

Udbud af erhvervsgrunde i Nexø – offentligt udbud.

Bornholms Regionskommune ønsker at udbyde matrikel nr. 278f, Nexø Markjorder, beliggende Andersen Nexø Vej 15 i Nexø. Grundarealet udgør total 9.192 m², og bliver udbudt som to selvstændige delområder, hvor delområde A efter udstykning vil udgøre ca. 4.132 m², og delområde B ca. 5.087 m². Arealernes placering fremgår af figur 1.

Det forventes, at der bliver fælles vejadgang fra Industrivej, som vist med en sort pil på figur 2.



Figur 1

Anvendelsesmuligheder

Arealet er omfattet af Lokalplan nr. 073 "For et erhvervsområde ved Industrivej i Nexø". Det er i lokalplanen bestemt, at området kun må anvendes til erhvervsformål som håndværks- og lettere industrivirksomhed, lager, kontorer tilknyttet områdets virksomheder og butikker med særligt pladskrævende varegrupper der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer samt møbler. Det kan forventes, at der vil kunne opnås dispensation fra lokalplanen til etablering af energistationer med el-ladning, bilvask og tankanlæg.

Bebyggelsens maksimale omfang

Lokalplanen for området fastlægger den maksimale bebyggelsesprocent til 40. Den maksimale bygningshøjde er fastlagt til 10,5 meter, dog kan enkelte bygningsdele tillades med en højde på op til 12 meter.

Bepplantningsbælte

I forbindelse med byggeri på arealet, skal der etableres et beplantningsbælte (*) langs Andersen Nexø Vej og Industrivej, som vist på figur 2. Kravet om plantning og vedligehold af beplantningsbæltet vil blive tinglyst på ejendommen.



Figur 2

Forsyning/Byggemodning

Køber betaler tilslutnings-/byggemodningsbidrag til forsyningselskaber vedrørende el, vand og varme i henhold til enhver tid gældende betingelser/vedtægter og takster på byggetidspunktet.

Jordbundsforhold

Sælger er uden ansvar for jordens beskaffenhed.

Hvis der i forbindelse med opførelse af nyt byggeri kræves pilotering/ekstra fundering betales samtlige udgifter af køber.

* Bepplantningsbæltet, der får en bredde på 15 meter, består to rækker Spidsløn, (*Acer platanoides*). Træerne, som ved plantningstidspunktet skal have en stammeomkreds på mindst 14–16 cm, skal plantes med en indbyrdes afstand på 5 meter i det viste felt. Træernes kroner skal opstammes til 2,5 meter over terræn, sådan at der bliver mulighed for indkig under trækronerne. Det skal sikres, at beplantningsbæltet får gode vækstbetingelser. (Bepplantningsbæltet svarer til det, som er etableret ved Vibegårdscetret langs Åkirkebyvej i Rønne).

Drikkevand

Området er ikke af interesse for den almene vandforsyning, og der vil således ikke være restriktioner i denne anledning.

Den nuværende statslige udpegning af områder med særlige drikkevandsinteresser omfatter denne adresse. Det har dog kun formel betydning, idet vandindvindingen i Nexø blev indstillet i 2010. I den kommende udpegning af drikkevandsinteresser, som vil være gældende fra sommeren 2023, er adressen ikke omfattet.

Jordforurening

Grunden er ikke kortlagt. Der er ifølge registrene ikke konstateret jordforurening på matriklen. Grunden er registeret, fordi der har ligget et gartneri fra 1967 til 1985. En vurdering, formentlig baseret på en gennemgang af gartneriets historik, har i sin tid ikke givet anledning til mistanke om forurening.

Arkæologi

Det udbudte område er screenet for arkæologi ved en forundersøgelse i januar/februar 2023, og det kan i den forbindelse oplyses, at det er vurderet, at det ikke er nødvendigt at gennemføre en hovedundersøgelse.

Mulighed for vejledning

Har du brug for vejledning omkring et byggeprojekt eller generel vejledning om byggeregler, kan du kontakte BYG Kundecenter på tlf. 5692 2116 eller skrive til byg@brk.dk ligesom Planafdelingen i BRK kan være behjælpelig med en vurdering af projekt i forhold til lokal- og kommuneplan. Planafdeling kan kontaktes på plan@brk.dk. Det anbefales, at der senest tages kontakt 14 dage før købstilbuddet skal være indsendt.

Salgsvilkår

Bornholms Regionskommune forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de modtagne tilbud eller forkaste dem alle, jfr. § 6 i Indenrigsministeriets "Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme" nr. 396 af 13. marts 2021.

Servitut

Hvis byggeriet ikke er påbegyndt senest 2 år fra overtagelsen, har sælger ret men ikke pligt til at tilbagekøbe hele arealet for salgsprisen og uden tillæg af de af køber afholdte udgifter vedrørende arealet eller af eventuel værdistigning.

Sælger foranlediger udarbejdelse af en servitut om vilkår og betaler omkostningerne til tinglysning af servituten.

Køber er forpligtet til at medvirke ved signering i forbindelse med tinglysning af servituten på både delområde A samt delområde B.

Krav til købstilbud

Samlet set forventes det, at et skriftligt købstilbud indeholder følgende:

- Købspris inkl. moms
- Beskrivelse af det projekt, som tænkes realiseret på arealet indeholdende en skitse og disponering af arealet.
- Tidshorisont for projektets realisering.
- Finansiering/projektets soliditet.

Der kan rettes henvendelse om udbudsvilkår på købogsalg@brk.dk

Spørgsmål/vejledning vedrørende byggeprojekt kan BYG Kundecenter kontaktes på tlf. 5692 2116 eller skrive til byg@brk.dk.

Vurdering af projekt i forhold til lokal- og kommuneplan kan Planafdelingen kontaktes på plan@brk.dk .

Købstilbud

Der modtages bud på minimum 250 kr. pr. m² inkl. moms.

Interesserede købere skal senest og **inden den 14. april 2023 kl. 12.00** skriftlig have afgivet tilbud på vedhæftede tilbudsblanket, som indsendes til: købogsalg@brk.dk eller

Køb og Salg, Fabriksvej 31, 3700 Rønne. Mrk. " Købstilbud Andersen Nexø Vej 15, Nexø".

Bornholms Regionskommune forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de modtagne tilbud eller forkaste alle, jfr. §6 i Indenrigsministeriets "Bekendtgørelse nr. 396 af 13. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme".

Købstilbud

Undertegnede

Navn -----

Adresse -----

Postnummer by -----

Telefon -----

(køber)

tilbyder herved Bornholms Regionskommune

Ullasvej 23

3700 Rønne

(sælger)

at købe de af kommunen tilhørende grunde

- **Delområde A: del af matr.nr. 278f, Nexø Markjorder, areal ca. 4.100 m², beliggende Andersen Nexø Vej 15, Nexø**
- **Delområde B: del af matr.nr. 278f, Nexø Markjorder, areal ca. 5.100 m², beliggende Andersen Nexø Vej 15, Nexø**

Arealerne er udbudt med en mindstepris 250 kr. pr. m² inkl. moms.

Der bydes:

Delområde A: _____ kr. pr. m² inkl. moms.

Delområde B: _____ kr. pr. m² inkl. moms.

Som tilbudsgiver er jeg bekendt med, at kommunen ikke er forpligtet til at sælge til højstbydende, ligesom kommunen er berettiget til at forkaste de indkomne tilbud. Alle omkostninger i forbindelse med købet påhviler køber.

Dato

Underskrift : _____

Udkast til købsaftale

Undertegnede

Bornholms Regionskommune, Ullasvej 23, 3700 Rønne

sælger, skøder og endelig overdrager herved til medundertegnede

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

de kommunen ifølge tingbogen tilhørende ejendomme, skyldsat og matrikuleret under del af matr.nr. 278f, Nexø Markjorder, areal ca. xxxxx m² - under udstykning, beliggende Andersen Nexø Vej 15, 3730 Nexø.

Overdragelsen sker på følgende nærmere vilkår:

1.

Erhvervsgrunden overtages den xxxx 2023, fra hvilken dato grunden henligger for købers regning og risiko i enhver henseende.

Parterne er enige om arealets beliggenhed og afgrænsning. Se bilag 1.

Overdragelsen sker med de på grunden værende beplantninger og med alt på grunden rette tilliggende og tilhørende, alt som besigtiget og antaget af køber.

Ejendomme overtages fri for lejemål af nogen art.

2.

Ejendommen udstykkes og størrelsen af det overtagne bliver endeligt fastsat ved opmåling i forbindelse med landinspektørens udstykning af ejendommen. Ejendommens endelige areal fastsættes efter udstykningen og købsprisen reguleres efter den aftalte m², jf. punkt 6.

3.

Arealet er omfattet af Lokalplan 073 "For et erhvervsområde ved Industrivej i Nexø", som køber er fuldt ud bekendt med.

Køber har fået udleveret kopi af både Kommuneplan 2020 samt Lokalplan.

4.

Køber betaler tilslutnings-/byggemodningsbidrag til forsyningselskaberne vedrørende el, vand og varme i henhold til enhver tid gældende betingelser/vedtægter og takster på byggetidspunktet.

5.

Ejendommen overdrages med de rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed og hvorunder den hidtil har været ejet, og hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen, hvorefter der er tinglyst følgende servitutter:

02.10.2000-14036-33 Servitut Dok. om adgangsbeholdning mv.
02.10.2000-14047-33 Servitut Dok. om byggelinier mv.
03.07.2017-1008811527 Servitut Deklaration om fjernvarmeledning/transmissionsledning

6.

Købesummen udgør kontant kr. xxxx pr. m² for del af matr.nr. 278f, Nexø Markjorder i alt xxxxxxx skrives kroner xxxxx, der berigtiges som nedenfor anført.

Senest 7 hverdage efter aftalens underskrivelse, stiller køber uigenkaldelig bankgaranti på xxxxxx kr., i et dansk anerkendt pengeinstitut eller tilsvarende sikkerhed, eksempelvis spærret konto eller spærret depot. Garantien skal afløses af en kontakt deponering i sælgers pengeinstitut senest pr. overtagelsesdagen.

Købesummen reguleres i overensstemmelse med ejendommen endelige arealfastsættelse.

Køber overtager ingen gældsposter udenfor købesummen. Sælger indfrier eventuelle pantehæftelser.

7.

Ejendommen overtages af køber efter nærmere aftale med sælger, hvorefter ejendommen henligger for købers regning og risiko.

Alle på det solgte hvilende udgifter, herunder skatter, forsikringspræmier og afgifter af enhver art udredes af sælger for tiden indtil overtagelsen og for tiden derefter af køber, idet der inden 30 dage fr overtagelsesdagen af berigtigende advokat udarbejdes refusionsopgørelse med overtagelsesdagen som skæringsdag. Saldo berigtiges kontant senest 8 dage efter refusionsopgørelsens fremkomst.

8.

Hver part betaler salær til egen advokat og andre egne rådgivere. Handlen berigtiges af købers advokat.

Tinglysningsafgift ved tinglysning af skøde betales af køber.

9.

Sælger indestår for, at der ikke påhviler arealet utinglyste rettigheder eller byrder, ligesom ejendommen ikke er under omvurdering.

Sælger oplyser, at der er påvist jordforurening på vidensniveau 1 samt 2.

Sælger er ligeledes uden ansvar for jordbundens beskaffenhed, herunder forekomsten af eventuelle byggerester, ubenyttede rør, drænledning eller lignende, og eventuelle udgifter til særlige foranstaltninger er sælger uvedkommende.

Hvis der for det planlagte byggeri kræves pilotering/ekstra fundering, betales samtlige udgifter til nævnte pilotering/ekstrafundering af køber.

10.

Der pålægges parcellen følgende servitutter:

1. Servitut om byggepligt.

Undertegnede ejer af ejendommen matrikelnummer 278f, Nexø Markjorder pålægger hermed med virkning for nuværende og efterfølgende ejere følgende servitutbestemmelse:

Hvis byggeriet ikke er påbegyndt senest 2 år fra overtagelsen, har sælger ret men ikke pligt til at tilbagekøbe hele arealet for salgsprisen og uden tillæg af de af køber afholdte udgifter vedrørende arealet eller af eventuel værdistigning.

Sælger foranlediger udarbejdelse af en servitut om vilkår og betaler omkostningerne til tinglysning af servituten.

Køber er forpligtet til at medvirke ved signering i forbindelse med tinglysning af servituten på både delområde A samt delområde B.

2. Servitut om beplantningsbælte samt vedligeholdelse af dette.

Påtaleberettiget er Bonnholms Regionskommune.

Rønne, den

Som sælger:

Bornholms Regionskommune

xxxxxxx, den

Som køber:

xxxxxxxxxxxxx