

## Genudbud. Salg af erhvervsgrunde – offentligt udbud.

Økonomi- og Klimaudvalget har besluttet at afholde offentligt udbud på erhvervsarealerne dækkende del af matr.nr. 19m, Knudsker beliggende Ejnar Jensens Vej 4 samt matr.nr. 19fg, Knudsker beliggende Kanegårdsvej 26 i Rønne. Arealerne sælges samlet.

Grundarealet beliggende matr.nr. 19m, Knudsker er foreløbig opmålt til ca. 38.720 m<sup>2</sup>. I forbindelse med salg af arealet, vil der blive foretaget en endelig opmåling af dette. Grundarealet beliggende matr.nr. 19fg, Knudsker udgør 2.080 m<sup>2</sup>, og er registreret som fredskov.

Det samlede areal som sættes til salg udgør ca. 40.800 m<sup>2</sup>, afgrænset af rød streg på figur 1.

Figur 1.



### **Lokalplan for området**

Begge arealer er beliggende i byzone, og er omfattet af Kommuneplan 101.B.52 "Kanegårdsvej" og 101.E.14 "Sandemandsvej, Lillevangsvej, Rabekken" samt Lokalplan 007 "For et erhvervsområde ved Lillevangsvej i Rønne". Lokalplan 007 "For et erhvervsområde ved Lillevangsvej i Rønne" muliggør etablering af både traditionel erhvervsvirksomhed, lager og detailhandelsvirksomhed (for større varegrupper) i området.

Lokalplanen kan hentes på:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_1125006\\_APPROVED\\_1233141164789.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1125006_APPROVED_1233141164789.pdf)

I lokalplanen er der på matr.nr. 19m, Knudsker udlagt et beplantningsbælte i den nordlige ende af arealet, som i dag betegnes "Skoleskoven", idet arealet er beplantet med træer i forbindelse med projektet "Genplant planeten". Derudover går "Den Grønne Ring" gennem begge matrikler.

Der vil i forbindelse med salget blive tinglyst en deklaration, der sikrer offentlighedens adgang til "Den Grønne Ring".

Af bilag 1 fremgår deklarationen, og hvor "Den Grønne Ring" er placeret i forhold til de to matrikler.

### **Forsyning**

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

### **Drikkevand**

Området rummer særlige drikkevandsinteresser. Dette kan medføre begrænsninger i forhold til den virksomhed, der kan udøves på området. For nærmere oplysninger kan der tages kontakt til kommunens "drikkevandsmyndighed".

### **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.

### **Jordforening**

Bornholms Regionskommune har ikke registreret forurening eller mistanke om forurening på matr.nr. 19m. Matriklen har været kortlagt på vidensniveau 1 (V1). Efter ændrede matrikelgrænser mellem matrikel 19m og 19eø er grunden d. 6. oktober 2022 udgået af kortlægning, da der ikke er mistanke om jordforurening indenfor den i dag eksisterende matrikel 19m.

Jordbunken, som ligger på matrikel 19m, er højst sandsynligt overskudsjord fra bygningsudvidelsen på matrikel 19eø. I forbindelse med en jordbundsundersøgelse i dette område vil det, uden at det er et krav, være hensigtsmæssigt at undersøge jordbunkerne for

de forureningsstoffer, man vil kunne forvente på en grund, hvor der har været maskinfabrik med svejseværksted.

### **Arkæologi**

Det udbudte område er screenet for arkæologi ved en forundersøgelse i oktober 2022, og det kan i den forbindelse oplyses, at det er vurderet, at det ikke er nødvendigt at gennemføre en hovedundersøgelse.

### **Købstilbud**

Der modtages bud på minimum 116 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. moms for matr.nr. 19m, Knudsker, beliggende Ejnar Jensens Vej 4, Rønne.

Der modtages bud på minimum 60 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. moms for matr.nr. 19fg, Knudsker, beliggende Kanegårdsvej 26, Rønne.

Interesserede købere skal senest og inden den 13. marts 2023 kl. 12.00 skriftligt have afgivet tilbud på vedhæftede tilbudsblanket, som indsendes til [Koebogsalg@brk.dk](mailto:Koebogsalg@brk.dk) eller indsendes til Køb og Salg, Fabriksvej 31, 3700 Rønne, Mrk.: "Købstilbud Ejnar Jensens Vej 4".

Spørgsmål vedrørende udbuddet kan rettes til afdelingsleder Ann Juul Nielsen på telefon 3018 2199.

## Købstilbud

Undertegnede

Navn -----

Adresse -----

Postnummer by -----

Telefon -----

(køber)

tilbyder herved Bornholms Regionskommune

Ullasvej 23

3700 Rønne

(sælger)

at købe de af kommunen tilhørende grunde

- **del af matr.nr. 19m, Knudsker areal ca. 38.700 m<sup>2</sup>, beliggende Ejnar Jensens Vej 4, 3700 Rønne**
- **matr.nr. 19fg, Knudsker areal 2.080 m<sup>2</sup>, beliggende Kanegårdsvej 26, 3700 Rønne**

Arealerne er udbudt med en mindstepris på helholdsvis 116 kr. og 60kr. ekskl. moms.

### Der bydes:

Matr.nr. 19m, Knudsker: \_\_\_\_\_ kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. moms.

Matr.nr. 19fg, Knudsker: \_\_\_\_\_ kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. 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. 19m, Knudsker, areal ca. 38.720 m<sup>2</sup> - under udstykning, beliggende Ejnar Jensens Vej 4, Rønne samt matr.nr. 19fg, Knudsker, areal 2.080 m<sup>2</sup>, beliggende Kanegårdsvej 26, Rønne.

---

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 m<sup>2</sup>, jf. punkt 6.

3.

Begge arealer er omfattet af Kommuneplan 101.B.52 "Kanegårdsvej" og 101.E.14 "Sandemandsvej, Lillevangsvej, Rabekken" samt Lokalplan 007 "For et erhvervsområde ved Lillevangsvej i Rønne", 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:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 02.05.1933-940833-33  | Servitut 33 Byggelinier mv.                                |
| 16.11.1964-940834-33  | Servitut Dok. om adgangsbegrænsning mv.                    |
| 21.04.1980-7538-33    | Servitut Højdebegrænsning/Indflyvningsservitut             |
| 21.04.1980-7531-33    | Servitut Højdebegrænsning                                  |
| 21.04.1980-7539-33    | Servitut Højdebegrænsning/Indflyvning                      |
| 27.12.1999-25756-33   | Servitut Teknisk anlæg                                     |
| 03.06.2016-1007338974 | Servitut Deklaration om byggelinie                         |
| 23.06.1791-940756-33  | Servitut Dokument om fælles gjærde                         |
| 02.03.1907-940757-33  | Servitut om fredskov mv.                                   |
| 22.05.1942-940758-33  | Servitut om fredskov mv.                                   |
| 17.03.1943-940759-33  | Servitut om forsynings-/afløbsledninger mv.                |
| 04.08.1980-14308-33   | Servitut om betingelser for udnyttelse af naturforekomster |
| 20.01.1994-2606-33    | Servitut Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv.           |
| 04.11.2010-1001869798 | Servitut Forsyning / afløb                                 |
| 19.03.2012-1003436657 | Servitut Deklaration om kloakledninger og vandledninger    |
| 19.09.2018-1010120739 | Deklaration om oplaringsplads                              |

6.

Købesummen udgør kontant kr. xxxx pr. m<sup>2</sup> for matr.nr. 19m, Knudsker og kr. xxx pr. m<sup>2</sup> for matr.nr. 19fg, Knudsker i alt xxxxxx skriver 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 deklaration:

Undertegnede ejer af ejendommen matrikelnummer 19m, Knudsker pålægger hermed med virkning for nuværende og efterfølgende ejere følgende servitutbestemmelse:

1.

Bornholms Regionskommune har etableret en sti som angivet med grøn linje på vedlagte kortbilag. Stien skaber forbindelse mellem de to offentlige veje Kanegårdsvej (matrikel 7000u) og Åkirkebyvej (matrikel

7000b). Stien løber langs beplantningsbæltet og skoven (matrikel 19fg), men ikke inde i beplantningsbæltet eller i skoven. Langs Teknologivej (matrikel 7000bs) løber stien dog både på vejen og i beplantningsbæltet. Stien er en del af "Grøn Ring" der er et stisystem rundt om Rønne By.

2.

Stien er etableret som en trampesti på eksisterende jordbund og fremstår som klippet græssti.

3.

Stien må være op til 5 m bred inklusive beplantning. Kommunen kan etablere stien som grussti.

4.

Vedligeholdelse af stien, renholdelse relateret til stiens brug samt nødvendig vedligeholdelse af arealerne langs stien for at sikre stiens frirum påhviler Bornholms Regionskommune. Ejeren vil ikke blive påført udgifter til etablering, vedligeholdelse eller nedlæggelse af stien bortset fra vedligeholdelse relateret til ejers egen brug af stien.

5.

Ejer må ikke udføre aktiviteter, der ødelægger stien.

6.

Stien vil være offentligt tilgængelig på cykel, til hest og til fods.

7.

Stien må ikke afspærres.

8.

Tinglysning af deklarationen og udmålingen af stien sker for Bornholms Regionskommunens regning.

Påtaleberettiget er ejer samt Bornholms Regionskommune.

Nærværende servitutbestemmelse om offentlig sti begæres tinglyst på matrikelnummer 19m, Knudsker, hvorved der med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.





Den markerede sti er ca. 700 m lang og ligger på matrikel 19m og 7000bs, Knudsker Påtaleberettiget er Bonnholms Regionskommune.

Rønne, den

xxxxxxx, den

Som sælger:

Som køber:

---

Bornholms Regionskommune

---

XXXXXXXXXXXX