

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 13739

AS 5-4/2025

Ejendommens matr.nr.:	38 AB Helsingør Overdrev
beliggende:	Kingosvej 9, 3000 Helsingør
Tilhørende:	Dragisa Prvulovic
boende:	Lindehaven 46, 3000 Helsingør
Auktionstidspunkt:	28-04-2025 klokken 14:30
Auktionssted:	Retten i Helsingør, retssal D, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør
Rekvirent, hæftelses nr.:	1

Ved advokat: Morten Kaas Vinther, Ret&Råd Nordsjælland, Carlsbergvej 32, 3400 Hillerød

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	beboelse		
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020, 3.200.000,00	heraf grundværdi:	841.800,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	ingen		
Areal ifølge tingbogen :	829	heraf vej:	0
Forsikringsforhold:	Tryg, police nr. 605 - 5.003.639.118, der afsættes kr. 862,00		
Ejendomsbidrag for året 2025 andrager og omfatter:	Forespørgsel ubesvaret, der afsættes kr. 500,00		

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):

Se vedlagte beskrivelse

Lejemål: Ejendommen er beboet af ejers familie. Ejer oplyser, at der ikke foreligger en lejekontrakt.

Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest): Se vedlagte tingbogsattest

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag 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.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Realkreditpantebrev til Jyske Realkredit A/S v/Ret&Råd Nordsjælland, Carlsbergvej 32, 3400 Hillerød. Lyst 17.06.2004, opr. stort kr. 570.000,00. Rentetilpasningslån, inkonvertibelt. Særlige indfrielsesvilkår.	285.042,82	260.163,43	24.879,39	0,00
i alt ved budsum kr.	285.042,82	260.163,43	24.879,39	0,00
Hæftelse nr. 2: Panterbrev til Ticibor Invest ApS, Søndergade 2, 1. th., 8000 Aarhus C, cvr. nr. 44024497. Lyst den 22.06.2023, opr. kr. 4.200.000,00. Underpant lyst til RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB, Torvet 1, 6950 Ringkøbing, cvr. nr. 37536814. Forespørgsel ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes	4.539.927,58	0,00	0,00	4.539.927,58
i alt ved budsum kr.	4.824.970,40	260.163,43	24.879,39	4.539.927,58
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Transport	4.824.970,40	260.163,43	24.879,39	4.539.927,58
Hæftelse nr. 3: Udlæg til Skatteforvaltningen, cvr. nr. 19552101, lyst den 26.10.2023, opr. kr. 115.573. Forespørgsel ikke besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes	115.573,00	0,00	0,00	115.573,00
i alt ved budsum	4.940.543,40	260.163,43	24.879,39	4.655.500,58
A. Total kr.	4.940.543,40	260.163,43	24.879,39	4.655.500,58

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	75.600,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	75.600,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	0,00
om art og afvikling oplyses:	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	58.700,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	862,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	15.811,80
1. ejendomsbidrag	kr.	239,75			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 3.200.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 804.500,00

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 10. april 2025 af Morten Kaas Vinther

J.nr. 13739

Beskrivelse af ejendommen matr.nr. 38ab, Helsingør Overdrev, beliggende Kingosvej 9, 3000 Helsingør ved rekvirentens besigtigelse den 28. marts 2025

På ejendommen er der et fritliggende enfamilieshus. Huset er ifølge BBR opført i 1926, om-/tilbygningsår 2008. Grundarealet udgør 829 m², heraf vej 0 m² ifølge tingbogen.

Hus med yderbeklædning af andet materiale og med tagbelægning af fibercement, herunder asbest, ifølge BBR. Husets boligareal udgør 241 m² boligareal i flg. BBR. Ejer oplyser at ejendommen er malet udvendigt i 2024.

Stueplan rummer entre/fordelingsgang med adgang til værelse, badeværelse, køkken og spise-stue. Fra køkkenet er der adgang til yderligere et værelse via fordelingsgang, hvorfra der er udgang til have samt trappe til kælder. Badeværelset i stueetage har flisebelægning på gulv og vægge med brusekabine fra ca. 2023 og Laufen toilet, ca. 2-3 år gammelt. Fra spisestuen er der adgang til stue i åben planløsning med trappe til førstesal og yderligere et værelse. Fra stuen er der direkte adgang til forhave.

På førstesal er der fra trappen adgang til stue, yderligere tre værelser, endnu en stue samt badeværelse. Badeværelset på 1. sal har flisebelægning, indmuret bruseområde samt hvidt møblement. Sanitet og møblement er af ældre dato. På 1. sal er der afhøvlede gulve og skråvinduer fra Velux.

Køkkenet er opført med hvidmalede elementer af ukendt årgang og mærke. Der forefindes ved besigtigelsen amerikansk køleskab af ukendt mærke ca. 10 år gammelt, Bosch opvaskemaskine, Gorenje komfur og emhætte af ukendt mærke, årstal ukendt. I selve køkkenområdet er der efter det oplyste af ejer gulvvarme under flisebelægningen.

I kælderen er der adgang til vaskerum med Bauknecht (ældre dato) og Blomberg (ca. 2 år gammel) vaskemaskiner, samt Wasco tørretumbler af ukendt årstal. Endvidere er der adgang til stort fyrrum. Dele af kælderen er flisebelagt.

I haven er der opsat to skure af træ, som ikke er registreret i BBR.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme/blokvarme jf. BBR.

På ejendommen er der registreret en garage der er opført med ydervægge af letbeton og tagbelægning af fibercement, herunder asbest, ifølge BBR (Bygning 3).

Ejendommen er pt. beboet af ejers familie, men ikke af ejer selv. Der foreligger efter det oplyste ikke en lejekontrakt.

Nærværende beskrivelse er udfærdiget dels på baggrund af en visuel besigtigelse foretaget af en ikke-byggesagkyndig person og dels på baggrund af de foreliggende oplysninger i BBR-registeret.

Tingbogsattest



Udskrevet: 02.04.2025 09:09:51

Ejendom:

Adresse: Kingosvej 9
3000 Helsingør

BFE-nummer: 5323420

Dato: 16.06.1924
Landsejerlav: Helsingør Overdrev
Matrikelnummer: 0038ab
Areal: 829 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 25.10.2010-1001707167

Adkomsthavere:

Navn: Dragisa Prvulovic
Cpr-nr.: 020186-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 4.834.545 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 4.834.545 DKK

Dato for overtagelse:

01.10.2010

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.06.2004-24033-13
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 570.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.: 13409838

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder best. om afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.06.2023-1014916838
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.200.000 DKK
Rentesats: 7,763 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 28.12.2023 11:06:07

Kreditorer:

Navn: Ticibor Invest ApS
Cvr-nr.: 44024497

Debitorer:

Navn: Dragisa Prvulovic
Cpr-nr.: 020186-****

Navn: Olgica Prvulovic
Cpr-nr.: 070168-****

Navn: Boet efter Dragoslav Prvulovic
Cpr-nr.: 101259-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.12.2023-1015366301
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 4.200.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.10.2023-1015198915
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 115.573 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Dragisa Prvulovic
Cpr-nr.: 020186-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19201224-918258-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.06.2004-24033-13
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 570.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 22.06.2023-1014916838
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.200.000 DKK
Rentesats: 7,763 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: Ticibor Invest ApS

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 13.08.2007-23700-13
Prioritet: 5
Hovedstol: 95.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 30.06.2023 12:30:21

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.12.1920-918258-13
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, i 50 år

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 3.200.000 DKK
Grundværdi: 841.800 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0217
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 063000

Indskannet akt:

Akt nr: 13_A_183

Ret & Råd
Carlsbergvej 32
3400 Hillerød

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 38AB Helsingør Overdrev
Beliggenhed Kingosvej 9, 3000 Helsingør
Ejendommens art Parcelhus
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 28.04.2025
Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0028-901-990	570.000,00 kr.	284.842,82 kr.
Gebyrer		200,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		285.042,82 kr. 285.042,82 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	14.10.2024	Gebyr	100,00 kr.
Inkassogebyr	05.11.2024	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			200,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntager

Dragisa Prvulovic
Lindehaven 46
3000 Helsingør

Auktionsdato 28.04.2025

*Rentetilpasningslån nr. 0028-901-990 (Inkonvertibelt)

		Pr./Periode
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0939137	
Lånerente % pa ¹	-0,19	
Restløbetid år	8,75	
Hovedstol	570.000,00 kr.	01.04.2025
Ny restgæld	260.089,22 kr.	01.04.2025
Ny obl. restgæld	257.040,67 kr.	01.04.2025
Rente	-37,06 kr.	01.04.2025-28.04.2025
Bidrag	111,27 kr.	01.04.2025-28.04.2025
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	260.163,43 kr.	260.163,43 kr.
Morarenter opkrævet	01.09.2024	253,53 kr.
Terminsbetaling pr.	01.09.2024	7.755,61 kr.
Morarenter opkrævet	01.12.2024	212,77 kr.
Terminsbetaling pr.	01.12.2024	7.745,29 kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2025	7.742,05 kr.
Morarenter simuleret		970,14 kr.
Restancer (kolonne 3)		24.679,39 kr. 24.679,39 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		284.842,82 kr.

- 1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	7.742,05 kr.		
1. års betaling	30.968,20 kr.	heraf afdrag	29.946,30 kr.

***Afdragsfrie placerede perioder: 9 år og 6 måneder**

Afdragsfrihed er aftalt således:

Perioder:

Sum af udskudte afdrag pr. 01.04.2025: 57.681,09 kr. som betales fordelt over lånets løbetid.

Rentetilpasningsdato: 01.04.2026

Ved delvis dækning af lånet vil de udskudte afdrag blive reduceret forholdsmæssigt.

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder. Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.09.2024

	Forfald	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Termin	01.03.2024	01.03.2024	28.06.2024	7.776,25 kr.	119	253,53 kr.

Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.12.2024

	Forfald	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Termin	01.06.2024	01.06.2024	09.09.2024	7.765,93 kr.	100	212,77 kr.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 28.04.2025

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Morarenter		01.09.2024	253,53 kr.	239	16,60 kr.
Termin	01.09.2024	01.09.2024	7.755,61 kr.	239	507,83 kr.
Morarenter		01.12.2024	212,77 kr.	148	8,63 kr.
Termin	01.12.2024	01.12.2024	7.745,29 kr.	148	314,06 kr.
Termin	01.03.2025	01.03.2025	7.742,05 kr.	58	123,02 kr.
Sum					970,14 kr.

Tillæg til auktionsvilkår

Sagsnummer
13739

Side 1 af 1

Ret&Råd Advokater Nord-
sjælland P/S

Advokat (L)
Morten Kaas Vinther
mkv@ret-raad.dk
22 18 74 41

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Opnår de i nærværende salgsoptilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Såfremt auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med difference-rente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

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

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sygesikringsbevis 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).

Ret&Råd Advokater Nordsjælland P/S
Carlsbergvej 32
3400 Hillerød
E-mail: ah@ret-raad.dk

Aarhus den 3. april 2025

Sag: 8349

Sag 13739 – Tvangsauktion – Kingosvej 9, 3000 Helsingør

På vegne af min klient, Ticibor Invest ApS, skal jeg hermed besvare jeres brev af 28. marts til min klient.

Min klients samlede tilgodehavende i forbindelse med tvangsauktionen den 28. april 2025 kan opgøre således:

Restgæld pr. 11. marts 2025	kr.	4.200.000,00
Renter beregnet til 28. april 2025	kr.	39.169,10
Restance inkl. renter til 28. april 2025 og gebyrer	kr.	266.900,97
Påløbne inkassoomkostninger	kr.	29.707,51
Retsafgift udlæg og auktionsbegæring	kr.	2.250,00
Honorar udlægsforretning og auktionsbegæring	kr.	<u>1.900,00</u>
I alt	kr.	<u>4.539.927,58</u>

Ovennævnte beløb skal angives i kolonne 1 og 4, idet beløbet kræves indfriet i forbindelse med tvangsauktionen i henhold til pantebrevets vilkår.

Jeg vedlægger kopi af min klients pantebrev, auktionsopgørelse samt kopi af påkravsskrivelse og inkassoskrivelse, som er sendt ligegyldende til alle debitorer.

Jeg imødeser fremsendelse af salgsopstilling samt orientering om tidspunkt for evt. besigtigelse af ejendommen.

Med venlig hilsen

Mads Trøstrup Kristensen
Advokat (H), partner
Dir.tlf. (+45) 3029 0033
mtk@hvlaw.dk

Pantebrev



Ejendom:

Adresse: Kingosvej 9
3000 Helsingør
Landsejerlav: Helsingør Overdrev
Matrikelnummer: 0038ab

Kreditor:

Navn: Citwo A/S
Søndergade 2
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 37740845

Debitor:

Navn: Olgica Prvulovic
Kingosvej 9
3000 Helsingør
Cpr-nr. 070168-****
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn: Dragoslav Prvulovic
Kingosvej 9
3000 Helsingør
Cpr-nr. 101259-****
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor:

Navn: Dragisa Prvulovic
Lindehaven 46
3000 Helsingør
Cpr-nr. 020186-****
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

4.200.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 25 år
Løbetiden er fast.

Variabel rente:

Pålydende årlig rente: 7,763 %
Referencerente: CIBOR 3
Den aktuelle
referencerentesats: 3,013 %
Tillæg: 4,25 %
Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

Rente beregnes fra: 26. Juni 2023

Øvrige rentevilkår: RENTEVILKÅR:
Pantebrevet forrentes fra 26. juni 2023 med en variabel rente svarende til 3 måneders Cibor + 4,25% p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes 4 gange om året, hver 11/03, 11/06, 11/09 og 11/12., første gang den 11/09-2023. Såfremt Cibor-satsen er negativ på rentetilpasningstidspunktet, fastsættes satsen til minimum 0% p.a. + tillæg 4,25% p.a. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den følgende ekspeditionsdag. Renten betales hver 11/03, 11/06, 11/09 og 11/12, første gang den 11/09-2023, for perioden 26/06-2023 til 11/09-2023 med 7,763% p.a.

Såfremt Cibor-renten afskaffes reguleres renten fremover efter en tilsvarende uafhængig markedsrente, men nærværende klausul begæres dog ikke tinglyst.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.
Afdragsfrihed: Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.
I maksimalt: 2 år
Første termin: 67.926 DKK
Perioden 26. Juni 2023 - 11. September 2023 forfalder 11. September 2023

Øvrige betalingsvilkår: AFVIKLING:
Pantebrevet forrentes og afdrages som annuitetslån over 25 år. Pantebrevet er afdragsfrit til og med 11.06.2025. I perioden fra 26.06.2023 til 11.06.2025 betales alene rente, se rentevilkår. Fra 11.06.2025 betales renter og afdrag hver 11 /3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang 11.09.2025. Ydelsen er fast for 3 måneder af gangen, og beregnes hvert kvartal på baggrund af CIBOR 3 + tillæg 4,25. Af den således beregnede ydelse, udgør den fastsatte renteprocent af det til enhver tid skyldige beløb rente, mens resten er afdrag.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 100

Debitors opsigelsesfrist:
Øvrige opsigelsesvilkår:

Uden varsel.
Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer:	17.06.2004-24033-13
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	570.000 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**

Servitutter tinglyst til og med 24.12.1920 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

EJERSKIFTE:

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ethvert ejerskifte /overdragelse, herunder ved overdragelse af kapitalandele. Dette gælder tillige ved overdragelse i forbindelse med tvangsauktion. Justitsministeriets almindelige betingelser AA stk. 9 er således ikke gældende.

VILKÅR FOR BETALING AF EKSTRAORDINÆRE AFDRAG:

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen. Ethvert ekstraordinært afdrag betales til kurs 100.

YDELSESNEDSÆTTELSE:

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således, at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

OMPRIORITERING:

Ingen

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket

betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

	Fair Finans Ejendomscreditselskab A/S
	Søndergade 2, 1. th.
	8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	19646998
Kontaktoplysninger:	joan busk, 86139898 joan@fairfinans.com
Anmelders sagsnummer:	ptbr. 4.200.000 - Kingosvej 9, Helsingør

Tinglysningsafgift:

Afgift:	1.825 DKK
Afgiftspligtigt beløb:	4.200.000 DKK
Pålydende nyt lån:	4.200.000 DKK

Kursværdi:	
Fra pantebrev:	21.05.2007-14620-13
Kursværdi:	
Fra pantebrev:	21.05.2007-14621-13
Kursværdi:	
Fra pantebrev:	21.05.2007-14622-13
Kursværdi:	
Fra pantebrev:	21.05.2007-14623-13
Kursværdi:	
Fra pantebrev:	21.05.2007-14624-13
Kursværdi:	
Fra pantebrev:	13.08.2007-23700-13

Overført Hovedstol:	1.200.000 DKK
Fra pantebrev:	21.05.2007-14620-13
Overført Hovedstol:	1.200.000 DKK
Fra pantebrev:	21.05.2007-14621-13
Overført Hovedstol:	530.000 DKK
Fra pantebrev:	21.05.2007-14622-13
Overført Hovedstol:	625.000 DKK
Fra pantebrev:	21.05.2007-14623-13
Overført Hovedstol:	625.000 DKK
Fra pantebrev:	21.05.2007-14624-13
Overført Hovedstol:	20.000 DKK
Fra pantebrev:	13.08.2007-23700-13

**Erklæringer vedr.
tinglysningsafgift:**

Afgiftsfritagelse - hel eller delvis Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev.

Resultat af tinglysning

.....
Ejendom:

Adresse: Kingosvej 9
3000 Helsingør
Landsejerlav: Helsingør Overdrev
Matrikelnummer: 0038ab

.....
Status:

Tinglyst

.....
Tinglysningsdato:

22.06.2023 09:16:06

.....
Dokumenttype:

Pantebrev

.....
Dato/løbnummer:

22.06.2023-1014916838

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 22.06.2023-1014916838
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.200.000 DKK
Rentesats: 7,763 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: Citwo A/S

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: Citwo A/S
Søndergade 2
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 37740845

Kreditor:

Navn: Ticibor Invest ApS
Søndergade 2, 1. th.
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 44024497

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Fair Finans Ejendomskreditselskab A/S
Søndergade 2, 1. th.
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 19646998
Kontaktoplysninger: joan busk,
86139898
joan@fairfinans.com

Anmelders sagsnummer: ptbr. kr. 4.200.000 - Kingosvej 9

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kingosvej 9
3000 Helsingør
Landsejerlav: Helsingør Overdrev
Matrikelnummer: 0038ab

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.06.2023 11:32:42

Dokumenttype:

Transport

Dato/løbenummer:

22.06.2023-1014916838

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 02.12.2013-1004990047
Prioritet: 10
Hovedstol: 9.741 DKK
Kreditor: Jeanette Garner Rønne

Dato/løbenummer: 19.12.2013-1005036905
Prioritet: 11
Hovedstol: 4.179 DKK
Kreditor: Udviklingsfonden

Dato/løbenummer: 19.12.2013-1005037565
Prioritet: 12

Hovedstol:	14.803 DKK
Kreditor:	RENGØRINGSSKABERNES BRANCHE- OG ARBEJDSGIVERFORENING
Dato/løbenummer:	13.05.2019-1010728245
Prioritet:	13
Hovedstol:	25.905 DKK
Kreditor:	Dansk Fuels A/S
Dato/løbenummer:	21.05.2007-14620-13
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.200.000 DKK
Kreditor:	Alm. Brand PIA A/S
Dato/løbenummer:	21.05.2007-14621-13
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.200.000 DKK
Kreditor:	Helle Kryger Aggerholm
Dato/løbenummer:	21.05.2007-14622-13
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	530.000 DKK
Kreditor:	Alm. Brand PIA A/S
Dato/løbenummer:	21.05.2007-14623-13
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	625.000 DKK
Kreditor:	Alm. Brand PIA A/S
Dato/løbenummer:	21.05.2007-14624-13
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	625.000 DKK
Kreditor:	Alm. Brand PIA A/S
Dato/løbenummer:	30.05.2011-1002608159
Prioritet:	8
Hovedstol:	87.613 DKK
Kreditor:	Skatteministeriet
Dato/løbenummer:	03.12.2012-1004105754
Prioritet:	9
Hovedstol:	12.476 DKK
Kreditor:	PB MARKETING ApS

Ringkøbing d. 24-09-2024

Dragoslav Prvulovic
Kingosvej 9
3000 Helsingør**KOPI**

Vores ref.	: 24632/1/3004804
Pantebrev opr.	: kr. 4.200.000,00
Med pant i	: 38 AB Helsingør Overdrev
Beliggende	: Kingosvej 9, 3000 Helsingør
Kreditor	: Ticibor Invest ApS

Vi meddeler Dem herved, at ydelsen pr. 11-09-2024 ikke er modtaget på ovennævnte pantebrev. Følgende beløb er ikke indgået:

Opkrævet beløb:	kr.	89.152,32
Indbetalt/overført:	kr.	0,00
Restance:	kr.	89.152,32

Påkravsgebyr og morarenter vedrørende denne terminsydelse påføres næste opkrævning.

Såfremt ydelsen ikke er indbetalt senest 7 dage fra dato, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevets restgæld til omgående indfrielse, jf. tinglysningslovens § 42 A, stk. 2.

Vi gør samtidig opmærksom på, at såfremt beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra dato, er kreditor berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, med deraf følgende omkostninger for Dem.

Betaling direkte til kreditor fritager Dem ikke for betaling af omkostninger.

Oplysninger til brug for tilmelding til PBS:

PBS nr.	07639902
PBS Debitorgrp.nr.	00001
Kundenr.	2463201

Oplysninger til brug for indbetaling via FI / Indbetalingskort:

+71<999900024632014 +82668578<

Med venlig hilsen
Landbobanken

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Ringkøbing d. 24-09-2024

Olgica Prvulovic
Kingosvej 9
3000 Helsingør**KOPI**

Vores ref.	: 24632/1/3004804
Pantebrev opr.	: kr. 4.200.000,00
Med pant i	: 38 AB Helsingør Overdrev
Beliggende	: Kingosvej 9, 3000 Helsingør
Kreditor	: Ticibor Invest ApS

Vi meddeler Dem herved, at ydelsen pr. 11-09-2024 ikke er modtaget på ovennævnte pantebrev. Følgende beløb er ikke indgået:

Opkrævet beløb:	kr.	89.152,32
Indbetalt/overført:	kr.	0,00
Restance:	kr.	89.152,32

Påkravsgebyr og morarenter vedrørende denne terminsydelse påføres næste opkrævning.

Såfremt ydelsen ikke er indbetalt senest 7 dage fra dato, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevets restgæld til omgående indfrielse, jf. tinglysningslovens § 42 A, stk. 2.

Vi gør samtidig opmærksom på, at såfremt beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra dato, er kreditor berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, med deraf følgende omkostninger for Dem.

Betaling direkte til kreditor fritager Dem ikke for betaling af omkostninger.

Oplysninger til brug for tilmelding til PBS:

PBS nr.	07639902
PBS Debitorgrp.nr.	00001
Kundenr.	2463201

Oplysninger til brug for indbetaling via FI / Indbetalingskort:

+71<999900024632014 +82668578<

Med venlig hilsen
Landbobanken

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Ringkøbing d. 24-09-2024

Dragisa Prvulovic
Lindehaven 46
3000 Helsingør

KOPI

Vores ref.	: 24632/1/3004804
Pantebrev opr.	: kr. 4.200.000,00
Med pant i	: 38 AB Helsingør Overdrev
Beliggende	: Kingosvej 9, 3000 Helsingør
Kreditor	: Ticibor Invest ApS

Vi meddeler Dem herved, at ydelsen pr. 11-09-2024 ikke er modtaget på ovennævnte pantebrev. Følgende beløb er ikke indgået:

Opkrævet beløb:	kr.	89.152,32
Indbetalt/overført:	kr.	0,00
Restance:	kr.	89.152,32

Påkravsgebyr og morarenter vedrørende denne terminsydelse påføres næste opkrævning.

Såfremt ydelsen ikke er indbetalt senest 7 dage fra dato, er kreditor berettiget til at opsige pantebrevets restgæld til omgående indfrielse, jf. tinglysningslovens § 42 A, stk. 2.

Vi gør samtidig opmærksom på, at såfremt beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra dato, er kreditor berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, med deraf følgende omkostninger for Dem.

Betaling direkte til kreditor fritager Dem ikke for betaling af omkostninger.

Oplysninger til brug for tilmelding til PBS:

PBS nr.	07639902
PBS Debitorgrp.nr.	00001
Kundenr.	2463201

Oplysninger til brug for indbetaling via FI / Indbetalingskort:

+71<999900024632014 +82668578<

Med venlig hilsen
Landbobanken

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Ringkøbing d. 27-12-2024

Dragoslav Prvulovic
Kingosvej 9
3000 Helsingør

KOPI

Vores ref.	: 24632/1/3004804
Pantebrev opr.	: kr. 4.200.000,00
Med pant i	: 38 AB Helsingør Overdrev
Beliggende	: Kingosvej 9, 3000 Helsingør
Kreditor	: Ticibor Invest ApS

Vi meddeler Dem herved, at ydelsen pr. 11-12-2024 ikke er modtaget på ovennævnte pantebrev. Følgende beløb er ikke indgået:

Optrævet beløb:	kr.	86.048,96
Indbetalt/overført:	kr.	0,00
Restance:	kr.	86.048,96

Påkravsgebyr og morarenter vedrørende denne terminsydelse påføres næste opkrævning.

Såfremt ydelsen ikke er indbetalt senest 7 dage fra dato, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevets restgæld til omgående indfrielse, jf. tinglysningslovens § 42 A, stk. 2.

Vi gør samtidig opmærksom på, at såfremt beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra dato, er kreditor berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, med deraf følgende omkostninger for Dem.

Betaling direkte til kreditor fritager Dem ikke for betaling af omkostninger.

Oplysninger til brug for tilmelding til PBS:

PBS nr.	07639902
PBS Debitorgrp.nr.	00001
Kundenr.	2463201

Oplysninger til brug for indbetaling via FI / Indbetalingskort:

+71<999900024632014 +82668578<

Med venlig hilsen
Landbobanken

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Ringkøbing d. 27-12-2024

Olgica Prvulovic
Kingsvej 9
3000 Helsingør**KOPI**

Vores ref.	: 24632/1/3004804
Pantebrev opr.	: kr. 4.200.000,00
Med pant i	: 38 AB Helsingør Overdrev
Beliggende	: Kingsvej 9, 3000 Helsingør
Kreditor	: Ticibor Invest ApS

Vi meddeler Dem herved, at ydelsen pr. 11-12-2024 ikke er modtaget på ovennævnte pantebrev. Følgende beløb er ikke indgået:

Opkrævet beløb:	kr.	86.048,96
Indbetalt/overført:	kr.	0,00
Restance:	kr.	86.048,96

Påkravsgebyr og morarenter vedrørende denne terminsydelse påføres næste opkrævning.

Såfremt ydelsen ikke er indbetalt senest 7 dage fra dato, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevets restgæld til omgående indfrielse, jf. tinglysningslovens § 42 A, stk. 2.

Vi gør samtidig opmærksom på, at såfremt beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra dato, er kreditor berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, med deraf følgende omkostninger for Dem.

Betaling direkte til kreditor fritager Dem ikke for betaling af omkostninger.

Oplysninger til brug for tilmelding til PBS:

PBS nr.	07639902
PBS Debitorgrp.nr.	00001
Kundenr.	2463201

Oplysninger til brug for indbetaling via FI / Indbetalingskort:

+71<999900024632014 +82668578<

Med venlig hilsen
Landbobanken

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Ringkøbing d. 27-12-2024

Dragisa Prvulovic
Lindehaven 46
3000 Helsingør

KOPI

Vores ref.	: 24632/1/3004804
Pantebrev opr.	: kr. 4.200.000,00
Med pant i	: 38 AB Helsingør Overdrev
Beliggende	: Kingosvej 9, 3000 Helsingør
Kreditor	: Ticibor Invest ApS

Vi meddeler Dem herved, at ydelsen pr. 11-12-2024 ikke er modtaget på ovennævnte pantebrev. Følgende beløb er ikke indgået:

Opkrævet beløb:	kr.	86.048,96
Indbetalt/overført:	kr.	0,00
Restance:	kr.	86.048,96

Påkravsgebyr og morarenter vedrørende denne terminsydelse påføres næste opkrævning.

Såfremt ydelsen ikke er indbetalt senest 7 dage fra dato, er kreditor berettiget til at opsige pantebrevets restgæld til omgående indfrielse, jf. tinglysningslovens § 42 A, stk. 2.

Vi gør samtidig opmærksom på, at såfremt beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra dato, er kreditor berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, med deraf følgende omkostninger for Dem.

Betaling direkte til kreditor fritager Dem ikke for betaling af omkostninger.

Oplysninger til brug for tilmelding til PBS:

PBS nr.	07639902
PBS Debitorgrp.nr.	00001
Kundenr.	2463201

Oplysninger til brug for indbetaling via FI / Indbetalingskort:

+71<999900024632014 +82668578<

Med venlig hilsen
Landbobanken

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Boet efter Dragoslav Prvulovic
Kingosvej 9
3000 Helsingør

Aarhus den 9. januar 2025

J.nr. 8349

Ophævelse af pantebrev opr. 4.200.000,00 kr.

Pantebrev opr. : 4.200.000,00 kr.
Med pant i : 38ab Helsingør Overdrev
Beliggende : Kingosvej 9, 3000 Helsingør
Kreditor : Ticibor Invest ApS

Som advokat for Ticibor Invest ApS har jeg fået oplyst, at du har misligholdt ovennævnte pantebrev, hvorfor det fra kreditors side ophæves med anmodning om konstant indfrielse. Jeg har samtidig hermed taget gælden til inkasso, jf. nedenfor.

Fordringen kan foreløbig opgøres således:

Restydelse pr. 11.09.2024	kr.	89.152,32
Restydelse pr. 11.12.2024	kr.	86.048,96
Påkravsgebyr	kr.	100,00
Restgæld pr. 11.12.2024, hvis ydelsen var betalt, indfries til kurs 100.	kr.	4.200.000,00
Inkassoomkostninger af restgæld inkl. moms	kr.	29.707,51
I alt	kr.	<u>4.404.908,79</u>

Indbetaling bedes foretaget til min klientkonto 7110-1680990 med angivelse af mit sagsnr. 8349 i tekstfeltet senest 10 dage fra dato.

Sker indbetaling ikke inden for den anførte frist, må du påregne, at sagen uden yderligere varsel overgives til fogedretten med deraf følgende udgifter for dig til følge.

Evt. henvendelse eller betaling direkte til min klient fritager dig ikke for betaling af mine omkostninger.

Med venlig hilsen
Hejm Vilsgaard advokater

Mads Trøstrup Kristensen
Advokat (H), Partner
Dir.tlf. (+45) 3029 0033
mtk@hvlaw.dk

Dragisa Prvulovic
Kingosvej 9
3000 Helsingør

Aarhus den 9. januar 2025

J.nr. 8349

Ophævelse af pantebrev opr. 4.200.000,00 kr.

Pantebrev opr. : 4.200.000,00 kr.
Med pant i : 38ab Helsingør Overdrev
Beliggende : Kingosvej 9, 3000 Helsingør
Kreditor : Ticibor Invest ApS

Som advokat for Ticibor Invest ApS har jeg fået oplyst, at du har misligholdt ovennævnte pantebrev, hvorfor det fra kreditors side ophæves med anmodning om konstant indfrielse. Jeg har samtidig hermed taget gælden til inkasso, jf. nedenfor.

Fordringen kan foreløbig opgøres således:

Restydelse pr. 11.09.2024	kr.	89.152,32
Restydelse pr. 11.12.2024	kr.	86.048,96
Påkravsgebyr	kr.	100,00
Restgæld pr. 11.12.2024, hvis ydelsen var betalt, indfries til kurs 100.	kr.	4.200.000,00
Inkassoomkostninger af restgæld inkl. moms	kr.	29.707,51
I alt	kr.	<u>4.404.908,79</u>

Indbetaling bedes foretaget til min klientkonto 7110-1680990 med angivelse af mit sagsnr. 8349 i tekstfeltet senest 10 dage fra dato.

Sker indbetaling ikke inden for den anførte frist, må du påregne, at sagen uden yderligere varsel overgives til fogedretten med deraf følgende udgifter for dig til følge.

Evt. henvendelse eller betaling direkte til min klient fritager dig ikke for betaling af mine omkostninger.

Med venlig hilsen
Hejm Vilsgaard advokater

Mads Trøstrup Kristensen
Advokat (H), Partner
Dir.tlf. (+45) 3029 0033
mtk@hvlaw.dk

Olgica Prvulovic
Kingosvej 9
3000 Helsingør

Aarhus den 9. januar 2025

J.nr. 8349

Ophævelse af pantebrev opr. 4.200.000,00 kr.

Pantebrev opr. : 4.200.000,00 kr.
Med pant i : 38ab Helsingør Overdrev
Beliggende : Kingosvej 9, 3000 Helsingør
Kreditor : Ticibor Invest ApS

Som advokat for Ticibor Invest ApS har jeg fået oplyst, at du har misligholdt ovennævnte pantebrev, hvorfor det fra kreditors side ophæves med anmodning om konstant indfrielse. Jeg har samtidig hermed taget gælden til inkasso, jf. nedenfor.

Fordringen kan foreløbig opgøres således:

Restydelse pr. 11.09.2024	kr.	89.152,32
Restydelse pr. 11.12.2024	kr.	86.048,96
Påkravsgebyr	kr.	100,00
Restgæld pr. 11.12.2024, hvis ydelsen var betalt, indfries til kurs 100.	kr.	4.200.000,00
Inkassoomkostninger af restgæld inkl. moms	kr.	29.707,51
I alt	kr.	<u>4.404.908,79</u>

Indbetaling bedes foretaget til min klientkonto 7110-1680990 med angivelse af mit sagsnr. 8349 i tekstfeltet senest 10 dage fra dato.

Sker indbetaling ikke inden for den anførte frist, må du påregne, at sagen uden yderligere varsel overgives til fogedretten med deraf følgende udgifter for dig til følge.

Evt. henvendelse eller betaling direkte til min klient fritager dig ikke for betaling af mine omkostninger.

Med venlig hilsen
Hejm Vilsgaard advokater

Mads Trøstrup Kristensen
Advokat (H), Partner
Dir.tlf. (+45) 3029 0033
mtk@hvlaw.dk

Fra: "Post til Opkrævningen" <OEE-Opkrævningen@helsingor.dk>
Sendt: Mon, 7 Apr 2025 10:25:13 +0200 (CEST)
Til: "Anne Herløw" <ah@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 13739 - Tvangsauktion over ejendommen, Kingosvej 9, 3000 Helsingør
Vedhæftede filer: Bidragsopgørelse - Kingosvej 9.pdf, signaturbevis.txt

Hej Anne

Bidragsopgørelsen er vedhæftet.

Lån til betaling af stigning i grundskylden, er pr. d.d. 15.811,80 kr.

Derudover er der en restance på 239,75 kr. vedrørende ejendomsbidrag. Restancen er overdraget til inddrivelse hos Gældsstyrelsen hvor der kan være tilskrevet yderligere omkostninger. Endelige opgørelse af kravet skal derfor rekvireres hos Gældsstyrelsen.

Med hensyn til spørgsmålet om huslejenævnsager, så videresender jeg din forespørgsel til vores afdeling for Politik og Jura, hvorfra du vil modtage svar på dette.

Venlig hilsen

Kristine Carlsen
Sagsbehandler

Opkrævningen
Center for Økonomi og Ejendomme
Stengade 59
3000 Helsingør



Telefon: +45 49281616
E-mail: opkr@helsingor.dk
Web: Helsingor.dk
Cvr.nr.: 64502018

Fra: Anne Herløw <ah@ret-raad.dk>
Sendt: 28. marts 2025 10:11
Til: post til helsingør <mail@helsingor.dk>
Emne: Sagsnr. 13739 - Tvangsauktion over ejendommen, Kingosvej 9, 3000 Helsingør

EKSTERN

Til rette vedkommende,

Da der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom den 28. april 2025 kl. 14:30 skal jeg venligst bede om at få tilsendt følgende:

- Kopi af ejendomsbidragsbilletten 2025
- Oplysning om eventuelle restancer
- Oplysning om eventuelle huslejerestancer

Debitor har forsøgt at afværge auktionen indtil nu, hvorfor min forespørgsel først fremsendes i sidste øjeblik.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Anne Herløjw
Advokatsekretær

Ret&Råd Advokater Nordsjælland P/S

Email: ah@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 48 20 74 22
Telefon: (+45) 48 20 74 00

Carlsbergvej 32
3400 Hillerød
www.ret-raad.dk/nordsjaelland
CVR.35 86 03 12

Krypteret Mail: nordsjaelland@ret-raad.dk Bank: 5492 000 090 2777

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

**** ADVARSEL:** Vær opmærksom på, at denne mail kommer fra en mailadresse udenfor organisationen. Vær derfor forsigtig med at klikke på links og betale regninger. ******



**HELSINGØR
KOMMUNE**

Opkrævningen
Stengade 59
3000 Helsingør
Tlf. 4928 1616
opkr@helsingor.dk

Telefontider:
Mandag: 9.00 - 12.00
Tirsdag: 9.00 - 12.00
Onsdag: Lukket
Torsdag: 9.00 - 12.00
Fredag: 9.00 - 12.00

Modtager		Udskrevet den: 07/04-2025		Moms-nr.: 64502018	
Ejendommens beliggenhed: Kingosvej 9		Debitornummer: 056 25 063000 06 06		Kommunenr.: 217	Ejendomsnr.: 063000
		Bfe. nummer: 0005323420			
Matrikelbetegnelse: HELSINGØR OVERDREV 38ab					
Bebygget areal: 174		BBF-status pr. 01/01-2024			
Øvrige Bfe. numre:					

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

ROTTEBEKÆMPELSESGEBYR

138,09

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

138,09

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	10/02-2025	138,09	01/02-2025	0,00

Læs om ejendomsbidrag m.m. via dette link: [Oplysninger om ejendomme | Helsingør Kommune](#)

Læs om databeskyttelse via dette link: [Databeskyttelse - Ejendomsbidrag | Helsingør Kommune](#)

Fra: "Britta Bang" <bba12@helsingor.dk>
Sendt: Mon, 7 Apr 2025 15:05:34 +0200
Til: "Anne Herløw" <ah@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 13739 - Tvangsauktion over ejendommen, Kingosvej 9, 3000 Helsingør

Til Ret & Råd Advokater v/Anne Herløw

Huslejenævnet kvittere hermed for forespørgelse om Huslejenævnsager på adressen Kingosvej 9, Helsingør.

Det kan oplyses, at der ikke foreligger huslejenævnsager på adressen.

BEMÆRK: Forespørgelser om Huslejenævnsager kan sendes direkte til Huslejenævnet på mail huslejenaevn@helsingor.dk eller digitalt til Helsingør Kommune/Huslejenævnet.

Med venlig hilsen

Britta Bang
Sagsbehandler

Staben for Politik og Jura
Stengade 59
3000 Helsingør



Telefon: +45 49282598
Mobil: +45 25312598
Web: Helsingor.dk

[Besøg os på Facebook](#)

Fra: Dorthe Bech Hansen <dohan@helsingor.dk>
Sendt: 7. april 2025 11:23
Til: Post til Huslejenævnet <huslejenaevn@helsingor.dk>
Emne: VS: Sagsnr. 13739 - Tvangsauktion over ejendommen, Kingosvej 9, 3000 Helsingør

Med venlig hilsen

Dorthe Bech Hansen
Juridisk specialkonsulent

Staben for Politik og Jura
Stengade 59
3000 Helsingør

Mobil: +45 25312599

Fra: Post til Opkrævningen <OEE-Opkraevningen@helsingor.dk>

Sendt: 7. april 2025 10:24

Til: Post til Team Jura <teamjura@helsingor.dk>

Emne: VS: Sagsnr. 13739 - Tvangsauktion over ejendommen, Kingosvej 9, 3000 Helsingør

Vil I svare på spørgsmålet om huslejenævnsager?

Jeg har telefonisk fået bekræftet at det er huslejenævnsager og ikke huslejerestancer der ønskes oplysninger omkring.

Jeg svarer på den øvrige del.

Venlig hilsen

Kristine Carlsen
Sagsbehandler

Opkrævningen
Center for Økonomi og Ejendomme
Stengade 59
3000 Helsingør

Fra: Britt Mosumgaard <bpa09@helsingor.dk>

Sendt: 28. marts 2025 11:17

Til: Post til Opkrævningen <OEE-Opkraevningen@helsingor.dk>

Emne: VS: Sagsnr. 13739 - Tvangsauktion over ejendommen, Kingosvej 9, 3000 Helsingør

Hej

Denne er til jer 😊

Venlig hilsen

Britt Mosumgaard
Helsingør Kommune
Center for Økonomi og Ejendomme
Stengade 59
3000 Helsingør

Tlf.: 4928 2064

e-mail: bpa09@helsingor.dk
www.helsingorkommune.dk



Fra: Jane Sørensen <jso41@helsingor.dk>

Sendt: 28. marts 2025 10:22

Til: Post til OEE <ooo@helsingor.dk>

Emne: VS: Sagsnr. 13739 - Tvangsauktion over ejendommen, Kingosvej 9, 3000 Helsingør

Fra: Anne Herløw <ah@ret-raad.dk>

Sendt: 28. marts 2025 10:11

Til: post til helsingør <mail@helsingor.dk>

Emne: Sagsnr. 13739 - Tvangsauktion over ejendommen, Kingosvej 9, 3000 Helsingør

EKSTERN

Til rette vedkommende,

Da der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom den 28. april 2025 kl. 14:30 skal jeg venligst bede om at få tilsendt følgende:

- Kopi af ejendomsbidragsbilletten 2025
- Oplysning om eventuelle restancer
- Oplysning om eventuelle huslejerestancer

Debitor har forsøgt at afværge auktionen indtil nu, hvorfor min forespørgsel først fremsendes i sidste øjeblik.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Anne Herløw
Advokatsekretær

Ret&Råd Advokater Nordsjælland P/S

Email: ah@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 48 20 74 22
Telefon: (+45) 48 20 74 00

Carlsbergvej 32
3400 Hillerød
www.ret-raad.dk/nordsjaelland
CVR.35 86 03 12

Krypteret Mail: nordsjaelland@ret-raad.dk Bank: 5492 000 090 2777

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

**** ADVARSEL: Vær opmærksom på, at denne mail kommer fra en mailadresse udenfor organisationen. Vær derfor forsigtig med at klikke på links og betale regninger. ****

Vælger du at besvare via denne mail, beder vi dig være opmærksom på, at mailen ikke indeholder dine eller andres fortrolige/ følsomme personoplysninger, som fx CPR, helbredsoplysninger eller lignende.

[Skriv sikkert til Helsingør Kommune via helsingor.dk/digitalpost](mailto:helsingor@helsingor.dk)

Hvis du ved en fejltagelse modtager e-mailen, beder vi dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Samtidig beder vi dig slette e-mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den.

På helsingor.dk/databeskyttelse finder du oplysninger om, hvordan kommunen behandler personoplysninger samt kontaktoplysninger på vores databeskyttelsesrådgiver.



Adresse: Kingosvej 9

Matr. nr.:38ab Helsingør Overdrev

Bemærkninger:



Retsdagen den 24'December 1920.

553

Kjøbenhavn den 22 Decbr. 1920.

H. Hornbech.

Til Vitterlighed:

J. Baagøe Larsen ul. Navn.

Rentebevilling meddeles, Stnpl. 10 Kr.

Løst..... 101. E. 288 og 289.

2307 Stmpl. 68,40 Kr.

K ø b e k o n t r a k t .

Underskrevne K o m a n d..... se foran fol. 494 No 2007
.....til Byggeselskabet "Kildekrog" paa følgende beting-
elser.....til at indholde 7840 kv.Meter geometrisk
maal eller ca. 19899 kvadrat Alen Havejord, samt et dertil savrende
vejareal, der udlægges Køberne uden vederlag.

2.

Den overtages fra 11. December Termin 1919 af Køberne og.....
.....ligesom Køberne fra og med 11. December 1919 beta-
ler alle Skatter.....lig med Købesummen.

3.

Omkostningerne ved Parcellens.....den fulde
Vedligeholdelsespligt af dette Hegn.

5.

Handelen er fra.....fra deres øvrige Ejendom.

6.

Skødet skal tages.....er approberet, samt Købesummen
er berigtiget. Mulig.....og matrikuleret.

7.

Parcellen overdrages.....efter 50 Aars Forløb.

8.

Købesummen er fastsat til Kr. 6633 - skriver Seks Tusinde
Seks Hundrede Tretti Tre Kroner der afgøres ved, at Køberne for dett
Beløb udsteder Obligation til Sælgerne eller Ordre med 1. Priori-
tet i den solgte Parcel, Obligationen formuleres som for Umyndiges
Midler, og Kapitalen forrentes med 5% p.A. fra 11. December 1919
at regne og afdrages med 332 Kr. i hver 11. Juni og 11. December
Termin første Gang i 11. Juni Termin 1920, men indestaar iøvrigt
fra Kreditors Side uopsigelig.

En eventuel.....og Love til Købesummen
Kr. 6633 - tillagt kapitaliserede Byrder og Afgifter Kr. 200- hvor-
efter Stempleet er beregnet med 1% af Kr. 6833 - Til Takst Kr. 68.40
Underskrevne Bestvrelse i Byggeselskabet "Kildekrog", Helsingør
erkender herved paa Selskabets Vegne ved de anførte.....
.....paa Dele af denne.
Saaledes oprettet bekræfter ved dette Dokument med vore Underskrifte

Helsingør den 24'Januar 1920.

Som Købere:

Formand Oluf Vilhelm Olsen
Kasserer Carl Louis Hansen.
Arnold Peter Andersen.

Som Sælgere:

Johs. Legarth.

Stmpl. 13,70 Kr.

Efter at foranstaaende Købekontrakt er oprettet, har vi til
Haveselskabet "Kildekrog" solgt den paa Udstykningsplanen mærkede
Parcel Nr. 23 af Matr. Nr. 38 af Helsingør Købstads Overdrev.

Købet er sket paa samme Betingelser som foran nævnt og Købe-
summen for Parcellen, der udgør 3452 Kv. Alen er, beregnet efter
en Pris af 38 Øre pr. Kv. Alen, ansat til Kr. 1312- Parcellens
Værdi ansætter vi herved paa Tro og Love at være lig Købesummen
tillagt kapitaliserede Byrder m.v. Kr. 50 - til Takst ialt Kr.
13.70.

Købesummen afgøres sammen med den fornævnte Købesum og gan-
ske paa samme Maade som denne.

Ratsdagen den 24'December 1920.

Helsingør, den 16. Maj 1920.
 Oluf Vilhelm Olesen Arnold Peter Andersen
 Carl L. Hansen.

S K Ø D E .

Ved Landbrugsministeriets Skrivelse af 17 September 1920 er de bortsolgte Parceller under Matr. Nr. 38b, 38c, 38d, 38e, 38f, 38g, 38h, 38i, 38k, 38l, 38m, skyldsatte for Hartkorn henholdsvis 1 Alb. 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb., 1 Alb., 1 Alb., 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb. og 1 1/2 Alb.

Da Køberne derhos nu har berigtiget Købesummen og da de har lovet at opfylde skadesløst for os Handelens andre Betingelser og Vilkaar i Overensstemmelse med Købekontraktens og senere Paa-tegnings Indhold, saa skøder og endelig overdrager vi herved fra os og Arvinger til

Haveselskabet "Kildekrog" Helsingør.

desolgte Parceller skyldsatte under Matr. Nr. 38b, 38c, 38d, 38e, 38f, 38g, 38h, 38i, 38k, 38l, 38m, for Hartkorn henholdsvis 1 Alb. 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb., 1 Alb., 1 Alb., 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb. og 1 1/2 Alb. af Helsingør Købstads Overdrev, idet vi inde staar dem for Vanhjemmel efter Loven.

Nærværende Skøde begæres tillige læst som servitutstiften de i Henhold til Købekontraktens § 7a, b og c og § 9.

Helsingør den 18' November 1920.

Johs Legarth

For Hotelejer Bach ifg. vedlagte Fuldmagt.

Johs. Legarth.

G. Wøldicke Schmidt 9

Noteret i Jordebogen

Helsingør Kommunes Bogholderkontor, den 20 Nov. 1920.

A. Sørensen, Aaa.

Forommeldte Ejendom Matr. Nr. 38b, 38c, 38d, 38e, 38f, 38g, 38h, 38i, 38k, 38l, 38m af Helsingør Overdrev der ved den 3' alm. Vurdering ikke var særskilt vurderet ere ved den 4' alm. Vurdering vurderede til 9.200 Kr.

Helsingør Magistrat den 24' November 1920

T. Lyhngbye.

Læst.....Reg.fol. 170.

Skødeudstedernes Kompetence er ikke godtgjort for Rets-skriveren.

2308

Stmpl. 10 Kr.

Pantedation .

Underskrevne Best relse for Byggeselskabet "Kildekrog" Helsingør erkender.....se foran fol. 392 No 1996..... den Kapital stor Ks. 2451,39 skriver To Tusinde Fire Hundrede og Een og Halvtredssindstyve Kroner 39 Øre, som vi herved.....afdrages med Kr. 129,02 i hver af..... pantsætter vi herved med 1' Prioritets Panteret sideordnet med Kr. 4902,75 til Købmand Johs. Legarth, Helsingør den os ifølge Adkomst, som tinglyses samtidigt hermed til inngren de Ejendom Matr. Nr. 38b, 38c, 38d, 38e, 38f, 38g, 38h, 38i, 38k, 38l og 38m af Helsingør Købstads Overdrev, for Hartkorn henholdsvis 1 Alb. 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb., 1 Alb., 1 Alb., 1 1/2 Alb., 1 1/2 Alb. og 1 1/2 Alb. Retsanmærkning.....at indfri den. Skulde een af de pantsatte Parceller blive bebygget, skal nær værende Obligation rykke tilbage for saa stort et Laan, som kan opnaas af offentlige Midler til fornøjet Menet eller med statut mæssige Forpligtelser, med at der paa Obligationen ekstraordinært afdrages et Beløb der svarer til 1/10 af det til enhver Tid skyldige Restbeløb.

Helsingør den 15' December 1920.

Oluf Vilhelm Olsen

Carl Louis Hansen

Ernst Paludan Christensen

Til Vitterlighed.....Rigtighed:

E. Teglhøj Jensen

M. Munkeboe.

Rentebevilling meddeles, Stmpl. 1,00 Kr.

Læst.....Reg.fol. 170.

494

Retsdagen den 26. November 1920.

2002

Stmpl. 1,00 Kr.

Parteobligation.

Underskrevne Arbejdsmand P. Bendtsen Helsingør erken-
der.....se foregaaende No 1996.....stor Kr. 474
78 Øre, skriver Fire Hundrede og Fire og Halvfjerdsindstyve Kro-
ner 78 Øre, som jeg herved.....med Kr. 24,99 i hver
af de.....sideordnet med Kr. 949,56 til Købmand Johs.
Legarth den mig.....Matr No. 38q af Helsingør Købstads
Overdrev for Hartkorn 1 1/2 Alb.
Retsanmærkning.....indfri den.
Helsingør den 5. November 1920.
P. Bendtsen.
Til Vitterlighed.....Rigtighed.
E. Teglhøj Jensen. Niels Fr. Hansen.
Rentebevilling meddeles, Stmpl. 1,00 Kr.

Læst.....Reg. fol. II. O. 492.

2003

Stmpl. 30 Øre.

Panteobligation.

Underskrevne Jernbanearbejder H.P.V. Andersen, Køben-
havn erkender.....se foregaaende No 1996.....stor
Kr. 122,00 skriver Et Hundrede og To og Tyve Kroner 00 Øre som
jeg herved.....afdrages med Kr. 16,67 i hver af.....
.....sideordnet med Kr. 244 til Købmand.....
.....Matr Nr. 38p af Helsingør Købstads Overdrev for Hart-
korn 1 1/2 Alb.
Retsanmærkning.....indfri den.
Helsingør den 4. November 1920.
V. Andersen.
Til Vitterlighed.....Rigtighed.
Niels Fr. Hansen M. M. Johs.
Rentebevilling meddeles Stmpl. 1,00 Kr.

Læst.....Reg. I. O. II. 489.

2007

Stmpl. 11,70 Kr.

Købkontrakt

A. Underskrevne Købmand Johs. Legarth, Hotelejer A. Bach og
Direktør G. Wøldicke Schmidt, der ifølge utinglæst Adkomst ejer
Matr Nr. 38 af Hartkorn 3 Skp. 0 Fdk. 2 1/2 Alb. beliggende paa Hel-
singør Overdrev, overdrager herved en Parcel af denne Ejendom
til Hr. Jernbanearbejder H.P.V. Andersen, København, paa følgen-
de Betingelser og Vilkaar:

1. Parcellens Størrelse og Beliggenhed er aftalt imellem os og
nærmere afsat i ~~Marken~~ Marken, og vil den antagelig komme til at
at indeholde 840 Kv. Meter geometrisk Maal eller ca. 2132 Kv. Aln
len.

2. Den overtages fra 4. februar 1920 af Køberen og henligger for
Fremtiden for hans Regning og Risiko i enhver Henseende, lige-
som han fra og med samme Dato betaler alle Skatter og Afgifter
af den, og Ejendoms skylden sættes i Forholdet mellem Parterne
til at være lig med Købesummen.
dersom der maatte paahvile Hovedparcellen Kloakbidrag, Vejbidrag
eller lignende Byrder, overtager Parcellen en forholdsvis Andel
af slige Byrder.

3. Omkostningerne ved Parcellens Udstykning, ved dette Dokument
med efterfølgende Skødes Oprettelse, Stempling og Tinglæsning,
Omkostningerne ved Obligationers Udstedelse, Stempling og Læs-
ning samt i det hele alle de med denne Handels Ordning og Be-
rigtelse forbundne Omkostninger, derunder Salær til Sagfører
Linde, der berigtiger Handelen, bæres alene af Køberen.

Rettdagen den 26. November 1920.

Handelen er fra Sælgerens Side indgaaet paa Retningelse af, at Landbrugsministeriet tillader Parcellens Udstykning fra deres øvrige Ejendom, og at de af deres Kreditorer, der for Tiden har Underpant i den solgte Parcel, tillader Parcellens Bortsalg, som Sælgeren kan opfylde.

Køberen opsætter snarest og uden unødvendigt Ophold samt paa egen Bekostning lovligt Hegn om Parcellen, og Køberen og efterfølgende Ejere overtager fremtidigt den fulde Vedligeholdelsespligt af dette Hegn. Inden noget Byggearbejde maa paabegyndes paa Parcellen, skal lovligt Hegn være anbragt.

6.

Skødet skal tages og gives rent og anmærkningsfrit, straks efter at Udstykningen er approberet, og Pantekreditorenes Tilladelse til Salget foreligger, samt Købesummen er berigtiget. Mulig Tinglysning af denne Kontrakt kan først foregaa efter, at den solgte Parcel er udstykket og matrikuleret. For de Summer, der udbetales paa Købesummen, forinden Skødet tinglyses, beholder Køberen Panteret i Parcellen med Prioritet efter den Sælgerne tilkommende Restkøbesum.

7.

Parcellen overføres med de samme Rettigheder og Herligheder, Byrder og Forpligtelser, hvormed Sælgerne hidtil har ejet og besiddet den og som de ældre Adkomster hjemle og bestemme.

af Hovedejendommens Folio i Panteregistret fremgaar det, at der paa hviler Hovedparcellen efternævnte Byrder og Servituter og lignende Byrder og Servituter vil derfor blive overført til Parcellens nye Folio i Panteregistret, som ogsaa paahvilende denne, nemlig:

1. Ifg. Rescript læst 27/12 1831 svares til byen i aarlig Afgift 2 Rdl. pr. Td. Land Og ved Ejerskifte Rekognition 2 Rdl. pr. Td. Land.
2. Deklaration læst 1/10 1917 om Tilladelse til Anbringelse af elektriske Ledninger.

Der paalægges herved Parcellen følgende særlige Servituter, der bliver at notere paa Ejendommens Folio ved Skødets Tinglysning nemlig:

- a. Helhegnsforpligtelse i Henhold til § 4 i denne Kontrakt.
 - b. Paa Parcellen maa kun opføres eet Vaaningshus, og dette maa ikke være højere end en Etage foruden Kælder og Kvist samt ikke indeholde flere end 2 Lejligheder, ligesom Parcellen ikke maa benyttes til Arbejds- eller Materialplads eller paa den drives nogen Virksomhed der ved Støj, Røg, Lugt eller paa anden Maa kan være Naboerne til Gene eller Ulempe, særligt maa Møddingsplads, Kaninhus eller lign. ikke anbringes nærmere end 2 1/2 Alen.
 - c. Paa Parcellen maa ikke oprejses Skærme, særlig ikke saadanne, der kan hindre Naboernes frie Udsigt, Skilte med Bekendtgørelser og Forretningsreklamer for Trediemænd eller i det hele noget der maa anses som uforeneligt med, at Ejendommen indtræder som et Led i Villakvarteret.
- De under b. og c. nævnte Servituter bortfalder efter 50 Aars Forløb.

8.

Købesummen er fastsat til Kr. 1066 - skriver Et Tusinde, Seksti og Seks Kroner, der afgøres af Køberen saaledes:

A. Køberen har betalt kontant Kr. 600,00

B. Resten af Købesummen Kr. 466,00

afgøres ved at Køberen for dette Beløb udsteder Obligation til Sælgerne eller Ordre med 1. Prioritet i den solgte Parcel.

Obligationen formuleres som for umyndiges Midler og Kapitalen forrentes med 5 % p.a. fra 1. Februar 1920 at regne og afdrages med 50 Kr. i hver 11. Juni og 11. December Termin, første Gang i 11. Juni Termin 1920, men indestaar igevrigt fra Kreditors Side uopsigelig.

Er Købesum..... Kr. 1066,00

En eventuel Berigtigelse af købesummen finder Stad, saasnart Parcellen er opmaalt.

9.

Dersom Ejerne af Halvdelen af de af os solgte Parceller af Bakkegaardens Jorder ønsker at anlægge Vej paa det i Matrikullen til Færdiel for samtlige Parceller udlagte Vejareal, er de øvrige Parcellerejere pligtige at deltage heri med et Beløb, der svarer til den paagældende Parcells Facadelængde mod Vejen, og er med Hensyn til den saaledes anlagte Vej underkastet Bestemmelser i Lov af 14. April 1865 om private Veje. Samtlige Ejere af Parceller af "Bakkegaarden" har Ret til fri og uhindret Adgang over det af Sælgerne til Vej udlagte Areal.

Sælgerne deltager ikke i Vejens Anlæg eller Vedligeholdelse.

10.

Værdien af det solgte ansætter vi herved paa Tro og Love til Købesummen Kr. 1066 - tillagt kapitaliserede Byrder og Afgifter Kr. 100 - hvorefter Stemplet er beregnet med 1% af Kr. 1166 til Takst Kr. 11.70-

B. Underskrevne Jernbanearbejder H.P.V. Andersen, København erken-
der herved ved de anførte Betingelser og Vilkaar at have købt den
anførte Parcel og forpligter jeg mig til at opfylde denne Kontrakt
i alle dens Ord og Punkt. Naar dette er sket, er jeg berettiget
til at faa Skøde udstedt ogsaa til min Ordre enten paa hele Par-
cellen eller paa Dele af denne.
Saaledes oprettet bekræfter vi dette Dokument med vore Underskrif-
ter.

København og Helsingør den 16. Marts 1920.

Som Køber
V. Andersen

Som Sælgere:

Johs. Legarth Anton Bach.

S K Ø D E.

Ved Landbrugsministeriets Skrivelse af 17. September 1920
er den bortsolgte Parcells skyldsæt under Matr. Nr. 38p for Hart-
korn 1½ Alb.

Da Køberen derhos nu har berigtiget Købesummen, og da han
har lovet at opfylde skædeskøbet for os Handelens andre Betingelser
og Vilkaar i Overensstemmelse med Købekontraktens Indhold, saa skø-
der og endelig overdrager vi herved fra os og Arvinger til Hr. Jern-
banearbejder H.P.V. Andersen, København den solgte Parcel skyldsæt
under Matr. Nr. 38p. for Hartkorn 1½ Alb., beliggende Helsingør Køb-
stads Overdrev, idet vi indestaar ham for Vanhjemmel efter Lovh.-
Nærværende Skøde begæres tillige læst som servitutstiftende
i Henhold til Købekontraktens § 7 a, b og c og § 9.

Helsingør den 18. November 1920.

Johs. Legarth

Anton Bach

G. Wøldicke Schmidt

Noteret i Jordebogen.

Helsingør Kommunes Regholderkontor den 20. Nov. 1920.

Forommeldte Ejendom Matr. No 38p Helsingør Overdrev, der ved
den 3. alm. Vurdering ikke var særskilt vurderet, er ved den 4. alm.
Vurdering vurderet til 1100 Kr.

Helsingør Magistrat den 24. November 1920

I. Lyngbye.

Læst.....Reg. fol. II O 489.
Tillige læst som servitutstiftende.

2005

Stapl. 50 /.

Panteoblation.

Underskrevne Jernbanearbejder H.P.V. Andersen, København
erkender.....se foregaaende No 1996.....til Hr.
Købmand Johs. Legarth, Helsingør den Kapital stor Kr. 244,00, skri-
ver To Hundrede og Fire og Fyrretyve Kroner og Øre som jeg herved
.....afdrages med Kr. 33,33 i hver af de.....
.....sideordnet med Kr. 122,00 til Direktør G. Wøldicke
Schmidt den mig.....Matr. No 38p af Helsingør Købstad Overd-
drev for Hartkorn 1½ Alb.

Retsanmærkning.....indfri den.

Helsingør den 4. November.

V. Andersen.

Til Vitterlighed.....Rigtighed:

Niels Fr. Hansen M. Munkeboe.

Rentebevilling meddeles, Stapl. 1. 00 Kr.

Læst.....Reg. fol. O II 489.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kingosvej 9, 3000
Helsingør

Rapport fornyet 28/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/04 2025

IKKE KOMPLET RAPPORT

Følgende oplysninger mangler
fortsat at blive leveret til din
rapport:

- Aktuelle aflebsforhold
- Byggeskadeforsikring BSFS
- Områdeklassificering
- Kommuneplanstrategi, forslag
- Elinstallationsrapport
- Beskyttede naturtyper
- Konsekvensområder for tekniske anlæg
- Majoratsskov
- Kommuneplanramme, vedtaget
- Lokalplaner, forslag
- Jordforureningsattest
- Fredskov
- Fuglebeskyttelsesområder
- BBR-meddelelsen
- Kommuneplantillæg, vedtaget
- Ejendoms- og grundværdi
- Beskyttede vandløb
- Kommuneplantillæg, forslag
- Transformationsområder
- Kommuneplanramme, forslag
- Kommuneplaner, vedtagne
- Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget
- Energimærkning
- Flexboligtilladelse
- Byggesag
- Tilstandsrapport
- Grundvand - Drikkevandsinteresser
- Byggeskadeforsikring BBR
- Vejforsyning
- Ramsarområder
- Kommuneplanstrategi, vedtaget
- Kortlagt jordforurening - V2
- Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
- Oliekanke
- Kommuneplantillæg, vvm, forslag
- Habitatområder
- Medlemskab af spildevandsforsyning
- Aktuelle vandforsyning
- Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer
- Påbud iht. Jordforureningsloven
- Lokalplaner, vedtagne
- Kommuneplaner, forslag
- Landbrugspligt
- Kortlagt jordforurening - V1
- Fredede bygninger
- Grundvand - Følomme
- Indvindingsområder
- Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen
- Ejendomsskat
- Konsekvensområder for produktionserhverv

Vi sender en email så snart
alle oplysninger er indhentet.
I mellemtiden kan du se din
rapport med de oplysninger
som allerede er hentet.

For ejendommen Kingosvej 9, 3000 Helsingør

Ejendommens adresse.....	Kingosvej 9, 3000 Helsingør
Kommune.....	Helsingør
Ejendomsstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	829 m ²
Samlet bebygget areal.....	174 m ²
Samlet boligareal.....	241 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5323420

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 38ab, Helsingør Overdrev

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.





EJENDOMS DATA RAPPORT

Kingosvej 9, 3000
Helsingør

Rapport fornyet 28/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/04 2025

IKKE KOMPLET RAPPORT

Vedrørende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	www.tastselv.skat.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kingosvej 9, 3000
Helsingør

Rapport fornyet 28/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/04 2025

IKKE KOMPLET RAPPORT

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	11
Fredede bygninger.....	11
Flexboligtilladelse.....	11
Økonomi.....	12
Ejendoms- og grundværdi.....	12
Ejendomsskat.....	12
Planer.....	13
Zonestatus.....	13
Lokalplaner.....	13
Landzonetilladelser.....	13
Kommuneplaner.....	14
Spildevandsplaner.....	14
Varmeplaner.....	16
Varmeforsyning.....	16
Vejforsyning.....	17
Vejdirektoratets projekter.....	17
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	18
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	19
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	19
Råstofplaner.....	20
Spildevand og drikkevand.....	21
Aktuelle afløbsforhold.....	21
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	21
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	21
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	21
Aktuel vandforsyning.....	21
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	21
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	22
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	22
Jordforurening.....	23
Jordforureningsattest.....	23
Kortlagt jordforurening.....	23
Områdeklassificering.....	23
Påbud iht. jordforureningsloven.....	23
Natur, skov og landbrug.....	24

Fredskov.....	24
Majoratsskov.....	24
Beskyttet natur.....	24
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	24
Landbrugspligt.....	24
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	25
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	25
Beskyttede sten- og jorddiger.....	26
Skovbyggelinjer.....	26
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	27
Kirkebyggelinjer.....	27
Klitfredningslinje.....	28
Strandbeskyttelseslinje.....	28
 Om ejendomsdatarapporten.....	30

Følgende bilag kan hentes:

- Raastofplanskort
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kingosvej 9, 3000
Helsingør

Rapport fornyet 28/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/04 2025

IKKE KOMPLET RAPPORT

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledning-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Bemærk: Indfrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kingosvej 9, 3000
Helsingør

Rapport fornyet 28/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/04 2025

IKKE KOMPLET RAPPORT

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

Hvad er ejendommens energimærke?..... Oplysninger hentes...

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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.

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

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

Byggeskadeforsikring

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

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.

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

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

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kingosvej 9, 3000
Helsingør

Rapport fornyet 28/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/04 2025

IKKE KOMPLET RAPPORT

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... Oplysninger hentes...

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

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentes...

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kingosvej 9, 3000
Helsingør

Rapport fornyet 28/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/04 2025

IKKE KOMPLET RAPPORT

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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.

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

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til

Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?.... Oplysninger hentes...

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

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

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Kloakopland - HE 14

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

Navn på område med kloakopland..... HE 14

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2037

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kloakopland - HE 41

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

Navn på område med kloakopland..... HE 41

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Vedtaget: HE14

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

Navn på område..... HE14

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Helsingør Kommune

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... FORSYNING HELSINGØR VARME A/S

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

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

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

Vejdirektoratets projekter

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.

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kingosvej 9, 3000
Helsingør

Rapport fornyet 28/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/04 2025

IKKE KOMPLET RAPPORT

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?.... Oplysninger hentes...

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

-

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koganbefaling?..... Oplysninger hentes...

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

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Oplysninger hentes...

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Oplysninger hentes...

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kingosvej 9, 3000
Helsingør

Rapport fornyet 28/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/04 2025

IKKE KOMPLET RAPPORT

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?.....Oplysninger hentes...

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

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenede?..... Oplysninger hentes...

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 forurenede. 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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kingosvej 9, 3000
Helsingør

Rapport fornyet 28/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/04 2025

IKKE KOMPLET RAPPORT

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Oplysninger hentes...

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

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?.. Oplysninger hentes...

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

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Oplysninger hentes...

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kingosvej 9, 3000
Helsingør

Rapport fornyet 28/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/04 2025

IKKE KOMPLET RAPPORT

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

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.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

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 er indhentet d. 28. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

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.

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38ab Helsingør Overdrev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende 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.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

38ab, Helsingør Overdrev

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Helsingør Overdrev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5323420

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

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 hegning.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 28. marts 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 38ab

Ejerlav..... Helsingør Overdrev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5323420

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kingosvej 9, 3000
Helsingør

Rapport fornyet 28/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/04 2025

IKKE KOMPLET RAPPORT

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 ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Raastofplanskort

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende 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.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

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.

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 = -

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 hegning.

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.

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.

Vejdirektoratets projekter

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

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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 øl).

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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.

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.

Spildevandsplaner

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

Lokalplaner

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

Kommuneplaner

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

Vejforsyning

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

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.

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.

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.

Jordforureningsattest

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

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. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, 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. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

BBR-meddelelsen

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

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Byggesag

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

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

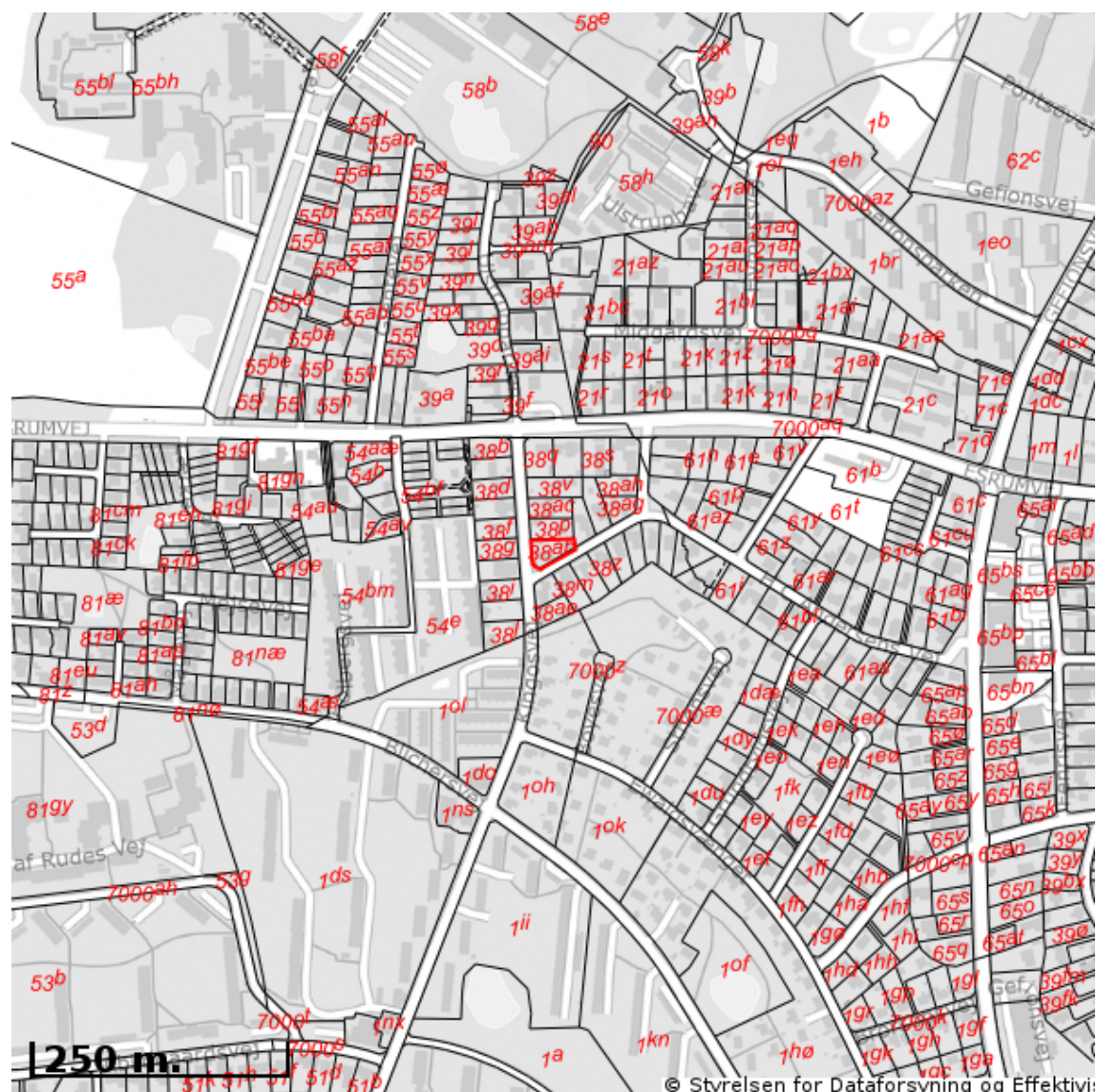


EJENDOMS DATA RAPPORT

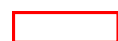
Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 38ab Helsingør Overdrev

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 28-03-2025.



Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



Afsender
Helsingør Kommune, Center for By, Land og Vand
Stengade 59, 3000 Helsingør

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5323420

Udskriftsdato: 28.03.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på:

blv@helsingor.dk eller tlf. 49 28 24 88 eller 49 28 25 76 for olietanke.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5323420

BBR-adresse: Kingosvej 9 (vejkode 4195), 3000 Helsingør

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 217-63000

Oplysninger om grund

Adresse: Kingosvej 9, 3000 Helsingør

Grundens areal fra Matriklen: 829 m²

Matrikelnummer: 38ab, Ejerlavsnavn: Helsingør Overdrev (ejerlavskode 2000653)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1926

Om-/tilbygningsår: 2008

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Kingosvej 9, 3000 Helsingør

Matrikelnummer: 38ab, Ejerlavsnavn: Helsingør Overdrev (ejerlavskode 2000653)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	241 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	144 m ²
Kælderens areal:	41 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	41 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	97 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	97 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	144 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Kingosvej 9

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	241 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	241 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	7

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 2004

Beliggenhed

Adresse: Kingosvej 9, 3000 Helsingør

Matrikelnummer: 38ab, Ejerslavnavn: Helsingør Overdrev (ejerslavskode 2000653)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	30 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

● Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet Nummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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