

AREALOVERFØRSEL/ UDSTYKNING



TELLUS

ADVOKATER

Arealoverførsel:

En arealoverførsel er en handel med jord, hvor der flyttes et areal fra en ejendom til en anden ejendom.

Udstykning:

Ved udstykning fragår der et areal fra en ejendom og dette areal bliver til en ny, selvstændig ejendom.

Sagsforløbet i grove træk:

- De økonomiske vilkår, finansiering og evt. skattemæssige aspekter drøftes med revisor og pengeinstitut.
- Aftalen indgås, enten via en ejendomsmægler eller via TELLUS Advokater.
- Landinspektøren foretager opmåling og udfærdiger oversigtskort/rids samt skematisk redegørelse.
- Dokumenter laves færdige, og der ansøges om nødvendige tilladelser/godkendelser hos relevante myndigheder.
- Købesummen betales enten som udbetaling ved aftalens indgåelse og restbetaling på overtagelsesdagen eller som betaling på een gang ved overtagelsen - evt. med en garantistillelse fra aftalens indgåelse.
- Det digitale skøde anmeldes til tinglysning.
- Der søges evt. relaksation og sagen sendes via landinspektøren til Geodatastyrelsen.
- Refusionsopgørelse laves.
- Når Geodatastyrelsen har godkendt udstykningen/arealoverførslen sendes sagen til endelig registrering ved Tinglysningsretten.
- Købesummen frigives til sælger.
- Sagen afsluttes og skødet sendes til køber med kopi til sælger.

Ovennævnte ekspeditioner tager forholdsmæssigt lang tid hos de forskellige instanser, og under helt normale omstændigheder må parterne derfor forvente, at sagen strækker sig over mange måneder.

Som køber skal du huske at:

- Snakke med banken om finansiering og evt. kurssikring.
- Give banken besked om betaling/garantistillelse.
- Tegne forsikring straks, da sælgers forsikring ikke dækker driftstab efter overtagelsesdagen.
- Betale ejendomsskat – opkrævning tilsendes fra ejendomsmægleren eller fra TELLUS Advokater.
- Evt. ændre forskudsregistrering.
- Aftale tid for overdragelse/udlevering af nøgler.
- Overveje om der skal oprettes testamente og/eller livsforsikring.

Som sælger skal du huske at:

- Drøfte de skattemæssige aspekter af salget med din revisor, før der underskrives handelsdokument.
- Drøfte deponering og evt. relaksation med bank/TELLUS Advokater.
- Betale ejendomsskat og indsende kopi af ejendomsskattebilletten til TELLUS Advokater hvert år, indtil vurderingerne er rettet.



**Landinspektør
Vest**

Tlf. 97353033
www.landinspektorvest.dk
mail@landinspektorvest.dk

Skjern
Holger Danskes Plads 8,1
6900 Skjern

Herning
Birk Centerpark 24
7400 Herning



Advokat
Lis Daugaard
LDA@tellus.dk



Advokat
Jacob Carl
JCA@tellus.dk



Advokat (L)
Bjarne Henriksen
BJH@tellus.dk



Advokat (H)
Jesper Theilmann Jensen
JTJ@tellus.dk



Advokat
Stephanie Krogh Høgh
SKH@tellus.dk



Advokat
Vibe Hjort
VVN@tellus.dk



Ejendomsrådgiver
Erik Jensen
EJ@tellus.dk



Advokatfuldmægtig
Mia Vest
MIR@tellus.dk

ADVOKAT SAMFUNDET

Danske
Familieadvokater

Danske
ArveretsAdvokater

DANSKE
ADVOKATER



TELLUS
ADVOKATER

Tlf. 76 60 23 30 | sikkermail-tellus@tellus.dk | www.tellus.dk

Majsmarken 1
7190 Billund

John Tranums Vej 25
6705 Esbjerg Ø

Birk Centerpark 24
7400 Herning

Nupark 47
7500 Holstebro