



FAKTABLAD - salgsvilkår Ringstedvej 523, 4623 Bjæverskov

Erhvervsgrund på ca. 12.402 kvm. efter tingbogen - salg uden byggemodning

Køge Kommune ønsker med salget at sikre en positiv erhvervsudvikling i området, herunder at få udviklet erhvervsområdet ud fra de eksisterende kvaliteter i Bjæverskov, mens der gerne ses brancher og type arbejdspladser, der tilfører nærområdet nye elementer og variation.

Anvendelse: **Se lokalplan**

Erhvervsgrunden er omfattet af "lokalplan 71, Erhvervsområde i Bjæverskov Vest", og må anvendes til erhvervsformål i form af industri- og entreprenørvirksomhed, større lager- og værkstedsvirksomhed og administrationsvirksomhed.

Planmyndigheden har vurderet, at der kan etableres et mindre batterianlæg eller datacenter på erhvervsgrunden, idet et sådan kan sidestilles med lagervirksomhed.

Ønsker køber at etablere et BESS-anlæg, opfordres der til forhåndsdialog med beredskabet om udarbejdelse af hensigtsmæssig projektering af erhvervsgrunden udnyttelse samt afklaring af nødvendig beredskabskapacitet. Kontaktoplysninger fremgår af "notat om mulighed for etablering af batteripark på Ringstedvej 523" som er en del af udbudsmaterialet.

Ved etablering af datacenter skal der være forberedt til levering af overskudsvarme til Bjæverskov Fjernvarme som er under etablering på Vollerslevvej 12A. Vilkår for levering af overskudsvarme er en aftale direkte med selskabet, hvor Køge Kommune ikke er part.

Købstilbud:

Købstilbud skal indeholde oplysninger om tilbudsgiver (navn og CVR), samt hvorvidt der ønskes etableret et projektselskab (med fuld indeståelse fra tilbudsgiver både for købesum og projektets gennemførelse).

Pristilbud skal være på et fast beløb ekskl. moms. Købesummen tillægges moms.

Egnethed:

Tilbudsgiver skal oplyse om egen erhvervsvirksomhed (inkl. antal medarbejdere, hovedkontor etc.) til hvilket formål og branche der ønskes købt, samt om tilbudsgivers påtænkte rådgivere og ekstern finansiering. Sælger kan forlange bankgaranti for købesummens betaling.

Sælger kan forlange at tilbudsgiver dokumenterer adgang til likviditet og samlet finansiering til gennemførelse af det samlede projekt.



Branche, arbejdspladser, arkitektoniske, funktionelle løsninger, erhvervsformål:

Tilbudsgiver skal redegøre for og beskrive eget påtænkt byggeprojekt med materialer, indretning og størrelse. Der ses gerne en summarisk beskrivelse af projektet og evt. en bebyggelsesplan. Særligt skal der håndteres krav om ny overkørsel til Ringstedvej.

Tilbud inkl. bilag sendes elektronisk til mailadresserne johan.leo@koege.dk samt 4000@nordicals.dk

Evaluerings af købstilbud inkl. projektforslag

Byrådet forbeholder sig at give accept af købstilbud, uanset om dette ikke er højeste tilbudspris, når der hermed varetages en saglig kommunal interesse.

Der vil blive lagt vægt på tilbudsgivers egnethed (økonomiske soliditet, branche og erhvervsformål), tilbudte salgsvilkår (pristilbud), projektforslagets funktionelle løsninger (evt. bebyggelsesplan, udformning og materialevalg etc.), og tilførte kvalitet til erhvervsområdet.

Byggemodning:

Køber bekoster og udfører samtlige byggemodningsudgifter, inkl. alle forsyningstilslutninger, herunder eventuelt ny permanent overkørsel og vejtilslutninger efter Vejmyndighedens godkendelse, idet nuværende overkørsel til Ringstedvej kan kræves nedlagt og flyttet grundet nærhed til busstoppested. Se grundrids udarbejdet af landmåler for kendte oplysninger om ledningsforhold udkørsel, privat fællesvej mv.

Ejendommen har tidligere været anvendt som Job og Uddannelsescenter, inkl. værksteder og undervisningslokaler, køkken etc., hvor bygningerne nu er nedrevet. Ifølge lokalplanen er 2 lindetræer fredet.

I købsprisen er inkluderet:

Kloakforsyning:

Tilslutningsbidrag til offentlig kloak

Vandforsyning:

Tilslutningsafgift.

Køber betaler selv:

Kloakforsyning:

Ledningsarbejder på egen grund og frem til tilslutningspunkt anvist af KLAR Forsyning. Spildevandsafgift opkræves af KLAR Forsyning

Vandforsyning:

Gummersmark-Kulerup Vandværk
Mail gk.vandvaerk@gmail.com

Ledningsarbejder på egen grund frem til tilslutningspunkt.

Forbrugs- og statsafgift opkræves af vandværket. **Se yderligere oplysninger under "Forsyning".**

**Elforsyning:**

Elmåler er lagt i depot hos el-leverandør (begrænset periode)

Elforsyning fra netselskab:

Evt. investeringsbidrag. El-forbruget afregnes direkte til leverandør.

Fjernvarme:

Intet.

Fjernvarme:

Ukendt Bjæverskov Fjernvarme er under etablering) **Se yderligere oplysninger under "forsyning"**

Skødeomkostninger:

Intet.

Skødeomkostninger:

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

Geotekniske undersøgelser

Intet.

Geotekniske undersøgelser

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

Forsyning:

Der foreligger notat (udarbejdet af Lyngkilde, den 27.03.2025) som afdækker forsyningsmuligheder for fremførelse af el- og IT/fiberforsyning til erhvervsgrunden. Notatet indeholder skøn over økonomien samt tidshorizonten for etablering. Køber forestår selv udarbejdelse af projekt og indhentelse af nødvendige myndighedsgodkendelser som etablering og anlægsarbejdet kræver.

Køber skal være opmærksom på, at såfremt/ vejadgang flyttes væk fra Ringstedvej, kan forsyningspligten for vand overgå til Bjæverskov Vandværk. Køber opfordres til dialog med vandværket, særligt hvis købers påtænkte anvendelse kræver store mængder vand, enten i daglig brug eller som en del af tilgængelig beredskabskapacitet ved eks. BESS-anlæg.

Der har tidligere ligget et mindre klubhus til en forening på en del af grunden. Målerbrønd forefindes stadig og vandet er afspærret i denne. Hvis Køber ikke skal bruge vandledningen, skal sløjfning ske ude på hovedledningen. Gummersmark-Kiulerup Vandværk skal i så fald kontaktes da vandværket forestår sløjfning for købers regning.

Tilbudsgivers erklæring

Ved tilbudsgivning erklærer tilbudsgiver at have gjort sig bekendt med udbudsvilkårene med bilag, herunder grundrids og

- udkast til købsaftale
- deklaration om grundejerforening
- deklaration om byggepligt, tilbagekøb og forbud mod videresalg (samt prisfradrag ved tilbagekøb).



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 ved overtagelse, eller ved skødetagning hvis dette er først.
Jordbundsforhold:	Køber gives efter nærmere anmodning og aftale, snarest muligt adgang til at foretage prøveboringer på storparcellen. Mod at aflevere undersøgelsesresultatet til sælger.
Byggepligt og forbud mod videresalg ubebygget:	Pligt til at starte boligbyggeri inden 24 måneder efter overtagelsen (kan aftales etapeopdelt pr. storparcel) og herefter færdiggøre inden 18 måneder herefter. Ved tilbagekøb fratrækkes 5% af oprindelig købesum (pr. storparcel). Se tinglyst deklaration.
Lokalplan:	Området er omfattet af lokalplan nr. 74, Erhvervsområde i Bjæverskov Vest.
Grundejerforening: - Se lokalplan og deklaration	Alle grundejere har pligt til at være medlem af grundejerforeningen, som skal oprettes i henhold til lokalplanen for området. Grundejerforeningen skal bl.a. forestå drift og vedligeholdelse af de private fællesveje, fælles friarealer, vej- og stiarealer, anlæg mv. der er beliggende indenfor lokalplanområdet.
Information om arkæologi og geoteknik	Der er intet kendskab til jordbundens egenskaber eller fortidsminder.

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.