

Hej Odense Havelodsselskab

Tak for et godt møde

Tak for et rigtigt godt møde torsdag d. 7. november, hvor vi drøftede, hvordan vi sammen sikrer den bedste fremtid for os i H/F Baagø.

Vi ser frem til samarbejdet og er glade for, at I vil hjælpe os med juridisk sparring og forhandlinger med Odense Kommune og Odense Havn.

Planlægning af nye møder

Vi aftalte at finde datoer til to nye møder

Arbejds møde med jurist - hvor vi gennemgår lejekontrakter, Kolonihaveloven og evt. stiftelse af andelsforening

Arbejds møde med OHS' formand Ra - hvor vi drøfter forhandlinger med Odense Kommune og Odense Havn

Udvalget mødes hver uge på følgende datoer i løbet af november, og I er altid velkomne på møderne. Vil to af disse datoer passe?

Onsdag d. 13. november 17:00

Mandag d. 18. november 17:00

Onsdag d. 27. november 17:00

Ellers kom gerne med forslag til mødedatoer snarest muligt i november. Det er vigtigt for os at sikre fremdrift i processen, så vores medlemmer snarest kan få vished og vi kan fokusere vores fremadrettede arbejdsindsats.

De vigtigste punkter for os

Som drøftet på mødet er de vigtigste punkter for os

Juridisk sparring ift. lejekontrakter, Kolonihaveloven og muligheder for stiftelse af andelsforening

Afklaring med Odense Kommune om muligheden for at de overtager grunden og at vi fortsætter som del af den fælles lejeaftale på lige vilkår

Forhandling med Odense Havn om pris ved foreningens køb af grunden, hvis vi overtager grunden og fortsætter som en andelsforening

At det i sidste ende er vores medlemmer der på generalforsamlingen beslutter, hvilken retning vi som forening ønsker at gå

Forhandlinger og kolonihavelovens krav om tilbudspligt

Som drøftet på mødet har vi modtaget et købstilbud fra Odense Havn A/S på 10.000.000 DKK, som er deres udgangspunkt for forhandling.

Beslutter vi at købe grunden, skal vi selvfølgelig finde frem til en realistisk købesum, som vi forventer, vil være væsentligt lavere. Vi er endnu ikke indgået i forhandlinger, da vi fortsat er et sted i processen, hvor vi indhenter alle relevante informationer.

Vi har været i kontakt med Miljøministeriet, som har sendt os vedhæftede dokumentation for, at vi er en ikke-varig forening. Dermed mener vi, at vi er omfattet af Kolonihavens krav om tilbudspligt, som vi også har vedhæftet.

Tilbudspligten foreskriver, at vi ved overdragelse af grunden skal have tilbud om at købe grunden til samme købesum. Vi vil derfor gerne have juridisk hjælp til at undersøge, om tilbudspligten er blevet overholdt ved tidligere overdragelser af grunden.

Her tænker vi på den overdragelse som fandt sted, da Odense Byråd besluttede at Odense Havn pr. 1. januar 2017 blev omdannet fra kommunal selvstyrehavn til Odense Havn A/S og fusionerede med Lindø Industripark A/S.

Vi har fundet dokumentation for, at købesummen dengang var 2.850.000 DKK - altså væsentlig lavere. Vi vil derfor mene, at det bør være udgangspunktet for forhandling.

#### Medlemsundersøgelse

Som efterspurgt, sender vi jer gerne en anonymiseret udgave af vores medlemsundersøgelse. Vi er netop ved at offentliggøre den for vores medlemmer, så de har mulighed for at læse deres ord som de første, og så deler vi den straks herefter med jer. I finder de resultater som vi præsenterede på mødet i vedhæftede.

#### Udveksling af dokumenter

Ud over præsentationen fra vores møde, har vi også vedhæftet andre relevante dokumenter som vores FAQ, som vi løbende udvider i takt med at vi får ny viden. Vedhæfter finder I i kronologisk rækkefølge

#### Referater / præsentationer

15. august 2024: Infomøde 1 referat + præsentation

17. september 2024: Infomøde 2 referat

8. oktober 2024: FAQ (opdateres løbende)

15. oktober 2024: Infomøde 3 referat + præsentation

7. november 2024: OHS præsentation

#### Dokumenter

Svar fra Miljøministeriet vedr. ikke-varige kolonihaver

Uddrag fra Kolonihaveloven vedr. tilbudspligt

#### Salgshistorik for grunden

I må meget gerne sende os de nuværende og historiske lejekontrakter samt alle øvrige dokumenter, som kan være relevante for vores arbejde. Vi er særligt interesserede i den særskilte lejekontrakt mellem Odense Kommune og Odense Havelodselskab, som det endnu ikke er lykkedes at rekvirere.

#### Åben proces

Da vi har valgt at køre en åben proces overfor vores medlemmer, offentliggør vi denne opsummerende mail. Vi ser frem til de næste møder på vores hjemmeside. Så vores medlemmer kan betrygges med, at vi er i dialog med alle relevante parter.



## Kapitel 4

### Tilbudspligt

§ 6. I ikke varige kolonihaveområder skal ejeren tilbyde lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis, inden ejendommen overdrages til anden side.

Stk. 2. Hvis ejendommen ejes af DSB, skal DSB, såfremt lejerne ikke ønsker at overtage ejendommen, tilbyde miljøministeren at overtage ejendommen.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 finder ikke anvendelse i kolonihaveområder, der ejes af statslige myndigheder eller kommuner.

§ 7. Tilbudspligten opfyldes ved, at ejeren over for samtlige lejere fremsætter tilbud om, at en af lejerne dannet andelshaveforening kan erhverve ejendommen til samme købesum, kontante udbetaling og øvrige vilkår, som ejeren kan opnå ved salg til anden side. Vilkårene skal være af et sådant indhold, at de kan opfyldes af en andelsforening. Acceptfristen skal være mindst 10 uger, dog således, at der ved beregning af fristen ses bort fra juli måned.

Stk. 2. Tilbudet skal ledsages af dokumentation for, at ejeren ved salg til anden side kan opnå de tilbudte vilkår.

Stk. 3. Hvis ejendommen ejes af DSB, underretter DSB samtidig miljøministeren om tilbudet til lejerne.

Stk. 4. Ejeren kan afvise andelsforeningens accept, hvis ikke mindst halvdelen af lejerne på accepttidspunktet er medlemmer af foreningen, eller hvis foreningen ikke på anfordring dokumenterer, at den kan betale den krævede udbetaling.

Stk. 5. Bliver et tilbud fra DSB ikke accepteret af lejerne, kan miljøministeren inden for en frist på 14 dage acceptere tilbudet.

Stk. 6. Er tilbudet fra ejeren ikke accepteret rettidigt af lejerne eller, hvis ejendommen ejes af DSB, af miljøministeren, kan ejendommen sælges på de tilbudte vilkår i 2 år regnet fra udløbet af fristen for lejernes henholdsvis miljøministerens accept.

	<b>Havnegade 108, 5000 Odense C</b> BFE: 9552823 • ESR: 461-710271	Rapport	Følg	Projekt		
Odense Kommune	Båge Strand, Odense Jorder, 21f	Industri (1980)				
Overblik	BBR	Ejerforhold	Tinglysning	<b>Økonomi</b>	Dokumenter	Noter
ODENSE HAVN EJENDOMSELSKAB ApS (100%)		Almindelig fri handel	100%	2.850.000 DKK	21. dec. 2017	
Ejerforretningen						
Ejendomme	<a href="#">Ejendom uden officiel adresse, beliggende i 5000 Odense C</a> <a href="#">Lundtoftevej 2, 5000 Odense C</a> <a href="#">Tolderlundsvvej 114, 5000 Odense C</a> <a href="#">Havnegade 34C, 5000 Odense C</a> <a href="#">Havnepladsen 1, 5000 Odense C</a> <a href="#">Tolderlundsvvej 114, 5000 Odense C</a> <a href="#">Tolderlundsvvej 114, 5000 Odense C</a> <a href="#">Østre Dæmning 3, 5000 Odense C</a> <a href="#">Tolderlundsvvej 114, 5000 Odense C</a> <a href="#">Tolderlundsvvej 114, 5000 Odense C</a> <a href="#">Kanalvej 122B, 5000 Odense C</a> <a href="#">Østersøgade 8T, 5000 Odense C</a> <a href="#">Toldbodhusevej 10, 5000 Odense C</a> <a href="#">Gammelse 49, 5000 Odense C</a> <a href="#">Tolderlundsvvej 114, 5000 Odense C</a> <a href="#">Havnegade 90, 5000 Odense C</a> <a href="#">Ejendom uden officiel adresse, beliggende i 5000 Odense C</a> <a href="#">Ejendom uden officiel adresse, beliggende i 5270 Odense N</a> <a href="#">Tolderlundsvvej 114, 5000 Odense C</a> <a href="#">Tolderlundsvvej 114, 5000 Odense C</a> <a href="#">Tolderlundsvvej 114, 5000 Odense C</a> <a href="#">Gammelse 34, 5000 Odense C</a> <a href="#">Gøteborogade 3, 5000 Odense C</a> <a href="#">Havnegade 151, 5000 Odense C</a> <a href="#">Havnegade 108, 5000 Odense C</a> <a href="#">Stigevej 328, Stige, 5270 Odense N</a>					
Køber	<a href="#">ODENSE HAVN EJENDOMSELSKAB ApS</a>					
Sælgere	<a href="#">Odense Havn A/S</a> Ukendt					
Købesum - Samlet	2.850.000 DKK					
Salgsdato	31. dec. 2017					
Købsaftaledato	21. dec. 2017					