

Sag nr. 47286
1 juni 2015

Notat om Omø Havn

Dette notat er udarbejdet efter anmodning fra Flemming Erichsen, Korsør Havn og har til formål at afdække de overordnede muligheder der er, for at få en samlet set god løsning som grundlag for Kommunens investering i renovering af Omø Havn med tilknyttede faciliteter.

A. Overtagelse af servicebygningaktiver m.m. fra Fonden Omø Lystbådehavn (cvr. nr. 11464831)

Fonden ønsker at realisere sine aktiver og lade sig opløse i forbindelse med en overdragelse af fondens bygninger og rettigheder/forpligtelser m.m. til Kommunen.

Likvidation af Fonden forudsætter Civilstyrelsens godkendelse, og skal ske i henhold til Fondens vedtægter.

Likvidation af Fonden bør ikke give anledning til problemer, men er i forhold til den formelle likvidation i Erhvervsstyrelsen og godkendelse fra Civilstyrelsen meget tidskrævende, og kan medføre en væsentlig forsinket afregning af likvidationsprovenu fra Fonden – men ikke forsinkelse fsva. øvrige beslutninger i Fonden i forhold til indgåelse af aftaler med Kommunen.

Fonden ejer i dag servicebygningen beliggende på grund lejet af Omø Bylaug, og bygningen overdrages til Kommunen for en købesum svarende til den gæld Fonden har til Kommunen, pr. 1/10 – 2014 kr 233.708,05. Beløbet opgøres endeligt, når dette er kendt – men reelt overtages bygningen blot ved at Kommunen eftergiver gælden.

Fonden ønsker herudover at blive frigjort for driften af Omø Lystbådehavn og lejeaftalen med Omø Bylaug vedrørende arealet hvorpå servicebygningen ligger og hvorfra campingpladsen drives, og der indgås særskilte aftaler herom, jf. nedenfor.

Fonden vil som led i likvidation indstille, at fondens tilbageværende likvide midler (pt anslået til 150.000 – 200.000) anvendes til øremærkede investeringer i tilslutning til renoveringsprojektet af Omø Havn efter nærmere aftale med Kommunen.

Fonden ønsker i den forbindelse indblik i hvilken renovering m.m. Kommunen ønsker iværksat, således at Fonden konstruktivt kan komme med forslag til hvad Fonden foreslår at Fondens tilbageværende formue efter likvidation, skal anvendes til.

Som **bilag A** vedlægges udkast til en aftale om Kommunens overtagelse af servicebygningen.

B. Omø Bylaug

På baggrund af telefonsamtaler med Stig Rasmussen, formand for Omø Bylaug, vil Omø Bylaug, efter at dette har været drøftet og besluttet på årsmøde d 1/5 – 2015 være indstillet på at sælge det areal, hvorpå servicebygningen ligger + et nærmere afgrænset areal ud for

servicebygningen mod havnen til en pris på kr. 50.000,00. Herved kommer Kommunen til at eje et passende grundareal, hvorpå bygningen, der erhverves fra Fonden Omø Lystbådehavnen, er beliggende.

Restarealet, hvorfra der d.d. drives campingplads – stort set kun benyttet af fastliggere - foreslås udlejet til Omø Havn til kr 1.250,00 pr måned, således at der udarbejdes en ny lejekontrakt til afløsning af den gældende mellem Omø Bylaug og Fonden Omø Lystbådehavn. Lejekontrakten udformes på almindelige vilkår over 30 år, og lejen prisindekseres.

Som **bilag B** vedlægges udkast til en aftale om Kommunens overtagelse af grundarealet.

C. Omø Havnecenter Aps

Omø Havnecenter Aps ejer og driver restaurant/cafe m.m. beliggende på lejet grund der er lejet af Omø Havn og ejet af Slagelse Kommune. Omø Havnecenter Aps har ikke haft tinglyst adkomst til bygningen.

Som **bilag C** vedlægges udkast til en aftale om Kommunens overtagelse af bygningen.

Matr.nr.:

Bygning på lejet grund,
matr.nr. 35k Omø By, Omø

Sagsnr.: 49210

Beliggende:

Omø Havnevej 104 og 102
4230 Skælskør

Anmelder:

ADVODAN
Advokat Jens Iversen
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse
Tlf.: 57 86 46 00

KØBESUMMEN ØNSKES
IKKE OFFENTLIGGJORT

KØBSAFTALE

Underskrevne, Fonden for Omø Lystbådehavn, CVR-nr. 11464831, Søvej 34, Omø, 4230 Skælskør sælger, skøder og endeligt overdrager herved til medunderskrevne

Slagelse Kommune
CVR-nr. 29188505
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

bygning 1 på lejet grund (servicebygning med tilhørende installationer og inventar), matr.nr. 35 k Omø by, Omø beliggende Omø Havnevej 102, 4230 Skælskør.

Overdragelsen finder sted på følgende vilkår:

§ 1

Bygningen, sælges som den er og forefindes med samtlige ledninger, installationer, varme-anlæg m.m. samt alt til havnen i øvrigt hørende maskiner og driftsmateriel m.m. og i den stand, den er og forefindes i på overtagelsesdagen, idet sælger forpligter sig til at opretholde bygningen m.m. i almindelig god stand frem til overtagelsesdagen.

Bygningen overtages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, og det overtagne er ikke pantsat eller i øvrigt belæst med tredjemandsrettigheder.

Ejendommens værdi udgør pr. 1. oktober 2014 kr. 580.000,00.

§ 2

Bygningen overtages af køber den **1. September 2015**, fra hvilken dato de henligger for købers regning og risiko i enhver henseende.

Risiko vedrørende bygningen overgår i enhver henseende til køber fra rådhedstidspunktet. På samme tidspunkt skal der af parterne foretages aflæsning af ejendommens forbrugsmålere og foretages af- og tilmelding overfor ejendommens forsyningsselskaber.

§ 3

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over alle ejendommens indtægter og udgifter.

Saldo ifølge opgørelsen betales kontant.

§ 4

Købesummen er foreløbig aftalt til **kr. 233.708,05**, der berigtiges ved at sælgers gæld til køber, svarende til købesummen, indfries på overtagelsesdagen.

Købesummen reguleres, således at denne på overtagelsesdagen svarer til den restgæld, som sælger har til køber.

Sælger indfrier og aflyser pantebrev opr. kr. 865.000,00 hos Realkredit Danmark pr. overtagelsesdagen.

§ 5

Køber betaler stempel- og tinglysningsafgift, og hver part betaler omkostninger til egen rådgiver.

Omø, den / 2015

Slagelse, den / 2015

Som sælger:

Som køber:

For Fonden for Omø Lystbådehavn:
CVR-nr. 11464831

For Slagelse Kommune,
CVR-nr. 29188505

Svend-Erik Hansen (formand)

Annette Ahlers Iversen

Jon Krüger

*(Fonden tegnes af formanden eller næstformanden
i forening med to andre bestyrelsesmedlemmer)*

Matr.nr.:

Del af
matr.nr. 35k Omø By, Omø

Sagsnr.: 49210

Beliggende:

Omø Havnevej
4230 Skælskør

Anmelder:

ADVODAN
Advokat Jens Iversen
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse
Tlf.: 57 86 46 00

KØBESUMMEN ØNSKES
IKKE OFFENTLIGGJORT

KØBSAFTALE

Underskrevne, Omøs Bylaug, CVR-nr. 35275398, c/o Ørevej 40, 4230 Skælskør, sælger, skøder og endeligt overdrager herved til medunderskrevne

Slagelse Kommune
CVR-nr. 29188505
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

en del af ejendommen matr.nr. 35k Omø by,

Overdragelsen sker på følgende vilkår:

§ 1.

Ejendommen, der er et grundareal bebygget med servicebygning, som køber samtidig erhverver fra Fonden fra Omø Lystbådehavn, sælges som det er og forefindes, og som besat af køber.

Det overdragne areal er skitseret med rødt på vedhæftede bilag 1.

Parterne er enige om, at der ikke sker regulering af købesummen i forhold til den endelige opmåling af arealet, idet der samtidig mellem parterne indgås særskilt lejeaftale om restarealet af matr. nr. 35 k, Omø By, Omø.

Ejendommen overtages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere.

Køber respekterer de servitutter, der er tinglyst på sælgers ejendom, og som vedrører det bortsolgte areal. Køber respekterer de servitutter af offentligretlig karakter, som måtte blive pålagt ejendommen indenfor udstykningsplanens rammer.

Servitutattest udarbejdes af landinspektør.

§ 2.

Handlen er betinget af Kort- og Matrikelstyrelsens udstykningsapprobation. Sælger og køber forpligter sig til at fremme udstykningssagen mest muligt.

Udgifter til udstykning, herunder honorar til landinspektør, matrikelkort, statsafgift, skelpæle m.m. betales af køber.

§ 3.

Værdien af arealet på anmeldelsestidspunktet udgør efter parternes bedste skøn kr. 50.000,00 svarende til købesummen.

§ 4.

Ejendommen overtages af køber den **1. september 2015**.

§ 5.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen reguleres over den kontante udbetaling. Eventuelt forfaldne ydelser før eller på overtagelsesdagen betales af sælger. Ydelser, som forfalder før eller på overtagelsesdagen, og som alene vedrører købers ejerperiode, betales af køber.

§ 6.

Købesummen er aftalt til **kr. 50.000,00**

der berigtiges ved kontant deponering i sælgers pengeinstitut.

Berigtigende advokat har pligt til af købesummen at foranledige betaling af pantegæld, der ikke skal overtages, restancer, forfalden refusionssaldo i købers favør, beløb som ifølge handlens vilkår skal betales af sælger eller modregnes i købesummen, sælgers andel af handlens omkostninger.

Berigtigende advokat har pligt til at frigive købesummen til sælger alene med fradrag af de anførte udgifter / indfrielse, når endelig digital registrering er sket uden præjudicerende retsanmærkninger.

§ 7.

Der overtages ingen gæld udenfor købesummen.

Gæld, som ikke overtages af køber i henhold til nærværende skøde, indfries af sælger i forbindelse med handlens berigtigelse.

§ 8.

Det er en betingelse for nærværende handel, at køber kan overtage bygning nr. 1 på lejet grund, matr.nr. 35 k Omø by, Omø, fra Fonden for Omø Lystbådehavn, CVR-nr. 11464831 som sælger, og Slagelse Kommune som køber.

§ 9.

Udarbejdelse af købsaftale, grundens udstykning, refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt samt ting-lysningsafgifter til Staten i forbindelse med den digitale registrering og de med udstykningen forbundne omkostninger, betales af køber

Omø, den / 2015

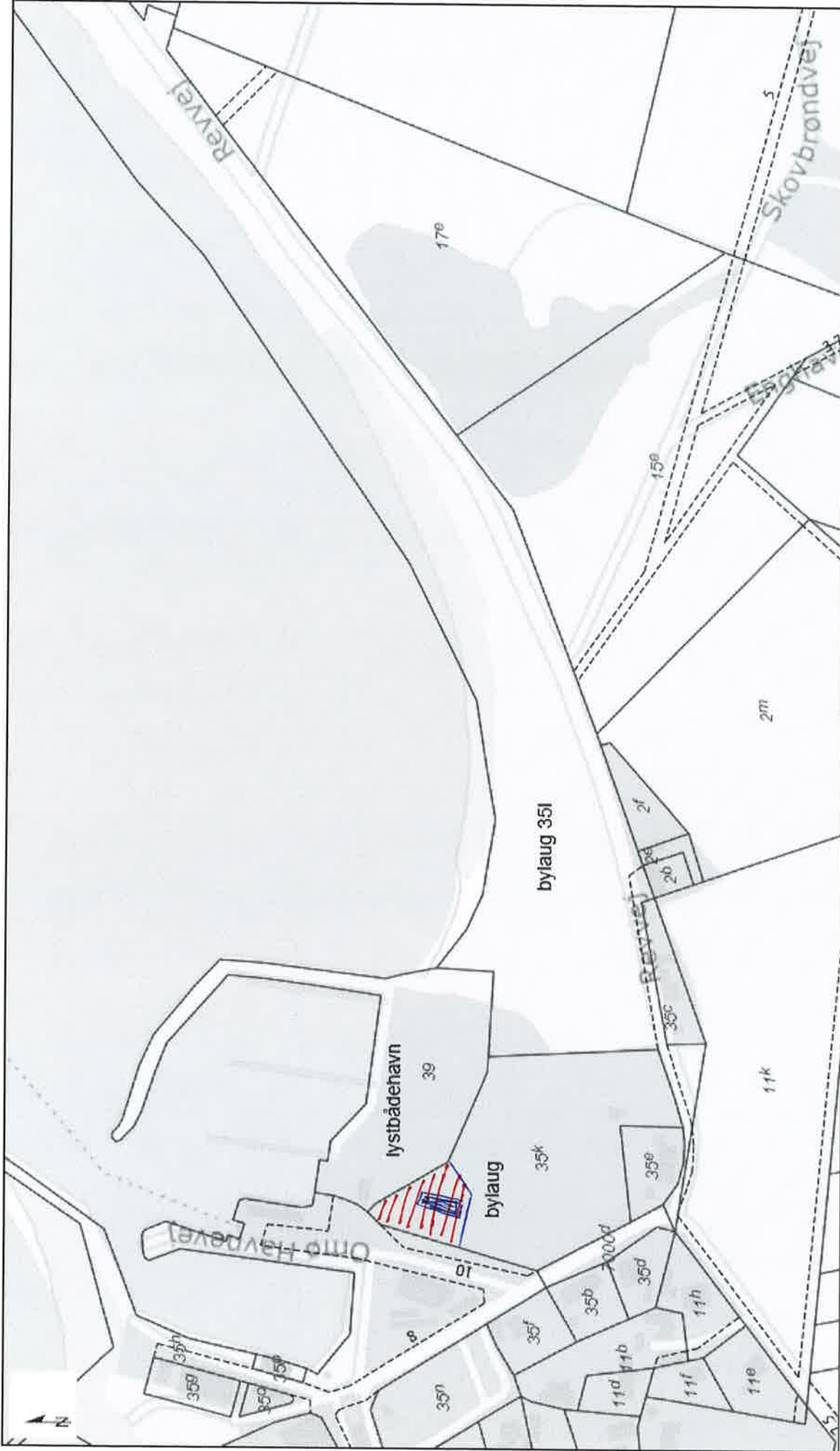
Slagelse, den / 2015

Som sælger:

Som køber:

Omø Bylaug, CVR-nr. 35275398

For Slagelse Kommune,
CVR-nr. 29188505



Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Rentemestervej 8, 1. sal, 2400 København NV

Support: miljoportal@miljoportal.dk

Målforshold: 1:2205

Dato: 22.09.2014

Ortofoto (DDO@land): COWI har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDO@land), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal, i forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehand ling indenfor miljøområdet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke inngå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

Matr.nr.:

Bygning på lejet grund,
matr.nr. 35 h, Omø By, Omø

Sag nr. 49217

Beliggende:

Omø Havnevej 97
4230 Skælskør

Anmelder:

ADVODAN
Advokat Jens Iversen
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse
Tlf.: 57 86 46 00

KØBESUMMEN ØNSKES
IKKE OFFENTLIGGJORT

KØBSAFTALE

Underskrevne, **OMØ HAVNECENTER ApS, CVR-nr. 31880440, c/o** Langeklinten 12, Omø, 4230 Skælskør sælger, skøder og endeligt overdrager herved til medunderskrevne

**Slagelse Kommune
CVR-nr. 29188505
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse**

bygning – Omø Havnecenter beliggende på lejet grund matr.nr. 35 Omø by, Omø beliggende Omø Havnevej 97 4230 Skælskør.

Det fremhæves, at sælger ikke har haft tinglyst adkomst til bygningen, som bygning på lejet grund.

Overdragelsen finder sted på følgende vilkår:

§ 1

Bygningen, sælges som den er og forefindes med samtlige ledninger, installationer, varme-anlæg m.m. samt alt til havnen hørende maskiner og driftsmateriel m.m. og i den stand, den

er og forefindes i på overtagelsesdagen, idet sælger forpligter sig til at opretholde bygningen m.m. i almindelig god stand.

Bygningen overtages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, og det overdragne er ikke pantsat eller i øvrigt hæftet med tredjemandsrettigheder.

Bygningen har været anvendt til restauration og servicebygning, og alt i ejendommen værende inventar og driftsmateriel medfølger, dog således at sælger medtager private ejendele og at 6 dybfrysere tilhører Frisko A/S og to glaskøleskabe tilhører Harboe A/S.

Herudover medfølger 36 voksne – og børnecykler, to trækvogne og tre cykelanhængere.

10 cykler og 10 borde-bænkesæt tilhører Omø Beboer – og Grundejerforening.

§ 2

Bygningen overtages af køber den **15. september 2015**, fra hvilken dato den henligger for købers regning og risiko i enhver henseende.

Risiko vedrørende bygningen overgår i enhver henseende til køber fra rådighedstidspunktet. På samme tidspunkt skal der foretages aflæsning af ejendommens forbrugsmålere og foretages af- og tilmelding overfor ejendommens forsyningsselskaber.

Parterne sørger for aflæsning af ejendommens forbrugsmålere, og for af- og tilmelding overfor ejendommens forsyningsselskaber.

§ 3

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over alle ejendommens indtægter og udgifter.

Saldo ifølge opgørelsen betales kontant.

Samtidig med nærværende overdragelse ophører købers lejemål hos sælger af de røde barakker beliggende ud for lejemålet, idet parterne har indgået særskilt aftale herom.

§ 4

Købesummen er aftalt til **kr. 1.500.000,00** der berigtiges ved kontant betaling pr overtagelsesdagen.

§ 5

Hver part betaler egen rådgiver.

Omø, den / 2015

Slagelse, den / 2015

Som sælger:

OMØ HAVNECENTER ApS
CVR-nr. 31880440

Som køber:

For Slagelse Kommune,
CVR-nr. 29188505
