

NJORD

L A W F I R M

Salgsopstilling

Pilelunden 7, 5550 Langeskov

Vort j.nr. 510742-228449/ho

Indholdsfortegnelse

Side

1. Købervejledning fra fogedretten.....	2
2. Salgsopstilling.....	5
3. Opgørelse af omkostninger.....	8
4. Ejendomsbeskrivelse.....	9
5. Tingbogsattest.....	13
6. Kommunal ejendomsbidrag.....	17
7. BBR - Meddelelse.....	18
8. Ejendomsdatarapport med bilag.....	24
9. Panthaveropgørelser, jf. tingbogsattest.....	68
10. Restanceopgørelse vedr. fortrinsberettigede krav.....	81
11. Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2023.....	82
12. Restanceopgørelse fra Kerteminde Forsyning (fortrinsberettigede krav).....	85
13. Servitutter.....	86
14. Særlige bemærkninger, tvangsauktionsvilkår og vejledning.....	97



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Salgsopstilling

(købsnøgle)

Højeste bud på 1. auktion: kr. 656.000
Ny auktion

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 510742-228449

AS nr. 1/2024

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.:	5 ah, Røjerup By, Rønninge
Beliggende:	Pilelunden 7, 5550 Langeskov
tilhørende:	Palle Verner Jørgensen og Gerda Elise Wilkens
boende:	Pilelunden 7 5550 Langeskov
Auktionstidspunkt:	tirsdag d. 9. april 2024 kl. 9:00 tirsdag den 21. maj 2024 kl. 13:00
Auktionssted:	Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelse nr.:	Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, Postboks 850, 0900 København C, nr. 1

Ved advokat: Karsten Gudmand-Høyer, NJORD Advokatpartnerselskab, Pilestræde 58, 1112 København K, +45 33124522

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Parcelhus
Ejendomsværdi:	01.01.2020 1.200.000,00
Grundværdi:	01.01.2020 584.000,00
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen
Areal ifølge tingbogen:	918 m2, heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold:	Uoplyst. Der er i størsteløbet afsat kr. 5.000 til imødegåelse af evt. brandpræmieforsikringsrestance.
Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom:	Ejendomsbidrag for 2024 andrager kr. 53,13 og omfatter grundskyld, rottebekæmpelse og jordstyringsgebyr, men excl. morarenter og gebyrer.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11:	
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.): Se vedlagte beskrivelse	

Skal der betales moms af budsummen: Ja ☐ Nej ☒

Lejemål: Ingen kendte

Byrder og servitutter: Se vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af ufordaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Pantebrev til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, postboks 850, 0900 København C, lyst 25.02.2009, opr. kr. 1.144.000,-, kontantlån med rentetilpasning, lånet refinansieres årligt, næste gang med virkning fra den 1. januar 2025. Ved indfrielse skal lånet opgøres via obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonvertible. Særlige indfrielsesvilkår. Kontantrente p.t. % p.a. Morarente 12% p.a. Obligationsrestgæld pr. 01.04.2024 kr. 606.412,24, kontantrestgæld kr. 597.319,38 , årlig ydelse for 2024 kr. 61.089,21	645.563,48	598.099,77	47.463,71	
T alt ved budsum	645.563,48	598.099,77	47.463,71	
Hæftelse nr. 2 Pantebrev til Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, postboks 850, 0900 København C, nb-inkasso@nordea.dk, lyst 05.07.1996, opr. kr. 315.000,-, rente variabel. Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev	276.046,21			276.046,21
T alt ved budsum	921.609,69	598.099,77	47.463,71	276.046,21
Hæftelse nr.				
Transport	921.609,69	598.099,77	47.463,71	276.046,21

A. Total	921.609,69	598.099,77	47.463,71	276.046,21
-----------------	------------	------------	-----------	------------

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages kr. 47.892,58

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 47.892,58

Gæld der kan overtages:

(Størstebeløbet - kontantbeløbet) kr.

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer mv.) kr. 40.632,50

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 1.250,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsudbud, jf. nedenfor

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsbidrag	kr.	
2. indefrosset grundskyld	kr.	
3. kloakbidrag m.v.	kr.	
4. andre offentlige bidrag	kr.	
5. renovation	kr.	1.010,08
6. brandforsikringsbidrag	kr.	
7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	5.000,00 Anslået
8. andet, jfr. specifikation	kr.	

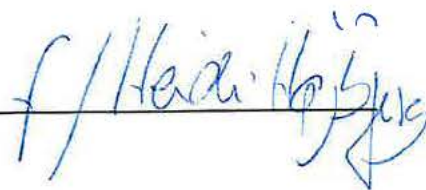
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr. 1.100.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 233.965,42

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 04-03-24 af: Karsten Gudmand-Høyer v/Bettina Erringsø



BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6:

<u>a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:</u>	Beløb excl. moms	Moms udgør
Rekvirentsalær:	kr. 25.000,00	6.250,00
Rekvisionssalærer:	kr. 0,00	0,00
Inkassosalær(er):	kr. 1.700,00	425,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel mv. olign anslået:	kr. 0,00	0,00
Mødesalær(er):	kr. 400,00	100,00
Andre omkostninger med moms:	kr. 0,00	0,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger anslået:	kr. 0,00	0,00
Salær nøgletal:	kr. 0,00	0,00
Andre salærer:	kr. 0,00	0,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00	
Annoncer anslået:	kr. 3.550,00	887,50
Ejendomsdatarapport:	kr. 70,00	
Administratorbesvarelse:	kr. 0,00	0,00
Moms:	kr. 7.662,50	
I ALT (bemærk visse poster ovenfor er anslåede):	kr.	
I alt	kr. 40.632,50	
 II: Sikkerhedsstillelsen:		
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.100.000,00	kr.	233.965,42

Beskrivelse

Velholdt 1-plans villa beliggende på lukket vej i Langeskov tæt på skole, institutioner og indkøbsmuligheder. Ejendommen fremstår i velvedligeholdt stand og er opført i gule mursten med betontegl på taget. Murværk og tag fremstår i pæn stand, dog med en smule mosbegrøning på taget. Vinduerne er overvejende i pæn stand og ses løbende at være fornyet.

Indvendigt er ejendommen med god planløsning, der fordeler sig med entré og bryggers, hvorfor der er adgang til køkken alrum med fin spiseplads og den rummelige stue. Køkkenet er udført med hvide elementer og med granitbordplade. Der fandtes ved besigtigelsen følgende hvidevarer: opvaskemaskine (Bosch), ovn (Gram), mikrobølgeovn (Adelberg), emhætte (Electrolux), komfur (Blomberg), Køleskab (Electrolux). Derudover findes 3 gode værelser og badeværelse. Badeværelset er med lyse elementer, bruseniche samt gulvvarme. Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Haven er stor og anlagt med urtehave og flisebelagt indkørsel. Derudover almindelig have med bede. Der er på grunden opført en overdækket terrasse, drivhus og legehuse. Disse småbygninger ses ikke at være registeret på BBR, hvorfor det ikke vides om disse er lovligt opført. Endvidere har ejer opført et stort højloftet værksted på ca. 40 m², der er med støbt gulv, isolering og varmepumpe. Dette værksted er ikke registeret på BBR og der ses ikke at være givet byggetilladelse hertil, hvorfor værkstedet må betragtes som værende ulovligt opført. Auktionskøber overtager risikoen herfor og opfordres til at undersøge mulighederne for lovliggørelse. Derudover findes en carport, der tillige indeholder et skur. Denne vurderes, at være en smule større end anført på BBR.

Det fremgår blandt andet af ejendomsdatarapporten, at ejendommen er beliggende inden for et område, hvor der gælder lokalplaner og kommuneplaner. For yderligere oplysninger herom henvises til kommunen.

Auktionskøber skal være opmærksom på, at det fremgår af servitut tinglyst den 24.01.1977, at ejendommens kloakering skal være separatkloakering (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning). Dette er ikke i overensstemmelse med ejendomsdatarapporten, hvoraf det fremgår, at kloakeringstypen er "spildevandskloakeret". Auktionskøber opfordres til at undersøge forholdet nærmere hos kommunen. For yderligere oplysninger herom henvises til kommunen.

Køber overtager betalingsforpligtelse for den på ejendommen indefrosne grundskyld, der pr. 31.12.2023 er opgjort til kr. 8.787,01.

Rekvirenten har i forbindelse med indhentelse af ejendomsdatarapporten modtaget kopi af en tilstandsrapport med udløbsdato i **2009** og energimærkning gyldigt til **2014**. Henset til tilstandsrapportens og energimærkningens alder og eventuel efterfølgende arbejder på ejendommen, er materialet ikke vedlagt salgsoptillingen. Materialet kan rekvireres ved henvendelse til rekvirenten.

Iflg. BBR**Oplysninger om bygninger:****Bygningsnr.: 1**

Fritliggende enfamiliehus. Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1977. Antal etager u. kælder & tagetage: 1. Antal helårsboliger med køkken: 1. Materialer: Ydervæggens materiale: Mursten. Tagdækningsmateriale: Betontagsten. Bebygget areal 99 m2. Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage) 99 m2. Samlet boligareal 99 m2. Antal værelser: 4. Antal toiletter: 1. Antal badeværelser: 1. Køkkenforhold: Eget køkken med afløb. Energioplysninger: Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme. Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme.

Bygningsnr.: 2

Carport. Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1978. Materialer: Ydervæggens materiale: Træ. Tagdækningsmateriale: Andet materiale. Bebygget areal: 24 m2. Bemærkninger for bygning: 10 m2 udhus er inkluderet i carportens areal.

Oplysninger om grunde:

Vand og afløb: Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg. Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem.





Tingbogsattest



Udskrevet: 22.02.2024 15:53:02

Ejendom:
Adresse: Pilelunden 7
5550 Langeskov

BFE-nummer: 2657774

Dato: 05.07.1976
Landsejerlav: Røjerup By, Rønninge
Matrikelnummer: 0005ah
Areal: 918 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 24.02.2009-10783-34

Adkomsthavere:
Navn: Palle Verning Jørgensen
Cpr-nr.: 200454-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Gerda Elise Wilkens
Cpr-nr.: 200955-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:
Kontant købesum: 1.430.000 DKK
Købesum i alt: 1.430.000 DKK

Dato for overtagelse:
24.02.2009

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.02.2009-10844-34
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.144.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:
Navn: Nordea Kredit Realkredit A/S
Cvr-nr.: 15134275

Tillægstekst:
Tillægstekst
Særlige vilkår om afdragsfrihed

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.07.1996-533141-34
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 315.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:
Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Cvr-nr.: 25992180

Tillægstekst:
Tillægstekst
Opr lyst for kr 110.000
Særlige vilkår om afdragsfrihed

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.02.1976-84223-34
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 27
Akt nr: 34_B-K_422

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv,
Vedr 5K, 5IS, 5IT, 5IU,

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.01.1977-1844-34

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.06.2004-58061-34

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1181

Akt nr: 34_C-K_28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forblivelsespligt til kollektiv varmforsyningsanlæg

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 1.200.000 DKK
Grundværdi: 584.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0440
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 008184

Indskannet akt:
Akt nr: 34_L-K_555



KERTEMINDE KOMMUNE
Ejendomscenteret
Lindøalleen 51
5330 Munkebo

ejendomsadministration@kerteminde.dk

Telefon: 6515 1515 el. 6113 5202
- se også nedenfor.
Personlig henvendelse:
Lav gerne en aftale.

Modtager Palle Varning Jørgensen Pilelunden 7 5550 Langeskov	4406501048413	Ønsker du at blive ringet op, så send gerne en mail med kontaktoplysninger.
Ejendommens beliggenhed: Pilelunden 7		Udskrevet den: 23/11-2023 Moms-nr.: 29189706 Sorteringsnummer: 13 00000 011168
Matrikelbetegnelse: RØJERUP BY, RØNNINGE 5ah		Debitumnummer: 056 24 008184 02 06 Kommunenr.: 440 Ejendomsnr.: 008184
Bebygget areal: 123 BBR-status pr. 01/01-2023		Bfe. nummer: 0002657774
Øvrige Bfe. numre:		

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem
administreres/opkræves af SKAT

Rottebekæmpelse	38,13
Jordstyringsgebyr	15,00

Evt. renter og gebyrer for tidl. år
opkræves på 1. rate

Evt. indbetalingskort udsendes særskilt

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først
medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

I ALT

53,13

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	03/01-2024	53,13	01/01-2024	0,00
02	01/07-2024	03/07-2024	0,00	01/07-2024	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige
indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og rest-
gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og arbejdsmarkedsafdelingen

Afsender
Kerteminde Kommune, Erhvervs- og arbejdsmarkedsafdelingen
Lindøalleen 51, 5330 Munkebo

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

440

BFE-nr.:

2657774

BBR adresse:

Pilelunden 7 (Vejkode: 0539), 5550 Langeskov

Udskrift dato:

09-02-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byg@kerteminde.dk eller telefonnr 65151515

Oplysninger om grunde

Adresse: Pilelunden 7 (vejkode: 0539), 5550 Langeskov

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

918 m2

Matrikelnr.

5ah

Ejerlav

RØJERUP BY, RØNNINGE

Ejendom

BFE-nr.: 2657774

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Pilelunden 7 (vejkode: 0539), 5550 Langeskov

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 5ah

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: RØJERUP BY, RØNNINGE

Opførelsesår: 1977

Antal helårsboliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal
Bebygget areal	99	Samlet andet areal
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	99	Heraf indbygget carport
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer
	0	Heraf indbygget garage i kælder

m2	Bygningens arealanvendelse	m2
0	Samlet boligareal	99
0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
0	Samlet erhvervsareal	0
0	Heraf erhverv i kælder	0
0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
0		
0		
0		
0		
0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

BBR BBR adresse:
Pilelunden 7 (Vejkode: 0539), 5550 Langeskov

Kommunenr.:
0440

BFE-nummer:
2657774

Udskriftsdato:
09-02-2024

Side:
1 / 4

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Pilelunden 7 (vejkode: 0539), 5550 Langeskov

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal: 99 m2
Enhedens erhvervsareal: 0 m2
Enhedens boligareal: 99 m2
Andet areal: 0 m2
Enhedens andel af fælles adgangsareal: 0 m2
Enhedens andel i fælles boligareal: 0 m2
Areal af lukket altan/udestue: 0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse: 0 m2
Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen
Antal værelser: 4
Antal toiletter: 1
Antal badeværelser: 1
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken

Bygningsnr.: 2

Adresse: Pilelunden 7 (vejkode: 0539), 5550 Langeskov

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 5ah

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: RØJERUP BY, RØNNINGE

Opførelsesår: 1978

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal

Bebygget areal: 24 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Bemærkninger for bygning:

10 KVM. UDHUS ER INCLUDERET I CARPORTENS AREAL.

Kortmateriale



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
	Punktet er sikkert placeret
	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
	Ejendom
	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registreret-og-arkiv/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførsel eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikcenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse • Stuehus til landbrugsejendom • Fritliggende enfamiliehus • Sammenbygget enfamiliehus • Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse • Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) • Række-, kæde- og klyngehus • Dobelthus • Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus • Kollegium • Boligbygning til døgninstitution • Anneks i tilknytning til helårsbolig • Anden bygning til helårsbeboelse	• Grundskole • Universitet • Anden bygning til undervisning og forskning • Hospital og sygehus • Hospice, behandlingshjem mv. • Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. • Anden bygning til sundhedsformål • Daginstitution • Servicefunktion på døgninstitution • Kaserne • Fængsel, arresthus mv. • Anden bygning til institutionsformål	Ydervæggens materialer • Mursten • Letbetonsten • Fibercement herunder asbest • Bindingsværk • Træ • Betonelementer • Metal • Fibercement uden asbest • Plastmaterialer • Glas • Ingen • Andet materiale	Opvarmningsforhold • Fjernvarme/blokvarme • Centralvarme med én fyringsenhed • Ovn til fast og flydende brændsel • Varmepumpe • Centralvarme med to fyringsenheder • Elvarme • Gasradiatorer • Ingen varmeinstallation • Blandet
Erhverv • Stald til svin • Stald til kvæg, får mv. • Stald til fjerkræ • Minkhal • Væksthus • Lade til foder, afgrøder mv. • Maskinhus, garage mv. • Lade til halm, hø mv. • Anden bygning til landbrug mv.	Fritidsformål • Sommerhus • Feriecenter, center til campingplads mv. • Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning • Bygning med ferielejligheder til eget brug • Anden bygning til feriemål • Klubhus i forbindelse med fritid og idræt • Svømmehal • Idrætshal • Tribune i forbindelse med stadion • Bygning til træning og opstaldning af heste • Anden bygning til idrætsformål • Kolonihavehus • Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus • Anden bygning til fritidsformål	Tagdækningsmateriale • Tagpap med lille hældning • Tagpap med stor hældning • Fibercement herunder asbest • Betontagsten • Tegl • Metal • Stråtag • Fibercement uden asbest. • Plastmaterialer • Glas • Levende tage • Andet materiale	Opvarmningsmiddel • Elektricitet • Gasværksgas • Flydende brændsel • Fast brændsel • Halm • Naturgas • Andet
• Bygning til industri med integreret produktionsapparat • Bygning til industri uden integreret produktionsapparat • Værksted • Anden bygning til produktion • Bygning til energiproduktion • Bygning til energidistribution • Bygning til vandforsyning • Bygning til håndtering af affald og spildevand • Anden bygning til energiproduktion og forsyning • Bygning til jernbane- og busdrift • Bygning til luftfart • Bygning til parkering- og transportanlæg • Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger • Havneanlæg • Andet transportanlæg	Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. • Garage • Carport • Udhus • Drivhus • Fritliggende overdækning • Fritliggende udestue	Afløbsforhold • Intet afløb • Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)	Supplerende varme • Ikke oplyst • Varmepumpe • Brændeovne og lignende med skorsten • Biopælse og lignende uden skorsten • Solpaneler • Pejs • Gasradiator • Elvarme • Biogasanlæg • Andet • Bygningen har ingen supplerende varme
• Bygning til kontor • Bygning til detailhandel • Bygning til lager • Butikcenter • Tankstation • Anden bygning til kontor, handel og lager • Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning • Bed & breakfast mv. • Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning • Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. • Anden bygning til serviceerhverv	Andre bygninger • Tiloversbleven landbrugsbygning • Færdigbygning • Ukendt bygning	Inden for kloakeret område • Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand • Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand • Fælleskloakeret: spildevand + overfladevand • Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand • Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand • Separatkloakeret: spildevand + overfladevand • Spildevandskloakeret: spildevand • Afløb til offentligt kloaksystem • Afløb til fællesprivat kloaksystem • Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem	Andet
• Biograf, teater, koncertsted mv. • Museum • Bibliotek • Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund • Forsamlingshus • Forlystelsespark • Anden bygning til kulturelle formål	Toiletforhold • Vandskylende toilet i enhed • Vandskylende toilet udenfor enheden • Intet vandskylende toilet i enheden	Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensekasse, som den private renseløsning opfylder. Renselassen kan være: • O (Reduktion af organisk stof) • OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) • SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) • SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).	Boligtype • Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken • Blandet bolig og erhverv med eget køkken • Enkeltværelse uden eget køkken • Fællesbolig • Sommer- eller fritidsbolig • Andet
	Køkken, toilet og afløb	En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/loebforhold	Ejerforhold • Privatpersoner eller interessentskab • Alment boligselskab • Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) • Forening, legat eller selvejende institution • Privat andelsboligforening • Den kommune, hvori ejendommen er beliggende • Anden primærkommune • Region • Staten • Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere
	Badeforhold • Badeværelse i enheden • Adgang til badeværelse • Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse		Vandforsyning • Alment vandforsyningsanlæg • Privat vandforsyningsanlæg • Enkeltindvindingsanlæg • Brønd • Ikke alment vandforsyningsanlæg • Blandet vandforsyning • Ingen vandforsyning
	Køkkenforhold • Eget køkken med afløb • Adgang til fælles køkken • Fast kogeinstallation i værelse eller på gang • Ingen fast kogeinstallation		



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pilelunden 7, 5550
Kerteminde

Rapport købt 14/02 2024
Rapport færdig 14/02 2024

For ejendommen Pilelunden 7, 5550 Kerteminde

Ejendommens adresse..... Pilelunden 7, 5550 Kerteminde
Kommune..... Kerteminde
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 918 m²
Samlet bebygget areal..... 123 m²
Samlet boligareal..... 99 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2657774

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5ah, Røjerup By, Rønninge



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pilelunden 7, 5550
Kerteminde

Rapport købt 14/02 2024
Rapport færdig 14/02 2024

Manglende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	Kontakt kommunen
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	Kontakt kommunen
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	Kontakt kommunen
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer	Slots- og Kulturstyrelsen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Beskyttede sten- og jorddiger	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Skovbyggelinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Sø- og åbeskyttelseslinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Kirkebyggelinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pilelunden 7, 5550
Kerteminde

Rapport købt 14/02 2024
Rapport færdig 14/02 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	14
Ejendoms- og grundværdi.....	14
Planer.....	15
Zonestatus.....	15
Lokalplaner.....	15
Landzonetilladelser.....	16
Kommuneplaner.....	16
Spildevandsplaner.....	19
Varmeplaner.....	20
Varmeforsyning.....	21
Vejforsyning.....	22
Vejdirektoratets projekter.....	23
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	23
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	24
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	24
Spildevand og drikkevand.....	26
Aktuelle afløbsforhold.....	26
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	26
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	26
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	27
Aktuel vandforsyning.....	27
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	27
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	28
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	28
Jordforurening.....	30
Jordforureningsattest.....	30
Kortlagt jordforurening.....	30
Områdeklassificering.....	31
Påbud iht. jordforureningsloven.....	31
Natur, skov og landbrug.....	32
Fredskov.....	32
Majoratsskov.....	32

Beskyttet natur.....	33
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	33
Landbrugspligt.....	35
Om ejendomsdatarapporten.....	36

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningkort_5ah_Røjerup_By__Rønninge
 - Jordforureningsattest_5ah_Røjerup By, Rønninge_a6ff4835-eb47-4bd3-9fd2-a3380e8aed8c
 - BBR_meddelelse_2657774
 - Tilstandsrapport_2657774_1049012
 - Tilstandsrapport_2657774_1570288
 - Energimaerkning_2657774_100108630
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pilelunden 7, 5550
Kerteminde

Rapport købt 14/02 2024
Rapport færdig 14/02 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1 200.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Varmedforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmedforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmedforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pilelunden 7, 5550
Kerteminde

Rapport købt 14/02 2024

Rapport færdig 14/02 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2657774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 15-01-2009

Husnummer..... 7

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 15-01-2016

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2657774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig.
Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig.
Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Tilstandsrapport - 1049012

Løbenummer..... H-08-02226-0122
Dato for indberetning..... 22-12-2008
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2657774

Tilstandsrapport - 1570288

Løbenummer..... H609142
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2657774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennemrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Bygning 1, Bygning 2

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2657774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2657774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?.....Nej

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <http://slks.dk>

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?.....Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pilelunden 7, 5550
Kerteminde

Rapport købt 14/02 2024
Rapport færdig 14/02 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.200.000 kr.

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdata rapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 1.200.000 kr.
Grundværdi..... 584.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurderingsportalen.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pilelunden 7, 5550
Kerteminde

Rapport købt 14/02 2024
Rapport færdig 14/02 2024

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?.....Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Plan - Byplanvedtægt Langeskov by

Planens navn.....Byplanvedtægt Langeskov by

Plannummer.....B3

Planstatus.....Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag.....06-11-1899

Dato for vedtagelse af plan.....01-01-1900

Dato for ikrafttrædelse af plan.....01-01-1900

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....06-11-1899

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900
Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_177623_1607085497013.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri. •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse bebyggelsesprocent bebyggelsens største højde og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Plan - Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033
 Kommune..... Kerteminde
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 19-05-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-06-2022
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10750426_1665664352495.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Plan - Pilelunden/Grønvangen syd

Planens navn..... Pilelunden/Grønvangen syd
 Plannummer..... 7.8.07
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10750426
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 19-05-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-06-2022
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Planzone..... Byzone
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
 Maksimalt antal etager..... 1.5
 Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m
 Notat om generel anvendelse..... Området skal anvendes til helårsbeboelse i form af åben-lav bebyggelse
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10750426_1665664352495.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Plan - Planstrategi 2023 - Sammen om udvikling

Planens navn..... Planstrategi 2023 - Sammen om udvikling

Kommune..... Kerterminde

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 26-10-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-11-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11256131_1698749800749.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Kloakopland - L-8.1

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?.....Ja

Navn på område med kloakopland..... L-8.1

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Rensklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensklasse?..... Ja

Rensklasse..... Skærpet organisk stof og fosfor Skærpet organisk stof Skærpet organisk stof

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer – skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmingsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Langeskov By (L 2)

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... KERTEMINDE FORSYNING - VARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Langeskov By (L 2)
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Forblivelsespligt, Langeskov
Type af tilslutningspligt..... Forblivelsespligt for allerede tilsluttet bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 27-08-2001
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvemarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, i 577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til støjsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Vardø Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1, nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningsen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed

for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pilelunden 7, 5550
Kerteminde

Rapport købt 14/02 2024
Rapport færdig 14/02 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Matr. nr.: 5ah, Røjerup By, Rønninge

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2657774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Matr. nr.: 5ah, Røjerup By, Rønninge

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2657774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kokeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kokeanbefaling?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pilelunden 7, 5550
Kerterninde

Rapport købt 14/02 2024
Rapport færdig 14/02 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pilelunden 7, 5550
Kerteminde

Rapport købt 14/02 2024
Rapport færdig 14/02 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... Sah

Ejerlav..... Røjerup By, Rønninge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2657774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Sah, Røjerup By, Rønninge

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... Sah

Ejerlav..... Røjerup By, Rønninge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2657774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m² Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m² "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m² Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ah Røjerup By, Rønninge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2024

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2657774

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Pilelunden 7, 5550
Kerteminde

Rapport købt 14/02 2024

Rapport færdig 14/02 2024

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdata rapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdata rapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail/SMS, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdata rapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdata rapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdata rapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdata rapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdata rapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Vejforsyningkort_5ah_Røjerup_By__Rønninge
- Jordforureningsattest_5ah_Røjerup By, Rønninge_a6ff4835-eb47-4bd3-9fd2-a3380e8aed8c
- BBR_meddelelse_2657774
- Tilstandsrapport_2657774_1049012
- Tilstandsrapport_2657774_1570288
- Energimaerkning_2657774_100108630

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Varmeforsyning

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Landzonetilladelser

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1, nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyse". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- - - - - Offentlig
- - - - - Privat fælles
- - - - - Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matrikelnummer

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKJord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Røjerup By, Rønninge
Matrikelnummer	5ah
Region	Region Syddanmark
Kommune	Kerteminde Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenede grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurenede jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Kerteminde Kommune

Adresse	Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde
Mail	kommune@kerteminde.dk
Web	http://www.kerteminde.dk/For-borgere/Miljo-og-teknik/Miljo/Jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Syddanmark har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

Matrikel nr.:

5ah Røjerup By, Rønninge, Kerteminde Kommune

Adresse:

Pilelunden 7, 5550 Langeskov

Matrikel nr. og areal:

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel.

Placeringen af matriklen kan ses på kortet.



Placeringen af matriklen kan ses på kortet. Her kan du også se om der er "registreringer" i nærheden.

-  Under sagsbehandling
-  Vidensniveau 1 kortlagt
-  Vidensniveau 2 kortlagt
-  Udgået af kortlægning
-  Udgået inden kortlægning

Region Syddanmark, © Geodatastyrelsen, Datafordeleren.dk, Arealdata.dk, © OpenStreetMaps Contributors.

Region Syddanmark kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Syddanmark:

Telefon: 7663 1000
Mail: VJKR@rsyd.dk
www.rsyd.dk

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".

Karsten Gudmand-Høyer
NJORD Law Firm
Pilestræde 58
1112 København K

1(1) Side
15. februar 2024 Dato
339421 - 9022359 - 2 Vores reference
Jeres reference
55 47 41 00 Telefon
E-mail

Tvangsauktionen den 9. april 2024 kl. 9.00 over ejendommen matr.nr. 5 ah, Røjerup By, Rønninge,
Pilelunden 7, 5550 Langeskov.

Debitorer: Palle Varning Jørgensen, Pilelunden 7, 5550 Langeskov
Gerda Elise Wilkens, Pilelunden 7, 5550 Langeskov

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.04.2024	DKK	606.412,24	
Kontantrestgæld	pr. 01.04.2024	DKK	597.319,38	2
Terminsrestance	pr. 11.06.2023	DKK	14.724,98	3
Terminsrestance	pr. 11.09.2023	DKK	14.703,53	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2024	DKK	15.303,72	3
Uforfaldne renter	pr. 09.04.2024	DKK	612,44	2
Uforfaldent bidrag	pr. 09.04.2024	DKK	167,95	2
Morarenter	pr. 09.04.2024	DKK	2.731,48	3
Vores tilgodehavende	pr. 09.04.2024	DKK	645.563,48	1
Kolonne 1:	kolonne 2:	kolonne 3:		
645.563,48 DKK	598.099,77 DKK	47.463,71 DKK		

Vi gør opmærksom på, at lånet er et kontantlån med rentetilpasning, og at lånet refinansieres årligt, næste gang med virkning fra den 1. januar 2025. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkomende ordinære terminsbetaling pr. 11. juni 2024.

Kontantrente: 4,146803%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,284300% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Venlig hilsen

Nanna Ambrosen

Nordea
København, Team Nordea Kredit

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

1(2) Side
15. februar 2024 Dato
339421 Ejendomsnr.
659422 Lån nr.

Palle Vering Jørgensen
Gerda Elise Wilkens
Pilelunden 7
5550 Langeskov

Debitorer: Palle Vering Jørgensen
Gerda Elise Wilkens

Beliggenhed: Pilelunden 7
5550 Langeskov

Matr.nr: 5 ah
Røjerup By, Rønninge

Låntype: Rentetilpasning F1
Hovedstol: 1.144.000,00 Løbetid: 15 år Antal terminer pr. år: 4 ialt 60 Ydelsesprocent: 1,187477 % Bidragsprocent: 0,284300 % Renteprocent p.a.: 4,146803 %
Udbetalingsdato: 13. februar 2009 ISIN-fondskode: DK0002057538 Serie/årgang: ANR/2025 Obl.rente p.a.: 2,000000 % Udb-/ref. kurs: 98,0100
Første refinansiering: 574.911,70 pr. 1. januar 2025

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2023/04	0,00	0,00	0,00	604.635,86	616.912,42
2024/01	15.303,72	7.316,48	7.987,24	597.319,38	606.412,24
2024/02	15.282,92	7.392,33	7.890,59	589.927,05	595.912,06
2024/03	15.261,90	7.468,96	7.792,94	582.458,09	585.411,88
2024/04	15.240,67	7.546,39	7.694,28	574.911,70	574.911,70
Ialt 2024	61.089,21	29.724,16	31.365,05		
2025/01	14.545,27	8.083,24	6.462,03	566.828,46	
2025/02	14.522,29	8.151,12	6.371,17	558.677,34	
2025/03	14.499,12	8.219,56	6.279,56	550.457,78	
2025/04	14.475,75	8.288,56	6.187,19	542.169,22	
Ialt 2025	58.042,43	32.742,48	25.299,95		
2026/01	14.457,71	8.354,22	6.103,49	533.815,00	
2026/02	14.433,96	8.424,51	6.009,45	525.390,49	
2026/03	14.410,01	8.495,40	5.914,61	516.895,09	
2026/04	14.385,85	8.566,87	5.818,98	508.328,22	
Ialt 2026	57.687,53	33.841,00	23.846,53		
2027/01	14.367,53	8.634,56	5.732,97	499.593,66	
2027/02	14.342,98	8.707,39	5.635,59	490.986,27	
2027/03	14.318,22	8.780,84	5.537,38	482.205,43	
2027/04	14.293,26	8.854,88	5.438,38	473.350,55	
Ialt 2027	57.321,99	34.977,67	22.344,32		
2028/01	14.274,72	8.924,64	5.350,08	464.425,91	
2028/02	14.249,34	9.000,14	5.249,20	455.425,77	
2028/03	14.223,76	9.076,28	5.147,48	446.349,49	
2028/04	14.197,95	9.153,06	5.044,89	437.196,43	
Ialt 2028	56.945,77	36.154,12	20.791,65		
2029/01	14.179,29	9.224,91	4.954,38	427.971,52	
2029/02	14.153,06	9.303,22	4.849,84	418.668,30	
2029/03	14.126,61	9.382,20	4.744,41	409.286,10	
2029/04	14.099,94	9.461,82	4.638,12	399.824,28	
Ialt 2029	56.558,90	37.372,15	19.186,75		
2030/01	14.081,28	9.535,80	4.545,48	390.288,48	
2030/02	14.054,17	9.617,10	4.437,07	380.671,38	
2030/03	14.026,83	9.699,09	4.327,74	370.972,29	
2030/04	13.999,25	9.781,76	4.217,49	361.190,53	
Ialt 2030	56.161,53	38.633,75	17.527,78		
2031/01	13.980,80	9.857,85	4.122,95	351.332,68	
2031/02	13.952,78	9.942,35	4.010,43	341.390,33	
2031/03	13.924,51	10.027,58	3.896,93	331.362,75	
2031/04	13.896,00	10.113,54	3.782,46	321.249,21	
Ialt 2031	55.754,09	39.941,32	15.812,77		
2032/01	13.878,03	10.191,66	3.686,37	311.057,55	
2032/02	13.849,06	10.279,64	3.569,42	300.777,91	
2032/03	13.819,83	10.368,37	3.451,46	290.409,54	

Nordea Kredit Realkreditaktieselskab
Grønlandsvej 10, 2300 København S
Postadresse: PO Box 650, 0900 København C
www.nordeakredit.dk

CVR-nr. 15134275, København

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

2(2) Side
15. februar 2024 Dato
339421 Ejendomsnr.
659422 Lån nr.

Debitor: Palle Vering Jørgensen
Gerda Elise Wilkens
Lånetype: Rentetilpasning F1

År/termin	Ydelse	Aldrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2032/04	13.790,35	10.457,88	3.332,47	279.951,66	
Ialt 2032	55.337,27	41.297,55	14.039,72		
2033/01	13.773,33	10.537,98	3.235,35	269.413,68	
2033/02	13.743,37	10.629,80	3.113,57	258.783,88	
2033/03	13.713,15	10.722,43	2.990,72	248.061,45	
2033/04	13.682,67	10.815,86	2.866,81	237.245,59	
Ialt 2033	54.912,52	42.706,07	12.206,45		
2034/01	13.657,32	10.897,71	2.759,61	226.347,88	
2034/02	13.636,34	10.993,95	2.642,39	215.353,93	
2034/03	13.605,08	11.091,04	2.514,04	204.262,89	
2034/04	13.573,55	11.188,98	2.384,57	193.073,91	
Ialt 2034	54.482,29	44.171,68	10.310,61		
2035/01	13.551,23	11.272,14	2.289,09	181.801,77	
2035/02	13.529,18	11.373,74	2.155,44	170.428,03	
2035/03	13.496,85	11.476,25	2.020,60	158.951,78	
2035/04	13.464,22	11.579,67	1.884,55	147.372,11	
Ialt 2035	54.051,48	45.701,80	8.349,68		
2036/01	13.457,77	11.663,23	1.794,54	135.708,88	
2036/02	13.424,61	11.772,09	1.652,52	123.936,79	
2036/03	13.391,14	11.881,97	1.509,17	112.054,82	
2036/04	13.357,36	11.992,90	1.364,46	100.061,92	
Ialt 2036	53.630,88	47.310,19	6.320,69		
2037/01	13.364,50	12.074,37	1.290,13	87.987,55	
2037/02	13.330,17	12.195,72	1.134,45	75.791,83	
2037/03	13.295,50	12.318,29	977,21	63.473,54	
2037/04	13.260,43	12.442,06	818,42	51.031,48	
Ialt 2037	53.250,65	49.030,44	4.220,21		
2038/01	13.322,38	12.510,55	811,83	38.520,93	
2038/02	13.286,82	12.674,00	612,82	25.846,93	
2038/03	13.250,78	12.839,60	411,18	13.007,33	
2038/04	13.214,27	13.007,33	206,94	0,00	
Ialt 2038	53.074,25	51.031,48	2.042,77		
Total	838.300,79	604.635,86	233.664,93		

Jeres ydelse frem til næste refinansiering kendes først, når lånet er kurssikret eller udbetalt. I beregningen er det forudsat, at renteniveauet ved refinansiering af Rentetilpasningslånet er uændret i forhold til i dag.

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmåderne marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det akitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,284300 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragberettiget som renter.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. En evt. ændring i bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af rente og/eller bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,284300 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

Ændres lån i ejendommen - fx skift fra afdragsfrihed til afvikling - genberegnes bidragssatsen med udgangspunkt i den vurdering af ejendommen, som Nordea Kredit senest har anvendt til ydelse af lånet eller ændring af vilkår m.m.

Lisbeth Drusdal

Fra: Madsen, Lasse Munk <Lasse.Munk.Madsen@nordea.com>
Sendt: 26. februar 2024 10:53
Til: Jannie Christensen
Emne: RE: FRIST 27.02.2024 - 339421, Pilelunden 7, 5550 Langeskov - 510742-228449/ho

Hej Jannie,
Det kommer her.

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 5ah, Røjerup By, Rønninge, beliggende Pilelunden 7, 5550 Langeskov, tilhørende Palle Verning Jørgensen.

Under henvisning til brev af 09.02.2024 har jeg noteret, at der er berammet tvangsauktion den 09.04.2024 over ovennævnte ejendom.

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finlands tilgodehavende kan pr. auktionsdagen opgøres til:

NORDEA PRIORITET:

Hæftelse nr.: 2

Pantebrevhovedstol 276046,21kr. kr.

Hæftelsen kræves indfriet. Vi forbeholder os ret til renter indtil indfrielsestidspunktet.

Fremadrettet bedes alle henvendelser vedrørende dette pant rettet til mig

Auktionsvilkår og salgsoptilling imødeses.

Venlig hilsen

Lasse Munk Madsen

Debt Collection Adviser

Nordea | Debt Collection Services DK

Besøg mig: Helgeshøj Allé 33, 2630 Taastrup, Danmark

Skriv til mig: Helgeshøj Allé 33, PO Box 850, 0900 København C, Danmark

Tlf: +45 55471149

E-mail: lasse.munk.madsen@nordea.com

Web: nordea.dk

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, FO-nr. 2858394-9, Patent- och registerstyrelsen, CVR-nr. 25992180, København

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. Hvis du fejlagtigt har modtaget denne e-mail, beder vi dig underrette afsenderen, slette e-mailen og undlade at dele eller kopiere den

Confidential

From: jc@njordlaw.com <jc@njordlaw.com>

Sent: Friday, February 9, 2024 3:21 PM

To: Nk-Inkasso <Nk-Inkasso@nordea.dk>

Cc: Nk-Fritvang <NK-Fritvang@nordea.dk>

Subject: HASTER!! - FRIST 27.02.2024 - 339421, Pilelunden 7, 5550 Langeskov - 510742-228449/ho

Jusligningsministeriets genpartspapir.

Afgift

kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:
Matr.nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.:

RØJERUP BY, RØNNINGE
5AH
Pilelunden 7
5550 Langeskov

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Århus Realkreditgruppe
Vejlby Centervej
8240 Risskov
Tlf.nr.: 89323232
Ref.: Bent Krog

WF 311008.

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt
med pant i ovennævnte ejendom.

110.000,00 kr.

Ejerpantebrevet transporteres til

PALLE VERNING JØRGENSEN
KALVEHAVESKOV 1, FERRITSLEV
5863 FERRITSLEV FYN
Cpr.nr. [redacted] 1

GERDA ELISE WILKENS
KALVEHAVESKOV 1, FERRITSLEV
5863 FERRITSLEV FYN
Cpr.nr. [redacted]

der har erhvervet den pantsatte ejendom og indtræder som debitor og kreditor på
ejerpantebrevet i stedet for.

Sanne Cordt
Gerda Wilkens
som udtræder.

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 06 sider.

Dato: 16.02.2009

Palle V. Jørgensen
PALLE VERNING JØRGENSEN

Gerda E. Wilkens
GERDA ELISE WILKENS

Dato: 4-3-09

Søren Springer
Søren Springer

iflg. fuldmagt Annette Andersen
Danske Bank

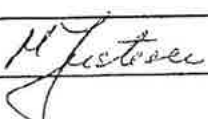
Samtykke



06/8

til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed: f.s.v. angår debitorerne:

Navn: Kundemedarbejder
Marianne Justesen
Skt. Jørgens Vej 8
Stilling: 5700 Svendborg

Bopæl: 

Navn: Bent Krog
Bankassistent
Lundsager 55
Stilling: 5750 Ringe

Bopæl: 

Justitsministeriets genpartipapir.

Afgift

kr.

0,00

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:
Matr.nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.:

RØJERUP BY, RØNNINGE

5AH

Pilelunden 7
5550 Langeskov

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Århus Realkreditgruppe
Vejlby Centervej
8240 Risskov
Tlf.nr.: 89323232
Ref.: Bent Krog

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt
med pant i ovennævnte ejendom.

110.000,00 kr.

Meddelelser i henhold til retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der
efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til:

Nordea Bank Danmark A/S
Nyborg Afdeling
Gammel Torv 2
5800 Nyborg

der bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette
ejerpantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations-, og relaxationspå-
tegninger.

Ejerpantebrevet består af i alt 18 sider.

Dato: 25.03.2009

Palle V. Jørgensen

PALLE-VERNING JØRGENSEN

Gerda E. Wilkens

GERDA ELISE WILKENS

Afgift

kr.

4.500,00

Akt:

skab

nr.

(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:
Matr.nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.:

RØJERUP BY, RØNNINGE
SAH
Pilelunden 7
5550 Langeskov

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Århus Realkreditgruppe
Vejlby Centervej
8240 Risskov
Tlf.nr.: 89323232
Ref.: Bent Krog
Lån nr.: 6882-500-053

Afgiftsoplysninger (der er anvendt nominelle værdier):	
Forhøjelse af lån	205.000,00 kr.
- Indfrielsessum, indfriele lån	0,00 kr.
- omkostninger, indfriele lån	0,00 kr.
- forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	0,00 kr.
Afgiftpligtigt beløb	205.000,00 kr.

GENPART 559179 05 0000.0012

01.04.2009 TA
4.500,00 K

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 110.000,00 kr. med pant i ovennævnte ejendom.

Ved dette tillæg foretages der et kreditorskitte fra
PALLE VERNING JØRGENSEN
GERDA ELISE WILKENS

til Nordea Bank Danmark A/S
Nyborg Afdeling
Gammel Torv 2
5800 Nyborg

således at Nordea Bank Danmark A/S fremover er enekreditor og
PALLE VERNING JØRGENSEN
GERDA ELISE WILKENS
er debitorer/pant sættere.

Pantebrevets størrelse er på

110.000,00 kr., som vi erkender at skyldes Nordea Bank Danmark A/S. Samtidig hermed forhøjes pantebrevet
med 205.000,00 kr. til 315.000,00 kr., som vi erkender at skyldes Nordea Bank Danmark A/S.

Lånetype, rente-og betalingsvilkår

Lånet er et stående lån (afdragsfrit) med en løbetid på 30 år. Lånet skal betales tilbage på en gang 30 år efter
lånets udbetaling.

Kreditor kan dog til enhver tid, når pantebrevet har løbet i mindst 10 år, med 3 måneders skriftligt varsel kræve,
at debitor begynder på at betale pantebrevet tilbage som et annuitetslån med variabel rente og dermed variabel
ydelse og over en periode, der vil medføre, at pantebrevet vil være indfriet i sin helhed 30 år efter lånets udbetaling, og i øvrigt på vilkår som fastsat af kreditor.

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en variabel rente, der svarer til renten på indskudsbeviser, som
til enhver tid er fastsat af Danmarks Nationalbank. Renten på indskudsbeviser (referencerenten) er for tiden
2,2500% om året. Hertil kommer et rentetillæg på 4,2500%, der er fastsat af kreditor. Det giver i alt en
rente på 6,5000% om året.

Rentetillægget afhænger af debitors til enhver tid gældende placering i kreditors Fordelsprogram.

Kreditor kan ændre rentetillægget i overensstemmelse med kreditors til enhver tid værende ret til at ændre
rente jf. kreditors Generelle vilkår for privatkunder.

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en kvartårlig rentebetaling på for tiden

5.118,75 kr., der betales bagud hver 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december termin, første
gang 31.03.2009 for det da forløbne tidsrum.

Rentebetalingen reguleres i takt med ændringer i renten.

Hvis Danmarks Nationalbank ikke længere fastsætter rente på indskudsbeviser, er kreditor berettiget til at
vælge en anden tilsvarende referencerente.

Opsigelse

Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil det gennem ovennævnte ydelser er betalt.

Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til hel eller delvis indfrielse uden varsel.

Oprykkende panteret efter:

Kreditor
Nordea Kredit Realkredit

Oprindelig kr.
1.144.000,00

til % p.a.
Rtp.lån var. rt.

Servitutter

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Særlige bestemmelser: Ejerskifte

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A, pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev. Overdragelse eller overgang til medejder, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling.

Løbedage

Bestemmelsen i pantebrevsformular A, pkt. 2 om løbedage gælder ikke for dette pantebrev.

Øvrige lånevilkår

For pantebrevet gælder i øvrigt kreditors Generelle vilkår for Fordelsprogrammet og Generelle vilkår for privatkunder i det omfang, disse ikke er fraveget ved bestemmelserne i dette pantebrev.

Der gælder følgende tillæg til Justitsministeriets pantebrevsformular A punkt 9:

g) hvis debitor har givet urigtige oplysninger, der har haft indflydelse på værdiansættelsen eller lånebevillingen, i låneansøgningen eller andre dokumenter,

h) hvis debitor ikke på anfordring godtgør, at ejendommen ud over brandforsikring er forsikret som betinget af Nordea i vilkårene for lånet,

j) hvis en pantsat ejerlejlighed udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linie.

Kreditoplysninger

Debitor har ved underskrift på dette pantebrev modtaget kreditoplysninger i h.t. Kreditaftalelovens paragraf 8a og 8b.

Udlejning af ejerlejligheder

Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, hvis ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linie.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A, der er vedhæftet nærværende pantebrev som sidste side.

Dette pantebrev består af i alt 22 sider.

Underskrevne ægtefælle/registreret partner erklærer hermed samtykke i pantsætningen. Er underskrevne medejder af det pantsatte underskrives som debitor.

Dato: 25/3 09

Debitorer og transportgivere

Palle V. Jørgensen
PALLE VERNING JØRGENSEN

Gerda E. Wilkens
GERDA ELISE WILKENS

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Navn: Kundemedarbejder
Marianne Justesen
Stilling: Sekt. Jørgensen Værk
5700 Svendborg
Bopæl: H. Justesen

Navn: Bent Krog
Stilling: Bankassistent
Lundsager 55
5750 Ringø
Bopæl:

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger seneste 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådanne underretninger kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens paragraf 37 og paragraf 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligtiger sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udsendte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet seneste 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højest 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9 f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, ~~hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,~~
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantes værdi nedrives, uden at der stilles betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøges, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmer om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Justitsministeriets genpartipapir.

Afgift

kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:
Matr.nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.:

RØJERUP BY, RØNNINGE
5AH
Pilelunden 7
5550 Langeskov

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Århus Realkreditgruppe
Vejby Centervej
8240 Risskov
Tlf.nr.: 89323232
Ref.: Jytte Buhelt

Tillæg

til pantebrev på oprindeligt
med pant i ovennævnte ejendom.

315.000,00 kr.

Pantebrevet respekterer fremover med optrykkende panteret yderligere

Kreditor
Nordea Kredit

Oprindelig kr. % p.a./låntype
1.144.000,00 ktl. med rentetilpasning
afdragsfri jf. realkreditloven

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Pantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

Pantebrevet består af i alt 23 sider.

Dato: 27/3-09

Nordea Bank Danmark A/S

Jette Elgaard

Jytte Buhelt

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Odense
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Forhøjelse af pantebrev. Dkk 205.000
Vedrørende matr.nr. 5 AH, Røjerup By, Rønninge
Dagbogsdato: 01.04.2009
Dagbogsnr. : 18355

Afvist fra tingbogen den 08.04.2009
idet samme debitor/kreditor både indtræder og udtræder (side 17)
*
Berigtigelse skal ske ved særskilt påtegning efter Rettens
afvisning

Retten i Odense den 08.04.2009

Annie Skytte - 63 11 36 35

03-Jun-200937153

Justitsministeriets genparapapir

Afgift: 0,00 kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Røjerup by, Rønninge
Matr.nr.: 5 ah
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Pilelunden 7

Anmelder
Nordea Bank Danmark A/S
Realkreditgruppen
Vejlby Centervej
8240 Risskov
Tlf.nr.: 89-323232
Ref.: Jytte Buhelt

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 110.000,00 kr.
med pant i ovennævnte ejendom.

Ejerpantebrevet transporteres til

Palle Verning Jørgensen, Kalvehaveskov 1, Ferritslev, 5863 Ferritslev Fyn og
Gerda Elise Wilkens, Kalvehaveskov 1, Ferritslev, 5863 Ferritslev

der har erhvervet den pantsatte ejendom og indtræder som debitorer og kreditorer på
ejerpantebrevet i stedet for

Sanne Cordt Hansen og Rickey Pedersen
som udtræder.

De øvrige bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 25 sider.

Dato: 23042009

Palle Verning Jørgensen
Palle Verning Jørgensen

Gerda E. Wilkens
Gerda Elise Wilkens

20/5085
Sanne Cordt Hansen
Sanne Cordt Hansen

Rickey Pedersen
Rickey Pedersen
RICKY SØNDERGAARD PEDERSEN

Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed og udstedernes myndig-
hed for så vidt angår nye debitorer/kreditorer:

Navn: _____

Kundemedarbejder
Marianne Justesen
Skf. Jørgens Vej 8
5700 Svendborg

Stilling: _____

Bopæl: _____

M. Justesen

Navn: _____

Bent Krog
Bankassistent
Lundsager 55
5750 Ringe

Stilling: _____

Bopæl: _____

Bent Krog

Heidi Højbjerg

Fra: Pernille Mikkelsen <pmi@kerteminde.dk>
Sendt: 19. februar 2024 08:31
Til: jc@njordlaw.com
Emne: VS: 510742-228449/ho - Forespørgsel om restance på fortrinsberettigede fordringer vedr. Pilelunden 7, 5550 Langeskov
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt; Signature-20240219073201.txt

Hej Jannie

Der er ingen restance på ejendomsbidrag til Kertemindeminde Kommune.

Venlig hilsen

Pernille Mikkelsen
Opkrævningen



Kerteminde
Kommune



Administrationsservice
Lindøalleen 51, 5330 Munkebo
Telefon: 65 15 16 40
Telefontid: mandag-torsdag 10.00-11.00 og 13.00-14.00, fredag lukket.
E-mail: pmi@kerteminde.dk

Fra: Kerteminde Kommune <kommune@kerteminde.dk>
Sendt: 14. februar 2024 16:22
Til: Team Opkrævning <opkraevning@kerteminde.dk>
Emne: VS: 510742-228449/ho - Forespørgsel om restance på fortrinsberettigede fordringer vedr. Pilelunden 7, 5550 Langeskov

Fra: jc@njordlaw.com <jc@njordlaw.com>
Sendt: 14. februar 2024 15:34
Til: Kerteminde Kommune <kommune@kerteminde.dk>
Emne: 510742-228449/ho - Forespørgsel om restance på fortrinsberettigede fordringer vedr. Pilelunden 7, 5550 Langeskov

Vedr. matr.nr. 5ah, Røjerup By, Rønninge, beliggende: Pilelunden 7, 5550 Langeskov, tilhørende Palle Verning Jørgensen og Gerda Elise Wilkens..

Ejendommen er på tvangsauktion til foretagelse den 9. april 2024.

Tvangsauktionen er begæret på vegne af Nordea Kredit Realkreditaktieselskab A/S.

I bedes i den forbindelse fremsende specificeret opgørelse over restance på ejendomsbidrag, som **IKKE** er overdraget til forfølgelse hos SKAT, pr. auktionsdato.

Oplys venligst konto nr. for betaling efter auktionen.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen / Best regards

Jannie Christensen

Advokatsekretær / Legal Secretary

T: +45 77 40 11 83

@: jannie@njordlaw.dk

NJORD
LAW FIRM

NJORD Law Firm Advokatpartnerselskab, CVR: 41 76 01 33

Pilestræde 58, DK-1112 Copenhagen, Denmark

T: +45 33 12 45 22

www.njordlaw.dk



Read about NJORD's processing of personal data in [DPA](#), [EN](#), [FR](#)

 Kerteminde Kommune Lindøalleen 51 5330 Munkebo															
Modtager: Palle Vering Jørgensen Pilelunden 7 5550 Langeskov	B Telefonnr.: 61135202 eller 65151515 (L)														
Ejendommens beliggenhed: Pilelunden 7 5550 Langeskov	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Udskrevet den: 02-01-2024</td> <td style="width: 33%;">Kommunenr.: 440</td> <td style="width: 33%;">Ejendomsnr.: 8184</td> </tr> <tr> <td>Debitornr.: 818402</td> <td>Lånesagsnr.: 11315</td> <td>Bunke: 2</td> </tr> <tr> <td>Personnr.: 200454-xxxx</td> <td>Ejerandel: 50/100</td> <td>Bollgandel: 100,000%</td> </tr> </table>	Udskrevet den: 02-01-2024	Kommunenr.: 440	Ejendomsnr.: 8184	Debitornr.: 818402	Lånesagsnr.: 11315	Bunke: 2	Personnr.: 200454-xxxx	Ejerandel: 50/100	Bollgandel: 100,000%					
Udskrevet den: 02-01-2024	Kommunenr.: 440	Ejendomsnr.: 8184													
Debitornr.: 818402	Lånesagsnr.: 11315	Bunke: 2													
Personnr.: 200454-xxxx	Ejerandel: 50/100	Bollgandel: 100,000%													
Matrikelbetegnelse: RØJERUP BY, RØNNINGE 5ah															
Side 1															
Arsopgørelse over indefrosset grundskyld 2023															
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Indefrysning 2018</td> <td style="text-align: right;">295,43</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2019</td> <td style="text-align: right;">533,28</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2020</td> <td style="text-align: right;">533,28</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2021</td> <td style="text-align: right;">857,49</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2022</td> <td style="text-align: right;">1.008,99</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">-----</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning på sag 11315 31-12-2022</td> <td style="text-align: right;">3.228,47</td> </tr> </table>		Indefrysning 2018	295,43	Indefrysning 2019	533,28	Indefrysning 2020	533,28	Indefrysning 2021	857,49	Indefrysning 2022	1.008,99		-----	Indefrysning på sag 11315 31-12-2022	3.228,47
Indefrysning 2018	295,43														
Indefrysning 2019	533,28														
Indefrysning 2020	533,28														
Indefrysning 2021	857,49														
Indefrysning 2022	1.008,99														

Indefrysning på sag 11315 31-12-2022	3.228,47														
Specifikation af bevægelser for 2023:															
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01</td> <td style="text-align: right;">582,52</td> </tr> <tr> <td>Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01</td> <td style="text-align: right;">582,52</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">-----</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning på sag 11315 31-12-2023</td> <td style="text-align: right;">4.393,51</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">-----</td> </tr> </table>		Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01	582,52	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01	582,52		-----	Indefrysning på sag 11315 31-12-2023	4.393,51		-----				
Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01	582,52														
Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01	582,52														

Indefrysning på sag 11315 31-12-2023	4.393,51														

Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på, at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.															

 Kerteminde Kommune Lindøalleen 51 5330 Munkebo																	
Modtager: Gerda Elise Wilkens Pilelunden 7 5550 Langeskov		Telefonnr.: 61135202 eller 65151515															
B		Udskrevet den: 02-01-2024	Kommunenr.: 440														
		Ejendomsnr.: 8184 (L)															
Ejendommens beliggenhed: Pilelunden 7 5550 Langeskov		Debitornr.: 818402	Lånesagsnr.: 11316														
		Personnr.: 200955-xxxx	Ejerandel: 50/100														
		Bunke: 2	Bolligandel: 100,000%														
Matrikelbetegnelse: RØJERUP BY, RØNNINGE 5ah																	
Arsopgørelse over indefrosset grundskyld 2023			Side 1														
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Indefrysning 2018</td> <td style="text-align: right;">295,43</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2019</td> <td style="text-align: right;">533,28</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2020</td> <td style="text-align: right;">533,28</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2021</td> <td style="text-align: right;">857,49</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2022</td> <td style="text-align: right;">1.008,99</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">-----</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning på sag 11316 31-12-2022</td> <td style="text-align: right;">3.228,47</td> </tr> </table>				Indefrysning 2018	295,43	Indefrysning 2019	533,28	Indefrysning 2020	533,28	Indefrysning 2021	857,49	Indefrysning 2022	1.008,99		-----	Indefrysning på sag 11316 31-12-2022	3.228,47
Indefrysning 2018	295,43																
Indefrysning 2019	533,28																
Indefrysning 2020	533,28																
Indefrysning 2021	857,49																
Indefrysning 2022	1.008,99																

Indefrysning på sag 11316 31-12-2022	3.228,47																
<u>Specifikation af bevægelser for 2023:</u>																	
Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01		582,52															
Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01		582,51															

Indefrysning på sag 11316 31-12-2023		4.393,50															

Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på, at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.																	

NJORD Advokatfirma
jc@njordlaw.com

Dato: 15-02-2024

Kundenummer:2252600

Tvangsauktion 09.04.2024. Forbrugsstedet Pilelunden 7, 5550 Langeskov.
Sagsnummer:510742-228449/ho.**Fortrinsstillet krav:**

Renovation	Cvr.nr. 32 07 73 15	Kr.	1006,10
Renter vedr. renovation	Cvr.nr. 32 07 92 53	Kr.	3,98
Fortrinsstillet krav i alt		Kr.	1010,08

Simpelt krav:

Spildevand	Cvr.nr. 32 07 73 15	Kr.	2358,53
Renter vedr. spildevand	Cvr.nr. 32 07 92 53	Kr.	9,33
Vand	Cvr.nr. 32 07 74 12	Kr.	314,26
Renter vedr. vand	Cvr.nr. 32 07 92 53	Kr.	1,25
Simple krav i alt		Kr.	2683,37

Krav i alt **Kr. 3693,45**

Beløbet bedes indsat på reg.nr. 2206, kontonr. 756 34 19711 med oplysning om indbetaler navn samt kundenummer 2252600.

Venlig hilsen

Lisbeth Lassen Ritz

Kundeservicemedarbejder

 lri@kertemindeforsyning.dk +45 63 25 33 21

Stempel: kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:

Matr. nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn: Langeskov Kommune

Adr.: Grønvej 11
5550 Langeskov

Tlf.nr.: 63382800

GENPART 160923 05 0000.0035 23.06.2004 TA
1.400,00 K

Deklaration

om forblivelsespligt til kollektivt varmforsyningsanlæg.

På de i § 3 nævnte ejendomme begæres følgende bestemmelser tinglyst:

§ 1 Ejendommen er pålagt forblivelsespligt af bebyggelse til Langeskov Kommunale Fjernvarme i medfør af Bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 om tilslutning til kollektive varmforsyningsanlæg, jf. lov om varmforsyning nr. 772 af 24. juli 2000

Pålægget er sket i forbindelse med Langeskov Kommune's godkendelse af 27. august 2001 af et projektforslag for forblivelsespligt, der er meddelt ejerne af de berørte ejendomme ved skrivelse af 3. september 2001.

Retsvirkningerne af pålægget er anført i §§ 7 og 11 i Bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000.

§ 2 Påtaleret tilkommer Langeskov Kommune

§ 3 De omfattede ejendomme er :

Birkende by, Birkende : 4ac, 4ae, 4ai, 4ak, 4am, 4ao, 4as, 4ax, 4ay, 4az, 4bn, 4bo, 4bp, 4bq, 4br, 4bs, 4bu, 4cd, 4ce, 4cf, 4cg, 4ch, 4ci, 4ck, 4cl, 4cm, 4cn, 4co, 4cp, 4cq, 4cr, 4cs, 4ct, 4cu, 4cv, 4cx, 4cy, 4cz, 4cæ, 4cø, 4da, 4db, 4dc, 4dd, 4de, 4df, 4dg, 4dh, 4di, 4dk, 4dl, 4dm, 4dn, 4do, 4ds, 4du, 4dv, 4dx, 4dy, 4dz, 4dæ, 4dø, 4e, 4ea, 4eb, 4ec, 4ee, 4ef, 4eg, 4eh, 4ei, 4el, 4em, 4eo, 4eq, 4et, 4eu, 4ey, 4ez, 4eæ, 4eø, 4fa, 4fb, 4fc, 4fd, 4fe, 4ff, 4fg, 4fh, 4fi, 4fk, 4fl, 4fm, 4fn, 4fo, 4fp, 4fr, 4fs, 4ft, 4fu, 4fv, 4fx, 4fy, 4fz, 4fæ, 4fø, 4g, 4ga, 4gb, 4gc, 4gd, 4ge, 4gf, 4gg, 4gh, 4gi, 4gk, 4gm, 4gn, 4go, 4h, 4i, 4k, 4l, 4m, 4o, 4r, 4t, 4u, 4x, 4y, 4æ, 4ø, 5ah, 5b, 5n, 5t, 5y, 5z, 6m, 6n, 6v, 7s, 7t, 7u, 8ab, 8ac, 8ae, 8af, 8k, 8u, 8v, 8y, 8z, 8aa, 10ac, 10ai, 10am, 10c, 10e, 10i, 10n, 10p, 10q, 10r, 10t, 10v, 10x, 10aa, 20p, 20r, 20s, 21a, 21ab, 21ac, 21ad, 21ag, 21ah, 21ai, 21ak, 21al, 21am, 21an, 21ap, 21aq, 21ar, 21as, 21at, 21au, 21av, 21aæ, 21b, 21k, 21l, 21n, 21s, 21u, 21v, 21x, 21z, 52bq.

Rønninge by, Rønninge: 6h, 50a, 50b, 50d, 50f, 50g, 50h, 50i, 50k, 50l, 50n, 50o, 50p, 51ad, 51ae, 51af, 51ag, 51ah, 51ai, 51ak, 51b, 51e, 51f, 51g, 51k, 51m, 51p, 51t, 51u, 51v, 51x, 51y, 51æ, 51ø, 51aa, 52ab, 52ac, 52ag, 52al, 52an, 52as, 52au, 52az, 52aø, 52ba, 52bb, 52bc, 52bd, 52be, 52bg, 52bh, 52bl, 52bl, 52bm, 52bn, 52bp, 52bs, 52bæ, 52ce, 52d, 52e, 52i, 52q, 52r, 52t, 52z, 52æ.

Røjrup by, Rønninge: 1a, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1b, 1bø, 1c, 1cc, 1cd, 1ce, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1x, 1y, 1ø, 1aa, 24a, 24b, 24c, 2ah, 2ak, 2ak, 2ao, 2ap, 2aq, 2aq, 2ar, 2ax, 2ay, 2aæ, 2aø, 2b, 2ba, 2bb, 2be, 2bf, 2bo, 2bp, 2bq, 2br, 2bu, 2bx, 2by, 2bz, 2bø, 2ca, 2cc, 2cd, 2ce, 2cf, 2cn, 2co, 2cp, 2cr, 2cv, 2cy, 2cz, 2cæ, 2cø, 2da, 2db, 2dc, 2dd, 2de, 2df, 2dg, 2dh, 2di, 2dk, 2dl, 2dm, 2dn, 2do, 2dp, 2dq, 2dr, 2ds, 2dt, 2du, 2dv, 2dx, 2dy, 2dz, 2dæ, 2dø, 2e, 2ea, 2eb, 2ec, 2ed, 2ee, 2ef, 2eg, 2eh, 2ei, 2ek, 2el, 2em, 2en, 2eo, 2ep, 2eq, 2er, 2es, 2et, 2eu, 2ev, 2ex, 2ey, 2ez, 2eæ, 2eø, 2fa, 2fb, 2fc, 2fd, 2fe, 2ff, 2fh, 2fi, 2fk, 2fl, 2fm, 2fn, 2fo, 2fp, 2fq, 2fr, 2fs, 2ft, 2fu, 2fv, 2fx, 2fy, 2fz, 2fæ, 2fø, 2ga, 2gb, 2gd, 2ge, 2ge, 2gf, 2gg, 2gh, 2gi, 2gk, 2gl, 2gm, 2gn, 2go, 2gp, 2gq, 2gr, 2gs, 2gt, 2gu, 2gv, 2gx, 2gy, 2gz, 2gæ, 2gø, 2ha, 2hb, 2hc, 2hd, 2he, 2hf, 2hg, 2hh, 2hk, 2hm, 2ho, 2hp, 2hq, 2hs, 2ht, 2hu, 2hv, 2hx, 2ia, 2ib, 2ie, 2if, 2ig, 2il, 2io, 2ip, 2iq, 2ir, 2it, 2iu, 2iv, 2ix, 2iy, 2iæ, 2kb, 2kc, 2kd, 2o, 2r, 2v, 2y, 3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3ax, 3ay, 3az, 3aæ, 3aø, 3ba, 3bb, 3bc, 3bd, 3be, 3bf, 3bg, 3bh, 3bi, 3bk, 3bl, 3bm, 3bn, 3bo, 3bp, 3bq, 3br, 3bs, 3bt, 3bu, 3bv, 3bx, 3by, 3bz, 3bæ, 3bø, 3c, 3ca, 3ce, 3ch, 3ci, 3ck, 3cl, 3cm, 3cn, 3co, 3cp, 3cq, 3cr, 3cs, 3ct, 3cu, 3cv, 3cx, 3cy, 3cz, 3cæ, 3cø, 3da, 3db, 3dc, 3dd, 3de, 3dg, 3dh, 3di, 3dk, 3dl, 3dm, 3dn, 3do, 3dp, 3dq, 3dr, 3ds, 3dt, 3du, 3dx, 3dy, 3dz, 3dæ, 3dø, 3ea, 3eb, 3ec, 3ed, 3ed, 3ee, 3ef, 3eg, 3eh, 3ek, 3el, 3em, 3en, 3eo, 3ep, 3eq, 3er, 3es, 3et, 3eu, 3ev, 3ex, 3ey, 3ez, 3eæ, 3eø, 3fa, 3fd, 3fe, 3fe, 3ff, 3fg, 3fh, 3fi, 3fk, 3fl, 3fm, 3fn, 3fo, 3fp, 3fq, 3fr, 3fs, 3ft, 3fu, 3fv, 3fx, 3fy, 3fz, 3fæ, 3fø, 3ga, 3gb, 3gc, 3gd, 3ge, 3gf, 3gg, 3gh, 3gi, 3gk, 3gl, 3gm, 3gn, 3go, 3gp, 3gq, 3gr, 3gs, 3gt, 3gx, 3gy, 3gz, 3gæ, 3gø, 3ha, 3hb, 3hc, 3hd, 3he, 3hf, 3hg, 3hh, 3hi, 3hk, 3hl, 3hm, 3hn, 3ho, 3hp, 3hq, 3hr, 3hs, 3ht, 3hu, 3hv, 3hx, 3hy, 3hz, 3hæ, 3hø, 3i, 3ia, 3ib, 3ic, 3id, 3ie, 3if, 3ig, 3ih, 3ii, 3ik, 3il, 3im, 3in, 3io, 3ip, 3iq, 3ir, 3is, 3it, 3iu, 3iv, 3ix, 3iy, 3iz, 3iæ, 3iø, 3k, 3ka, 3kb, 3kd, 3ke, 3ki, 3kk, 3kl, 3km, 3kn, 3ko, 3kp, 3kq, 3ku, 3kv, 3kx, 3ky, 3kz, 3kæ, 3kø, 3l, 3la, 3lb, 3le, 3lg, 3lh, 3li, 3m, 3n, 3o, 3q, 3t, 3u, 3v, 3æ, 3ø, 3aa, 4ab, 4ac, 4ad, 4ae, 4af, 4ag, 4ah, 4ai, 4ak, 4al, 4am, 4an, 4ao, 4ap, 4aq, 4ar, 4as, 4at, 4au, 4av, 4ax, 4ay, 4az, 4aæ, 4aø, 4b, 4ba, 4bb, 4bc, 4bd, 4be, 4bf, 4bg, 4bh, 4bi, 4bk, 4bl, 4bm, 4bn, 4bo, 4bp, 4bq, 4br, 4bs, 4bt, 4bv, 4bx, 4by, 4bz, 4bæ, 4c, 4ca, 4cb, 4cc, 4cd, 4ce, 4cf, 4ct, 4cu, 4cv, 4cx, 4cy, 4cz, 4cø, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, 4i, 4k, 4l, 4m, 4o, 4p, 4q, 4r, 4s, 4v, 4x, 4y, 4æ, 4aa, 50m, 5a, 5ab, 5ac, 5ad, 5ae, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5ak, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5aq, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5ay, 5az, 5aæ, 5aø, 5ba, 5bb, 5bc, 5bd, 5be, 5bg, 5bh, 5bi, 5bk, 5bl, 5bm, 5bn, 5bo, 5bp, 5bq, 5br, 5bs, 5bt, 5bu, 5bv, 5bx, 5by, 5bz, 5bæ, 5bø, 5ca, 5cb, 5cc, 5cd, 5ce, 5cf, 5cg, 5ch, 5ci, 5ck, 5cl, 5cm, 5cn, 5co, 5cp, 5cq, 5cs, 5ct, 5cu, 5cv, 5cx, 5cy, 5cz, 5cæ, 5cø, 5da, 5db, 5dc, 5dd, 5de, 5df, 5dg, 5dh, 5di, 5dk, 5dl, 5dm, 5dn, 5do, 5dp, 5dq, 5dr, 5ds, 5dt, 5du, 5dv, 5dx, 5dy, 5dz, 5dæ, 5dø, 5ea, 5eb, 5ec, 5ed, 5ee, 5ef, 5eg, 5eh, 5ei, 5ek, 5el, 5em, 5en, 5eo, 5ep, 5eq, 5er, 5es, 5ev, 5ex, 5ey, 5ez, 5eæ, 5eø, 5fa, 5fb, 5fc, 5fd, 5fe, 5ff, 5fg, 5fh, 5fi, 5fk, 5fl, 5fm, 5fn, 5fo, 5fp, 5fq, 5fr, 5fs, 5ft, 5fu, 5fv, 5fx, 5fy, 5fz, 5fæ, 5fb, 5gc, 5ge, 5gf, 5gg, 5gh, 5gi, 5gk, 5gl, 5gm, 5gn, 5gp, 5gq, 5gr, 5gs, 5gt, 5gu, 5gx, 5gy, 5gæ, 5he, 5hi, 5hk, 5hl, 5hm, 5hn, 5ho, 5hp, 5hq, 5hr, 5hs, 5ht, 5hu, 5hv, 5hx, 5hy, 5hz, 5hæ, 5hø, 5ia, 5ib, 5m, 5v, 5x, 5y, 5z, 8ae, 8ag, 8an, 8ao, 8h, 8i,

8k, 8m, 8p, 8q, 8r, 8t, 8v, 8y, 8ø, 9ac, 9ad, 9ae, 9af, 9ag, 9ah, 10f, 10g, 11a, 11ab, 11ac, 11ad, 11ae, 11af, 11ah, 11ak, 11d, 11e, 11f, 11g, 11h, 11i, 11k, 11l, 11m, 11n, 11o, 11p, 11q, 11r, 11t, 11u, 11v, 11x, 11y, 11z, 11æ, 11aa, 12ab, 12ac, 12ad, 12ae, 12af, 12ag, 12ah, 12ai, 12ak, 12al, 12am, 12an, 12ao, 12ap, 12aq, 12ar, 12as, 12av, 12ax, 12az, 12c, 12d, 12e, 12f, 12g, 12i, 12k, 12k, 12k, 12k, 12k, 12l, 12m, 12n, 12o, 12p, 12q, 12r, 12s, 12t, 12u, 12v, 12x, 12y, 12z, 12æ, 12ø, 12aa, 13d, 13e, 14a, 14c, 14d, 14e, 14f, 14g, 16b, 16c, 16d, 29, 30, 31,

dato: **18 JUNI 2004**


Ejvind Høyer Nielsen
Borgmester


Claus Damgaard
Kommunaldirektør

Jussusministeriets genpartsblad

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Odense

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:
C 28 K

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4 AC, Birkende By, Birkende

Ejendomsejer: Keld Ib Hansen Holding A/S

Lyst første gang den: 23.06.2004 under nr. 58061

Senest ændret den : 23.06.2004 under nr. 58061

Lyst som begæret på de begærede matrikler med undtagelse af:

52 bq Birkende by, Birkende

6 h og 50 a Rønninge by, Rønninge

1 bø og 50 m Røjerup by, Rønninge

da disse ikke findes i matriklen.

Retten i Odense den 02.07.2004

Signe Elmelund Rasmussen

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5 ah Røjrup by, Stempel: 727 kr-
(i København kvarter) Rønninge sogn,
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.: Pilelunden 7.

EXTRAKT-UDSKRIFT

Akt: Skab L nr. 835
(udfyldes af dommerkontoret)

Kronprinsensgade
Købers 20, 5000 Odense.
Kreditors bopæl:

Anmelder: sagfører
H.J. Jensen,
Langebade 3,
5300 Kerteminde.

E N D E L I G T S K Ø D E

Undertegnede

Langeskov kommune ved dennes kommunalbestyrelse, 5550 Langeskov,
skøder og endeligt overdrager herved til medundertegnede
under stiftelse
Fyn-Huset ApS, /v/ Jens Age Hansen og Magnus Jørgensen, Odense,
den kommunen tilhørende byggegrund, beliggende Pilelunden 7,
udstykket iflg. landbrugsministeriets skrivelse, dateret 5/7-1976
under
matr.nr. 5 ah Røjrup by, Rønninge sogn med areal 918 m².
Overdragelsen er iøvrigt sket på følgende vilkår:

5.-

Grunden kan ikke videresælges ubebygget. Såfremt grunden ønskes solgt inden bebyggelsen, har Langeskov kommune ret til at forlange sig parcellen tilbageskødet, mod at tilbagebetale køberen den af ham erlagte kontante købesum og indskud m.v. uden tillæg af renter eller skatter. Køberen afholder samtlige omkostninger ved tilbageskødning til Langeskov kommune, herunder advokatsalær, ordinært stempel og andre udgifter i forbindelse med tilbageskødning.

Inden 6 måneder fra overtagelsesdato skal der være indsendt byggeansøgning til teknisk forvaltning, og senest 24 måneder fra overtagelsesdato skal byggeriet være færdigt og byggeattest udstedt.

Er byggeriet ikke påbegyndt senest 6 måneder fra overtagelsesdato, skal grunden automatisk tilbageskødes Langeskov kommune uden nogen form for omkostninger for denne, såfremt kommunen måtte ønske dette. Nærværende bestemmelse begæres tinglyst som servitutstiftende.

Den påtaleberettigede er Langeskov kommune ved dennes kommunalbestyrelse.

Med hensyn til hæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

6.-

Der pålægges parcellen følgende servitutter:

a.

Det påhviler køberen og fremtidige ejere af ejendommen at tilslutte denne til Langeskov kommunale varmforsyning og aftage hele ejendommens varmeforbrug herfra.

Tilslutning finder sted på de for denne gældende, almindelige betingelser, der er godkendt af Langeskov kommunalbestyrelse.

b.

De i forbindelse med udstykningen evt. fremkomne parkeringslommer, stier og grønne områder anlægges af kommunen og skal henligge som offentlige arealer.

c.

Grunden har mod offentligt areal fuld hegnspligt, hvorimod hegnspligten fordeles mellem naboparcellerne, der er adskilt fra hovedparcellen, efter lovgivningens almindelige regler.

Der er pålagt en byggelinie fra offentlig vej og parkeringsarealer.

d.

Der må ikke på parcellen findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

I skel, såvel mod vej som nabogrund, må kun plantes levende hegn.

Mod vejskel må der ikke plantes nærmere end 50 cm, og hegnet skal holdes beskåret, så det ikke rækker ud over vejskellet.

e.

Der kan kun etableres een overkørsel fra grunden, max. 3,50 m bred, og overkørsel må kun etableres i enden på parkeringslommen. Der vil ikke blive tilladt adgang til parcellen andet steds, end hvor overkørslen tillades etableret.

f.

Bygninger må ikke placeres nærmere naboskel end 2,5 m.

Der må ikke opføres bygninger eller foretages beplantning, der kan genere evt. forsyningsledninger.

g.

Bygninger må ikke opføres med mere end kælder, stue og udnyttet loftsetage.

Kælder dog kun, såfremt dette kan godkendes af teknisk forvaltning. Udnyttelsesgraden er 25% af grundens areal uden tillægsareal og iøvrigt efter byggelovens bestemmelser.

h.

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

i.

På parcellen må der ikke drives forretning af nogen art, ligesom parcellen ej heller må benyttes som oplagsplads. Skilte må ikke opsættes, og reklamering ikke finde sted.

j.

Parkering af lastvogne og varevogne med lasteevne over 800 kg er forbudt i tiden fra kl. 18⁰⁰ til 06⁰⁰ på boligvej, tilstødende veje og stamveje.

k.

Eventuelle i grunden værende dræn skal respekteres, og såfremt disse ønskes afskåret, skal de brudte ledninger af køberen tilsluttes regnvandsledningen efter aftale med teknisk forvaltning.

l.

Regnvands- og spildevandsafløb skal tilsluttes hver sin afløbsledning. Ren- og vedligeholdelse af stikledninger fra hovedkloaken i gaden påhviler grundejeren.

Ejeren af grunden skal deltage i udgifter til anlæg af afskærende ledninger og udbygning af renseanlæg i det omfang, dette skal udføres i henhold til lovgivningen.

Kloakbidrag, der måtte blive pålagt parcellen iflg. kendelse, overtages af køberen udenfor købesummen.

Udenfor købesummen overtager køber bidrag til renseanlæg, der vil være at betale i h.t. den til enhver tid gældende betalingsvedtægt for Langeskov kommune.

m.

Bygherren er overfor kommunalbestyrelsen ansvarlig for de ødelæggelser, der i forbindelse med byggeri på grunden sker på allerede udførte vejanlæg, elskabe o.lign. og må betale eventuelle nødvendige istandsættelser.

n.

De af elforeningen og telefonselskabet nedlagte kabler og opstillede fordelingsskabe skal tåles på grunden, ligesom nødvendigt eftersyn, reparation og vedligeholdelse m.v.

o.

Bygningen skal anvendes til helårsbeboelse og må kun tjene som bolig for en enkelt familie.

p.

Udstykning og frasalg eller udlejning af dele af parcellen må ikke finde sted.

q.

På parcellen må ikke holdes husdyr, bortset fra selskabsdyr i normalt omfang.

r.

Uanset foranstående bestemmelser kan der indenfor området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom vuggestuer, børnehaver, fritidshjem, ungdomsklubber, selskabslokaler, hobbyrum og lignende.

Ovenstående bestemmelser a - r begæres tinglyst som servitutstiftende.

Påtaleret og dispensationsret, samt ret til at ændre de foran pålagte servitutter og forpligtelser har Langeskov kommune ved dennes kommunalbestyrelse eller den, denne måtte bemyndige dertil.

Med hensyn til hæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

.....

Munkebo, den 27/12 1976
Som køber: Jens Aage Hansen

M. Jørgensen

Langeskov, den 6/1 1977
Som sælger: for Langeskov kommune

Carl Erik Jepsen
borgmester

Verner Nielsen
kommunaldirektør

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt om underskrivernes myndighed:

Navn: Jette Nielsen
Stilling: ass.

Navn: Jens P. Staunstrup
Stilling: fuldmægtig

Bopæl: Elmevej 13, Langeskov

Bopæl: Davinde Bygade 48, ~~Frøude~~

Nærværende skøde begæres tillige tinglyst som servitutstiftende f.s.a. skødets post 5 og 6.

Indført i dagbogen for
Odense by- og herredsret
den 24 JAN 1977

Kerteminde, den 19/1 1977
f. vedk.

H.J. Jensen, sagfører.

LYST

kommenteret skøde (sæl. indf. i tingb. med fuldt til 17. 1977 til medlig registrering)

afsluttet af 1977 nr. 444
meddeligt med forkl.
afsluttet af 1977 nr. 444

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

5^k

Stempel: 18 kr. -

Akt: Skab 13 nr. 421
(udfyldes af dommerkantoret)

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Røjerup by,
Rønninge sogn,
Åsum herred,
Fyns amt.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Landinspektørfirmaet
Hübbe & Thorlacius,
Hunderupvej 71, Odense.
J. nr. 1486/75 KBN/uj

DECLARATION

Nedennævnte ejendom pålægges herved følgende bestemmelser:

På de på vedhæftede plan viste parceller må ingen bebyggelse opføres
de tilgrænsende veje nærmere end 5,00 m. For de tre parceller, der græn-
ser til vendeplads gælder bygningslovgivningens almindelige afstandsbe-
stemmelser.

Disse bestemmelser ønskes lyt servitutstiftende på matr. nr. 5^k Rø-
jerup by, Rønninge sogn.

Påtaleretten tilkommer Langeskov kommune.

Med hensyn til den ejendommen påhvilende pantegæld samt byrder og
servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato: Langeskov, den 5. feb. 1976.

Som ejer af matr. nr. 5^k: C.E.Jepsen/sign. J.V.Laursen/sign.
borgmester kommuneingeniør

Nærværende deklaration må tinglyses i h.t. landsbyggelovent § 4, stk. 2.

Langeskov kommunalbestyrelse, den 5. feb. 1976.

C.E.Jepsen/sign.
borgmester

J.V.Laursen/sign.
kommuneingeniør

084223

Indført i Løbsbogen for
Odense by- og herredsværd
den 11 FEB 1976

LYST

Af denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mt. nr. 5^k Røjerup by, Rønninge sogn, Åsum herred, Fyns amt.

attesteres herved. Odense, d. 30. januar 1976

Navn *H. M. M. M.*

Justitsministeriets Genpartskontor, T. 3 kort.

Akt: Skab nr.
(udsklides af dokumentationen)

P. 1 af 5^k



Matr. nr. 5^k

Røjerup by

Rønninge sogn, Åsum herred, Fyns amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration.

Odense, den 30. januar 1976.

Hübbe & Thorlacius

1:1000

H. M. M. M.
Jordinspektør

5^d

Særlige bemærkninger:

Opmærksomheden henledes på, at lån i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kun kan forventes overtaget af en køber, som Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kan godkende. Såfremt køber er et selskab eller anden juridisk person, må det forventes, at overtagelse af lån i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kun vil blive bevilget mod en supplerende personlig hæftelse.

Såfremt auktionskøber ønsker at indfri lån/lånene i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab skal dette ske i overensstemmelse med Nordea Kredit Realkreditaktieselskab almindelige vilkår.

Der tages forbehold om, at fordeling ved Nordea Kredit Realkreditaktieselskab delvise dækning af auktionsbuddet mellem restancer og overtagelse af restgæld foretages af Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.

Det kan endvidere oplyses, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogedretten, rekvirenten eller sagkyndige kan drages til ansvar for fejl i oplysninger der stammer fra sådanne registre.

De på auktionen mødende opfordres til at medbringe kopi af gyldig billedlegitimation, idet Nordea Kredit Realkreditaktieselskab for at opfylde kravene i lov om forebyggende foranstaltninger med hvidvask af udbytte og finansiering af terrorisme skal kunne dokumentere identiteten af auktionskøber. Dette gælder også når auktionskøber er et selskab, idet der i så anmodes om kopi af billedlegitimation fra personkredsen med bestemmende indflydelse i selskabet.

Boligskat.

Om efterregulering af ejendomsskatter

I årene 2021, 2022 og 2023 er den kommunale opkrævning af grundskyld for denne ejendom sket på et indtil videre foreløbigt grundlag, idet ejendommen ikke har modtaget ejendomsvurdering for 2020 eller denne ejendomsvurdering endnu ikke indgår i de nævnte års grundskyldsbetaling. Når grundværdien fra ejendomsvurderingen i 2020 lægges til grund for beregningen af grundskyld i de nævnte år, bliver de kommunale ejendomsskattebilletter for årene genudsendt og for meget eller for lidt grundskyldsbetalingen for disse år bliver efterreguleret. Dette sker overfor den aktuelle ejer på opkrævnings-/tilbagebetalings-tidspunktet, uanset at reguleringen måtte vedrøre en tidligere ejers ejerperiode. Auktionskøber gøres opmærksom på, at ejendomsskat i de nævnte år hæfter på ejendommen forud for øvrige kreditorer. Auktionskøber overtager forpligtelsen til at betale en evt. senere regulering af grundskylden, hvis ikke en fordeling mellem auktionskøber og tidligere ejer sker automatisk. Auktionskøber gøres endvidere opmærksom på, at der tilsvarende kan ske efterregulering af ejendomsværdiskat i de nævnte år. En evt. efterregulering af ejendomsværdiskat som følge heraf sker dog overfor den / de tidligere ejere, der hæftede for ejendomsværdiskatten i den relevante periode

Ejendomsbidrag.

Som følge af kommunernes nye opkrævningsregler, hæfter auktionskøber som udgangspunkt for det fulde ejendomsbidrag for 2024 uanset om auktionskøber først overtager ejendommen i løbet af 2024.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkender - andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m. v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-
tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end
lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de på-
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over
auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som købe-
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan
overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,
herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.
Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til
rette vedkommende.

C.

Afgifter m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal lægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnummer.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Forring opgjørt pr.
auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, s
fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
*Restgæld på hæftelser, der kan
forventes overtaget med tillæg
af uforfaldne renter.*

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån
skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
*Restancer og evt. ejerskifte-
afdrag på hæftelser, der kan
forventes overtaget.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes
pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger
efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.
Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til
tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-
dres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden
hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på
hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende
vilkår.

*Afgifter m.v. til det offentlige,
jfr. vilkårenes pkt. 6C:*

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.
1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover
auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsommæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatteestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -