer, da denne har været udlejet af erhvervshavnen direkte til bl.a. fiskerne. Tilbudsgiver opfordres til på forhånd at besigtige grunden.

Køge Kommune ønsker, at grundens anvendelse, uanset relation til erhvervshavnen, kan danne en glidende overgangs- og bufferzone mellem erhvervshavnen og de bynære publikumsorienterede aktiviteter i havnen/ "slipset". Et nybyggeri kan bl.a. medvirke til at afskærme støj fra erhvervshavnen. Se nedenfor vedr. lokalplan 3-44 Køge Havn.

I købsprisen er inkluderet:

Kloakforsyning:

Tilslutningsbidrag.

Vandforsyning:

Tilslutningsafgift.

Elforsyning:

Ukendt. Har ingen aktuel viden om de eksisterende elinstallationer.

Fjernvarme:

Intet.

Køber betaler selv:

Kloakforsyning:

Klar Forsyning
www.klarforsyning.dk

Vandforsyning:

Klar Forsyning
www.klarforsyning.dk

Elforsyning fra netselskab:

Køber kontakter selv leverandør/ elektriker

Varmeforsyning - Fjernvarme:

Køge Fjernvarme/VEKS

Erhvervsgrundene er omfattet af tilslutningspligt for fjernvarme ved nybyggeri over 300m².



Vejadgang:

Eksisterende vejadgang er via terrørsikret erhvervshavn (port)

Fibernet: Intet

Geotekniske undersøgelser:

Ingen.

Skødeomkostninger:

Ikke indeholdt

Der henvises til priser og vilkår direkte hos Køge Fjernvarme

www.koegefjernvarme.dk/priser-og-vilkaar/priser.

Køber kontakter selv forsyningsselskabet for afklaring af muligheder og afholder alle nødvendige udgifter, herunder også såfremt der er behov for yderligere stikledninger for at forsyne erhvervsgrunden.

Vejadgang:

Ændring skal godkendes af Vejmyndighed og Køge Havn og bekostes af køber

Fibernet:

Alle investering- og tilslutningsbidrag.

Køber kontakter selv mulige udbydere for afklaring af tilslutningsmuligheder

Geotekniske undersøgelser:

Køber anbefales at undersøge jordens bæreevne til eget byggeri / fundament og interne belægninger m.v.

Skødeomkostninger:

Alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning. Se nedenfor.

Udbudsform m.v.

Udbud gennemføres i henhold til Bekendtgørelse nr. 396 af 2021 og forudgående offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Sælger er berettiget til sagligt at vælge mellem de modtagne købstilbud og eventuelt forkaste dem alle.

Byrådet kan give accept af købstilbud – uanset at dette ikke er højeste tilbudspris – når der hermed varetages en saglig kommunal interesse.

Ved vurderingen af købstilbud vil der af sælger blive lagt vægt på saglige kommunale interesser, herunder bl.a.:

- tilbudspris ekskl. moms
- beskrivelse af købers påtænkte anvendelse, erhverv, branche, antal og kategori af arbejdspladser
- tiltænkt byggeri på grunden
- beskrivelsen af havnerelaterede aktiviteter
- tilpasning af aktiviteter til den bynære placering og mulige fremtidige interesser
- miljøforhold, både i relation til eksempelvis jordforureningen, støj og partikelpåvirkning af "Slipset" mod vest.

Generelt vil tilbudte projekter blive vurderet i henhold til lokalplanens bestemmelser, se uddrag af lokalplanen nedenfor.



Tilbud og skriftlige spørgsmål sendes via mail til grundsalg@koege.dk

Mindstepris 1.600.000 DKK. ekskl. moms.

Udover købesummen afholder køber alle udgifter til eventuel byggemodning inden- og udenfor skelgrænsen samt til diverse forsyning, som angivet ovenfor.

Købstilbud:	Købstilbud skal indeholde oplysninger om tilbudsgiver (navn og CVR-nummer), koncernforhold, branche og aktiviteter. Pristilbud skal være på et fast beløb ekskl. moms. Tilbudsgiver skal redegøre for og beskrive påtænkt anvendelse og sit eventuelt byggeprojekt, samt hvordan man påtænker at håndtere jordforurening og de skærpede krav grundet bynær placering. Tilbudsgiver skal vedstå sit tilbud i mindst 6 uger fra tilbudsfrist.
Tilbudsgivers erklæring	Ved tilbudsgivning erklærer tilbudsgiver at have gjort sig bekendt med udbudsvilkårene med bilag, herunder grundrids og bl.a. • udkast til købsaftale • deklaration om byggepligt, tilbagekøb og forbud mod videresalg (samt prisfradrag ved tilbagekøb) • deklaration om miljøpåvirkning og bynær beliggenhed • aktindsigt fra Region Sjælland vedr. jordforurening
Overtagelses- og forfaldsdato:	Ejendommen overtages den første i den måned, der følger efter den første hele måned efter Byrådets godkendelse er meddelt. Derved gives et varsel til overtagelse på mindst én måned. Købesummen forfalder med 25% senest 14 dage fra Sælgers accept, og restkøbesummen forfalder pr. overtagelsesdagen.
Jordforurening:	Region Sjælland oplyser via aktindsigt, at grunden kortlægges forurennet på Vidensniveau 1. Kortlægningen betyder, at det kortlagte areal ikke frit kan anvendes til alle formål, og at det i nogle situationer kræver særlig tilladelse.
Jordbundsforhold:	Køber gives efter nærmere anmodning og aftale, snarest muligt adgang til at foretage prøveboringer.
Byggepligt og forbud mod videresalg ubebygget:	Pligt til at starte byggeri inden 24 måneder efter overtagelsen og herefter færdiggøre inden 18 måneder. Ved tilbagekøb fratrækkes 5% af oprindelig købesum. Se tinglyst deklaration. Afhængig af tilbudsgivers aktiviteter og projekt er Køge Kommune indstillet på enten at begrænse eller ophæve byggepligten.
Lokalplan – se uddrag:	Lokalplan 3-44 Køge Havn (delområde III). <i>§ 3.3: Ved placering af virksomheder i området skal anvendelser, som miljø- og trafikmæssigt er tilpasset den bynære beliggenhed, prioriteres.</i> <i>§ 9.2: I delområde III skal det i forbindelse med nybyggeri, anlæg og ændringer af eksisterende bebyggelser sikres ved en arkitektonisk</i>



bearbejdning, at overgangen mellem havneområdet og byen bliver smukkest mulig.

Arkæologi og geoteknik

Der er ikke kendskab til hverken grundens egenskaber (blød bund etc.) eller fortidsminder.

Miljøpåvirkning og bynær beliggenhed

Deklaration om miljøpåvirkning – skærpet tålegrænse.

Det påhviler den til enhver tid værende grundejer at respektere de tilstødende aktiviteter, såsom eks. restauranter og udendørs publikumsorienterede anvendelser.

Deklarationen skal søge for stedse at opretholde de hensyn beskrevet i lokalplanen, uanset senere ejerskifte, anvendelser og byggesager. Køge Kommune er påtaleberettiget.

Lejeforhold

Tilbudsgiver overtager eksisterende lejeforhold.

- Erhvervsfisker (14a): kan opsiges med 6 måneders varsel
- Fiskeristyrelsen (14b): kan opsiges med 6 måneders varsel, men ses gerne bevaret af hensyn til erhvervshavnens øvrige aktiviteter

Ret til ændringer forbeholdes.

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