

NY AUKTION
BUD PÅ 1. AUKTION
KR. 360.000,00

Sagsnr. 17423-0253



Tvangsauktion over ejendommen

Granlyvej 48, 5592 Ejby

Tirsdag den 27. juni 2023 kl. 09:00

ved

Fogedretten i Odense

Albanigade 30, 2.sal, 5000 Odense C

TIRSDAG DEN 8. AUGUST 2023 KL. 14.00



Tvangsauktion over ejendommen Granlyvej 48, 5592 Ejby, ~~tirsdag den 27. juni 2023 kl. 09:00~~

TIRSDAG DEN 8. AUGUST 2023 KL. 14.00

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side	Bilag
1-2	Salgsopstilling
3	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. 8
4-8	Købervejledning – Domstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse m.v.
9	Beskrivelse
10-13	Fotos
14-20	BBR-meddelelse
21-23	Tingbogsattest
24-45	Ejendomsdatarapport + bilag vedrørende forfalden gæld til Kommunen
46-47	Ejendomsvurdering
48-49	Ejendomsskattebilletten for 2023
50-52	Jordforureningsattest
53	Kort over vejforsyning
54	Kort over Vejdirektoratets projekter
55-60	Servitut af 26.07.1957

61-69	Servitut tinglyst den 29.11.2006
70-73	Auktionsopgørelse 1. prioritet + tillæg
74-78	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår



Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 17423-0253

AS nr. 156/2023

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	:12 e Ørslev By, Ørslev
beliggende	: Granlyvej 48, 5592 Ejby
tilhørende	:Hanne Amdi Kristensen
boende	:Limosegyden 1 Limose
	:5580 Nørre Aaby
Auktionstidspunkt	tirsdag den 27. juni 2023 kl. 09:00 TIRSDAG DEN 8. AUGUST 2023 KL. 14.00
Auktionssted	:Retten i Odense, Fogedretten Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelse nr. 1	Totalkredit A/S
Ved advokat	:Focus Advokater P/S, Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M - tlf. 6314 2020 :Advokat Signe Hastrup Holst tlf. direkte 63142014- mail: shh@focus-advokater.dk :Sagsbehandler Jeanette Bach, tlf. direkte 63142011 - mail: jeb@focus-advokater.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:Beboelsesejendom		
Ejendomsværdi pr. 01.10.20	: kr. 760.000	heraf grundværdi: kr.	171.500,00
Vurdering i.h.t.			
Retsplejelovens § 562			
Areal ifølge tingbogen	: 4312 m2 heraf vej 0 m2		
Forsikringsforhold	Tryg Tjenestemændenes Forsikring		
Ejendomsskatte og afgifter for året 2023			
andrager og omfatter	Grundskyld kr. 3651,24, skorstensfejning kr. 647,63 og rottebekæmpelse kr. 68,40		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11			
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):			
Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse.			

Byrder og servitutter:

Se vedlagte tingbogsattest.

Lejemål:

Afslutningsside Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, 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 uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	2 4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport				
Hæftelse nr. 1				
Totalkredit A/S, CVR-nr. 21832278. Kreditforeningspantebrev opr. stort kr. 664.000,00. Restgæld pr. 1.7.23 kr. 608.422,43. Låntype: Obligationslån. Kvartårlige ydelser. Se endvidere <u>vedhæftede tillæg.</u>				
	638.790,64	608.338,88	30.451,76	
A. Total	638.790,64	608.338,88	30.451,76	

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6

B:

kr. 26.100,00

Eventuel moms
Se næste side

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 26.100,00

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb
fremkommer således:

a. rekurrentens udlægs- og auktionsom-
kostninger (salærer, gebyrer m.v.)

kr. 26.070,00

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr.

h. krav iht. leje- eller
brandsikringslov-
givning

kr.

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

Depositum

kr.

c. ejendomsskatter

kr.

Andet jf. specifikation

kr.

d. renovation

kr.

kr.

e. brandforsikringsbidrag

kr.

f. vejbidrag m.v.

kr.

kr.

g. brugspantunderskud

kr.

h. nødvendige udgifter til drift mv.

kr.

kr.

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

Ved et auktionsbud på kr.

760.000,00

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

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr.

~~57.000,00~~

(kontant, bankgaranti - IKKE dankort)

56.600,00

BILAG TIL SALGSOPSTILLING**OPGØRELSE**

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

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Gebyr kreditforening	kr.	200,00
Inkassoomkostninger	kr.	1.625,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær fogedretten	kr.	500,00
Kørsel v/besigtigelse og fremvisning - anslået	kr.	350,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsoplysninger	kr.	70,00
Annoncer	kr.	2.600,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	100,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi pr. : kr. 760.000	kr.	18.375,00
I alt	kr.	26.070,00
Ejendomsskat	kr.	0,00
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	0,00
Brandforsikringspræmie anslået	kr.	0,00
Renovation	kr.	0,00
Depositum	kr.	0,00
Andet	kr.	0,00
I alt	kr.	26.070,00
Størsteløb oprundet til	kr.	26.100,00
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 760.000,00		
Restancer	kr.	30.451,76
Størsteløb	kr.	26.100,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	0,00
I alt	kr.	56.551,76
Sikkerhedsstillelse oprundet til	kr.	57.000,00 56.600,00.

MOMS - Er denne auktion et helt eller delvist momspligtigt salg:

NEJ XX
JA
Delvist



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 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. 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 "dobbelt" 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 største beløb. 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.



Gældsovertagelse ved tvangsauktion:

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditlånene. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen med den gældende indfrielseskurs (kan være over kurs 100) på indfrielsestidspunktet.

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når restancer er betalt, lånet indfriet, eller når gældsovertagelse er bevilget.

Kreditforeningerne forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som auktionskøber overtager.

Morarenter

Auktionskøber skal betale morarenter, der måtte påløbe efter auktionens afholdelse. Morarenterne opkræves sammen med en efterfølgende terminsydelse eller ved indfrielse.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta er fordringen omregnet til DKK til dagskurs. Dagskursen er kun vejledende. Auktionskøber overtager forpligtelsen til indfrielse eller afvikling i den udenlandske valuta.

Delvis dækning

Opnår kreditforeningen ved tvangsauktionen kun delvis dækning for sit tilgodehavende, tages forbehold om eventuelt at lade restgælden være forlods dækket i de tilfælde, hvor kursværdien overstiger kurs 100.

Momsreguleringsforpligtelse

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

Købers opfyldelse af budet

I henhold til tvangsauktionsvilkårenes pkt. 4 stk. 1 skal en budgiver ved buddets afgivelse overfor fogedretten sandsynliggøre at kunne opfylde sit bud.

Dette kan gøres ved overfor fogedretten at fremvise dokumentation for, at sikkerhedsstillelse kan præsteres. Med panthavernes samtykke kan det eventuelt accepteres ved forevisning af:



- *Bydendes sidste selvangivelse eller,*
- *Kontoudtog for indestående i pengeinstitut eller,*
- *Skriftlig udtalelse afgivet af bydendes pengeinstitut.*

Hvis den bydende ikke kan sandsynliggøre at kunne opfylde budet, vil budet ikke blive taget i betragtning.

Sikkerhedsstillelse

Højstbydende skal umiddelbart efter afslutning af budgivningen stille den i salgsopstillingen anførte sikkerhedsstillelse, der varierer i forhold til auktionsbuddets størrelse, jf. Tvangsauktionsvilkårenes pkt. 7.

Sikkerhedsstillelse kan IKKE anvendes til betaling i henhold til auktionsvilkår. Der kræves således dobbelt likviditet.

Sikkerhedsstillelse tilbagebetales/frigives, når samtlige auktionsvilkår er opfyldt.

Sikkerhedsstillelsen skal opfyldes inden auktionsmødets slutning og kan alene opfyldes ved:

- *kontant betaling*
- *mobile pay*
- *bankgaranti, eller*
- *advokatindeståelse (forudsat godkendelse fra rettighedshavere)*

Betaling med dankort godtages ikke.

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde kan beløbet være højere end kr. 10.000. Betaling med dankort kan ikke anvendes.





Beskrivelse af Granlyvej 48, 5592 Ejby

Fritliggende enfamilieshus

Oplysninger ifølge BBR: Opført i 1960, til-/ombygget i 1974. Bebygget areal 114. Boligareal 114 m², herudover 34 m² kælderareal. Bygning 2: carport, opført i 1990 med et bebygget areal 26 m².

Ejendommen er opført i røde mursten med tag af sorte eternitplader.

Ejendommen er indrettet med entré, fordelingsgang, badeværelse, to værelser, køkken, stue samt soveværelse. Fra køkken er der nedgang til baggang med udgang til have samt nedgang til kælder. Køkken er med blå elementer, grå laminatbordplade samt med linoleumsgulv. Badeværelse er med hvidt element med hvid vask, badekar samt hvide gulvklinter.

Kælderen indeholder 3 disponible rum. Ved besigtigelse er der tegn på fugt flere steder i kælderen.

Der er registreret følgende hvidevarer: køleskab mrk. ukendt, opvaskemaskine mrk. Bosch, emhætte mrk. Gorenje, indbygget kogeplade mrk. Voss, ovn mrk. Voss, kummefryser mrk. ukendt.

Ejendommen fremstår i sin helhed nedslidt.

Ifølge BBR opvarmes ejendommen med oliefyr. Jf. oplysninger fra ejer er oliefyret defekt. Supplerende varmekilde er brændeovn. Brændeovn, der er placeret i stuen, fremgår ikke af BBR hvorfor der tages forbehold for lovligheden af denne.

Til ejendommen hører en anlagt have med græs, træer, buske, samt en perlestensbelagt indkørsel.

Jf. ejendomsdatarapporten side 8 er der en afblændet olietank samt en olietank over terræn på ejendommen.

Jf. ejendomsdatarapporten side 17 er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 12.5.2023. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.

/SLR













Middelfart Kommune - BBR

Teknik og Miljøafdelingen

Afsender
Middelfart Kommune - BBR, Teknik og Miljøafdelingen
Nytovr 9, 5500 Middelfart

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Kommunalt ejendoms nr.:	Udskrift dato:
410	4120	08-05-2023
BFE-nr.:	3009883	
BBR adresse:		
Granlyvej 48 (Vejkode: 0403), 5592 Ejby		

Denne BBR-Meddelelse er rekvideret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@middelfart.dk eller telefonnr 8888 5500

Oplysninger om grunde

Adresse: Granlyvej 48 (vejkode: 0403), Ørslev, 5592 Ejby

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: SO: Minirensanlæg med udledning til markdræn

Udledningstilladelse: Udledningstilladelse til enkeltprivat rensanlæg

Medlemskab af spildevandsforsyning: Medlemskab af spildevandsforsyning

Bemærkninger for grund

Indendørs tank afblændet 2009

Opsat 1200L C3 olietank: Fabår:2009 G-nr:50-5423 T-nr:41624

Grundareal

4312 m²

Matrikelnr.

12e

Ejerlav

ØRSLEV BY, ØRSLEV

Ejendom

BFE-nr.: 3009883

Kommunalt ejendoms nr.: 4120

Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Anlægsnr.: 1

Adresse: Granlyvej 48 (vejkode: 0403), Ørslev, 5592 Ejby

Beliggende på matrikel 12e

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 1

Sløjfning: Tanken er afblændet

Indhold: Mineralske olieprodukter

Anlægsnr.: 2

Adresse: Granlyvej 48 (vejkode: 0403), Ørslev, 5592 Ejby

Beliggende på matrikel 12e

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Driftstatus: I drift

Fabrikat/type: KN Smede- og Beholderfabrik A/S

Etableringsår: 2009

Størrelsesklasse: 1

Placering: Over terræn, udendørs

Sløjfningsfrist: 31-12-2049

Fabrikationsnr.: 41624

Størrelse: 1200 L

Indhold: Mineralske olieprodukter

Fabrikationsår: 2009

Materiale: Stål

Supplerende korrosionsbeskyttelse: Anoder

CE-mærkning: c3

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Granlyvej 48 (vejkode: 0403), Ørslev, 5592 Ejby

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 12e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1974

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: ØRSLEV BY, ØRSLEV

Opførelsesår: 1960

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	114	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	114
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	114	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	34	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Granlyvej 48 (vejkode: 0403), Ørslev, 5592 Ejby

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	114 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	114 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	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Bygningsnr.: 2

Adresse: Granlyvej 48 (vejkode: 0403), Ørslev, 5592 Ejby

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 12e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: ØRSLEV BY, ØRSLEV

Opførelsesår: 1990

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 26 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

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 oplysninger om ejendommen fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR) m.fl.

Kortet indeholder de nyeste offentligt tilgængelige data fra Datafordeler og Kortforsyning.

BBR er det landsdækkende register over Bygnings- og boligoplysninger. Se mere på <https://bbr.dk/ejere>

Matrikelkortet er en visning af Matrikelregistret, så de enkelte matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra mv.) kan identificeres. Matrikelkortet er et vejledende kort, hvad angår skellenes nøjagtige geografiske placering, og skellene falder ikke altid sammen med de synlige grænser i landskabet. Se mere på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-register-og-arkiv/>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering om at kortlægge Danmark. GeoDanmarks-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos optages om foråret, 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 bygning – er sket.. Se mere på <https://www.geodanmark.dk/om-geodanmark/>

DAR er er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på danmarksadresser.dk/dar.

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 butikscenter. 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 - Doppelthus - 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	Varmeinstallation - 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 ferieformål - 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 - Biopejse 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 - Faldefærdig bygning - Ukendt bygning	Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og 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	Køkken, toilet og afløb	Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen 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
	Toiletforhold - Vandskyllende toilet i enhed - Vandskyllende toilet udenfor enheden - Intet vandskyllende toilet i enheden	En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebsforhold	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

Tingbogsattest



Udskrevet: 24.05.2023 10:21:33

Ejendom:

Adresse: Granlyvej 48
5592 Ejby

BFE-nummer: 3009883

Dato: 26.09.1975
Landsejerlav: Ørslev By, Ørslev
Matrikelnummer: 0012e
Areal: 4312 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 27.07.2000-7714-40

Adkomsthavere:

Navn: Hanne Amdi Kristensen
Cpr-nr.: 160555-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 725.610 DKK
Købesum i alt: 725.610 DKK

Dato for overtagelse:

27.07.2000

Tillægstekst:

Anmærkning
anm byrder

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.09.2021-1013240885
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 664.000 DKK
Rentesats: 0,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:

Navn: Hanne Amdi Kristensen
Cpr-nr.: 160555-****

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.07.1957-2998-40
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 34

Akt nr: 40_C_175

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.07.1957-2999-40

Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 19

Akt nr: 40_A_530

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, Vedr 37.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.11.2006-19737-40

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Kontrakt

om forsynings-/afløbsledninger mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 760.000 DKK

Grundværdi: 171.500 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0410

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 004120

Indskannet akt:

Akt nr: 40_U_590



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

For ejendommen Granlyvej 48, 5592 Ejby

Ejendommens adresse:..... Granlyvej 48, 5592 Ejby
Matr.nr.:..... 12e Ørslev By, Ørslev
Ejendomsnummer:..... 004120
Kommune:..... Middelfart Kommune
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal matrikelnumre:..... 1
Antal bygninger:..... 2
Antal enheder:..... 1
Ejendomstype:..... Beboelsesejendom
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse:..... Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal:..... 4312 m²
Samlet bebygget areal:..... 140 m²
Samlet boligareal:..... 114 m²
Samlet erhvervsareal:..... 0 m²
Samlet antal værelser:..... 3

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 12e Ørslev By, Ørslev



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 8/5 2023

Rapport færdig 8/5 2023

OBS. Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>.

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.





EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	4
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	8
----------------	---

Olietanke.....	8
----------------	---

Økonomi.....	8
--------------	---

Ejendomsskat (grundskyld).....	9
--------------------------------	---

Ejendoms- og grundværdi.....	9
------------------------------	---

Forfalden gæld til kommunen.....	10
----------------------------------	----

Planer.....	12
-------------	----

Zonestatus.....	12
-----------------	----

Landzonetilladelser.....	12
--------------------------	----

Kommuneplaner.....	13
--------------------	----

Vejdirektoratets projekter.....	14
---------------------------------	----

Spildevand og drikkevand.....	15
-------------------------------	----

Aktuelle afløbsforhold.....	15
-----------------------------	----

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	15
---	----

Medlemskab af spildevandsforsyning.....	15
---	----

Aktuel vandforsyning.....	16
---------------------------	----

Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	16
--	----

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	17
--	----

Skovbyggelinjer.....	17
----------------------	----

Om ejendomsdatarapporten.....	18
-------------------------------	----

Generelt om ejendomsdatarapporten.....	18
--	----

Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	18
--	----

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Tilstandsrapport
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Vejforsyning
- Vejdirektoratets projekter
- Jordforureningsattest



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.651 kr.
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 760.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Kommuneplaner

Kommuneplaner?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?... SO: Minirensanlæg med udledning til markdræn
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. maj 2023



Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Bygninger

Olietanke

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

Der gives oplysninger om olietanke, som er omfattet af olietankbekendtgørelsen (BEK 724/2008).

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.

Hvis der er svaret "Ja" til at der er registreret olietanke på ejendommen, men den enkelte olietank ikke er vist i Ejendomsdata rapporten, fremgår detaljerede oplysninger om olietankene af BBR-meddelelsen.

Oplysninger vedr. olietanke er indhentet d. 8. maj 2023

Matr.nr. 12e Ørslev By, Ørslev

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Indhold..... Mineralske olieprodukter

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Etableringsår..... 2009
Fabrikationsår..... 2009
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 1.200 l
Placering..... Over terræn, udendørs
Sløjfningsfrist..... 31-12-2049
Fabrikationsnr..... 41624
Indhold..... Mineralske olieprodukter
Materiale..... Stål

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Økonomi



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.651 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.
BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 8. maj 2023

Skatteår.....	2023
Kommune.....	Middelfart Kommune
Grundskyld.....	3.651,24 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	3.651,24 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 760.000, kr.

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer.

Fra andet halvår af 2020 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi 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 eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2020 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

Oplysninger vedr. ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 8. maj 2023

Vurderingsår.....	2022
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Ejendomsværdi.....	760.000 kr.
Grundværdi.....	171.500 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Ny Østergade 9-11 4000 Roskilde
Telefonnummer.....	7222 1616
www adresse.....	https://www.vurdst.dk/

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Nej

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber."

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 8. maj 2023

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Nej

Forfalden gæld i alt..... 0 kr

Gælden er opgjort pr..... 27-06-2023

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 27-06-2023

Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Gældsposter vedrørende: Afsavnsrente

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Indefrysningsordning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Grundejerforening

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Kolonihave

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Påhviler ejd. vejbidrag

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Pumpebidrag

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation erhverv

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation km

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Renter lån til bet. ejd.skat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Hvilende vejbidrag

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Planer

Zonestatus

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

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 vedr. zonestatus er indhentet d. 8. maj 2023

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 12e Ørslev By, Ørslev

Andel af matrikel dækket af zonen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Landzonetilladelser

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

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.

Oplysninger vedr. landzonetilladelse er indhentet d. 8. maj 2023

Landzonetilladelse: 2018-010644

Kommune..... Middelfart

Landzonetilladelse navn..... Landzonetilladelse - Granlyvej 39, 5592 Ejby

Landzonetilladelse nummer..... 2018-010644

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 16-01-2020

Tilladelsen udløber den..... 16-01-2025

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Ja

Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej

Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Nej

Link til landzonetilladelsesdokumentet..... Link

Matr.nr. 12e Ørslev By, Ørslev

Andel af matrikelnummer dækket af landzonetilladelse..... 0 %



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner

Kommuneplaner.....ja

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 vedr. kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 8. maj 2023

Kommuneplan: Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033
Kommune..... Middelfart
Dato for vedtagelse af plan..... 06-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-02-2022
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 12e Ørslev By, Ørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplaner, forslag er indhentet d. 8. maj 2023

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 8. maj 2023

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 8. maj 2023

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 8. maj 2023

Kommuneplan: Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Middelfart
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 30-09-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-11-2019
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 12e Ørslev By, Ørslev

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 8. maj 2023

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 8. maj 2023

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 8. maj 2023

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 8. maj 2023

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 8. maj 2023

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Eksisterer der ingen af Vejdirektoratets projekter nær ejendommen vil kun farvemærkning af selve ejendommens placering blive vist.

Oplysninger vedr. vejdirektoratets projekter er indhentet d. 8. maj 2023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)
Kontaktoplysninger - forklaring..... Administrativ myndighed: Vejdirektoratet

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.....
SO: Minirensanlæg med udledning til markdræn

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 vedr. aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 8. maj 2023

Matr.nr. 12e Ørslev By, Ørslev

Afløbsforhold..... SO: Minirensanlæg med udledning til markdræn

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

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

Oplysninger vedr. tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen er indhentet d. 8. maj 2023

Matr.nr. 12e Ørslev By, Ørslev

Udledningstilladelse..... Udledningstilladelse til enkeltprivat rensanlæg

Kontaktoplysninger

Kontaktoplysninger - forklaring..... kontakt egen kommune

Medlemskab af spildevandsforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

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

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

Oplysninger vedr. medlemskab af spildevandsforsyning er indhentet d. 8. maj 2023

Matr.nr. 12e Ørslev By, Ørslev

Er der medlemsskab af spildevandsforsyningsselskab?..... Medlemskab af spildevandsforsyning

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.....

Privat vandforsyningsanlæg

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 vedr. aktuel vandforsyning er indhentet d. 8. maj 2023

Matr.nr. 12e Ørslev By, Ørslev

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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 vedr. grundvand - drikkevandsinteresser er indhentet d. 8. maj 2023

Matr.nr. 12e Ørslev By, Ørslev

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

Områder på matriklen:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

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

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger vedr. skovbyggelinje er indhentet d. 8. maj 2023

Matr.nr. 12e Ørslev By, Ørslev

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja

Områder på matriklen:

Type..... Gældende (1 stk.)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten 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 ejendomsdatarapportens forskellige elementer: en **rapport**, en række **bilag** samt et **appendiks**, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdatarapporten. Endelig præsenteres et **overblik** over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan ses online eller 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 fra kommunen vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er komplet, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er en "Ikke komplet rapport". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Komplet" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

Dette dokument indeholder alle svar i ejendomsdatarapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes, hvis de eksisterer. Yderligere information om oplysningen findes i Appendiks.

- BBR-meddelelse
- Ejendomsskattebillet (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Vurderingsmeddelelse
- Tilstandsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Elinstallationsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Energimærke
- Kort over vejforsyning
- Kort over Vejdirektoratets projekter
- Jordforureningsattest
- Eftersynsrapport
- Forfalden gældsoversigt (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

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.

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 boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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.

Fredede bygninger

Der er ca. 9.000 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.

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. En flexboligtilladelse kan følge enten ejer eller selve ejendommen.

Ejendomsskat (grundskyld)

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdi ansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

Ejendomsskattebillet

En ejendomsskattebillet indeholder oplysninger om opkrævning af den ejendomsskat (grundskyld mv.), som ejeren er forpligtet til at betale til kommunen. Ejendomsskattebilletten kan også indeholde andre afgifter, der opkræves af kommunen. Det er dog forskelligt fra kommune til kommune, hvilke afgifter der opkræves via ejendomsskattebilletten.

Indefrysning af grundskyldsstigning

Fra 2018-2021 er der vedtaget en midlertidig, indefrysningsordning af grundskyld. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale evt. grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån på beløbet, som først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruges 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse

Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen, er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sendes ikke automatisk en ny vurderingsmeddelelse. Derfor KAN vurderingsmeddelelsen for private ejendomme være fra 2011 og for erhvervsejendomme fra 2012. Se seneste vurdering under "Ejendoms- og grundværdi".

Forfalden gæld til kommunen

Forfalden gæld til kommunen er fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende former for gæld: Ejendomsskat, skorstensfejning, rottebekæmpelse, vejvedligeholdelse og lignende. At et gældskrav er fortrinsberettiget betyder, at kravet hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførelse af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

Jordrente

Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere afløses ved indbetaling af en afløsningssum.

Statstilskud efter stormfald

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller gentilplantning af private fredskove, der er væltet som følge af storme. Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald.

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.

Lokalplaner

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

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.

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.

Varmeplaner

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

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).

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.

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 kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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 lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg 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.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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 forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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.

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.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Granlyvej 48
5592 Ejby

Rapport købt 8/5 2023
Rapport færdig 8/5 2023

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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

- A. Fredet før 1937
- B. Fredet 1937 eller senere
- C. Ikke fredningsværdig 1937-56
- D. Ikke fredet eller afløst før 2009
- U. -

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegn.

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	GRANLYVEJ 48 , 5592 EJBY		
Vurderingsår:	2021		
Kommune:	MIDDELFART	Ejendomsnr.:	4120
Vurderingskreds:	EJBY		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	12 E , ØRSLEV	Grundareal:	4.312
Ejendomsværdi:	760.000	Grundværdi:	171.500

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis seneste vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	1.400	100 kr.	140.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	2.912	13 kr.	37.856 kr.
03	Nedslag regulering	0	6.400 kr.	-6.400 kr.
I alt:				171.500 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	590.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	590.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			590.000 kr.

Vis seneste vurdering



~~Middelfart Kommune~~
~~Ejendomsskat~~
~~Nytorv 9~~

~~5500 Middelfart~~

Telefon 8888 5500
 www.middelfart.dk
 Ved for sen indbetaling påløber der
 renter og gebyr - se bagsiden.
 Hvis ejendommen ikke er tilmeldt
 betalingsservice (PBS) bliver
 indbetalingskort til 1. rate udsendt
 særskilt i december.
 Indbetalingskort til 2. rate udsendes
 særskilt i juni måned.

Modtager

Udskrevet den: 08/05-2023
 Moms-nr.: 29189684

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
XXX XX XXXXXX XX XX	410	004120

Ejendommens beliggenhed:

Granlyvej 48

Vurderet areal: 4312
 Anvendt skattegrundlag pr.: 2022 (01/10-2022)

Matrikelbetegnelse:

ØRSLEV BY, ØRSLEV 12e

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Skattegrundlag
760.000	171.500		171.500

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig værdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2023

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag	
Grundskyld	21,290 : 171500 01/01-31/12	3651,24
SKORSTENSFEJNING (SE BAGSIDEN) Fast bidrag2023		647,63
ROTTEBEKÆMPELSE		68,40
		129,53

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 4367,27 129,53

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2023	10/01-2023	2183,64	01/01-2023	64,77
02	01/07-2023	10/07-2023	2183,63	01/07-2023	64,76

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.

Ejendomsskat 2023

Skatter og afgifter m.m. af fast ejendom

Det er den offentlige vurdering for året 2022 der danner grundlag for beregning af ejendomsskatten. Vurderingen af ejendommen er foretaget af SKAT - henvendelse herom skal ske til SKAT på tlf. 72221818. Husk at spørge efter vurderingsmyndigheden.

Betalingservice

Tilmelding til Betalingservice skal ske til dit pengeinstitut.

Dækningsafgift af erhvervsejendom

Der opkræves ikke dækningsafgift af erhvervsejendomme i Middelfart Kommune.

Grundskyld til kommunen

Grundskyld er beregnet af grundværdien - det er altid den laveste værdi af grundværdien og grundskatteloftværdien der anvendes som beregningsgrundlag.

Indbetalingskort

Hvis ejendommen ikke er tilmeldt betalingservice bliver indbetalingskort til 1. rate fremsendt særskilt i december 2022. Indbetalingskort til 2. rate udsendes i juni måned 2023.

Renter og Gebyr

Ved for sen betaling bliver der pålagt renter i henhold til Lov om Kommunal Ejendomsskat, som sædvanligvis opkræves på næste års ejendomsskattebillet. Renter beregnes fra forfaldsdato.

Ved udsendelse af rykkerskrivelse bliver der pålagt gebyr på 250 kr.

Rottebekæmpelse

Såfremt du observerer rotter eller hvis der er mistanke om rotter, skal det hurtigst muligt meldes på kommunens selvbetjeningsløsning som findes på www.middelfart.dk "Anmeld rotter" eller på tlf. 8888 5500.

Der opkræves rottebekæmpelsesafgift til dækning af omkostningerne ved den kommunale bekæmpelse af rotter. Gebyret pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen og opkræves som en andel af ejendomsværdien.

Skorstensfejerafgift

Ved afmelding, tilmelding eller ændring af skorstensfejning kontakt følgende:

Distrikt Middelfart og Nørre Aaby:

Skorstensfejmester, Steffen Christensen, tlf. 64711615 - mail: vest@skorstensfejeren.dk

Distrikt Ejby:

Skorstensfejmester, Niels Christiansen, tlf. 64473474 - mail: soderguld@skorstensfejeren.dk

Ved ejerskifte

Ved registrering af ejerskifte bliver ejendommen automatisk afmeldt betalingservice.

Hvis kun en del af ejendommen sælges skal sælger/køber selv sørge for at fordele ejendomsskatten indtil der foreligger ny offentlig vurdering på ejendommen og indtil vurderingen anvendes som beregningsgrundlag for ejendomsskatten.

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	Ørslev By, Ørslev
Matrikelnummer	12e
Region	Region Syddanmark
Kommune	Middelfart 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 forurenet 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 forurenet 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).

Middelfart Kommune

Adresse	Nytorv 9, 5500 Middelfart
Mail	teknik@middelfart.dk
Web	https://middelfart.dk/erhvervsservice/natur-og-miljoregulering/jord/
Bemærkning	Jordflytning fra klassificerede områder skal anmeldes til kommunen. Det kan ske på www.jordweb.dk

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 attest 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.

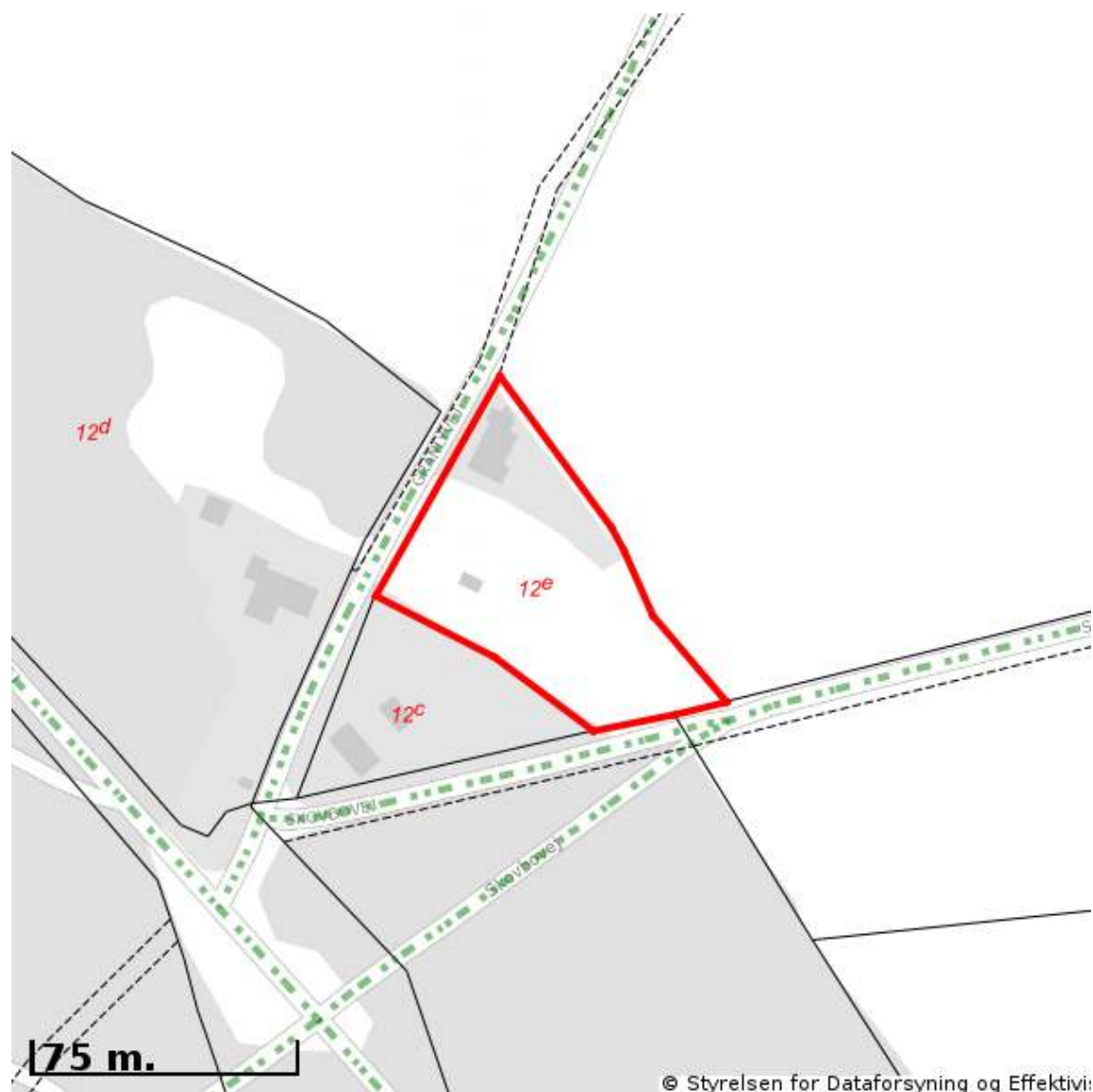


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 12e, Ørslev By, Ørslev

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 8. maj 2023.



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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over Vejdirektoratets projekter

Vejdirektoratets projekter omkring ejendommen

Oplysninger om Vejdirektoratets projekter er indhentet d. 8. maj 2023.



Signaturforklaring:

■ Ejendommens placering

Vejdirektoratets projekter:

Ingen projekter nær ejendommen

OBS: Vejdirektoratets projekter fremvises 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.

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Tellerup by,
(i København kvarter) Ørslev by,
eller (i de sønderjydske lands- alt - Ørslev sogn.
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab nr. 175
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } hopæl:

Gade og hus nr.;
(hvor skødet findes)

02998

26 JUL 1957

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Holger Jacobsen,
Haarby.

Stempel: kr. øre.

I henhold til lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastsættelse af byggelinier ved veje og gader, har undertegnede sogneråd besluttet, at der på de grunde, som er beliggende ved

bivejene i Føns - Ørslev kommune

ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art, jfr. lovens § 1, i en afstand fra vejens midtlinie af mindre end

10,00 m.

Hvor byveje skærer hinanden, bestemmes byggeafstanden af en skrålinie, som forbinder punkter i vejenes midtlinier der ligger i 25 m' afstand fra midtliniernes skæringspunkt.

Hvor byveje udmunder i - eller skærer - landeveje eller ubevogtede jernbaneoverskæringer, er begge de tilsvarende afstande 35 m.

Hjørnebygninger, der opføres i den fastsatte byggelinie, samt hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 2,5 m' bredde med lige store vinkler mod vej- og gadelinier.

Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde efter vejbestyrelsens nærmere anvisning. - Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykles så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen - mindst 1 m.

Denne beslutning bliver i overensstemmelse med nævnte lovs § 4 at tinglyse på de til byvejen grænsende ejendomme i

Tellerup by, Ørslev sogn.

Matr.nr. 2a, 12a, 10c, 10d, og 10a.

Ørslev by og sogn.

Matr.nr. 19a, 1c, 1d, 1b, 10a, 3a, 1a, 10d, 4a, 4e, 5a, 15b, 6a, 16b, 21, 19c, 7h, 7i, 7f, 20a, 7d, 7e, 17a, 12c, 12a, 12d, 2b, 18a, 8a, 19d, 18c, 22, 23, 15d, 15c, 2a og 2f.

Med hensyn til den ejendommene påhvilende pantegæld samt

servitutter henvises til ejendommenes blad i tingbogen.
 Påtaleretten tilkommer Føns - Ørslev sogneråd.

Føns - Ørslev sogneråd, den 24^e juli 1957.

Afred Jørgensen

Formand.

ms

Indført i dagbogen for retskreds nr. 43:

Middelfart købstad m. v., den

Akt: skab *6* nr. 175. 26. JUL 1957

Lyst tingbog

Ørslev.

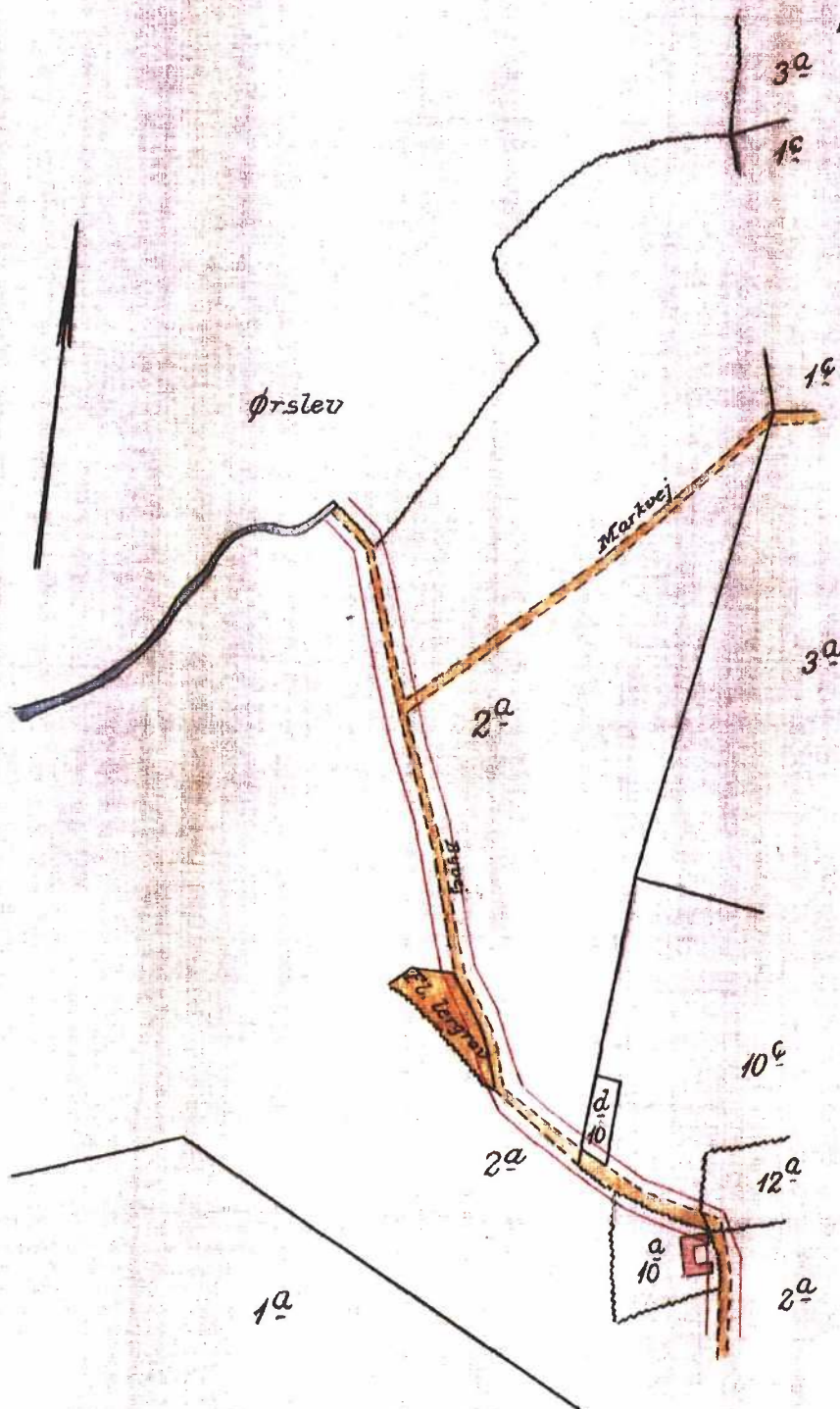
Gampartens Rigtighed bekræftes.

Demmeren i Næstved.

K.P. Jørgensen
 at.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justisministeriets genpartkalkuleret. Til kort.



DSS 88303688
40_C_175
Bulk Farve

316655



Kommune: Föns - Ørslev

Tegnet efter Kopi af matrikulskortet

over

Del af bivej nr. 7. 1.kl. gennem Tellerup By

sgn: Ørslev

herred: Vends

amt: Odense

Udfærdiget til brug ved tinglysning af byggelinier
efter bestemmelserne i lov nr. 275 af 28. novb. 1928.

Aar 1957

Målestoksforhold 1 : 4000.

Holger Jacobsen
Landinspektør

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(s)

Tellerup af Tellerup
attesteres herved. Haarby d. 17/6 1957.

Bestillings-
formular

Y-1 fløj



Tellerup by
Ørslev by

DSS 88303688
40_C_175
Bulk Sort / Hvid

316658



Matr.nr.

1 a Wedellsborg Hgd., Husby
13 a, Husby By, Husby

Retsafgift: 1.400 kr.

Anmelder:

Fyns Amt
Juridisk Sekretariat
Ørbækvej 100
5220 Odense SØ
Tlf.nr. 65561000
J.nr. 8-16-28-31-2-2000

A.530

GENPART 187729 01 0000.0041 28.11.2006 TA
1.400,00 K

Kontrakt

om deltagelse i vådområdeprojekt ved

Wedellsborg Hoved

af 7. august 2001

INDSÆT

15. maj 2001

18.05.2001

Fyns Amt

**Kontrakt
om deltagelse i vådområdeprojekt ved
Wedellsborg Hoved**

Undertegnede ejer, Bendt Wedell, Ny Kongensgade 1, 1472 København K, af matrikel numrene: 1a, Wedellsborg Hgd., Husby og 13a, Husby By, Husby indgår hermed en aftale med Fyns Amt om deltagelse i ovennævnte vådområdeprojekt.

Projektet er beskrevet i Hedeselskabets tekniske forundersøgelse af vådområdet ved Wedellsborg Hoved, marts 2000, og i detailprojekt for vådområdet ved Wedellsborg Hoved, marts 2001, der er vedlagt som bilag.

Deltagelse i projektet indebærer indgåelse af denne kontrakt, indgåelse af MVJ-kontrakt med Direktoratet for FødevareErhverv samt tinglysning af deklaration på ovennævnte ejendom vedrørende de nedenfor nævnte dyrknings- og anvendelsesmæssige begrænsninger samt indgåelse af købsaftale med Direktoratet for FødevareErhverv vedrørende de nedenfor nævnte grundstykker.

ORIGINAL 087541 01 0000.0041 30.06.2003 T
11.400,00 I

§1

Undertegnede, Bendt Wedell, er indforstået med, at areal nr. 1, som vist på vedhæftede rids, og som vedrører matr. nr. 1a, Wedellsborg Hgd., Husby, og 13a, Husby By, Husby bliver omfattet af vådområdeprojektet. Efter kortopmåling indgår ca. 26,9 ha i projektet.

Undertegnede, Bendt Wedell, er indforstået med, at areal nr. 2, som vist på vedhæftede rids, og som vedrører matr. nr. 1a, Wedellsborg Hgd., Husby, og 13a, Husby By, Husby bliver omfattet af en 20-årig MVJ-aftale om miljøvenlig drift af græs niveau 2 på ca. 12,8 ha efter kortopmåling til afretning af projektet. Den samlede aftale omfatter hermed i alt ca. 39,7 ha.

Undertegnede, Bendt Wedell, er indforstået med, at randområderne i skovkanten syd for vådområdet i mindre grad påvirkes af vandstandshævningen, svarende til våd eng på ca. 0,75 ha.

Undertegnede, Bendt Wedell, er desuden indforstået med at erhverve 35,5 hektar erstatningsjord af matrikel numrene 1b, 1d, 1h, 2c og 10 Eskør By, Husby fra Direktoratet for FødevareErhverv.

De faktiske arealstørrelser fastsættes ud fra en landmåling, som den endelige erstatning efterfølgende vil blive justeret efter. Landmålingen vil blive foretaget inden udbetaling af erstatningen og inden fastlæggelse af den endelige købspris. De fastlagte arealgrænser opretholdes uanset områdets beskaffenhed (oversvømmelse, vedvarende sø og/eller tilisning).

Deltagelse i projektet er nærmere reguleret i Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 966 af 16. december 1998 om kriterier for tildeling af økonomiske midler til genopretning af vådområder samt i Fødevareministeriets Bekendtgørelse nr. 221 af 28. marts 2001 om tilskud til miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger (MVJ-bekendtgørelsen).

Fyns Amt

J. nr. 8-16-28-31-2-2000

§ 2

Sammenfattende indebærer deltagelse i projektet, at udnyttelsen af areal 1 og 2 (39,7 ha), permanent og tidsubegrænset, med virkning for mig selv og senere ejere, panthavere og andre rettighedshavere, påføres følgende dyrknings- og anvendelsesmæssige begrænsninger:

1. Arealerne skal henligge som permanent vådområde.
2. Arealerne må ikke dyrkes med energipil eller andre afgrøder, hvilket dog ikke er til hinder for, at naturligt forekommende plantevækst på arealerne kan anvendes til græsning, høslet, røorskær eller lignende.
3. Arealerne må ikke tilføres handels- eller husdyrgødning, pesticider, kalk eller andre hjælpemidler.
4. Arealerne må ikke omlægges.
5. Græssende dyr må ikke fodres med tilskudsfoder på arealerne.
6. Der må ikke udsættes eller fodres ænder, krebs, fisk eller lignende indenfor vådområdets afgrænsning, jf. dispensationen fra Naturbeskyttelseslovens §3.
7. Fyns Amt, koordinationsudvalget under Skov- og Naturstyrelsen, Skov- og Naturstyrelsen, Direktoratet for FødevareErhverv, Plantedirektoratet og Danmarks Miljøundersøgelser har adgang til projektarealerne efter forudgående aftale med lodsejeren i forbindelse med overvågning, besigtigelse eller anden kontrol under og efter projektets gennemførelse.

Herudover gælder specielt for den 20 årige periode, hvor MVJ-aftalen om miljøvenlig drift af græs er indgået (Areal nr. 2 på 12,8 ha), følgende bestemmelser:

8. Arealerne skal være udlagt med græs. Fyns Amt kan efter ansøgning i særlige tilfælde, tillade at vegetationen midlertidigt ikke opretholdes. Plantedækket skal i fornødent omfang etableres i overensstemmelse med anvisninger fra Fyns Amt.
9. Har arealerne i vækstsæsonen forud for 1. september 2001 været udlagt som et græsareal, skal det eksisterende plantedække opretholdes ellers skal arealerne være udlagt med græs senest 1. oktober 2001. Udlægget må højst bestå af 25% kvælstoffikserende planter. Fyns Amt kan i særligt tilfælde, og efter ansøgning, tillade et senere udlægningstidspunkt.
10. Arealerne skal opretholdes som græsarealer ved afgræsning hvert år eller ved at høste et eller flere slæt hvert år.

11. Græsarealerne må

- ikke afgræsses med andre dyr end heste og drøvtyggere,
- ikke afgræsses med mere end 0,8 dyreenheder pr hektar i gennemsnit over udbindingsperioden - jævnfør Miljø- og Energiministeriets Bekendtgørelse om erhvervsmæssigt dyrehold, husdyrgødning, ensilage mv.
- ikke anvendes til slæt i perioden 15. april til 30 juni med henblik på at undgå forstyrrelse af fuglenes yngleaktiviteter,
- ikke anvendes til frøproduktion,
- ikke vandes, bortset fra vanding med engvandingsanlæg, der medvirker til at hæve grundvandsspejlet på arealerne og
- ikke tilføres jordforbedringsmidler, bortset fra i det tidsrum, hvor vegetationen etableres.

12. Fyns Amt kan efter ansøgning i særlige tilfælde tillade undtagelse fra forbudet mod vanding og fra forbudet mod tilførsel af plantebeskyttelsesmidler.

13. I tilfælde af forekomst af brandbæger eller andre giftige ukrudtsarter ophæves forbudet mod slæt i perioden 15. april til 30. juni. Det er dog en betingelse, at der forinden slæt foretages, foreligger en skriftlig erklæring fra en planteavlskonsulent om, at bekæmpelse af ukrudtsarten er nødvendig på det pågældende areal. Konsulent-erklæringen skal med henblik på forevisning for kontrolmyndigheden opbevares af tilsagnsmottageren i 5 år eller den resterende del af tilsagnsperioden (1. september 2001 - 31. august. 2021).

§3

For påtagelse af ovenstående indskrænkninger i dyrkningsrettighederne på de omhandlede arealer modtager, Bendt Wedell, til fuld og endelig afgørelse, en engangserstatning for areal nr. 1 fra Fyns Amt.

Engangserstatningen udgør kr. 37.667 pr. ha for projektjorden, og kan foreløbig jvf. § 1, opgøres til 1.013.242 kr. for 26,9 ha.

I forbindelse med projektet indgår yderligere 12,8 ha (areal nr. 2) af ejendommen til afretning af markerne som sikrer en hensigtsmæssig dyrkningsform på de tilstødende arealer i fremtiden. På disse marker anvendes en MVJ-aftale om miljøvenlig drift af græs niveau 2. Med et hidtidigt udbytte på 60-70 hkg vårbyg, beløber det årlige tilskud sig til 1.950 kr/ha om året i 20 år for de 12,8 ha. Det årlige tilskud vil pt. svare til 24.960 kr.

Bendt Wedell modtager derudover en ulempeerstatning gældende for areal nr. 2 (12,8 ha) som et engangsbeløb på 5.000 kr./ha, for deltagelse i projektet. Samlet set beløber det sig til 64.000 kr. Ulempeerstatningen ydes for ulemper forbundet med projektgennemførelsen.

Salgsprisen for de Direktoratet for FødevareErhverv tilhørende 35,5498 ha af matr. nr. 1b, 1d, 1h, 2c og 10 Eskør By, Husby fastsættes til 115.500 kr/ha. og salgsprisen kan foreløbigt jævnføres § 1, opgøres til 4.106.002 kr.

§4

Aftalen gældende for vådområdet træder i kraft den 1. september 2001. Efter 1. september 2001 har Fyns Amt samt af amtet rekvirerede entreprenører ret over jorden til at gennemføre de for vådområdet nødvendige foranstaltninger. Efter 1. maj 2001 har Fyns Amt samt af amtet rekvirerede entreprenører ret til at gennemføre de foranstaltninger, der kan gennemføres uden at berøre selve dyrkningsjorden, f.eks. forstærkning af markvej og etablering af højvandsbeskyttelse. "Første spadestik" kan således foretages i maj 2001, såfremt de i § 8 anførte betingelser er opfyldt.

MVJ-aftalen træder i kraft den 1. september 2001. Udbetalingen af MVJ-tilskuddet finder sted senest 15. oktober hvert år i 20 år begyndende i 2002.

Engangserstatningen indsættes den 1. maj 2001 på en spærret deponeringskonto i Bendt Wedell's pengeinstitut, og frigives af Fyns Amt når de i § 8 anførte betingelser er opfyldt.

Frigivelsen af engangserstatningen forventes at ske senest 1. oktober 2001.

Hvis projektet mod forventning ikke gennemføres jvf. § 8, ydes der i stedet for engangserstatningen, en erstatning for eventuelt manglende dækningsbidrag på projektarealerne for vækstsæsonen 2001/2002. Dækningsbidraget fastsættes ud fra de afgrødetyper, der normalt dyrkes på arealerne. Eventuelt manglende dækningsbidrag fastsættes ved forhandling mellem undertegnede, Bendt Wedell og Fyns Amt eventuelt ved inddragelse af ejers landbrugskonsulent.

§5

Det påhviler Fyns Amt at sørge for, at der ikke som følge af projektet opstår afvandingsmæssige problemer med opstrøms beliggende dræn, rørledninger og arealer. Hvis der på trods heraf opstår skader, yder Fyns Amt erstatning, i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herfor, for afgrødetab og ulempe til skadelidte, og de utilsigtede afvandingsmæssige forhold vil blive udbedret.

Hvis undertegnede, Bendt Wedell, i øvrigt påføres tab herunder afgrødetab eller strukturskade på arealer, som ikke er omfattet af vådområdaftalen i forbindelse med etableringen af vådområdet, udbetaler Fyns Amt en erstatning efter taksterne i landsaftalen mellem landboorganisationerne og teleselskaberne om erstatninger for telekabler i landbrugsjord. Ved erstatningsfastsættelsen tages der udgangspunkt i afgrødetypen.

Det påhviler Bendt Wedell at vedligeholde den for projektet etablerede og nødvendige betonledning og højvandsklap ved udløbet af den fremtidige sø til Tybrind Vig.

Det påhviler Fyns Amt at genetablere vildtheget beliggende i den østlige del af projektområdet over ca. 600 meter, således at vildtheget kommer til at forløbe langs projektafgrænsningen.

§6

De i nærværende kontrakt anførte dyrknings- og anvendelsesmæssige begrænsninger for:

Areal nummer 1, vil med Fyns Amt som påtaleberettiget være at tinglyse servitutstiftende på Bendt Wedell's ejendom, matr. nr. 1a, Wedellsborg Hgd., Husby og 13a, Husby By, Husby med prioritet forud for nuværende og kommende rettighedshavere over ejendommen, jævnfør §2, stk 2 i Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 966 af 16/12 1998 om kriterier for tildeling af økonomiske midler til genopretning af vådområder og

Areal nummer 2, vil med Fyns Amt som påtaleberettiget være at tinglyse servitutstiftende på Bendt Wedell's ejendom, matr. nr. 1a, Wedellsborg Hgd., Husby og 13a, Husby By, Husby, jævnfør § 72a, stk. 1 nr. 4. i MVJ-bekendtgørelsen.

Undertegnede, Bendt Wedell bemyndiger herved Fyns Amt til på mine vegne at underskrive og begære en deklaration om ovennævnte rådighedsindskrænkning på ovennævnte matrikler inden for vådområdet tinglyst på ejendommen.

§7

Omkostning til landmåling og tinglysning af deklarationen om de fremtidige rådighedsindskrænkninger afholdes af Fyns Amt.

Direktoratet for Fødevarerhverv vil forestå udarbejdelse af den ovenfor i §1 nævnte købsaftale samt efterfølgende berigtigelse af den pågældende handel. Alle omkostningerne i forbindelse hermed afholdes af Direktoratet for Fødevarerhverv.

§8

Nærværende aftale er betinget af, at lodsejeren, 13h, Husby By, Husby, der påvirkes svagt af projektet indgår en endelig skriftlig aftale med Fyns Amt om kompensation i forhold til projektet, at alle nødvendige og endelige godkendelser/tilladelser/dispensationer/tilsagn for gennemførelse af projektet opnås, samt at Bendt Wedell modtager tilsagn, om 20-årigt tilskud til miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger for areal nr. 2 fra Fyns Amt, og at tilsagnet godkendes af Direktoratet for Fødevarerhverv.

Ejer,

Hammul, den 17-5-2001

(Underskrift):

Fyns Amt:

Admst, den 7.08.2001

for Fyns Amt:

Jørgen Dan Petersen / Ann Fuglsang
Vicedirektør Seksjonsleder

Matr. nr.
1a, Wedellsborg Hgd., Husby
13a, Husby By, Husby

Anmelder:
Fyns Amt
Juridisk Sekretariat
Ørbækvej 100
5220 Odense SØ
Tlf.nr.: 6556 1000

Allonge til kontrakt om deltagelse i vådområdeprojekt ved Wedellsborg Hoved

Endelig arealstørrelse:

Areal 1 på matr.nr. 1a, Wedellsborg Hgd., Husby, og 13a, Husby By, Husby, med rådighedsindskrænkninger i vådområde efter vandmiljøplan II er opmålt endeligt til 27,5 ha.

Areal 2 med det permanente tilsagn om miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger på matr.nr. 1a, Wedellsborg Hgd., Husby, og 13a, Husby By, Husby, er opmålt endeligt til 11,05 ha.

Odense, den 30/10-06

Fyns Amtskommune



LARS BANGSGAARD

Matr. nr.
1a, Wedellsborg Hgd., Husby
13a, Husby By, Husby

INDSKANNET
- 6 NOV. 2006
Fyns Amt

Anmelder:
Fyns Amt
Juridisk Sekretariat
Ørbækvej 100
5220 Odense SØ
Tlf.nr.: 6556 1000

INDSKANNET

06 NOV. 2006

Allonge til kontrakt om deltagelse i vådområdeprojekt ved Wedellsborg Hoved

Ifølge kontraktens § 8 er aftalen betinget af, at lodsejeren, 13h, Husby By, Husby, der påvirkes svagt af projektet, indgår en endelig skriftlig aftale med Fyns Amt om kompensation.

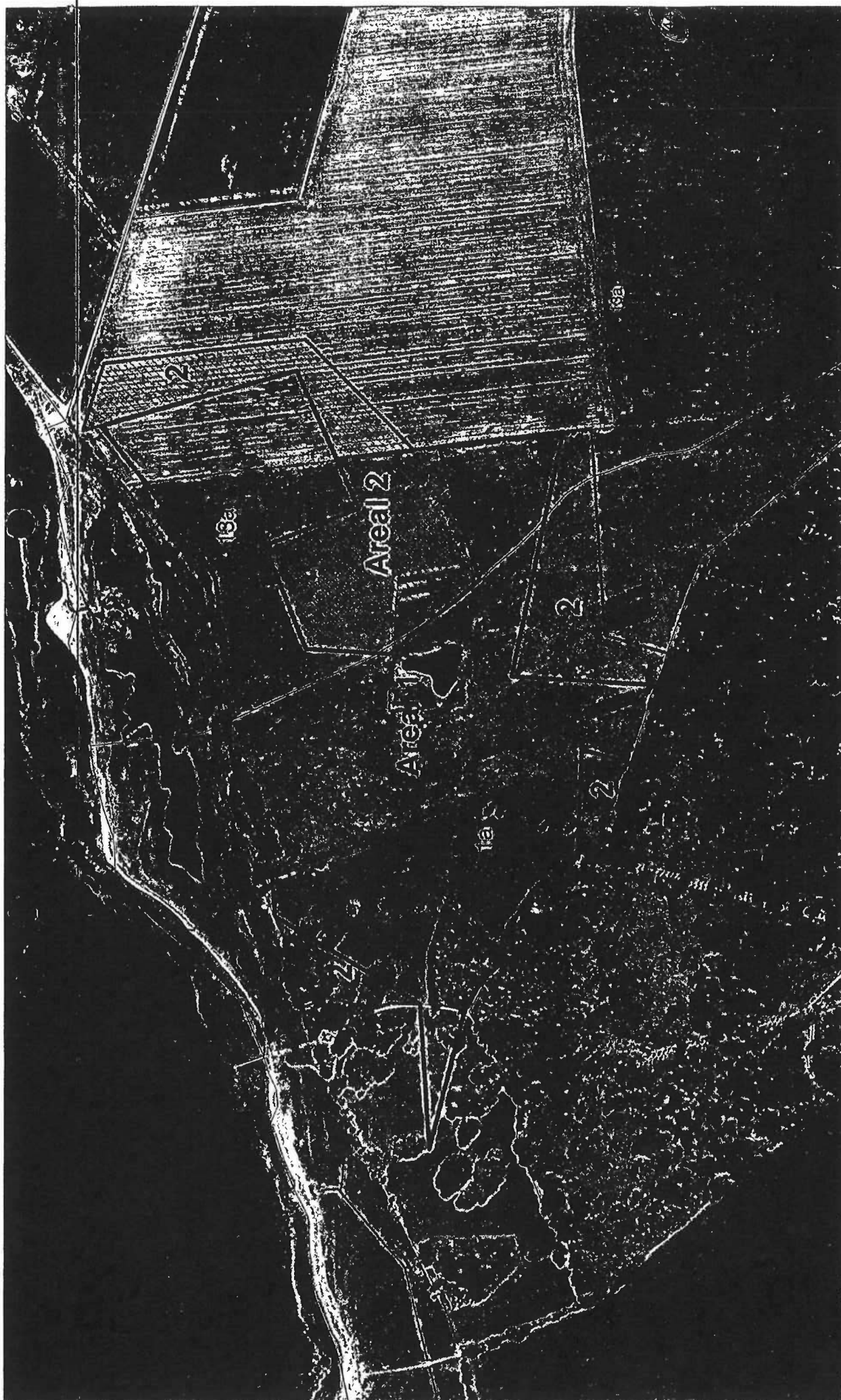
Foranstående kontrakt tiltrædes hermed i henhold til Aftale af om påfyldning af jord på mark i forbindelse med vådområdeprojekt ved Wedellsborg Hoved.

Husby, den

1.11. - 2006.

Anders Bang
Ejer af matr.nr. 13h, Husby By, Husby

Anders Bang



Areal nr. 1, dele af matr. nr. 1a, Wedellsborg Hgd., Husby og 13a, Husby By, Husby omfattet af vådområdeprojekt på Wedellsborg Hoved

Areal nr. 2, dele af matr. nr. 1a, Wedellsborg Hgd., Husby og 13a, Husby By, Husby omfattet af permanent MVJ-tilsagn på Wedellsborg Hoved

*** * ***

Side: 9

* * *

* * ***

* * * Retten i Middelfart

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

A 530

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 A m.fl., Wedellsborg Hgd., Husby

Ejendomsejer: Bendt Tido Hannibal Wedell

Lyst første gang den: 28.11.2006 under nr. 19657

Senest ændret den : 28.11.2006 under nr. 19657

Påtegningen vedrører tillige matr. nr. 13 A, Husby By, Husby

Retten i Middelfart den 30.11.2006

Eva Lorentzen, ktfm.

FOCUS Advokater I/S
 Adv. Maria Malling Eriksen
 Englandsgade 25
 5100 Odense C

Dato 27. april 2023
 Kunde Hanne Amdi Kristensen
 Ejendomsnr. 0011026
 Beliggenhed Granlyvej 48
 5592 Ejby
 Matr.nr. 0012 e
 Ejerlav Ørslev By, Ørslev

Auktionsopgørelse pr. 27. juni 2023

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
001102607	664.000,00	608.422,43		30.651,76
I alt	664.000,00	608.422,43		30.651,76

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

FOCUS Advokater I/S
 Adv. Maria Malling Eriksen
 Englandsgade 25
 5100 Odense C

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 27. juni 2023. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Nykredit

Lånformidler
 Nykredit Realkredit A/S
 Kalvebod Brygge 1-3
 1780 København V
 Tlf. 70109000
 www.nykredit.dk

Långiver
 Totalkredit A/S
 Cvr. nr. 21 83 22 78

Auktionsopgørelse pr. 27. juni 2023 på lånenr. 001102607**Specifikation af skyldige beløb pr. 27. juni 2023**

Restgæld pr. 1. juli 2023	kr.	608.422,43
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 27. juni 2023 - 30. juni 2023	kr.	-83,55
Terminsydelse.....	kr.	29.617,89
Heraf pr. 11. december 2022	kr.	9.887,19
Heraf pr. 11. marts 2023.....	kr.	9.872,64
Heraf pr. 11. juni 2023.....	kr.	9.858,06
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Overdragelse inkasso af 17. februar 2023.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2023.....	kr.	100,00
Morarente pr. 27. juni 2023	kr.	833,87
I alt	kr.	638.990,64

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	29.617,89
Morarenter pr. 27. juni 2023	kr.	833,87
Gebyrer	kr.	200,00
I alt	kr.	30.651,76

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol	kr.	664.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2023	kr.	608.422,43

Lånet er udbetalt den 30. september 2021 og udløber den 30. september 2041.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	0,50	2043	0952710

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. april 2023 til 30. juni 2023:

Ydelse (excl. bidrag) 1,3144 % af hovedstol.....	kr.	8.727,62
Heraf rente 0,1250 % af restgæld	kr.	770,47
- afdrag	kr.	7.957,15
Bidrag 0,2209 % af restgæld	kr.	1.361,58
KundeKroner	kr.	-231,14
I alt	kr.	9.858,06

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

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.
Ejendomsskatterestancer.

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 tilbehør, 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. 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 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