



UDBUDSMATERIALE

12. oktober 2017

GreenLab - Udbud af erhvervsareal

Skive Kommune udbyder et erhvervsareal nord for Kåstrupvej på GreenLab, 7860 Spøttrup til salg med en mindstepris på 160 kr./m².

Accept af bud sker med forbehold af byrådets godkendelse, og Skive Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle bud.

Det samlede areal, der udbydes, er på ca. 107.500 m² og er opdelt således:

Delområde I

Ca. 20.000 m² – Til tekniske og erhvervsmæssige formål, herunder genbrugsplads.

Delområde II

Ca. 61.000 m² – Til erhvervsområde til virksomheder inden for energi- og ressourcesektoren i op til miljøklasse 5.

Delområde III

Ca. 25.500 m² – Til erhvervsområde til virksomheder inden for energi- og ressourcesektoren i op til miljøklasse 7.

Der udstykkes efter behov og ønske, dog skal udstykningen foretages i overensstemmelse med den overordnede planlægning for GreenLab Skive.

Området er omfattet lokalplan nr. 274.

Det samlede udbudsmateriale består af:

- Annonce i Skive Folkeblad
- Blanket til afgivelse af bud
- Kort med områdeopdeling
- Kort til markering af grundkøb

Bud afleveres i lukket kuvert mærket GreenLab og skal være Teknisk Forvaltning i hænde senest den 29. oktober 2017.

TEKNISK FORVALTNING
Plan & Support
Sekretariatet

Postboks 509
Rådhuspladsen 2
7800 Skive
Tlf.: 9915 5500
Fax:
CVR-nr.: 29189579

www.skive.dk

Reference: 779-2017-28417

Henvendelse til:
Jens Dalby
Direkte tlf.: 9915 3634
jeda@skivekommune.dk

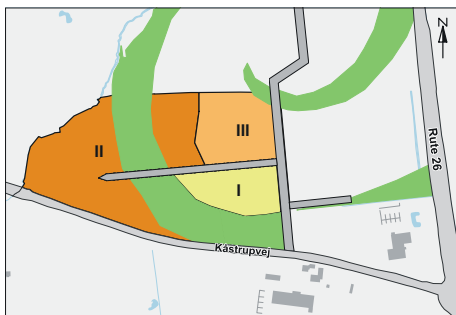
GREENLAB[®] skive

Erhvervsareal, GreenLab, Skive sælges

Skive Kommune udbyder et erhvervsareal nord for Kåstrupvej på GreenLab, 7860 Spøttrup til salg med en mindstepris på kr. 160/pr. m².

Der er byggepligt på arealet, og køber afholder omkostninger til samtlige tilslutningsafgifter, samt alle med overdragelsen forbundne omkostninger, herunder til tinglysning af digitalt skøde samt evt. udstykningsomkostninger.

På nedenstående kortudsnit ses de arealer, der er i udbud.



Beliggenhed og størrelse:

Det samlede areal er beliggende på GreenLab, 7860 Spøttrup, og fordeler sig på følgende matr.nr. 5l, 5x, 5y, 5z og 5m Næstild By, Oddense.

De udbudte arealer udgør i alt ca. 107.500 m².

På et kort i udbudsmaterialet markeres det areal der ønskes udstykket. Desuden angives ca. mål og størrelse for grunden.

Udstykningen må kun foretages i overensstemmelse med den overordnede planlægning for GreenLab Skive.

Anvendelse:

Delområde I

Størrelse: ca. 20.000 m².

Området må kun anvendes til tekniske og erhvervs-mæssige formål, herunder genbrugsplads.

Delområde II

Størrelse: ca. 61.000 m².

Udlægges til erhvervsområde til virksomheder inden for energi- og ressourcesektoren i op til miljøklasse 5.

Delområde III

Størrelse: ca. 25.500 m².

Udlægges til erhvervsområde til virksomheder inden for energi- og ressourcesektoren i op til miljøklasse 7.

Den grønne markering angiver et beplantningsbælte, og er en del af den galaksebeplantning, der skal være i hele området.

Gældende lokalplan: Lokalplan nr. 274. Se nærmere på www.skive.dk

Salgspris:

Buddet skal angives som pris pr. m², dog mindst kr. 160/m².

Udover salgsprisen skal køber betale de med handlen forbundne omkostninger, samtlige tilslutningsbidrag til el, vand og varme m.v. samt kommunens udlæg til kloakbidrag. Evt. yderligere fra forsyningsselskaberne er Skive Kommune uvedkommende.

Øvrige vilkår:

Køber står selv for rydning af bevoksning m.v. og evt. opfyldning på det købte areal.

Køber er indforstået med at tolerere de gener, der er forbundet med byggemodningen af området.

Udbudsmateriale m.v. kan hentes på www.skive.dk/GreenLab

Yderligere oplysninger kan fås ved henvendelse til Skive Kommune, Jens Dalby, tlf. 9915 3634, eller mail jeda@skivekommune.dk

Udbud af grundene sker i h.t. bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentlige udbud, hvilket betyder, at indkomne bud skal behandles i Skive Byråd, og byrådet forbeholder sig ret til at forkaste alle bud.

Bud, mærket GreenLab, skal være Teknisk Forvaltning i hænde senest den 29. oktober 2017.

Skive Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhuspladsen 2
7800 Skive



SKIVEKOMMUNE

KØBSAFTALE
for
ubebygget grund til erhvervsformål
på
GreenLab

Mellem Skive Kommune, som sælger, og

Navn: _____

Adresse: _____

By: _____

Tlf.nr.: _____

er der indgået følgende aftale om køb af grunden:

Matr.nr.: _____

Beliggende: _____

Af ca. areal: _____

Grunden er omfattet af lokalplan nr.: 274 _____

Grunden købes på følgende:

VILKÅR:

1.

KØBESUM

Pris pr. kvm.	kr.
svarende til en samlet grundkøbesum på + moms	kr. _____ kr. _____
I alt for et areal på max m ² _____	kr. _____

Når grunden er endelig udstykket, reguleres den kontante købesum i forhold til den endelige størrelse på grunden.

I den kontante købesum for grunden er der indeholdt udgifter til vej og stianlæg samt gadebelysning.

Hele købesummen forfalder kontant pr. overtagelsesdagen og indbetales til Skive Kommune, Torvegade 10, 7800 Skive via Nordea Bank /AS på konto nr. 2210 6278 970963

Køber betaler udover den kontante købesum tillige tilslutningsbidrag til kloak, el, vand og varme m.v. efter gældende takster ved påkrav, samt evt. forskud, som Skive Kommune har erlagt.

Såfremt købesummen incl. diverse afgifter m.v, som køber skal erlægge, ikke betales senest pr. overtagelsesdagen, forrentes købesummen samt evt. tilslutningsafgifter i henhold til renteloven fra overtagelsesdagen til betaling sker.

Skive Kommune er berettiget til at hæve handelen ved manglende betaling af den kontante købesum.

2.

SKÆRINGS DAG

Overtagelsesdagen, som tillige er skæringsdagen, er : _____

(Overtagelsestidspunktet må ikke fastsættes senere end løbende måned fra købers underskrift på nærværende købsaftale, + 30 dage.)

Fra overtagelsesdagen henligger grunden for købers egen regning og risiko, idet det købte areal overtages i den stand, hvori det er og forefindes.

Alle ejendommens indtægter og udgifter fra skæringsdagen overgår til køber.

Fra overtagedesdagen er køber pligtig at renholde grunden.

3. GREENLAB

Køber er bekendt med, at grunden er beliggende i GreenLab-området, der er et erhvervsudviklingsområde dedikeret til grønne udviklingsvirksomheder. Området er foreløbig reguleret af rammelokalplan 272 og lokalplan 274 og forventes at blive omfattet af yderligere lokalplaner.

GreenLab – projektet er under udvikling. Det forventes, at der etableres en grundejerforening, som der vil være pligt til medlemskab af, og / eller etableres et administrationsselskab, der varetager driften af området. Indtil videre administreres området af Energifonden Skive sammen med Skive Kommune.

Der bliver tale om deltagelse i fælles forpligtelser i forskellige kategorier, herunder en basiskategori, som alle skal være medlem af, og som svarer til en grundejerforenings almindelige forpligtelser i form af anlæg og vedligeholdelse af udenomsarealer, interne veje mv.

Det overvejes, hvilket indhold andre kategorier i givet fald kan have. Det kan f.eks. være kategorier, der indeholder differentieret adgang til andre fysiske fællesfaciliteter. Et eksempel på en fysisk facilitet er et internt forsyningsnet mellem virksomheder beliggende på arealet. Det forventes, at der kan blive fastsat bestemmelser om tilslutningspligt for visse virksomheder, f.eks. til den del af det interne net, der distribuerer varme til procesformål.

4. FORSYNINGER OG TILSLUTNINGSAFGIFTER

Udgifter til tilslutning til el, vand, varme, kloak m.v. er ikke indeholdt i købesummen, og skal betales af køber, jf. pkt. 1.

Hvis grunden ikke er tilsluttet eller bidrag ikke er betalt, betaler køber disse efter gældende vedtægter for den pågældende forsyning.

5. BYGGEMODNING M.V.

Køber er indforstået med

- at tolerere de gener, der er forbundet hvis byggemodningsarbejdet i området ikke er tilendebragt, og at den endelige belægning på vejene først udføres, når samtlige grunde ved vejen er bebygget,

- at blive gjort erstatningsansvarlig for evt. ødelagt vejanlæg i forbindelse med opførelse af byggeri. Herunder f.eks. asfalt, kantsten, fortov, SF-sten, stier og rabatter,
- at køber er forpligtet til for egen regning at anlægge fast belægning ved indkørslen til grunden mellem kørebanen og skel. Placeringen af indkørslen skal godkendes af Skive Kommune,

6.

JORDBUNDSFORHOLD

Sælger yder ingen garanti for jordbundsforholdenes beskaffenhed, hvorfor køber opfordres til for egen regning at lade jordbunden undersøge yderligere.

Hvis køber efter overtagelsen – men inden byggeriets start - påviser væsentlige problemer med funderingen, der var ukendte, vil kommunen tilbyde at betale de rimelige merudgifter, jordbundsforholdene måtte belaste det påtænkte bygger med.

Problemerne ved funderingen skal dokumenteres ved en geoteknisk rapport udarbejdet for købers regning, og en opgørelse fra en sagkyndig over, hvilke ekstraforanstaltninger, der er nødvendige.

Der er kun tale om ekstra fundering, når dybden er større end 90 cm regnet fra grundens naturlige terræn.

Evt. krav skal rettes mod kommunen inden 4 måneder fra overtagelsesdagen og inden byggeri påbegyndes.

Kommunens refusion af merudgifter vil alene være merudgifter til udskiftning af jorden under det påtænkte byggeri. Kommunen vil således ikke dække merudgifter til jordbundsundersøgelser eller til udskiftning af jord uden for det påtænkte byggeri.

Kommunen kan vælge at hæve handlen såfremt udgifterne til ekstrarfundering vurderes at være for store i forhold til købesummen for grunden.

Såfremt kommunen ophæver handlen på baggrund heraf, tilbyder kommunen at betale købers dokumenterede udgifter til de foretagne jordbundsundersøgelser.

7.

MILJØFORHOLD

Overdragelsen sker uden ansvar for sælger, og køber kan således ikke rejse erstatningskrav eller kræve forholdsmæssigt afslag i købesummen, såfremt det viser sig, at ejendommen er forurenet.

Arealet er ikke optaget i kortlægningen af mulige forurenede grunde og registrerede affaldsdepoter, og sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke forefindes kemikalieaffaldsdepoter på grunden.

Forefindes desuagtet forurenende materialer og stoffer på grunden, skal køber uden ophold anmelde dette til Skive Kommune og eventuelt arbejde på grunden skal standses øjeblikkelig.

Omlægning af evt. drænledninger, som måtte forefindes på grunden, sker for købers regning.

8.
VIDERESALG OG BYGGEPLIGT

Nedennævnte forbud mod videresalg og bestemmelse om byggepligt tinglyses servitutstiftende med Skive Kommune som påtaleberettiget.

Videresalg:

Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand, medmindre der foreligger en særlig skriftlig godkendelse heraf fra Skive Kommune.

Hvis tilsagn gives, må grunden ikke videresælges til højere pris end anskaffelsessummen med tillæg af dokumenterede afholdte udgifter og betalte tilslutningsbidrag.

Skive Kommune kan til enhver tid nægte at give samtykke til videresalg og kan kræve grunden tilbageskødet til kommunen til den oprindelige købesum tillige med de til kommunen erlagte tilslutningsafgifter uden yderligere tillæg af nogen art.

Energifonden Skive skal desuden give samtykke til den køber, som grunden påtænkes solgt til. Greenlab skal ved godkendelsen tage hensyn til, om købers virksomhed opfylder kravene til, hvilke virksomheder, der kan etablere sig i området, således at man fortsat kan opfylde erhversudviklingsområdets formål. Samtykke skal også gives ved et senere salg af arealerne med opførte bygninger og anlæg.

Under hensyn til, at der er tale om et udviklingsprojekt, skal begge parter have mulighed for at optage forhandlinger, hvis det viser sig, at konceptet for GreenLab området udvikler sig på en måde, der kan gøre ændringer af denne kontrakt relevante.

Byggepligt:

Køber forpligter sig til at opføre byggeri på grunden, som skal være færdigmeldt inden 2 år fra overtagelsesdagen.

Ved manglende opfyldelse af byggepligten kan Skive Kommune kræve grunden tilbageskødet fri for panthæftelser, alene mod at kommunen tilbagebetaler den erlagte købesum.

Ved tilbageskødning skal grunden være i samme stand som ved overtagelsen.

8.

SALÆR, OMKOSTNINGER M.V.

Købers advokat udfærdiger skøde, og køber betaler alle udstykningsomkostninger samt registrerings- og tinglysningsafgiften til staten.

Køber lader sig i handelen repræsentere af landinspektør:

og advokat:

9.

UNDERSKRIFT

Køber erklærer på tro og love at være myndig.

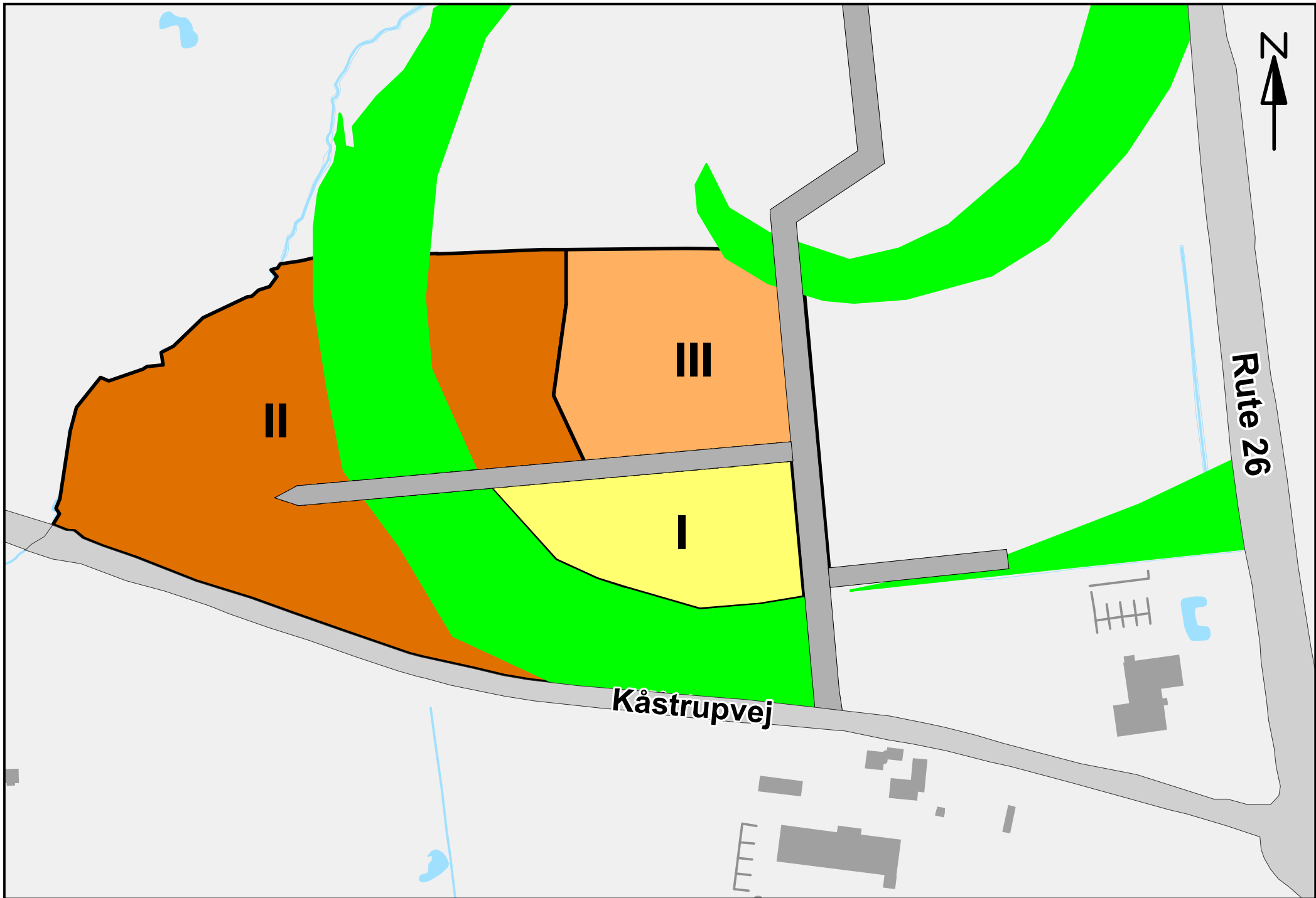
Såfremt køber er et aktie- eller anpartsselskab, afleverer køber dokumentation for tegningsberettigede for selskabet.

Nærværende aftale er ikke endelig bindende før både sælger og køber har underskrevet købsaftalen.

, den

Købers underskrift

Tiltrådt af Skive Kommune, den



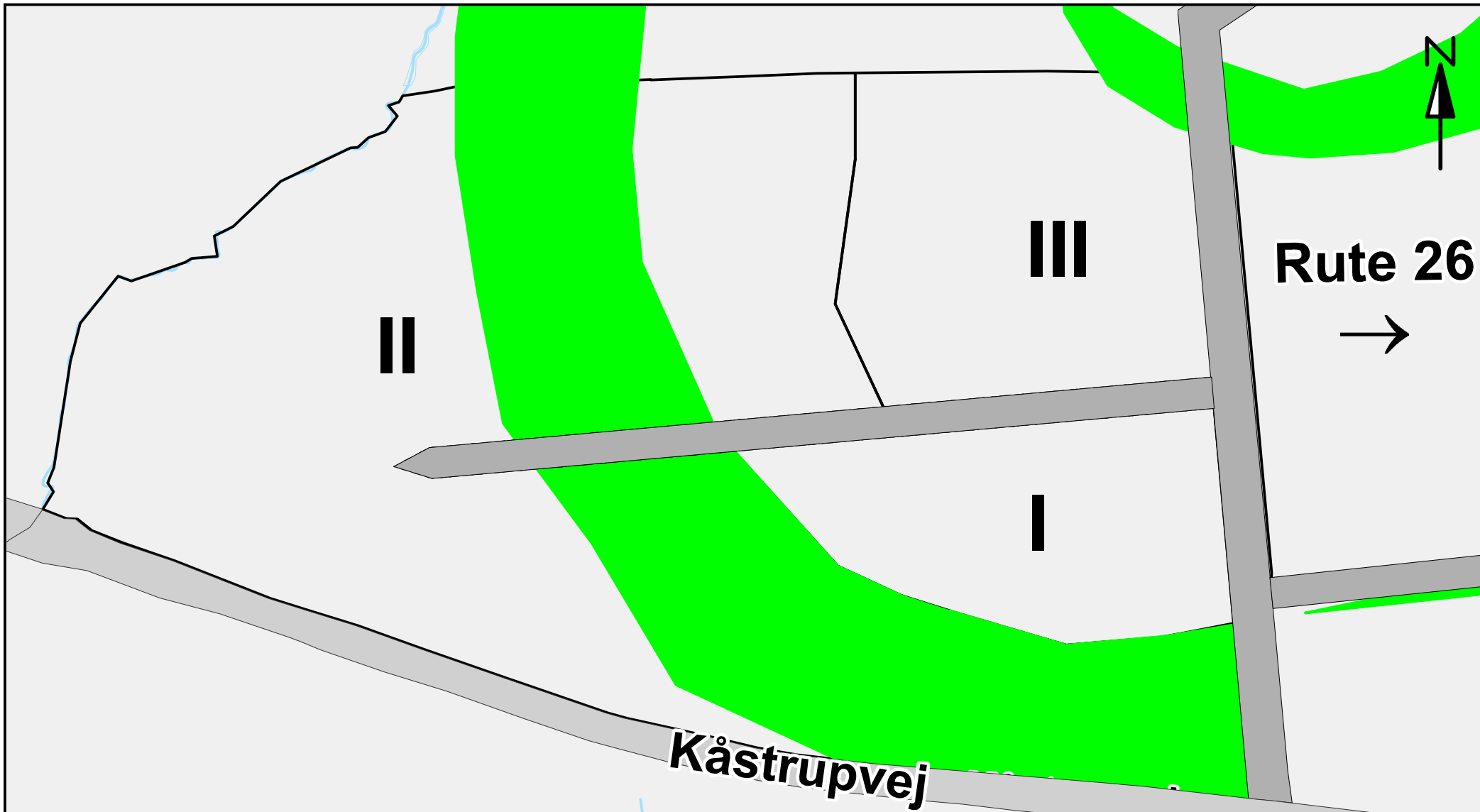
Rute 26

Kåstrupvej

II

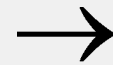
III

I



Kåstrupvej

Rute 26



SKIVE KOMMUNE
Teknisk Forvaltning

Rådhuspladsen 2, 7800 Skive
 Tlf. 9915 5500



SKIVEKOMMUNE

GreenLab
Indtegning af erhvervsgrund

Målforshold: 1:2500
J.Nr.
Dato: 12.10.2017
Init.: aagb