

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Bakkevej 1, 4673 Rødvig Stevns

Ny tvangsauktion: Tirsdag 20-02-2018 kl. 09:30

Højeste bud på 1. auktion: 430.000,00 kr.

Retten i Roskilde, Retssal 9, Ved Ringen 1, 4000 Roskilde



DreistStorgaard Advokater A/S · v/advokat Leon Schouw-Petersen
Bag Haverne 32 · 4600 Køge · Tlf.: 56634466
www.dreiststorgaard.dk · hkh@dreiststorgaard.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
126218 foto	8
126218 BBR	9
126218 ejendomsvurdering	14
126218 skattebillet	15
126218 tingbogsattest	16
126218 hæftelse 1 og 2	20
126218 opgørelse ejendomsskat	26
126218 opgørelse SKAT	30
126218 opgørelse renovation	32
126218 opgørelse forsikring	33
126218 ejendomsdatarapport	35
126218 jordforurening	57
126218 kort over vejforsyning	60
126218 byrde 1	61
126218 byrde 2	63
126218 byrde 3	65
126218 byrde 4	67
Købervejledning	69
Vejledning og bekendtgørelse	71

Journalnummer:	52-126218
Rettens AS nummer:	AS 14-344/2017
Matrikel nr.:	21ad, Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge
Beliggende:	Bakkevej 1, 4673 Rødvig Stevns
Tilhørende:	Hanne Smith, Jan Smith
Boende:	Bakkevej 1, 4673 Rødvig Stevns
1. auktion	Tirsdag 23-01-2018 kl. 10:00
Højeste bud på 1. auktion	430.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 20-02-2018 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Roskilde Retssal 9 Ved Ringen 1 4000 Roskilde Tlf.: 46 30 25 00 E-mail: auktion.ros@domstol.dk Å: Man. - tor. 8.30 - 15.00 Fre. 8.30 - 14.00
Hæftelse nr.:	1 og 2
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Leon Schouw-Petersen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2016:	940.000 kr.
Grundværdi:	344.500 kr.
Boligareal ifølge BBR:	113 m ²
Grund:	770 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	0 m ²
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Topdanmark Forsikring A/S
Police nr.:	9434 509 278
Ejendomsskatter og afgifter for 2017 andrager:	7.459,98 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Jfr. Ejendomsskattebilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1960
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen**Parcelhus i Rødvig Stevns**

Ejendommen kan ses på <https://www.tvangsauktionssiden.dk/case/3573>

Tinglyst areal 770 m2 heraf 0 m2 vej.

Fritliggende enfamilieshus opført i år 1987. Huset er opført med træbeklædning og fibercementtag. Iflg. BBR har huset et bebygget areal på 78 m2 og boligareal på 113 m2. I BBR er der registreret en indbygget udestue på 13 m2. Denne forefindes ikke på ejendommen, hvorfor det samlede boligareal må antages at være mindre end angivet. Ejendommen opvarmes via naturgas og kakkelovn som supplerende varmekilde.

Huset er indrettet med indgang til flisebelagt entré, hvorfra der er adgang til badeværelse der er indrettet med hvide fliser på vægge og gulv, vask i skabsarrangement og spejl, bryggers med flisegulv og gasfyr af mærket Vaillant. Fra entreen er der endvidere adgang til vinkelformet stue med plankegulv, der er i åben forbindelse med køkkenet. Køkkenet har ældre elementer.

Der er fra entréen adgang til husets 1.sal, der er beklædt med træprofilplader vægge og loft. 1.salen indeholder endvidere 2 værelse med delvis skråvægge og trægulve. Det ene værelse er med et mindre walk-in closet.

På besigtigelsestidspunktet var der følgende hårde hvidevarer: Vaskemaskine og køleskab i ukendte mærker, Electrolux opvaskemaskine, Wasco emhætte og Bosch komfur.

Udendørsareal:

Tilhørende ejendommen er en mindre have anlagt med græs og en mindre stenterrasse. Endvidere er der et udhus opført i træ med tagpap som tagdækning, samt et overdækket areal med plasttag. Det overdækkede areal er ikke angivet i BBR.

Andre oplysninger:

Der er tinglyst en servitut vedr. byggelinje mod vej. Der henvises til vedlagt bilag i salgsoptillingen.

Ejendommen er besigtiget den 1 december 2017. Der tages forbehold for, at ovennævnte oplysninger er baseret på usagkyndig besigtigelse samt offentlige registre.

Såfremt der ved tvangsauktionen måtte være lukket for ejendommens forsyning (el, vand og varme) må det påregnes, at der til forsyningsselskaberne skal betales et gebyr for genåbning.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S v/Nykredit Realkredit a/S Pantebrev lyst for kr. 928.000,00. Variabel obligationslån. 1/4 årlige ydelser.	846.329,59	803.294,55	43.035,04	0,00
I alt ved budsum	846.329,59	803.294,55	43.035,04	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Totalkredit A/S Pantebrev lyst for kr. 233.000,00. Obligationslån. 1/4 årlige ydelser.	248.352,70	232.478,66	15.874,04	0,00
A. Total i alt	1.094.682,29	1.035.773,21	58.909,08	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	45.072,38	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	45.072,38	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	29.902,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsskat	kr.	8.100,00	(Anslået)
2. SKAT vedr. ejendomsskatteestancer	kr.	5.469,88	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
4. Vandafgifter	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	1.600,00	(Anslået)
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 940.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 103.981,46			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 15-12-2017 Helle Kjær Hald			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 20.062,50
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	kr. 750,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.490,00
Annoncer anslået:	kr. 4.250,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 325,00
Befordring:	kr. 900,00
Total inkl. moms:	kr. 29.902,50

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 940.000,00

Størstebeløbet	kr. 45.072,38
Restancer	kr. 58.909,08
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 103.981,46





Stevns Kommune

Teknik & Miljø

Afsender
Stevns Kommune, Teknik & Miljø
Postboks 83, 4660 Store Heddinge

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:

336 5200 28-11-2017

Ejendommens beliggenhed:

Bakkevej 1 (Vejkode: 0036), 4673 Rødvig Stevns

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggesag@stevns.dk eller telefonnr 56 57 57 57

Oplysninger om grunde

Adresse: Bakkevej 1 (vejkode: 36), 4673 Rødvig Stevns

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Bemærkninger for grund

DEKLARATION PÅ MATR.NR.21-AD VEDR. BYGGELINIE MOD VEJ

TILSLUTTET RØDVIG VANDVÆRK

Matrikelnr.

21ad

Ejerlav

LL. HEDDINGE BY, LL. HEDDINGE

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Bakkevej 1 (vejkode: 36), 4673 Rødvig Stevns

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 21ad

Opførelsesår: 1960

Landsejerlavnavn: LL. HEDDINGE BY, LL. HEDDINGE

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: Tagpap (med taghældning)

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal

Bebygget areal: 16 m²

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Bakkevej 1 (vejkode: 36), 4673 Rødvig Stevns

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 21ad

Opførelsesår: 1987

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: LL. HEDDINGE BY, LL. HEDDINGE

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan

Bebygget areal

m²
78

Areal i hele bygningen

Samlet bygningsareal

Heraf affaldsrum i terrænniveau

0

Heraf udvendig efterisolering

m²
78

Arealanvendelse

Samlet boligareal

Heraf beboelse i kælder

m²
113

0

Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	48	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	13	Heraf udnyttet tagetage	48	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Supplerende varme: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)

Bemærkninger for bygning

UDESTUE PÅ 13 KVM ER INDREGNET I DET BEBYGGEDE AREAL

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Bakkevej 1 (vejkode: 36), 4673 Rødvig Stevns

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	113 m2
Erhverv:	0 m2
Beboelse:	113 m2
Andet areal:	0 m2
Fællesareal:	0 m2
Åben overdækning:	0 m2
Luk. overdækn./udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterasse:	0 m2
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Kortmateriale



Signaturforklaring: BYGN. = bygning.

* placering er næsten sikker. ** placering er usikker

Nogle bygningspunkter på ejendommen er angivet som: **placering er næsten sikker' eller '**placering er usikker', fordi ejendommen endnu ikke er færdigt geokodet. Som ejer skal du ikke foretage dig yderligere som følge heraf.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Matrikelregistret, samt Bygnings- og Boligregistret. Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <http://kort.bbr.dk>.

NB: Ejendommens afgrænsning aftegnet i kortmaterialet stammer fra Geodatastyrelsens landsdækkende matrikelkort. Matrikelkortet kan ikke afgøre et skels nøjagtige beliggenhed. Matrikelkortet er et oversigtskort, som viser de registrerede ejendomsgrænser mv., og dets nøjagtighed afhænger af, hvornår og hvordan skellene er indlagt i kortet. Der kan derfor forekomme uoverensstemmelse, når matrikelkortet sammenstilles med f.eks. ortofotos (luftfoto) eller tekniske kort. Uoverensstemmelse kan dog også skyldes andre forhold, f.eks. en hæk ikke er plantet præcis i skellet. Hvis der er tvivl om skellets beliggenhed, og dette ønskes fastlagt, kan dette alene foretages af en praktiserende landinspektør. Kortet er det nyeste offentligt tilgængelige kort fra Kortforsyningen og kan være op til 4 år gammelt.

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos. I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

- Stuehus til landbrugsejendom.
- Fritliggende enfamiliehus.
- Række-, kæde- eller dobbelthus.
- Etageboligbebyggelse.
- Kollegium.
- Døgninstitution.
- Anden bygning til helårsbeboelse.

Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign.

- Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanlæg m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

Handel, kontor, transport og service

- Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavn m.v.
- Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.
- Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed.
- Anden bygning til transport, handel m.v.

Institutioner og kultur

- Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
- Skole, undervisning og forskning.
- Hospital, sygehus, fødeklinik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

Fritidsformål

- Sommerhus.
- Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus.
- Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v.
- Kolonihavehus.
- Anden bygning til fritidsformål.

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

- Garage til et eller to køretøjer.
- Carport.
- Udhus.

Listen ovenfor er under

ændring. Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her.

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

- Antal vandskyllende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskyllende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

Badeforhold

- Antal badeværelser i enheden.
- Adgang til badeværelser.
- Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.

Køkkenforhold

- Eget køkken (med afløb og kogeinstallation).
- Adgang til fælles køkken.
- Fast kogeinstallation i værelse eller på gang.
- Ingen fast kogeinstallation.

Materialer

Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (eternit el. lign).
- Fibercement, asbestfri.
- Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
- Træbeklædning.
- Betonelementer (Etagehøj betonlementer).
- Metalplader.
- PVC.
- Glas.
- Ingen.
- Andet materiale.

Tagdækningsmateriale

- Built-up (fladt tag, typisk tagpap).
- Tagpap (med taghældning).
- Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit).
- Cementsten.
- Tegl.
- Metalplader.
- Stråtag.
- Fibercement (asbestfri).
- PVC.
- Glas.
- Grønt levende tag (Grønne tage)
- Ingen
- Andet materiale

Asbestholdigt materiale

- Asbestholdigt ydervægsmateriale.
- Asbestholdigt tagdækningsmateriale.
- Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

- Fjernvarme/blokvarme.
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfyr.
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
- Varmepumpe.
- Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel, olie eller gas).
- Elovne, elpaneler.
- Gasradiatorer.
- Ingen varmeinstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

Opvarmningsmiddel

- Elektricitet.
- Gasværksgas.
- Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas).
- Fast brændsel (kul, brænde mm.)
- Halm.
- Naturgas.
- Andet.

Supplerende varme

- Ikke oplyst.
- Varmepumpeanlæg.
- Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)
- Ovne til flydende brændsel.
- Solpaneler.
- Pejls.
- Gasradiator.
- Elovne, elpaneler.
- Biogasanlæg.
- Andet.
- Bygningen har ingen supplerende varme.

Afløbsforhold

Afløbskoder

Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes:

- Afløb til offentligt spildevandsanlæg.
- Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.
- Afløb til samletank.
- Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.
- Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

Afløbskoder nyt kodesæt

Der er indført mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene.

Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land.

Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer), eller om de behandles hver for sig.

Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke renseklasser det lokale renseanlæg overholder. Renseklassen kan være O, OP, SO eller SOP, idet O er en forkortelse for organisk stof, P for Phosphat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Phosphat, osv.

Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.

En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk.

Andet

Boligtype

- Egentlig beboelseslejlighed.
- Blandet erhverv og bolig med eget køkken.
- Enkeltværelse.
- Fællesbolig eller fælleshusholdning.
- Sommer-/fritidsbolig.
- Andet.

Ejerforhold

- Privatperson(er) eller interessentskab.
- Alment boligselskab.
- Aktie-, anparts- eller andet selskab.
- Forening, legat eller selvejende institution.
- Privat andelsboligforening.
- Kommunen (beliggenhedskommune).
- Kommunen (anden kommune).
- Region.
- Staten.
- Andet, moderejendom for ejerlejligheder.

Vandforsyning

- Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).
- Privat, alment vandforsyningsanlæg.
- Enkeltindvindingsanlæg (egen boring).
- Brønd.
- Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme).
- Ingen vandforsyning.



Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2016

Adresse:	BAKKEVEJ 1 (4673) , 4673 RØDVIG STEVNS		
Vurderingsår:	2015 Kopi		
Kommune:	STEVNS	Ejendomsnr.:	5200
Vurderingskreds:	STEVNS		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	21 AD , LL HEDDINGE	Grundareal:	770
Ejendomsværdi:	940.000	Grundværdi:	344.500

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr. Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01 Kvmpri standard	770	225 kr.	173.250 kr.
02 Byggetpris standard	1	180.000 kr.	180.000 kr.
03 Nedslag 2½% reduktion	0	8.800 kr.	-8.800 kr.
I alt:			344.500 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	950.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	990.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			990.000 kr.

Vis tidligere vurdering



~~Stevns Kommune~~
~~Henvendelse bedes rettet til:~~
~~Økonomi, HR & IT~~
~~Rådhuspladsen 4~~
~~4660 Store Heddinge~~

OBS! Er ejendommen IKKE tilmeldt Betalingsservice, sendes et indbetalingskort ca. 2 uger før sidste rettidige indbetalingsdag

Tlf. 56 57 57 57/stevns@stevns.dk

Modtager

1. Rate dækker perioden 1/1-30/6-2018
2. Rate dækker perioden 1/7-31/12-2018

Udskrevet den: 28/11-2017
Moms-nr.: 29208654

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
XXX XX XXXXXX XX XX	336	005200

Ejendommens beliggenhed:
Bakkevej 1 (4673)

Vurderet areal: 770
Vurderingsår: 2015 (01/10-2015)

Matrikelbetegnelse:

LL. HEDDINGE BY, LL. HEDDINGE 21ad

Ejendomsværdi
940.000

Grundværdi
344.500

Stuehusgrundværdi

Grundskatteløftværdi
363.400

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2017

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE		
Grundskyld	promille af grundlag	
	21,520 : 344500 01/01-31/12	7413,64
Rottebekæmpelsesafgift		46,34

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIKRAFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 7459,98 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2017	10/02-2017	3729,99	01/02-2017	0,00
02	01/08-2017	10/08-2017	3729,99	01/08-2017	0,00

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

23-01-2018 13:27:07

15/73

Tingbogsattest



Udskrevet: 13.12.2017 15:51:13

Ejendom:

Adresse: Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

BFE-nummer: 2572763

Appr.dato: 23.11.1967
Landsejerlav: LI. Heddinge By, LI. Heddinge
Matrikelnummer: 0021ad
Areal: 770 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokument type: Skøde
Dato/løbenummer: 23.12.2002-20077-27

Adkomsthavere:

Navn: Hanne Smith
Cpr-nr.:
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Jan Smith
Cpr-nr.:
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købssum: 1.015.664 DKK
Købesum i alt: 1.015.664 DKK

Dato for overtagelse:

23.12.2002

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.03.2005-5556-27
Prioritet: 5
Dokument type: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 928.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrie perioder
Inkonvertibelt

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.10.2007-12903-27
Prioritet: 6
Dokument type: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 233.000 DKK
Rente: 6

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrie perioder

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.08.1963-3449-27
Prioritet: 1
Dokument type: Servitut

Ledninger:

Forsyning / afløb

Færdsel:

Vej

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, forsynings-/afløbsledninger
mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.04.1967-2318-27
Prioritet: 2
Dokument type: Servitut

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om oversigt mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.07.1979-9341-27
Prioritet: 3
Dokument type: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 157

Akt nr: 27_D_420

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Forprioritet

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.02.1981-1581-27
Prioritet: 4
Dokument type: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 108

Akt nr: 27_D_328

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbe grænsning mv

Forprioritet

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 940.000 DKK
Grundværdi: 344.500 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2016
Kommunekode: 0336
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 005200

Indskannet akt:

Akt nr: 27_K_504

Dreist Advokatfirma
adv. Svend-Aage Dreist Hansen
Søndre Alle 11
4600 Køge

Dato 22. november 2017
Kunde Hanne Smith
Jan Smith
Ejendomsnr. 1782025
Beliggenhed Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns
Matr.nr. 0021 AD
Ejerlav Ll. Heddinge By, Ll.
Heddinge

Auktionsopgørelse pr. 23. januar 2018

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
178202502	928.000,00	802.899,46		43.035,04
178202503	233.000,00	231.474,32		16.274,04
I alt	1.161.000,00	1.034.373,78		59.309,08

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

Dreist Advokatfirma
adv. Svend-Aage Dreist Hansen
Søndre Alle 11
4600 Køge

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 23. januar 2018. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Nykredit

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

20/73 1/6

Auktionsopgørelse pr. 23. januar 2018 på lånenr. 178202502

Specifikation af skyldige beløb pr. 23. januar 2018

Restgæld pr. 1. januar 2018	kr.	802.899,46
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2018 - 22. januar 2018.....	kr.	395,09
Terminsydelse.....	kr.	40.329,37
Heraf pr. 11. juni 2017.....	kr.	13.643,89
Heraf pr. 11. september 2017	kr.	13.353,90
Heraf pr. 11. december 2017	kr.	13.331,58
Morarente pr. 23. januar 2018	kr.	2.705,67
I alt	kr.	846.329,59

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	40.329,37
Morarenter pr. 23. januar 2018	kr.	2.705,67
I alt	kr.	43.035,04

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	928.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2018	kr.	802.899,46

Lånet er udbetalt den 30. marts 2005 og udløber den 31. marts 2035.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	22	Hd1	-	2025	0979635

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. januar 2018 til 31. marts 2018:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	11.667,74
Heraf rente 0,0076 % af restgæld	kr.	61,02
- afdrag	kr.	11.606,72
Bidrag 0,2187 % af restgæld	kr.	1.755,94
KundeKroner	kr.	-200,72
I alt	kr.	13.222,96

Bemærkninger

Specifikationen på lånet er foreløbig. Endelig specifikation fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. januar 2018.

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

Der er afgivet indeståelse for lånet.

Auktionsopgørelse pr. 23. januar 2018 på lånenr. 178202503

Specifikation af skyldige beløb pr. 23. januar 2018

Restgæld pr. 1. januar 2018	kr.	231.474,32
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2018 - 22. januar 2018.....	kr.	1.004,34
Terminsydelse.....	kr.	14.923,18
Heraf pr. 11. juni 2017.....	kr.	4.660,00
Heraf pr. 11. september 2017	kr.	4.601,75
Heraf pr. 11. december 2017	kr.	5.661,43
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Misligh. gebyr af 18. august 2017.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. september 2017	kr.	100,00
Heraf Misligh. gebyr af 17. november 2017	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. december 2017	kr.	100,00
Morarente pr. 23. januar 2018	kr.	950,86
I alt	kr.	248.752,70

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	14.923,18
Morarenter pr. 23. januar 2018	kr.	950,86
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	16.274,04

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol	kr.	233.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2018	kr.	231.474,32

Lånet er udbetalt den 16. oktober 2007 og udløber den 30. september 2037.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	73	D	6,00	2038	0976636

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. januar 2018 til 31. marts 2018:

Ydelse (excl. bidrag) 2,1548 % af hovedstol.....	kr.	5.020,68
Heraf rente 1,5000 % af restgæld	kr.	3.472,11
- afdrag	kr.	1.548,57
Bidrag 0,3000 % af restgæld	kr.	694,42
KundeKroner	kr.	-57,87
I alt	kr.	5.657,23

Bemærkninger

Der er afgivet indeståelse for lånet.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

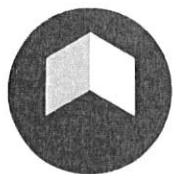
Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 28/11 2017

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Bakkevej 1, 4673 Rødvig Stevns

Ejendommens adresse: Bakkevej 1, 4673 Rødvig Stevns
Matr.nr.: 21ad Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge
Grundareal: 770 m²
Ejendomsnummer: 005200
Kommune: Stevns Kommune
Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal: 113 m²
Anvendelse: Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser: 3
Antal bygninger: 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 21ad Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Bilag dannet 28/11 2017

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber. NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner. Ved JA til forfalden gæld Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatarapporten, men kan fås ved henvendelse til kommunen. Ved tvangsauktion Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.) Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes. Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse. EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatarapporten, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Baggrund Der oplyses alene om den gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses endvidere kun om gæld, der hæfter på ejendommen. Er kreditor fx grundejerforening, en privat virksomhed, oplyses der ikke herom. Der oplyses heller ikke om forhold, der er eller burde være tinglyst på ejendommen.

Lovgrundlag Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommuner mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.

Datakilde Kommuntal økonomisystem

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 28. november 2017

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 4.267,05 kr
Gælden er opgjort pr..... 23-01-2018
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 23-01-2018
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 3.706,82 kr
Beløb..... 3.706,82 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2017
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 23,17 kr
Beløb..... 23,17 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2017
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Bilag dannet 28/11 2017

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Gæld vedrørende..... Gebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 500,00 kr

Beløb..... 250,00 kr

Forfaldsdato..... 04-09-2017

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 250,00 kr

Forfaldsdato..... 17-10-2017

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 37,06 kr

Beløb..... 18,53 kr

Forfaldsdato..... 01-09-2017

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 18,53 kr

Forfaldsdato..... 02-10-2017

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Bilag dannet 28/11 2017

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

"Forfalden gæld til kommunen" er forfalden fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor.

Der oplyses typisk om følgende gældsposter: Ejendomsskat (grundskyld), skorstensfejning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.

I ejendomsdatarapporten er alene anført det samlede krav pr. gældspost. I dette bilag kan du se en udspecificering af hver gældspost med alle de krav, der er indhentet fra kommunens debitorsystem.

Helle Hald

Fra: Dorte Madsen <Dorte.Madsen@Skat.dk>
Sendt: 13. december 2017 08:16
Til: Andreas Heide Petersen
Emne: SV: j.nr.126218)
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Andreas

Hermed fremsendes restanceopgørelse på fortrinsberettigede fordringer vedrørende BAKKEVEJ 1, 4673 RØDVIG STEVNS, som indtil dags dato er oversendt til inddrivelse hos SKAT

Der henvises til kommunen/forsyningsvirksomheden for oplysning om eventuelle yderligere fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos SKAT.

Der er beregnet inddrivelsesrente frem til 23. januar 2018.

Der gøres opmærksom på, at inddrivelsesrenten p.t. udgør 8,05% p.a.. Der tages desuden forbehold for eventuelle yderligere fordringer, der pålignes frem til datoen for tvangsauktionen.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Erhvervsrestancerfortrin@skat.dk.

Fordringstype	Fordring ID	Fordringsart	Fordringsperiode	Dato	Beløb
Inddrivelsesrenter	200051150298	Inddrivelsesfordring	01-08-2016 - 23-01-2018	21-07-2016	143,13
Bortskaffelse affald - husholdning	100056846698	Inddrivelsesfordring	01-01-2015 - 31-12-2015	21-07-2016	1.200,50
Inddrivelsesrenter	200054038744	Inddrivelsesfordring	01-11-2016 - 23-01-2018	13-10-2016	123,78
Bortskaffelse affald - husholdning	100060188365	Inddrivelsesfordring	01-07-2016 - 31-12-2016	13-10-2016	1.250,50
Inddrivelsesrenter	200059894567	Inddrivelsesfordring	01-05-2017 - 23-01-2018	06-04-2017	77,04
Bortskaffelse affald - husholdning	100067228861	Inddrivelsesfordring	01-01-2016 - 31-12-2016	06-04-2017	1.303,50
Inddrivelsesrenter	200065887432	Inddrivelsesfordring	01-11-2017 - 23-01-2018	05-10-2017	24,15
Bortskaffelse affald - husholdning	100074031660	Inddrivelsesfordring	01-07-2017 - 31-12-2017	05-10-2017	1.303,50
Opkrævningsrenter	100066416041	Inddrivelsesfordring	11-04-2016 - 31-07-2016	21-07-2016	29,66
Opkrævningsrenter	100066416086	Inddrivelsesfordring	10-10-2016 - 31-10-2016	13-10-2016	6,07
Opkrævningsrenter	100073205666	Inddrivelsesfordring	03-04-2017 - 30-04-2017	06-04-2017	8,05
I alt					5.469,88

Betalingsinformation:

Beløb: 5.469,88 kr.

Betalingsidentifikation + 73 kreditornummer 81 95 48 52

Meddelelsesfeltet: Nedenstående skal påføres ved indbetaling

- **Fordringsid:** [100056846698](#)
- **BAKKEVEJ 1 , 4673 RØDVIG STEVNS**

Med venlig hilsen

Dorte Madsen



Erhvervsrestancer
Erhvervsrestancer 18
Lerchesgade 35, 5000 Odense C

E-mail: Dorte.Madsen@Skat.dk
Telefon: (+45) 72 38 62 66

Fra: Andreas Heide Petersen [mailto:ahp@dreiststorgaard.dk]

Sendt: 28. november 2017 11:32

Til: JP-Erhvervsrestancer Fortrin <ErhvervsrestancerFortrin@Skat.dk>; 'klar@klarforsyning.dk' <klar@klarforsyning.dk>

Emne: Bakkevej 1 21AD Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge 4673 Rødvig Stevns (vores j.nr.126218)

Hej

Som advokat for Nykredit A/S har vi begæret ovenstående ejendom på auktion til foretagelse den 23. januar 2018 hvorfor jeg skal bede om en opgørelse af evt. restancer pr. auktionsdagen ,tak.

Andreas Heide Petersen

Stud.jur

**DREIST
STORGAARD**

DreistStorgaard Advokater A/S · CVR: 32300456
Bag Haverne 32 · 4600 Køge · www.dreiststorgaard.dk
Tlf.: 56 64 33 14· E-mail: ahp@dreiststorgaard.dk
Følg os via vores nyhedsbrev - tilmeld dig [her](#)

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, beder jeg dig venligst omgående meddele mig dette samt destruere e-mailen.

Andreas Heide Petersen

Fra: Charlotte Rosendal Boisen <crb@klarforsyning.dk>
Sendt: 28. november 2017 11:42
Til: Andreas Heide Petersen
Emne: SV: Bakkevej 1 21AD LI. Heddinge By, LI. Heddinge 4673 Rødvig Stevns (vores j.nr.126218)

Hej Andreas

Restancen vedrørende renovation udgør pr. auktionsdagen kr. 5.319,03.

Heraf er kr. 5.101,78 sendt til inddrivelse hos SKAT.

Venlig hilsen

Charlotte Rosendal Boisen
Økonomimedarbejder

KLAR
FORSYNING

KLAR Forsyning A/S
Vasebækvej 40
4600 Køge
Telefon 56 65 22 22
Direkte 56645515

crb@klarforsyning.dk

www.KLARforsyning.dk



Følg KLAR Forsyning på Facebook og
LinkedIn og få indblik i vores arbejde.



Fra: Andreas Heide Petersen [<mailto:ahp@dreiststorgaard.dk>]
Sendt: 28. november 2017 11:32
Til: 'erhvervsrestancerfortrin@skat.dk'; Klarpost
Emne: Bakkevej 1 21AD LI. Heddinge By, LI. Heddinge 4673 Rødvig Stevns (vores j.nr.126218)

Hej

Helle Hald

Fra: Topdanmark Forsikring A/S <kundeservice@topdanmark.dk>
Sendt: 28. november 2017 14:36
Til: Andreas Heide Petersen
Emne: Bakkevej 1 21AD Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge 4673 Rødvig Stevns (vores j.nr.126218)
Vedhæftede filer: =utf-8QOplysning_til_advokat_om_indbe= =utf-8Qtalt_pr=C3=A6mieskyld=5F28-11-2017.pdf=

Hej Andreas

Vedr. Bakkevej 1, 4573 Rødvig Stevns.

Ejendommen er forsikret under 9434 509 278.

Brev vedlagt, hvor vi kan bekræfte at bygningsbrand er betalt frem til 01.06.2018.

Når tvangsauktionen er gennemført, vil jeg venligst bede jer oplyse navn og adresse på køber, idet vi hæfter overfor panthaver indtil anden forsikring er tegnet.

Venlig hilsen

Hanne K. Jensen
Privat Kundecenter
Direkte: 44 74 57 83

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4, 2750 Ballerup
CVR-nr. 78416114

Klar det meste online i Mit Topdanmark: Overblik, selvbetjening og status på skader - log ind på www.topdanmark.dk/logind



===== E-mail den 28-11-2017 14:03 : =====

Hej Privat

Vi har ikke sag på denne kunde i inkasso.

Venlig hilsen

Karin Marie Bech
Kredit - Inkasso
Direkte: 44 74 43 09

Topdanmark Forsikring A/S

Cvr-nr. 78416114
Borupvang 4
2750 Ballerup
E-mailadresse: kredit@topdanmark.dk

===== E-mail den 28-11-2017 11:26 : =====

Hej

[Side #]

28. november 2017

DreistStorgaard Advokater A/S
Att. Andreas Heide Petersen
Bag Haverne 32
4600 Køge

Oplysning om forsikring

Forsikringsnummer
P 9434 509 278
HVJ K6

Jeres journal nr. 126218
Forsikringstager Hanne Smith
Forsikringssted Bakkevej 1, 4673 Rødvig Stvs
Matr.nr. 21AD

☐ Forsikringen er betalt frem til den 1. juni 2018.

☐ På forsikringen er der en restance på i alt _____ kroner

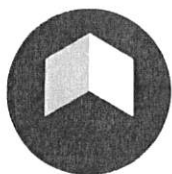
☐ Vi beder jer oplyse, om den nye ejer ønsker at tegne forsikring hos os, eller i hvilket andet selskab der bliver tegnet bygningsbrandforsikring.

Ring, hvis I har spørgsmål

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at ringe til mig. Og har I forsikringsnummeret parat, finder jeg hurtigere frem til sagen. Forsikringsnummeret står i faktaboksen sidst i brevet

Venlig hilsen

Hanne K. Jensen
Direkte nummer: 44 74 57 83



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 28/11 2017

Rapport færdig 26/11 2017

For ejendommen Bakkevej 1, 4673 Rødvig Stevns

Ejendommens adresse:..... Bakkevej 1, 4673 Rødvig Stevns
Matr.nr..... 21 ad Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge
Grundareal..... 770 m²
Ejendomsnummer:..... 005200
Kommune:..... Stevns Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 113 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 3
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 21 ad Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Økonomi.....	6
Ejendomsskat (grundskyld).....	6
Ejendoms- og grundværdi.....	6
Forfalden gæld til kommunen.....	7

Planer.....	8
Zonestatus.....	8
Kommuneplaner.....	8
Varmeforsyning.....	13

Vand.....	14
Aktuelle afløbsforhold.....	14
Aktuel vandforsyning.....	15
Spildevandsforhold.....	15
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	16

Om ejendomsdatarapporten.....	18
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	18
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	18

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Energimærkning
- Tilstandsrapport
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Forfalden gæld til kommunen
- Vejforsyning
- Jordforureningsattest



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 7.414 kr.
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 940.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Lettete jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017
De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Naturperler

Er der arealer, der er udpeget som naturperler på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. november 2017



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 7.414 kr.

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 28. november 2017

Skatteår..... 2017
Kommune..... Stevns Kommune
Grundskyld..... 7.413,64 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug..... 0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus..... 0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme..... 0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi..... 0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi..... 0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme)..... 0 kr.
Skat ialt..... 7.413,64 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 940.000 kr.

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

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 28. november 2017

Vurderingsår..... 2016
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-10-2016
Ejendomsværdi..... 940.000 kr.
Grundværdi..... 344.500 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Det lokale skattecenter



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Kontaktoplysninger - forklaring.....

www.adresse.....

Du kan se adressen for det lokale skattecenter på
vurderingsmeddelelsen.

<http://www.skat.dk/>

Forfalden gæld til kommunen

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

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

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på
ejendommen, og derfor overtages af evt. køber. NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer
i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for
opkrævningsejendommene i de andre kommuner. Ved JA til forfalden gæld Hvis der er
registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt
at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse
med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i
Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen. Ved tvangsauktion
Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der
tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer
mv.) Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen
ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen
kontaktes. Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT Der tages forbehold for evt.
inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT
Inddrivelse. EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af
ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige
indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen
ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 28.
november 2017

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

Forfalden gæld i alt..... 4.267,05 kr

Gælden er opgjort pr..... 23-01-2018

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 23-01-2018

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

Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 3.706,82 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 23,17 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 500,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 37,06 kr

Gældsposter vedrørende: Hegnsyn

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

Gældsposter vedrørende: Hegnsyn

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Gældsposter vedrørende: Retsafgift - bogføres straks

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

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 28. november 2017

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 21ad Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge

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

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 28. november 2017

Kommuneplan: Stevns Kommuneplan 2017

Planens navn..... Stevns Kommuneplan 2017

Kommune..... Stevns

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 02-08-2017

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 02-08-2017

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 27-09-2017

Link til plandokument..... Link

Kommuneplaner, vedtagne

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

anvendelse - bebyggelsesprocent - bebyggelsens største højde - og andre særlige hensyn -
fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 28. november 2017

Kommuneplan: Stevns Kommuneplan 2013

Planens navn..... Stevns Kommuneplan 2013
Kommune..... Stevns
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2013
Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Planloven forvaltes i Erhvervsstyrelsen. Vedrørende driften af PlansystemDK kontaktes systemets hotline på supportplansystemdk@erst.dk eller telefon 72 54 48 04
Adresse.....	Langelinie Allé 17, 2100 København Ø
Telefonnummer.....	3529 1000
Emailadresse.....	erst@erst.dk
www adresse.....	https://erhvervsstyrelsen.dk/planlov-og-planlaegning

Temakommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Temakommuneplanramme, forslag er indhentet d. 28. november 2017

Temakommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Temakommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 28. november 2017

Temakommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Temakommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 28. november 2017

Temakommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Temakommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 28. november 2017

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 28. november 2017

Kommuneplan: Østlige bydel

Planens navn..... Østlige bydel
Plannummer..... 4 B1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3787738
Kommune..... Stevns
Navn på plandistrikt..... Rødvig
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 02-08-2017



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 02-08-2017

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 27-09-2017

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Notat om generel anvendelse..... Detailhandel: Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m².

Notat om områdeanvendelsen.... Boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Notat om infrastruktur..... Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².

Notat om zoneforhold..... Byzone og landzone.

Notat om lokalplan..... Lokalplan nr. 143.

Notat, andet.... Beboelse tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 21ad Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 28. november 2017

Kommuneplan: 4 B1 Østlige bydel

Planens navn..... 4 B1 Østlige bydel

Plannummer..... 4 B1

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 2455784

Kommune..... Stevns

Navn på plandistrikt..... Stevns

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2013

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 21ad Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 28. november 2017

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 28. november 2017



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Kommuneplan: Redegørelse for Stevns Kommunes LA 21-st

Planens navn..... Redegørelse for Stevns Kommunes LA 21-st
Kommune..... Stevns
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2007
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: Redegørelse 2011 for LA 21

Planens navn..... Redegørelse 2011 for LA 21
Plannummer..... LA-21 redegørelse 2011
Kommune..... Stevns
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-08-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-09-2011
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: Planstrategi 2011 for Stevns Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2011 for Stevns Kommune
Kommune..... Stevns
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision
Dato for vedtagelse af plan..... 13-10-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2011
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: Planstrategi 15 & Lokal Agenda 21-strategi

Planens navn..... Planstrategi 15 & Lokal Agenda 21-strategi
Kommune..... Stevns
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-01-2016
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: Tillæg om sommerhuse til Planstrategi 15 og lokal agenda 21

Planens navn..... Tillæg om sommerhuse til Planstrategi 15 og lokal agenda 21
Kommune..... Stevns
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision i et bestemt område
Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2017
Link til plandokument..... [Link](#)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 28. november 2017

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 28. november 2017

Kommuneplan: Kommuneplantillæg nr. 4, husstandsvindmøller

Planens navn..... Kommuneplantillæg nr. 4, husstandsvindmøller
Plannummer..... KPT4
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 2987937
Kommune..... Stevns
Navn på plandistrikt..... Stevns Kommune
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2015
Generel anvendelse..... Tekniske anlæg
Specifik anvendelse..... Vindmølleanlæg
Konkret anvendelse..... Vindmølleanlæg
Planzone..... Landzone
Fremtidig planzone..... Landzone
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 21ad LI. Heddinge By, LI. Heddinge

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %

Kommuneplan: Kommuneplantillæg nr. 1, Klimatilpasningsplan

Planens navn..... Kommuneplantillæg nr. 1, Klimatilpasningsplan
Plannummer..... KPT1
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 2905980
Kommune..... Stevns
Navn på plandistrikt..... Stevns Kommune
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 09-10-2014
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-10-2014
Generel anvendelse..... Andet
Specifik anvendelse..... Andet
Planzone..... Byzone, landzone og sommerhusområde
Fremtidig planzone..... Byzone, landzone og sommerhusområde
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 21ad LI. Heddinge By, LI. Heddinge

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Kommuneplan: Kommuneplantillæg nr. 13, grundvandsredegørelse

Planens navn..... Kommuneplantillæg nr. 13, grundvandsredegørelse
Plannummer..... KPT13
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 3008109
Kommune..... Stevns
Navn på plandistrikt..... Stevns Kommune
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 07-10-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-10-2015
Generel anvendelse..... Andet
Specifik anvendelse..... Andet
Planzone..... Byzone, landzone og sommerhusområde
Fremtidig planzone..... Byzone, landzone og sommerhusområde
Notat om generel anvendelse..... 0
Notat om områdeanvendelsen..... 0
Notat om bebyggelse..... 0
Notat om ophold..... 0
Notat om miljø..... 0
Notat om infrastruktur..... 0
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 21ad LI. Heddinge By, LI. Heddinge

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 28. november 2017

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 28. november 2017

Varmeforsyning

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, 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 varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyrr eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 28. november 2017

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Varmeforsyning: Store Heddinge - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Store Heddinge
Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning
Forsyningsselskab..... DONG GAS DISTRIBUTION A/S

Matr.nr. 21 ad Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

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

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 vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 28. november 2017

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kan 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 vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 28. november 2017

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

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

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 28. november 2017



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Matr.nr. 21ad LI. Heddinge By, LI. Heddinge

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningsens renseanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 28. november 2017

Matr.nr. 21ad LI. Heddinge By, LI. Heddinge

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsforhold

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

Spildevandsforhold for ejendommen

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

Oplysninger vedr. Spildevandsforhold for ejendommen er indhentet d. 28. november 2017

Matr.nr. 21ad LI. Heddinge By, LI. Heddinge

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningsens renseanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om nuværende kloakering samt eventuelt planlagt ændring heraf. Kloakoplande må ikke være i strid med kommuneplaner og vandplaner. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som på ejendommen.

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 28. november 2017

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

Spildevandsplan: Rødvig M, opland M2 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... Rødvig M, opland M2



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

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

Matr.nr. 21ad Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Kloakoplande forslag indeholder oplysninger om forslag til kloakering.

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 28. november 2017

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

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 vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 28. november 2017

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Udtræden af Spildevandsforsyningsselskab, forslag

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyningsselskab, forslag er indhentet d. 28. november 2017

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 28. november 2017

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 28. november 2017

Matr.nr. 21ad Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge

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

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... [Link](#)

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapportens forskellige elementer: en **rapport**, en række **bilag** samt et **appendiks**, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdatarapporten. Endelig præsenteres et **overblik** over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan ses online eller hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Byggeskadefonden (BvB)

Her kan du se BvB's eftersynsrapporter. BvB forsikrer bygningsdele, der ombygges med offentligt byfornyelsestilskud. Når ombygningen er afsluttet gennemfører BvB et eftersyn og udarbejder en eftersynsrapport og en sammenfatning med anvisninger til, hvordan ejeren skal håndtere de eventuelle svigt og byggeskader, der konstateres ved eftersynet.

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Statstilskud efter stormfald

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

Ejendomsskattebillet

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Huslejenævns sager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

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.

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

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 Stevns kommuner.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Lettere jordforurening

Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurennet. Det kaldes områdeklassificering. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Eventuel konkret viden om ejendommen vedr. lettere forurening vil fremgå under "Anden viden". Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Påbud iht. Jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

Ifølge skovloven skal majoratsskov bevares under samme ejer. Naturstyrelsen kan give tilladelse til at ophæve majoratsskovnoteringen på hele eller dele af skoven.

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

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

Naturperler

Naturperler er særligt værdifulde og svært tilgængelige græs- og naturarealer, der er beliggende indenfor særligt følsomme landbrugsområder (SFL). Hvis der er naturperler på ejendommen, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bakkevej 1
4673 Rødvig Stevns

Rapport købt 28/11 2017
Rapport færdig 28/11 2017

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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.

Jordforureningsattest

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

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

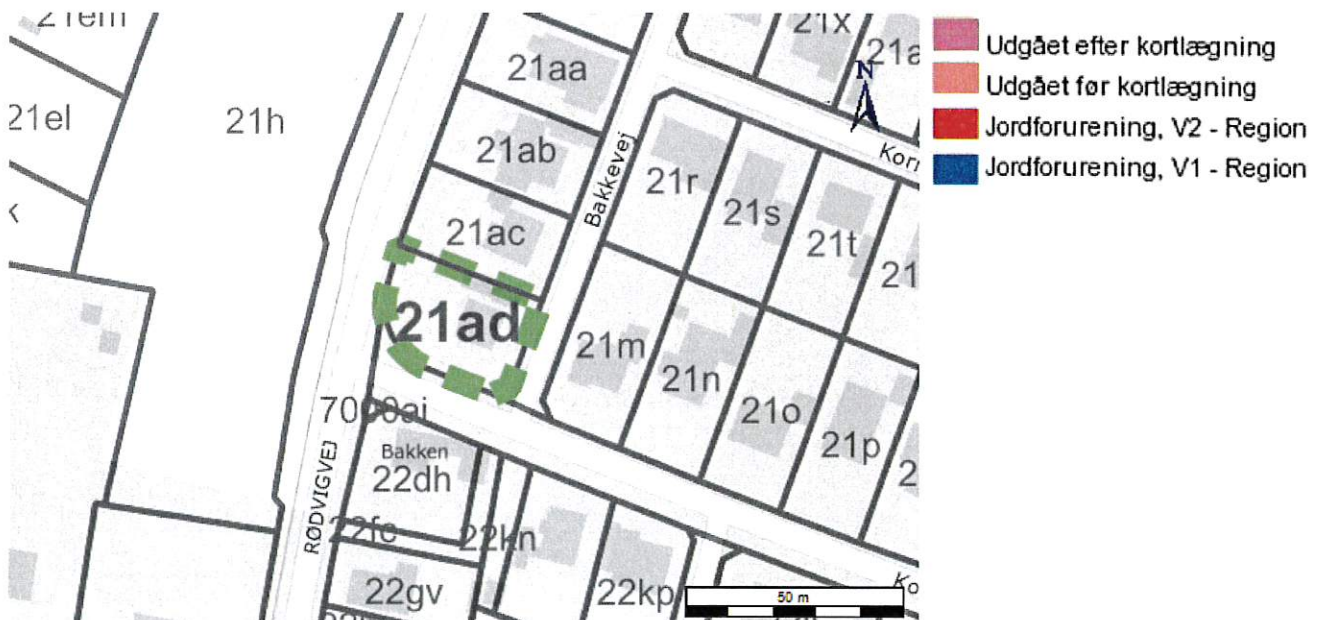
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ll. Heddinge By
Matrikelnummer	21ad
Region	Region Sjælland
Kommune	Stevns Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail	jordforurening@regionsjaelland.dk
Web	http://www.regionsjaelland.dk/regionens-opgaver/jordforurening/Sider/default.aspx
Bemærkning	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Stevns Kommune

Adresse	Rådhuspladsen 4 4660 Store Heddinge
Mail	stevns@stevns.dk
Web	http://www.stevns.dk/Borgere/Natur-Miljoe/Jord/Jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering
Danmarks Miljøportal, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, 5ac9bd58-237f-4257-ad09-fee1456b188
www.miljoportal.dk

Data om miljøet i Danmark

stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder i matriketegningen overlappes en anden matrikel og påvirke informationer herpå. Derudover er det en kendt problemstilling, at matrikler som grænser op til et områdeklassificeret areal fejlagtigt fremgår som områdeklassificeret. Danmarks Miljøportal arbejder i øjeblikket på at få rettet op dette. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.



Vejforsyning omkring matr.nr. 21 ad, Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 28. november 2017.



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

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(I København kvarter)
eller (I de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. I tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 37 kr. 00 øre

Akt: Skab *K* nr. *50*/
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl: *1*

21 ad, Lille-Heddinge by og sogn.

Gade og hus nr.:

Anmelder;

**JENS SMIDT
SAGFØRER
STORE-HEDDINGE**

3449 26 AUG 1963

ekstraktudskrift

af

B e t i n g e t s k ø d e .

Underskrevne gårdejer Hans M. Jensen, Højerup, sælger og over-
drager herved til senere fuldbyrdelse ved endeligt skøde til medunder-
skrevne chauffør Martin Erik Klausen, Oehlenschlægersgade 29, Køben-
havn W., den mig tilhørende ubebyggede parcel, matr. nr. 21 ad af Lil-
le-Heddinge by og sogn, af hartkorn $2\frac{1}{2}$ alb. og af areal 808 m².

Overdragelsen sker på følgende nærmere vilkår:

1.

.....

2.

.....

3.

.....

4.

.....

5.

Købesummen er fastsat til 7.800,-, hvilke syv tusinde otte hund-
rede kroner berigtiges således:

.....

6.

.....

7.

.....

Til og for
Jensen & Kjeldskov A/S
København

8.

.....

9.

Køberen forpligter sig og efterfølgende ejere af den købte parcel til fremtidig at deltage i vedligeholdelsen af veje og kloaker i forbindelse med de øvrige ejere af parceller af matr. nr. 21 i med 1/17 til hver parcel, der støder op til vejene.

Denne bestemmelse begæres lyst servitutstiftende på den købte parcel med respekt af nu på denne hvilende hæftelser, byrder og servitutter, om hvilke der henvises til ejendommens blad i tingbogen, og med påtaleret for ejere af parceller af matr. nr. 21 i.

Således er vi enige.

Store-Heddinge, den 22. august 1963

M. Klausen

Hans M. Jensen

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

Jens Smidt

sagfører

Store-Heddinge

Da amtets bygningsmyndighed nu har meddelt den fornødne dispensation, og da køberen selv tager risikoen for opnåelse af den fornødne tilladelse fra Boestofte kommune, samt da køberen har ~~bet~~ betalt den aftalte købesum, så skøder og endelig overdrager underskrevne gårdejer Hans M. Jensen herved til fornævnte chauffør Erik Martin Klausen den ommeldte parcel, matr. nr. 21 ad, Lille-Heddinge by og sogn.

Store-Heddinge, den 23. august 1963

M. Klausen

Hans M. Jensen

Til vitterlighed

Forannævnte

Begæres lyst dels som adkomst og dels som servitutstiftende i henhold til det betingede skødes § 8.

Store-Heddinge, den 26. august 1963

**JENS SMIDT
SAGFØRER
STORE-HEDDINGE**

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 21-ad Stempel: / kr. øre
(i København kvarter) Lille Heddinge
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, Lille Heddinge.
art. nr., ejerlav, sogn.

AKT: SKAD (udfyldes af dommerkontoret)

2

Vejtingeniør, M. af I.
Anmelder: S. H. Jørgensen
Præste Amts nordre Vejdistrikt
Herfølge. Tlf. 210

Gade og hus nr.:

23/8 28 APR. 1967

DECLARATION.

Undertegnede Martin E. Clausen, som ejer af matr. nr. 21-ad Lille Heddinge by og sogn, beliggende ved off. bivej nr. 5, forpligter herved i h.t. overenskomst mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendom til at holde det på vedlagte rids med rød skravering viste areal "A" fri for bebyggelse, bevoksning el.lign. der når mere end 1 m op over en flade bestemt af midtlinien af den off. bivejs kørebane overensstemmende med min.f.off. arbejders vejregler af 1943, idet arealet skal henligge til fri oversigt. Bestemmelsen omfatter ikke sne.

Deklarationen tinglyses på Boestofte Kommunes regning som servitutstiftende på ovennævnte matr. nr.

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

Boestofte sogneråd er påtaleberettiget.

Såfremt forholdene på stedet ikke efter sognerådets påtale indenfor en nærmere angiven frist bringes i overensstemmelse med nærværende deklarations bestemmelser, er sognerådet berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre på ejerens regning.

Som ejer af matr. nr. 21-ad.

Rødvig d. 19-4-67

x M. Clausen

Underskrevne bevidner herved, at underskriften er rigtig, at underskriveren er myndig og underskriftens dato er rigtig.

M. Clausen Underskriver
navn, stilling, bopæl, indført i dagbogen for retskreds
R. Clausen Visekøbing
navn, stilling, bopæl, Store-Heddinge Købstad m.v.

den

28 APR. 1967

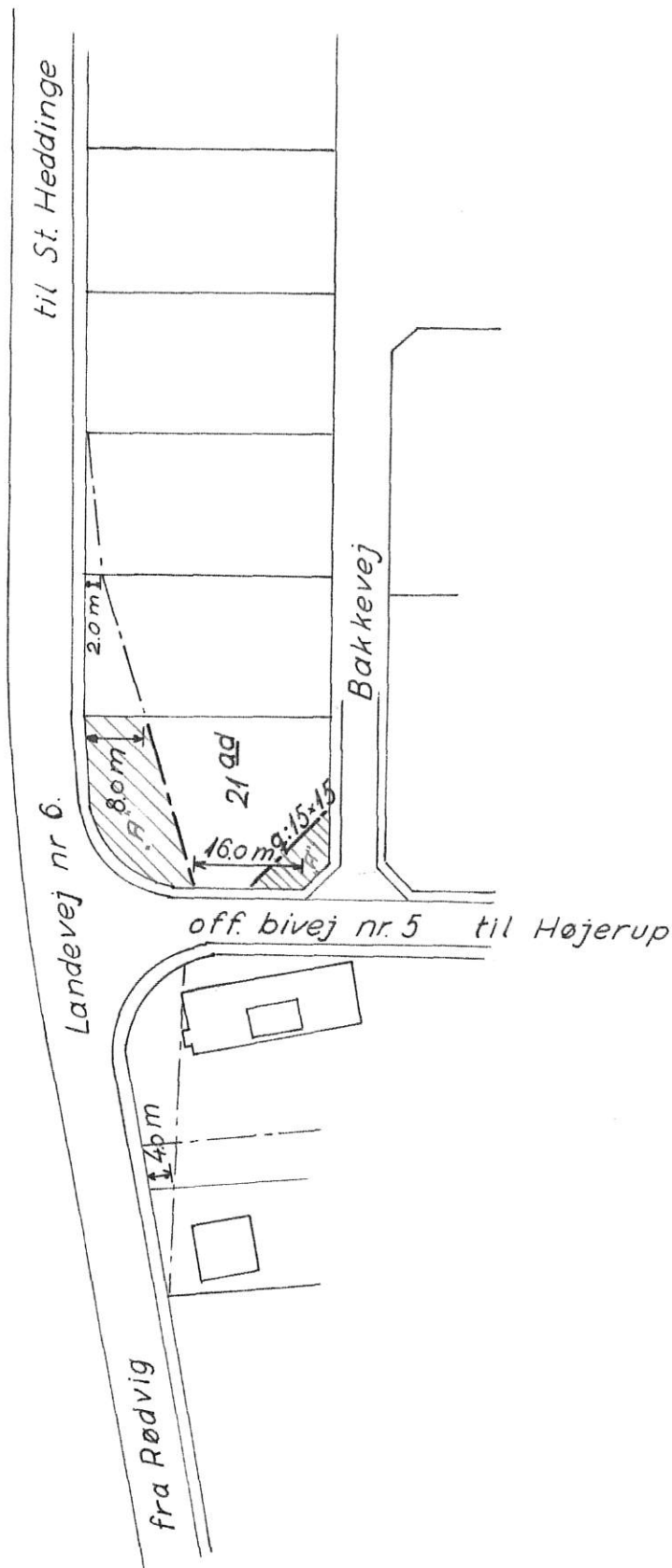
Lyst. tingbog bd. I Fabricius akt: skab 4 nr. 504

Genpart: s. rigtighed bekræftes

Dommeren i Store-Heddinge m. v., den

8 MAJ 1967

mtr. nr. d. 19 ... Navn: Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.
attesteres herved.



Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Boestofte kommune	mål 1:1000			
Oversigtsservitut på matr.nr. 21 ad.	19 1/2			
Ll. Heddinge by og sogn.	67			
Herfølge i februar 1967.	s.H.			



S00100795S 27_K_504
A00054464A 88300000

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 20-d, m. fl., Stempel:

kr.

Akt: Skab D nr. 420
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- Magleby by,
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. Magleby Stevns.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

02 JUL 1979 00 9341

Storstrøms amtskommune
Amtsvejinspektoratet
Amtsrådhuset
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.
telf. (03) 85 5266

D E K L A R A T I O N

I henhold til § 34 i Ministeriet for offentlige arbejders
lovbekendtgørelse nr. 585 af 20. november 1975 af lov om offent-
lige veje har Storstrøms amtsråd truffet bestemmelse om pålæg
af byggelinier langs

landevej nr. 605, Køge - St. Heddinge - Rødvig,
skal holdes bag byggelinier, der på følgende strækninger normalt
er beliggende i en afstand af 20 meter fra landevejens kørebane-
midte.

I vejens venstre (østlige) side:

st. 13.950 - 28.165 km:

Fra Roskilde amtskommunes grænse ved Klippinge til kommune-
vejen Højerupvej i Rødvig, st. 28.165 km.

I vejens højre (vestlige) side:

st. 13.950 - 28.751 km.

Fra Roskilde amtskommunes grænse ved Klippinge til Rødvig
havn.

På følgende strækning er byggelinierne normalt beliggende
i en afstand af 15 meter fra landevejens kørebanemidte.

I vejens venstre (østlige) side:

st. 28.165 - 28.751 km.

Fra kommunevejen Højerupvej i Rødvig, st. 28.165 km til Rød-
vig havn.

Ved indmunding i landevejen af følgende offentlige veje på-
lægges i henhold til lovens § 34, stk. 2, skråbyggelinier, der
bestemmes ved måling 25 meter langs sidevejens og 110 meter
langs landevejens nærmeste kørebanekanter.

st. 14.370 km: kommunevej nr. 100, Esagervej.

st. 24.530 km: kommunevej nr. 140, Rengevej.

st. 26.340 km: kommunevej nr. 142, Storemarksvej, dog kun på matr. nr. 2-b, Ll. Heddinge.

st. 26.670 km: kommunevej nr. 10, Broveshøjvej.

st. 28.490 km: kommunevej nr. 11, Hovedgaden.

st. 28.590 km: kommunevej nr. 152, Rødvig stationsvej.

Såfremt fremtidig bebyggelse ikke opføres med sin jordlinie i samme niveau som landevejens kørebanemidte, skal bebyggelsen i henhold til lovens § 34, stk. 4, rykkes yderligere så meget tilbage som svarende til 2 x højdeforskellen + 1 meter til fri passage.

Byggelinierne omtrentlige beliggenhed fremgår iøvrigt af vedhæftede situationsrids.

Oplysning om byggelinierne nærmere beliggenhed og retsvirkning vil kunne fås ved henvendelse til Storstrøms amtskommune, Amtsvejinspektoratet, Amtsrådhuset, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F., telf. (03) 85 5266, lokal 334, 333 og 347.

Foranstående begæres i henhold til § 37, stk. 3, i forannævnte lovbekendtgørelse tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende matr. nre., der alle berøres af byggeliniepålægget.

Magleby by, Magleby Stevns: matr. nre. 20-d og 21-a.

Klippinge by, Magleby Stevns: matr. nre. 1-a, 1-d, 1-e, 1-r, 2-a, 2-i, 3-a, 3-b, 7-a, 7-d, 7-e, 7-f, 15-a, 15-c, 15-d, 15-g, 15-l, 15-m, 15-n, 15-y og 16-b.

Bjælkerup by, St. Heddinge: matr. nre. 5-a, 5-c, 5-n, 6-c, 6-f, 6-h, 10-a, 10-l, 11-a, 11-b, 11-c, 12-a, 12-b, 12-g, 13-a, 17-a og 20.

Erikstrup hovedgård, St. Heddinge: matr. nre. 1-u, 1-v og 1-ax.

St. Heddinge markjorder: matr. nre. 52-b, 53, 56-a, 58, 60-a, 60-b, 61-a, 61-b, 61-c, 64-b, 95, 96-c, 97, 118-a, 122-b, 122-c, 127-e og 127-f.

Renge by, St. Heddinge: matr. nre. 1, 2-a, 2-d, 7-a, 8-a, 14-a og 24.

Ll. Heddinge by, Ll. Heddinge: matr. nre. 1-a, 1-b, 1-c, 1-d, 1-g, 2-a, 2-b, 2-h, 2-k, 3-b, 4-a, 5-a, 7-f, 7-h, 8-d, 8-e, 12-c, 12-f, 13, 20-a, 20-d, 20-f, 20-g, 20-i, 21-a, 21-c, 21-e, 21-h, 21-k, 21-l, 21-aa, 21-ab, 21-ac, 21-ad, 21-af, 21-bk, 21-bq, 21-br, 21-bs, 21-bt, 22-b, 22-t, 22-z, 22-æ, 22-aq, 22-ar, 22-ay, 22-aø, 22-ba, 22-bb, 22-bt, 22-cs, 22-dh, 22-el, 22-eo, 22-fa, 22-fc, 22-fd, 22-fe, 22-gv, 22-hg, 22-ho, 22-hp, 22-hz, 22-km, 22-kv, 22-kx, 22-lz, 23-b, 52, 57, 63, gadejord og kirkegaard.

4

Mtr. nr. 20-c, m. fl.,

Gade og hus nr.: Magleby by, Magleby Stevns.

Anmelder:

Storstrøms amtskommune
Amtsvejinspektoratet
Amtsrådhuset
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.
telf. (03) 85 5266

04.FEB1981* 01581

I henhold til §§ 72 og 73 i lov om offentlige veje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 585 af 20. november 1975 har Ministeriet for offentlige arbejder ved kundgørelse af 8. oktober 1980 fastsat regulerende foranstaltninger med hensyn til adgang til

Storstrøms amtskommunes landevej nr. 605, Køge - St. Heddinge - Rødvig,

på strækningen fra

grænsen mellem Roskilde og Storstrøms amtsrådsgrænse ved Klippinge til Rødvig havneplads.

Oplysning om adgangsbegrænsningens omfang og fortegnelse over adgangsforholdene, vil kunne fås ved henvendelse til Amtsvejinspektoratet, Amtsrådhuset, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F., telf. (03) 85 5266, lokal 334.

Foranstående begæres i henhold til § 75, stk. 3, i lov om offentlige veje tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, der alle berøres af adgangsbegrænsningen:

Magleby by, Magleby Stevns: matr. nr.e. 20-c, 20-d, 20-e og 21-a
Klippinge by, Magleby Stevns: matr. nr.e. 1-a, 1-d, 1-e, 1-r, 2-a, 2-i, 3-a, 3-b, 7-a, 7-d, 7-e, 7-f, 15-a, 15-c, 15-d, 15-g, 15-l, 15-m, 15-n, 15-y og 16-b,

Bjelkerup by, St. Heddinge: matr. nr.e. 5-a, 5-c, 5-n, 6-f, 6-h, 10-a, 10-l, 10-m, 11-a, 11-b, 11-c, 12-a, 12-b, 12-g, 13-a og 17-a.

Erikstrup hovedgård, St. Heddinge: matr. nr.e. 1-u, 1-v og 1-ax.
St. Heddinge markjorder: matr. nr.e. 52-b, 53, 56-a, 58, 60-a, 60-b, 61-b, 61-c, 64-b, 95, 96-c, 97, 118-a, 122-b, 122-c, 127-e og 127-f.

Renge by, St. Heddinge: matr. nr. 1, 2-a, 2-d, 7-a, 8-a, 8-c, 14-a, 24.

Ll.Heddinge by. Ll. Heddinge: matr. nr.e. 1-a, 1-b, 1-c, 1-d, 1-g, 2-a, 2-b, 2-c, 2-h, 2-i, 2-k, 3-b, 4-a, 5-a, 4-b, 5-f, 7-f, 7-h, 7-i, 8-d, 8-e, 12-c, 12-f, 13, 20-a, 20-d, 20-f, 20-g, 20-i, 21-a, 21-c, 21-e, 21-h, 21-k, 21-l, 21-aa, 21-ab, 21-ac, 21-ad, 21-af, 21-bk, 21-bq, 21-br, 21-bs og 21-bt, 22-æ, 22-ho, 22-lz, 23-b, 35-a, 35-b, 35-d, 35-g, 52, 57, kirke.

Ministeriet for offentlige arbejder og Storstrøms amtsråd er hver for sig påtaleberettiget.

Bestemmelserne i §§ 36 og 37 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning finder ikke anvendelse på nærværende deklaration, jfr. lovens § 38.

Nærværende dokument er stempelfri i henhold til Stempellovens § 49, stk. 2, jfr. Skattedepartementets meddelelse nr. 458 af 3. maj 1979.

Nykøbing F., den 3. FEB. 1981

K.I. Poulsen

K.I. Poulsen

amtsvejinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

07. FEB. 1981

RETEN I STORE HEDDINGE

Lyst

Afryd fra dagbogen for ang. matr. nr. 2 i Lille Heddinge, der er nedlagt af matr. og matr. nr. 2 a i Lille Heddinge, jfr. jfr. 10/2/70 og for ang. matr. nr. 4 b i Lille Heddinge, der er nedlagt af matr. og matr. nr. 4 d i Lille Heddinge, jfr. jfr. 25/4/68

Kurt Andersen

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Store Heddinge m. v., den

Kurt Andersen



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 afhentes i fogedretten og hos rekvirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

2. Købesummen

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

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud.

Bud på auktion er bindende. Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at 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)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:

<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne Fordring opgjort pr. auktionsdato.	Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v. jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen. Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.
2. Kolonne Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.	Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.
3. Kolonne Restancer og evt. ejerskifte afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.
4. Kolonne Hæftelser, der kræves indfriet.	Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.
Bemærk	På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger. Auktionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.
Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:	Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning. Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri. Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr. Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitut m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantgaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

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

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. ~~Opfyldelse af~~ ~~afdragsbidrag~~.

g. ~~Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsselskaber.~~

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvisenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løse m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)