



FORTROLIGT

29. oktober 2020

Sagsnummer
2019-0105947

Betinget købsaftale

mellem

Københavns Kommune

v/ Økonomiforvaltningen, Københavns Ejendomme og Indkøb

Borups Allé 177

2400 København NV

CVR-nr. 64 94 22 12

(i det følgende benævnt "KK")

og

Englandsvej 51 ApS

CVR.nr. 41074574

Råensvej 1

9000 Aalborg

(i det følgende benævnt "EE")

(samlet "Parterne" og hver for sig "Part")

Københavns Ejendomme og Indkøb
Køb, Salg og Leje
Borups Allé 177
2400 København NV

EAN-nummer
5798009781604

www.kobenhavnsejendomme.kk.dk

Om overdragelse af 1,53 m² vejareal af en del af vejlitra 7000t, Sundbyvester, København, beliggende på Englandsvej (kommunevej ejet af KK) til EE. Arealet skal overføres til matr.nr. 1850, Sundbyvester, København, beliggende Englandsvej 51, 2300 København S (ejet af EE).

(i det følgende benævnt "Købsaftalen")

1 BAGGRUND

- 1.1 EE har rettet henvendelse til KK med ønske om at erhverve 1,53 m² vejareal (herefter "Arealet") af KK's ejendom med vejlitra 7000t, Sundbyvester, København. Arealet er et vejareal, der kan nedlægges i henhold til lokalplan nr. 592 Englandsvej 51. EE ønsker at overføre arealet til matr.nr. 1850, Sundbyvester, København, hvorpå de planlægger at opføre familie- og ungdomsboliger.
- 1.2 KK har indvilget i - mod betaling som beskrevet under punkt 5 - at overdrage Arealet til naboejendommen.
- 1.3 Købsaftalen er betinget af, at Arealet nedlægges som vejareal.
- 1.4 KK overdrager Arealet til EE uden offentligt udbud, idet Arealet forudsættes nedlagt som offentlig vej, jf. lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v., og idet Arealet er ubebygget, under 2.000 m² og ikke selvstændigt kan bebygges, jf. bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

2 AREALET

- 2.1 Arealet udgør 1,53 m² og er vist på det som **bilag 1** vedlagte måleblad.
- 2.2 Arealet er - efter vejnedlæggelsen - byggeretsgivende, og er beliggende i et område fastlagt til helårsboliger og serviceerhverv med en bebyggelsesprocent på 150 for den enkelte ejendom.
- 2.3 Arealet sælges som det er og forefindes og som besat af EE og med alt grundens rette tilhørende herunder ledninger.

3 PLANFORHOLD

- 3.1 Arealet er omfattet af lokalplan nr. 592 Englandsvej 51, hvor det fremgår, at Arealet er fastlagt til vejareal, der kan nedlægges.
- 3.2 Såfremt arealoverførslen forudsætter særlig myndighedsgodkendelse i henhold til bestemmelser i lokalplanen, er EE forpligtet til at sikre de pågældende godkendelser.

BC

4 MILJØFORHOLD

- 4.1 Region Hovedstaden har oplyst, at vejlitra 7000t, Sundbyvester, København er kortlagt som forurennet. Oplysningen vedrører hele vejen (vejlitra 7000t). Det er ikke muligt ud fra oplysningerne at fastslå, om Arealet er forurennet. EE opfordres til selv at undersøge Arealet for forurening.
- 4.2 KK er uden ansvar for eventuel forurening på Arealet.
- 4.3 For nærmere se Region Hovedstadens oplysninger om jordforurening (**bilag 2**).

5 KØBESUM

- 5.1 Købesummen for Arealet er aftalt til 165.000 kr. Salget er momsfrit.
- 5.2 Købesummen forfalder til betaling på overtagelsesdagen. Ved betaling efter dette tidspunkt forrentes beløbet fra overtagelsesdagen til betaling sker efter rentelovens regler.
- 5.3 EE skal stille sikkerhed i form af ubetinget bankgaranti for købesummens betaling, alternativt deponere købesummen på et af KK anvist kontonummer senest 7 bankdage før Økonomiudvalget skal behandle salgssagen. Bankgarantien eller deponeringsbeløbet skal tillægges 2 % af købesummen til dækning af eventuelle renter mv. Såfremt EE stiller bankgaranti, konverteres denne til en kontant betaling af købesummen på overtagelsesdagen, jf. pkt. 5.2. Såfremt EE deponerer beløbet, frigives det deponerede beløb til KK på overtagelsesdagen. Eventuelt for meget deponeret beløb returneres til EE i forbindelse med betalingen af købesummen.

6 REFUSIONSOPGØRELSE

- 6.1 Der udfærdiges ikke refusionsopgørelse.

7 OVERTAGELSES DAG

- 7.1 Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter, at vejaarealet er registreret som nedlagt hos Geodatastyrelsen.
- 7.2 Fra overtagelsesdagen henligger Arealet for EE's regning og risiko i enhver henseende.

8 SERVITUTTER MV.

- 8.1 Arealet overdrages med de rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt KK og tidligere ejere.
- 8.2 Arealet pålægges sædvanlig servitut om betaling af tillægskøbesum til KK:

"Servitut om betaling af tillægskøbesum:

Københavns Kommune har solgt en del af et offentligt vejareal med vejlitra 7000t, Sundbyvester, København, beliggende på Englandsvej ved Ulrik Birchs Allé, på 1,53 m² (herefter "Arealet"). Arealet nedlægges som vej, i henhold til lokalplan nr. 592 af 24. juni 2020, og arealoverføres til Englandsvej 51 ApS' tilstødende ejendom med matr.nr. 1850, Sundbyvester, København.

Ejendommen med matr.nr. 1850 af Sundbyvester, København bliver således tillagt et nettoareal på 1,53 m² og udgør herefter i alt 6.135,53 m². Der henvises til rids over ejendommene vedlagt som bilag.

I den anledning erklærer ejeren for sig og kommende ejere af Arealet og ejendommen med matr.nr. 1850 af Sundbyvester, København eller fremtidige parceller deraf, at:

Såfremt der på et senere tidspunkt måtte opnås tilladelse til etablering af et yderligere bruttoetageareal efter byggelovgivningen og/eller til anden anvendelse, end hvad lokalplan nr. 592 af 24. juni 2020 nu giver mulighed for (dvs. et bruttoetageareal på i alt 9.203 etm², der nu er tilladt at opføre som boliger, hvoraf 25 % skal være almene boliger), skal den til enhver tid værende ejer af ejendommen betale en tillægskøbesum til Københavns Kommune. Foranstående gælder tillige, såfremt byggeretter tilknyttet Arealet og ejendommen eller parceller heraf udnyttes på øvrige ejendomme.

Tillægskøbesummen, der er betaling for den forøgede og/eller ændrede udnyttelse af det solgte Areal på 1,53 m², beregnes ud fra det pågældende nettoareals forholdsmæssige andel af det samlede grundareal for ejendommen med matr.nr. 1850 af Sundbyvester, København på det pågældende tidspunkt (pt. $1,53/9.203 \cdot 100 = 0,017\%$). Tillægskøbesummen beregnes efter prisniveauet på det pågældende tidspunkt. Bestemmelserne i nærværende post bliver at tinglyse som servitutstiftende forud for al pantegæld.

Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, er påtaleberettiget."

8.3 I forhold til ledninger henvises i øvrigt til www.ler.dk.

9 ANSVARSFRASKRIVELSE

9.1 Arealet sælges uden ansvar for opfyldelse af myndighedskrav såvel i relation til den nuværende som fremtidige anvendelse.

9.2 Bortset fra vanhjemmel påtager KK sig intet ansvar for Arealet, herunder men ikke begrænset til bundforholdene, miljøforhold, forureningsforhold herunder ligeledes ukendt forurening og Arealets beskaffenhed i øvrigt. EE kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for KK som følge af konstatering af mangler af hvilken som helst art ved nogen del af Arealet, det være sig i form af ophævelse handlen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet.

BC

9.3 Ansvarsfraskrivelsen omfatter både allerede kendte forhold og senere konstaterede forhold ved Arealet samt faktiske såvel som retlige mangler, f.eks. en begrænsning i Arealets anvendelsesmuligheder. EE kan således ikke gøre krav mod KK om afslag i købesummen eller anden kompensation.

9.4 Som følge af KK's fuldstændige ansvarsfraskrivelse opfordres EE til inden aftalens underskrift at undersøge Arealet med sine rådgivere, med henblik på konstatering af eventuelle fejl og mangler.

10 OMKOSTNINGER OG BERIGTIGELSE

10.1 EE foranlediger vejnedlæggelsen og arealoverførslen gennemført og tinglyst og forpligtiger sig til at benytte sagkyndig bistand.

10.2 EE afholder alle omkostninger i forbindelse med vejnedlæggelsen, tinglysning af arealoverførslen herunder tinglysningsafgift og omkostninger til landinspektør og egen sagkyndig bistand.

10.3 EE afholder samtlige øvrige udgifter forbundet med overdragelsen og arealoverførslen herunder men ikke begrænset til eventuelle udgifter til markering af nyt skel, eventuel omlæggelse af ledninger mv.

10.4 Det digitale skøde skal foreligge til KK's godkendelse og underskrift senest 3 uger efter overtagelsesdagen. Overholdes fristen ikke, er KK berettiget til at lade berigtigelsen forestå af en af KK udpeget advokat for EE's regning.

11 BETINGELSER FOR HANDLEN

11.1 Denne aftale er fra KK's side betinget af følgende:

- Københavns Kommunes Økonomiudvalgs og Borgerrepræsentationens godkendelse af aftalen.

11.2 Denne aftale er fra begge Parter side betinget af følgende:

- At Arealet nedlægges som vej og sammenlægges med matr.nr. 1850 Sundbyvester, København.

11.3 Såfremt en eller flere af betingelserne ikke kan opfyldes, bortfalder overdragelsen, uden at nogen af Parterne kan rejse krav af nogen art overfor den anden Part. Eventuel af EE stillet bankgaranti/deponering frigives til EE hurtigst muligt efter, at det konstateres, at betingelserne ikke kan opfyldes.

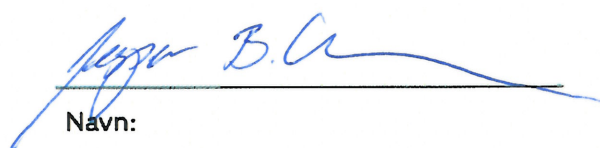
12 BILAG

12.1 Bilagene nævnt nedenfor er vedlagt denne aftale:

34

- Bilag 1: Måleblad
- Bilag 2: Region Hovedstadens oplysninger om jordforurening

København, den 4/11 2020
For EE


Navn:

København, den 2/11-2020
For KK


Navn: Torben Pilgaard

Navn:


Navn: Stephen Pedersen