



06.02.2024

## Udkast købsaftale arealoverførsel

Køber:

Svendborg Andels-Boligforening

Bregnegårdshaven 7

5700 Svendborg

Cvr. nr. 40442014

(herefter "Køber")

Sælger:

Svendborg Kommune

Ramsherred 5

5700 Svendborg

Cvr. nr. 29189730

(herefter "Sælger")

(hver for sig en "Part" og sammen "Parterne")

## 1. Præambel

- 1.1. Køber har gennem landsbyggefonden opnået bolig og planstyrelsen godkendelse til at modtage tilsagn for gennemførelse af en helhedsplan jævnfør almenboliglovens §91b mv. for Skovparken i Svendborg.
- 1.2. I helhedsplanen indgår etablering af en vejforbindelse mellem Marslevvej og Byparken, der delvis etableres på areal tilhørende Svendborg Kommune/Nymarksskolen, og med henblik på etablering udarbejdes nærværende købsaftale, hvor den del af arealet, hvorpå vejforbindelsen skal etableres, overdrages til Køber fra Sælger, idet Køber samtidig forpligter sig til, når vejen er etableret, at tilbageoverdrage vejanlægget, der på det tidspunkt arealoverføres til offentlig vej

## 2. Arealoverførsel

- 2.1. Parcellen, der er vist på vedlagte kortbilag, dateret 23.01.2024, og benævnes arealoverførsel i forbindelse med anlæg af ny vejforbindelse (etape 1), udgør delnr. 1 af matrikelnummer 135a Svendborg Markjorder arealoverføres til matrikelnummer 138a Svendborg Markjorder tilhørende Køber.
- 2.2. Arealet udgør, jf. bilag 2 - rids, 3.414 m<sup>2</sup>.
- 2.3. Arealet overdrages til Køber, som det henligger, og som det er Køber bekendt forud for overtagelsesdagen.



2.4. Køber er således bekendt med de på ejendommen værende bygninger samt rør og ledninger i jord samt øvrige forhold vedrørende arealet, idet Køber påtager sig at forestå eventuel omlægning af ledninger, der fortsat måtte blive anvendt, ligesom Køber i øvrigt håndterer øvrig terrænregulering i forbindelse med anlæg af ny vejforbindelse

### **3. Fundering, forurening og arkæologi mv.**

3.1. Arealet overtages, som det er og forefindes, idet Køber håndterer eventuelt forurening, funderingsmæssige forhold mv. i forbindelse med etablering af ny vejforbindelse mv. på det overdragne areal.

3.2. I forbindelse med senere tilbageskødning af arealet, således at dette areal overføres til offentlig vej, sker overdragelsen på samme vilkår, således at Sælger på det tidspunkt overtager arealet uden ansvar for Sælger.

### **4. Servitutter mv.**

4.1. Køber respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter, der ikke kan slettes i forbindelse med udstykningen, ligesom Køber accepterer eventuelle nye servitutter, der pålægges i forbindelse med udstykningen fra offentlig myndighed.

### **5. Sælgers oplysninger**

5.1. Sælger oplyser,

- at grunden er beliggende i byzone,
- at ejendommen ved overdragelsen af fri for gæld af enhver art og
- at der Sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra offentlige eller private myndigheder vedrørende ejendommen.

### **6. Overtagelsesdag**

6.1. Overtagelsesdagen er aftalt til 1. maj 2024.

### **7. Købesummen**

7.1. Købesummen er fastsat til kroner 0,00, idet Køber samtidig forpligter sig til at arealoverføre arealet, når ny vejforbindelse er etableret til offentlig vej - ligeledes til kroner 0,00.



## **8. Betingelser**

- 8.1. Overdragelsen er fra begge parter side betinget af, at Svendborg Byråd endeligt godkender handlen på byrådsmøde i marts måned.

## **9. Vurdering**

- 9.1. Ejendommen er ikke særskilt vurderet, og Sælger og Køber erklærer, at værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet - efter parternes bedste skøn - svarer til købesummens størrelse.

## **10. Anvendelse**

- 10.1. Arealet skal anvendes til fællesareal for Svendborg Andels-Boligforening - afdeling Skovparken - herunder etablering af vejanlæg og således ikke omfattet af lovens § 1.

## **11. Omkostninger og berigtigelse**

- 11.1. De, med tinglysning af nærværende handel, forbundne omkostninger udredes af parterne i fællesskab med halvdelen til hver, idet skødet ifm. tinglysning skal stemples af en værdi svarende til ejendomsværdien af de omkringliggende arealer.
- 11.2. Hver part betaler omkostninger til egen rådgiver.
- 11.3. Køber forestår handlens berigtigelse (herunder tinglysning af overdragelsen).
- 11.4. Køber afholder udstykningsomkostningerne, omkostninger til sammenlægning med Købers matrikel, herunder udgifter til landinspektør og eventuelle tinglysningsafgifter, og dette således at Køber også efterfølgende afholder omkostninger til den efterfølgende frastykning af vejforbindelsen, der overgår til offentlig vej, når den er etableret.

Køber erklærer ved sin underskrift at være bekendt med ejendommen og de øvrige vilkår for handlens gennemførelse.

Svendborg, den  
Som Køber

---

Svendborg Andels-Boligforening



Svendborg, den  
Som Sælger

---

Svendborg Kommune





06.02.2024

## Udkast købsaftale arealoverførsel

Køber:  
Svendborg Kommune  
Ramsherred 5  
5700 Svendborg  
Cvr. nr. 29189730  
(herefter "Køber")

Sælger:  
Svendborg Andels-Boligforening  
Bregnegårdshaven 7  
5700 Svendborg  
Cvr. nr. 40442014  
(herefter "Sælger")

(hver for sig en "Part" og sammen "Parterne")

## 1. Præambel

- 1.1. Sælger har gennem landsbyggefonden opnået bolig og planstyrelsen godkendelse til at modtage tilsagn for gennemførelse af en helhedsplan jævnfør almenboliglovens §91b mv. for Byparken/Skovparken i Svendborg.
- 1.2. I helhedsplanen indgår etablering af en vejforbindelse mellem Marslevvej og Byparken, der delvis etableres på areal, som Sælger har erhvervet fra Svendborg Kommune/Nymarksskolen. Denne vejforbindelse er nu etableret og overdrages nu til Køber fra Sælger som arealoverførsel til offentlig vej.

## 2. Arealoverførsel

- 2.1. Parcellen, der er vist på vedlagte kortbilag, dateret 23.01.2024, og benævnes arealoverførsel i forbindelse med anlæg af ny vejforbindelse (etape 2), udgør delnr. 1 af matrikelnummer 138a Svendborg Markjorder arealoverføres til offentlig vej tilhørende Køber.
- 2.2. Arealet udgør, jf. bilag 2 - rids, 3.874 m<sup>2</sup>. Arealet er foreløbig fastsat, idet der kan ske ændringer ifm. vejprojektets godkendelse og gennemførelse.
- 2.3. Arealet overdrages til Køber med det nyanlagte vejanlæg.
- 2.4. Vejprojektet er inden udførelsen forelagt Køber til godkendelse, og Køber har under udførelsen ret til at følge anlægsarbejdet. Sammen med overdragelsen af arealet overdrager Sælger til Køber kvalitetssikringsmateriale, ligesom Sælger til Køber overdrager samtlige Sælgers retligheder over



for rådgiver og udførende entreprenør fsva. Det anlægsarbejde, der er udført på det nu overdragne areal.

- 2.5. Køber er således bekendt med de på ejendommen værende bygninger samt rør og ledninger i jord samt øvrige forhold vedrørende arealet, idet Køber påtager sig at forestå eventuel omlægning af ledninger, der fortsat måtte blive anvendt, ligesom Køber i øvrigt håndterer øvrig terrænregulering i forbindelse med anlæg af ny vejforbindelse

### **3. Fundering, forurening og arkæologi mv.**

- 3.1. Arealet overtages, som det er og forefindes, idet Køber fuldt ud er bekendt med arealet, der stort set arealmæssigt var ejet af Køber, inden det blev overdraget til Sælger med henblik på vejforbindelsens etablering.

### **4. Servitutter mv.**

- 4.1. Køber respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter, der ikke kan slettes i forbindelse med udstykningen, ligesom Køber accepterer eventuelle nye servitutter, der pålægges i forbindelse med udstykningen fra offentlig myndighed.

### **5. Sælgers oplysninger**

- 5.1. Sælger oplyser,
- at grunden er beliggende i byzone,
  - at ejendommen ved overdragelsen af fri for gæld af enhver art og
  - at der Sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra offentlige eller private myndigheder vedrørende ejendommen.

### **6. Overtagelsesdag**

- 6.1. Overtagelsesdagen er aftalt til 1. august 2026. Overtagelsesdagen kan af Sælger både fremrykkes og udskydes, såfremt vejforbindelsen og ørige er anlæg på arealet er færdige før eller efter denne dato.

### **7. Købesummen**

- 7.1. Købesummen er fastsat til kroner 0,00, idet arealet arealoverføres til offentlig vej.





## **8. Betingelser**

- 8.1. Overdragelsen er fra begge parter side betinget af, at Svendborg Byråd endeligt godkender handlen på byrådsmøde i marts måned.

## **9. Vurdering**

- 9.1. Ejendommen er ikke særskilt vurderet, og Sælger og Køber erklærer, at værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet - efter parternes bedste skøn - svarer til købesummens størrelse.

## **10. Anvendelse**

- 10.1. Arealet skal anvendes til offentlig vej for Svendborg Kommune og således ikke omfattet af lovens § 1.

## **11. Omkostninger og berigtigelse**

- 11.1. De, med tinglysning af nærværende handel, forbundne omkostninger udredes af parterne i fællesskab med halvdelen til hver, idet skødet ifm. tinglysning skal stemples af en værdi svarende til ejendomsværdien af de omkringliggende arealer.
- 11.2. Hver part betaler omkostninger til egen rådgiver.
- 11.3. Sælger forestår handlens berigtigelse (herunder tinglysning af overdragelsen).
- 11.4. Sælger afholder udstykningsomkostningerne, omkostninger til sammenlægning med Købers offentlige vejareal, herunder udgifter til landinspektør og eventuelle tinglysningsafgifter.

Køber erklærer ved sin underskrift at være bekendt med ejendommen og de øvrige vilkår for handlens gennemførelse.

Svendborg, den  
Som Køber

---

Svendborg Kommune



Svendborg, den  
Som Sælger

---

Svendborg Andels-Boligforening

