

Beslutning: Salg af kommunal ejendom Langelinie 7

Sagsnr.: S2024-2861

Dok.nr.: D2026-5479

Indledning

Denne sag har tidligere været til behandling i Økonomi- og planudvalget den 10. juni 2024 og efterfølgende i byrådet den 17. juni 2024, hvor blev besluttet, at ejendommen Langelinie 7 (Lille Amalienborg) skulle forsøges solgt. På den baggrund er der igangsat en salgsproces, hvorunder der er nu indkommet ét bud. Buddet er fra nuværende lejer af ejendommen.

Sagsfremstilling

Langelinie 7 er udlejet, og lejer vil gerne overtage lejemålet. Der er foretaget en ejendoms-mæglervurdering, der lyder på kr. 350.000. Ejendommen er udbudt uden mindstepris, men byrådet har mulighed for at forkaste alle indkomne bud på ejendommen. Se bilag 1 - Salgsvilkår Langelinie 7.

Der er indkommet et bud på kr. 351.000 fra nuværende lejer. Se bilag 2 - Bud fra Jens Nordberg samt bilag 3 - Kopi af tegningsret fra budgiver. Ejendommen har været i udbud på Fanø Kommunes hjemmeside i 3 uger.

Lovgrundlag, planer og politikker

- Kommunestyrelsesloven
- Bekendtgørelse 2021-03-03 nr. 396 om Offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

Økonomiske konsekvenser

I 2026 er der en årlig lejeindtægt på kr. 9.142,23. Ejendommen er fritaget for ejendomsskat.

Beslutningsproces

- Økonomiudvalget
- Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indkomne bud accepteres, og at ejendommen sælges til nuværende lejer af ejendommen.

Behandling på Byrådet 2026-2029 d. 16-03-2026 kl. 16:30

Sagsbehandler:

Lukket

Beslutning

Godkendt.

Bilagsliste

[D2026-2673](#)
[D2026-5038](#)

Bilag 1 - Salgsvilkår Langelinie 7
Bilag 2- Bud fra Jens Nordberg

Beslutning: Salg af kommunal ejendom Langelinie 7

[D2026-5039](#)

Bilag 3- Kopi af tegningsret

Behandling på Økonomiudvalget 2026-2029 d. 09-03-2026 kl. 08:30

Sagsbehandler:

Lukket

Beslutning

Fremsendes til byrådet med anbefaling.

Bilagsliste

[D2026-2673](#)

[D2026-5038](#)

[D2026-5039](#)

Bilag 1 - Salgsvilkår Langelinie 7

Bilag 2- Bud fra Jens Nordberg

Bilag 3- Kopi af tegningsret

SALGSVILKÅR

1. Indledning

Udbyder	Fanø Kommune udbyder matr.nr. 22, Odden by, Nordby, beliggende Langelinie 7, 6720 Fanø i offentlig udbud.
Udbudsgrundlag	Jf. § 3 stk. 2 i bekendtgørelse nr. 396 af 21. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, har byrådet fastsat, at ejendommen udbydes til salg på nedennævnte vilkår.

2. Beskrivelse af ejendommen

Beliggenhed	Ejendommen er beliggende Langelinie 7, 6720 Fanø.
Grundareal	Grundarealet udgør jf. tingbogsattest 142 m ² , heraf vej 0 m ²
Bygningsareal	Bygningen udgør jf. BBR-meddelelsen 0 m ² bolig, erhvervsareal 29 m ²

Fanø Kommune indestår ikke for rigtigheden af de i BBR-meddelelsen anførte oplysninger om ejendommens bygninger og køber kan således ikke fremsætte krav af nogen art over for kommunen i anledning af eventuelle fejl heri, hverken i form af krav om forholdsmæssigt afslag eller erstatning. Køber opfordres til selv at kontrollere de anførte oplysninger inden afgivelse af tilbud.

3. Tilstand

Jordbund	Fanø Kommune er ikke bekendt med ejendommens jordbundsforhold, og Fanø Kommune fralægger sig ethvert ansvar for, om der i forbindelse med eventuel fremtidig opgravning, fundering og bebyggelse opstår merudgifter som følge af opfyldning, bygnings- og fundamentrester, ledninger, rør mv., tidligere overfladebelægninger samt almindeligt forekommende overfladeforurening inden for normal udgravningsdybde.
Forurening	Som det fremgår af vedhæftede attest fra Region Syddanmark af 17.09.2025 har Regionen for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel. Fanø Kommune er i øvrigt ikke bekendt med anden forekomst af forurening på ejendommen.

Fanø Kommune fralægger sig ethvert ansvar for forurening på ejendommen. Køber skal således acceptere at overtage alle risici vedrørende enhver forurening på ejendommen og ikke senere gøre krav gældende over for kommunen desangående.

Køber er berettiget til for egen regning at lade forureningsundersøgelser foretage på parcellen. Skulle det ved sådanne undersøgelser vise sig, at grunden er forurenede på en sådan måde, at en ikke uvæsentlig jordbundsudskiftning vil være nødvendig, da er køber berettiget til at træde tilbage fra handlen, og ingen af parterne skal i så tilfælde have nogen krav på den anden part.

Skulle køber ønske at gøre brug af denne tilbagetrædelsesret, da skal dette meddeles ved anbefalet brev til Fanø Kommune inden en måned efter købsaftalens indgåelse, og med brevet medfølge dokumentation for, at der er konstateret forurening.

4. Ejendommens forsyning

Kloak

Ejendommen er tilsluttet spildevandforsyning fra Fanø Vand A/S, et kommunalt ejet aktieselskab.

5. Anvendelse

Plangrundlag Servitutter

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 105
Køber er pligtig til at respektere servitutter af offentlig karakter, der måtte blive pålagt ejendommen.

Lejemål

Boligen er p.t. udlejet.

6. Øvrige forhold

Kommunen oplyser

Ejendomsrapport af 17.09.2025 er vedlagt.

At – installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet.

At- ejendommen med bygninger og deri værende installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet.

At- der kommunen bekendt ikke verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen.

7. Økonomi

Lån der overtages

Ejendommen overdrages uden pantehæftelser.

Offentlig gæld

Fanø Kommune erklærer, at der ikke påhviler ejendommen nogen gæld vedrørende allerede udførte anlæg til vej, fortov, gadebelysning, kloak. Hvad der senere måtte blive pålagt ejendommen, er kommunen uvedkommende også for så vidt angår foranstaltninger, der allerede måtte være planlagt eller påbegyndt, men det er ikke kommunen bekendt, at der er aktuelle planer, udførte arbejder eller afsagte kendelser vedrørende sådanne anlæg.
Eventuel gæld, der afvikles gennem et fast bidrag eller er pålagt forbruget af vand, el og varme, betales af køber fra overtagelsesdagen.

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret, og der påhviler ikke ejendommen nogen momsreguleringsforpligtelse.

Ejendomsvurdering

Ejendomsvurderingen udgør pr. 17.09.2025 kr. 350.000,00 kr.

Finansiering

Ejendommen sælges kontant.

Forsikring

Ejendommen er bygningsforsikret i Gjensidige.

Der er tale om en kommunal fælles forsikring, som ikke kan overtages af køber, og køber skal derfor pr. overtagelsesdagen selv tegne ny forsikring for ejendommen og give meddelelse herom til kommunen. Kommunen indestår ikke for i hvilket omfang og på hvilke vilkår, køber kan tegne forsikring for ejendommen.

Fanø Kommune oplyser, at der denne bekendt ikke er eller har været konstateret eller afhjulpel skader forårsaget ved angreb af svamp eller insekter.

8. Købstilbud**Købstilbud****Købstilbud vedrørende Langelinie 7**

Fremsendes eller afleveres personligt i lukket kuvert mrk. Langelinie 7

til:

Fanø Kommune
Skolevej 5
6720 Fanø

eller fremsendes pr. mail til sikkerpost@fanoe.dk mrk. Langelinie i emnefeltet.

Der er ikke adgang til at overvære tilbudsåbningen.

Såfremt tilbudsgiver er et selskab, skal der ud over tilbuddet vedlægges en tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, som ikke er ældre end 3 måneder.

Tilbud, der ikke angiver en fast kontantpris, vil ikke komme i betragtning.

Indtil salg har fundet sted, er købstilbuddene fortrolige. Når salg har fundet sted, kan det accepterede tilbud og navnet på køber blive offentliggjort.

Fanø Kommune kan forkaste alle indkomne tilbud. Salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste tilbud, kan ske, såfremt der herved varetages en salig, kommunal interesse.

Tilbudsgiverne er bundet af deres bud indtil den 16. marts 2026.

Dette gælder ikke, hvis tilbuddet er forkastet eller afslået.

Bedømmelse

Der vil ved bedømmelse af tilbuddene blive lagt vægt på

- **Pris**
- **Fremtidig anvendelse**

Sikkerhed

Den tilbudsgiver, hvis bud accepteres, skal senest 1 uge efter, af Fanø Kommune har meddelt, at budet accepteres, stille sikkerhed for købesummen. Sikkerheden skal stilles som en ubetinget bankgaranti.

Købesum

Købesummen forfalder uden yderligere påkrav til betaling på overtagelsesdagen. Dette sker ved deponering på en særskilt skødekonto, som køber sørger for bliver oprettet i kommunens bank: Danske Bank, Finanscenter Esbjerg, Strandbygade 2, 6700 Esbjerg.

Såfremt købesummen ikke er til rådighed for Fanø Kommune senest på overtagelsesdagen, forrentes købesummen efter rentelovens bestemmelser herom med den til enhver til gældende officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis den 1. januar det pågældende år med et tillæg på 7 %.

Købesummen frigives når endeligt skøde er tinglyst uden retsanmærkninger.

Overtagelse

Ejendommen overtages den 1. i efterfølgende måned

Ansvarsfraskrivelse

Ejendommen overdrages uden ansvar for Fanø Kommune, således at køber skal acceptere, at der ikke kan gøres mangelindsigelse af nogen art gældende, hverken i form af erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ved at hæve handlen.

Kommunens ansvarsfraskrivelse omfatter mangler, uanset om sådanne er synlige eller af skjult karakter, herunder bl.a. også eventuelle mangler af enhver art vedrørende ejendommens installationer, bundforhold og bygningsegnethed.

Det påhviler tilbudsgiver for egen regning og risiko at udarbejde eventuelle supplerende undersøgelser.

Ingen tilbudsgiver kan rejse noget krav mod Fanø Kommune, hvis Fanø Kommune opgiver at videreføre salgsforhandlingerne.

Omkostninger

Køber afholder alle omkostninger til egne undersøgelser af ejendommen.

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af køber.

Udstedelse og tinglysning af skøde betales af køber.
Udarbejdelse af refusionsopgørelse betales af køber.
Handlens berigtigelse i øvrigt betales af køber.

Der ydes ingen godtgørelse for udarbejdelse af tilbud.

Betingelse

Handlen er betinget af, at

- Købesummen betales

Såfremt den anførte betingelse ikke kan opfyldes, bortfalder handlen og begge parter tilbageleverer, hvad de har modtaget uden yderligere krav mod hinanden.

Besigtigelse

Besigtigelse af ejendommen kan aftales med Anders Bæk-Franzmann på telefon 76 660 652 eller e-mail bgabf@fanoe.dk

Fanø. 12-02-2026

Vedr. udbud Langelinie 7 6720 Fanø

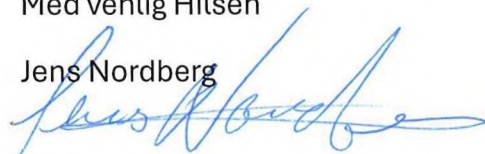
JLNP holding aps. Vil hermed byde på det udbudte areal samt bygning matr. 22, Odden By ,
Nordby langelinie 7, 6720 Fanø.

Det udbudte skal fremadrettet benyttes i driften af Cafe Nord Aps.

Budpris: 351000,00 Kr. Skriver :Tre Fem En Nul Nul Nul 00/100

Med venlig Hilsen

Jens Nordberg



Vedlagt: kopi af tegningsret

JLNP HOLDING ApS

CVR-nummer	30497198
Adresse	C/O Jens Lauritz Nordberg Pedersen Krogvej 2 Nordby
Postnummer og by	6720 Fanø
Startdato	10.04.2007
Virksomhedsform	Anpartsselskab
Reklamebeskyttelse	Nej
Status	Normal

Udvidede virksomhedsoplysninger

Kommune	Fanø
Branchekode	682040 Udlejning af erhvervsejendomme
Formål	Selskabets formål er at investere og besidde ejerandele i virksomheder og anden i forbindelse hermed bestående virksomhed.
Regnskabsår	01.01 - 31.12
Seneste vedtægtsdato	12.06.2019
Registreret kapital	125.000,00 DKK
Første regnskabsperiode	10.04.2007 - 31.12.2007

Tegningsregel, personkreds og revisor

Tegningsregel	Selskabet tegnes af én direktør.
Direktion	(Direktør) Jens Lauritz Nordberg Krogvej 2 Nordby 6720 Fanø
Stiftere	Jens Lauritz Nordberg Krogvej 2 Nordby 6720 Fanø

Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø

Oplysningerne i dette dokument stammer fra Centrale Virksomhedsregisteret (CVR). Data må ikke bruges på en måde, så det kan fremstå som om, at Erhvervsstyrelsen godkender, støtter, anbefaler eller markedsfører brugeren, brugerens produkter eller tjenester. Erhvervsstyrelsen har intet ansvar for hverken indhold, oplysning, fejl og mangler eller nogen form for skade, der måtte følge af brug af data.