ADVOKATER
ANDERSEN
Birgitte B. Andersen, Advokat, Aut. Bobestyrer

Sara P. Jakobsen, Advokat

J.nr.: 17835-BBA

Ny auktion den 23. oktober 2018 kl. 13.00 – højeste bud på 1. auktion kr. 1.510.000

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over ejendommen Munkerup Strandvej 30A, 3120 Dronningmølle - matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg



Side Bilag

1 Salgsopstilling
4 Beregning af størstebeløb og garantistillelse
6 Beskrivelse + billeder
8 Tingbogsoplysninger
14 Ejendomsskattebillet
16 BBR-ejermeddelelse
21 Hæftelse 1
26 Hæftelse 2 +3
27 Hæftelse 4
28 Opgørelse fra Gribskovadvokaterne for så vidt angår ejendomsskatterestancer
31 Offentlig ejendomsvurdering
32 Ejendomsdatarapport
57 Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
60 Vejledning i brug af salgsopstilling

Salgsopstilling

(købsnøgle)

Ny auktion den 23. oktober 2018 kl. 13.00 – højeste bud på 1. auktion kr. 1.510.000

Fremvisning finder sted fredag den 19. oktober 2018 kl. 13.30

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 17835-BBA	AS 5-280/2018
Ejendommens matr.nr.:	1fl Munkerup Gde., Søborg
beliggende:	Munkerup Strandvej 30A, 3120 Dronningmølle
Tilhørende:	Vibeke Justesen og Henry Jesper Justesen
boende:	Calle Nueva Atalaya s/n, Urb. Atalays del Golf, Apt 96, 29688 Estepona, Spanien
Auktionstidspunkt:	25-09-2018 klokken 13.30
Auktionssted:	Retten i Helsingør, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør
Rekvirent, hæftelses nr.:	1, 2 og 3
Ved advokat:	Birgitte B. Andersen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2016, 2.200.000,00 **heraf grundværdi**: 563.400,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	d.
Areal ifølge tingbogen :	940m2 **heraf vej:** 0 m2
Forsikringsforhold:	IF Forsikring - policenummer 411107296 – omfatter alene brand
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	2018, kr. 19.439,56
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ingen

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

Se vedhæftede bilag

Lejemål:	Så vidt vides ingen
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbogsattest

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 17835-BBA	AS 5-280/2018
Ejendommens matr.nr.:	1fl Munkerup Gde., Søborg
beliggende:	Munkerup Strandvej 30A, 3120 Dronningmølle
Tilhørende:	Vibeke Justesen og Henry Jesper Justesen
boende:	Calle Nueva Atalaya s/n, Urb. Atalays del Golf, Apt 96, 29688 Estepona, Spanien

Auktionstidspunkt:	25-09-2018 klokken 13.30
Auktionssted:	Retten i Helsingør, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør
Rekvirent, hæftelses nr.:	1,2 og 3

Ved advokat:	Birgitte B. Andersen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2016, 2.200.000,00 **heraf grundværdi**: 563.400,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	d.
Areal ifølge tingbogen :	940m2 **heraf vej:** 0 m2
Forsikringsforhold:	IF Forsikring - policenummer 411107296 – omfatter alene brand
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	2018, kr. 19.439,56
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ingen

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

Se vedhæftede bilag

Lejemål:	Så vidt vides ingen
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
	Transport				
Hæftelse nr. 1: Nykredit Realkredit A/S obligationslån opr. stort kr. 2.442.000 med variabel rente. 1/4 årlige ydelser. Næste ordinære terminsydelse udgør kr. 34.407,93. Auktionskøber kan ikke umiddelbart forvente gældsovertagelse. Henvendelse herom kan ske til inkassoprivat@nykredit.dk		2.492.003,56	2.262.541,10	229.462,46	0,00
	i alt ved budsum kr.	**2.492.003,56**	**2.262.541,10**	**229.462,46**	**0,00**
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev opr. Stort kr. 500.000 med meddelelse til Nykredit Bank A/S, vibe@nykredit.dk		500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
	i alt ved budsum kr.	**2.992.003,56**	**2.262.541,10**	**229.462,46**	**500.000,00**
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev opr. Stort kr. 650.000 med meddelelse til Nykredit Bank A/S, vibe@nykredit.dk		89.578,50	0,00	0,00	89.578,50
	i alt ved budsum kr.	**3.081.582,06**	**2.262.541,10**	**229.462,46**	**589.578,50**
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
Transport	**i alt ved budsum kr.**				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdagen	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport		3.081.582,06	2.262.541,10	229.462,46	589.578,50
Hæftelse nr. 4: Skadesløsbrev opr. Stort kr. 100.000 med meddelelse til Gribskov Kommune, tsm@gribskov.dk		92.706,15	0,00	0,00	92.706,15
	i alt ved budsum	**3.174.288,21**	**2.262.541,10**	**229.462,46**	**682.284,65**
A. Total	kr.	**3.174.288,21**	**2.262.541,10**	**229.462,46**	**682.284,65**

B. **Størstebeløbet,** der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 66.900,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 66.900,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	43.100,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	23.776,32			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 2.200.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 296.400,00

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 27. august 2018 af Birgitte B. Andersen

Munkerup Strandvej 30A

17835-BBA

Rekvirentsalær:

Grundafgift				9.000,00	
0,6% af ejd værdi + 25%	Ejdværdi:	2.200.000,00	13.200,00	16.500,00	
				25.500,00	
Moms				6.375,00	
Industriejd.					
Ikke deltaget i vejledningsmødet				-1.250,00	
I alt				30.625,00	

Omkostninger

Retsafgifter	1.630,00	
Inkassoomkostninger	4.812,50	
Ejendomsdatarapport	154,00	
Mødesalær udlæg	1.000,00	
Mangfoldiggørelse slg.opst	1.500,00	
Annoncer anslået	3.000,00	
Låsesmed anslået	0,00	
Kørsel retten		
Gebyr Nykredit		
Kørsel besigtigel og fremvisning	325,00	
I alt	12.421,50	
Sum B.a.		**43.046,50**
Vejbidrag m.v.		
Kloakbidrag m.v.		
Andre offentlige bidrag		
Vandafgifter		
Brandforsikringsbidrag (ANSLÅET)	0,00	
Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen		
Andet, jfr. specifikation - evt. panthaverregnskab		
Ejd. Skatter	23.776,32	
Mødesalærer andre panthavere 1.250,00	0,00	
I alt	36.197,82	
Tillæg af rekvirentsalær	30.625,00	
Størstebeløb	66.822,82	**Afrundet 66.900,00**

Sikkerhedsstillelse

Budsum		2.200.000,00	
Kolone 3 (der bliver dækket)		229.462,46	
1/4 af kolone 4 (der bliver dækket)		0,00	
Størstebeløbet	66.822,82 Afrundet	66.900,00	
Eventuel friværdi		0,00	
Sikkerhedsstillelse i alt		296.362,46	**Afrundet 296.400,00**

ADVOKATER
ANDERSEN

Birgitte B. Andersen, Advokat, Aut. Bobestyrer

Sara P. Jakobsen, Advokat

J.nr.: 17835-BBA

Beskrivelse af ejendommen Munkerup Strandvej 30A, 3120 Dronningmølle.

186m2 bolig i 2 etager med 100m2 kælder beliggende på 940m2 stor hjørnegrund i gåafstand til vandet. Ejendommen er opført i 1953 i mursten med tegltag og renoveret i 2008.

Ejendommen indeholder entre, badeværelse m. brus, udgang til haven, køkken, værelse og 2 stuer en-suite. Endvidere mellemgang med adgang til stort rum med tekøkken og toilet. Det store rum har egen indgang og kan således anvendes til f.eks. erhverv. 1. salen indeholder repos og 3 værelser. Kælderen indeholder adskillige store og mindre rum, fyrrum og udgang til carport. 1200L overfladetank fra 2008 er placeret i carporten.

Iflg. BBR registeret sker opvarmning med centralvarme fra eget anlæg (olie).

På Munkerup Strandvej er der lige ud for ejendommen tidsbegrænset parkering for flere biler.

Interesserede har mulighed for at besigtige ejendommen onsdag den 19. september 2018 kl. 14:00, dog kun efter forudgående tilmelding til Michelle Albrectsen på tlf.nr. 49770004 eller pr. mail til mia@andersen-advokater.dk. Tilmelding skal ske senest den 18. september 2018 kl. 10.00. Såfremt der ingen tilmeldte er til fremvisningen, vil denne ikke blive gennemført.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering i BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.









Tingbogsattest

Udskrevet:	24.08.2018 09:27:30

Ejendom:

Adresse:	Munkerup Strandvej 30A 3120 Dronningmølle
BFE-nummer:	2327566
Appr.dato:	26.05.1952
Landsejerlav:	Munkerup Gde., Søborg
Matrikelnummer:	0001fl
Areal:	940 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	27.06.2007-13037-16

Adkomsthavere:

Navn:	Vibeke Justesen
Cpr-nr.:	011247-****
Ejerandel:	1 / 2
Navn:	Henry Jesper Justesen
Cpr-nr.:	030447-****
Ejerandel:	1 / 2

Købesum:

Kontant købssum:	2.995.000 DKK
Købesum i alt:	2.995.000 DKK

Dato for overtagelse:

27.06.2007

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.07.2007-14751-16
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.442.000 DKK
Rente:	var

Kreditorer:

Navn:	Nykredit Realkredit A/S
Cvr-nr.:	12719280

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vilkår om afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.02.2005-4171-16
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Rente:	var

Senest påtegnet:

Dato:	07.07.2011 09:22:59

Kreditorer:

Navn:	Vibeke Justesen
Cpr-nr.:	011247-****
Navn:	Henry Jesper Justesen
Cpr-nr.:	030447-****

Meddelelseshavere:

Navn:	Nykredit Bank A/S
Cvr-nr.:	10519608

Fuldmagtsbestemmelser:
Fuldmagtshaver:

Navn:	Nykredit Bank A/S
Cvr-nr.:	10519608

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr lyst som privat ptb

Underpant:

Dato/løbenummer:	01.09.2009-0003234226
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	500.000 DKK
Underpanthavere:	Nykredit Bank A/S 10519608

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.02.2005-4173-16
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	650.000 DKK
Rente:	var

Senest påtegnet:

Dato:	09.11.2015 08:27:02

Kreditorer:

Navn:	Henry Jesper Justesen
Cpr-nr.:	030447-****
Navn:	Vibeke Justesen
Cpr-nr.:	011247-****

Tillægstekst:

Anmærkning
anm byrder

Tillægstekst
Opr lyst som privat pbt 325.000

Underpant:

Dato/løbenummer:	09.11.2015-1006853796
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	650.000 DKK
Underpanthavere:	NYKREDIT BANK A/S 10519608

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.02.2010-1000450950
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Skadeløsbrev

Hovedstol:	100.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Gribskov kommune
Cvr-nr.:	29188440

Debitorer:

Navn:	Vibeke Justesen
Cpr-nr.:	011247-****
Navn:	Henry Jesper Justesen
Cpr-nr.:	030447-****

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.03.1952-819-16
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	1
Akt nr:	16_A_372

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer:	29.07.1977-19996-16
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 356

Akt nr: 16_Æ_622

Bebyggelse:
Byggelinie

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

KORREKT AKT
16_AT_57

Dokument:
Dato/løbenummer: 14.11.1995-28367-16
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Ledninger:
Forsyning / afløb

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Anmærkning
anm byrder, anm

hæftelser

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	2.200.000 DKK
Grundværdi:	563.400 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2017
Kommunekode:	0270
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	006999

Indskannet akt:

Akt nr:	16_X_259

~~Gribskov Kommune~~
~~Rådhuset~~
~~Postbox 10~~

~~3200 Helsinge~~

Modtager

VEDR. EJENDOMSSKAT
Tlf.nr. 72 49 60 00
TLF. OG EKSPEDITION I BORGERSERVICE
Man - ons. 10-14 tor. 10-17 fre. 10-13
Mail adresse: tms@gribskov.dk

IBAN: DK7730000011886728
BIC/SWIFT-adresse: DABADKKK

Yderligere information: SE BAGSIDEN

Udskrevet den:	Moms-nr.:
13/08-2018	29188440

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	270	006999

Ejendommens beliggenhed:	Vurderet areal:	Vurderingsår:
Munkerup Strandvej 30 A-B	940	2016 (01/10-2016)

Matrikelbetegnelse:
MUNKERUP GDE., SØBORG 1fl

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
2.200.000	563.400		600.000

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 2018

Side 01 af 01

Specifikation			Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag			
Grundskyld	29,340 :	563400 01/01-31/12	16530,16	
RENTER VEDR. LÅN TIL EJD.SKAT			1180,34	
MORARENTER FOR 2017			52,34	
DAGRENOVATION 1 stk			1136,25	227,25
ROTTEBEKÆMPELSE			147,40	
SKORSTENSFEJERBIDRAG Fast bidrag2018			393,07	78,61

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 19439,56 305,86

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2018	20/02-2018	10336,13	01/02-2018	152,94
02	01/08-2018	20/08-2018	9103,43	01/08-2018	152,92

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCG0001 7. udg. 10. 2017

Ejendomsskatterne forfalder til betaling i 2 rater således:

Rate	Forfaldsdag	Sidste rettidige indbetalingsdag
1.	1/2 2018	20/2 2018 dækker 1/1 - 30/6
2.	1/8 2018	20/8 2018 dækker 1/7 - 31/12

Indbetaling:

1. og 2. rate indbetalingskort bliver udsendt samtidigt med ejendomsskattebilletten.
Indbetalingskort til begge rater er vedlagt, hvis du ikke er tilmeldt Betalingsservice.
Ved E-Boks vedlægges indbetalingskortene som bilag.
Indbetalingskort er kun vedlagt den originale ejendoms-skattebillet.

Renter og gebyrer:

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag beregnes renter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdag.
Rykkerskrivelser pålægges gebyr med kr. 250,00 pr. rykker.

Ejerskifte:

Ved ejerskifte vil tilmelding til Betalingsservice blive slettet.
Der bliver automatisk udsendt kopi af skattebillet til ny ejer.
Ret henvendelse til kommunen, hvis du mangler indbetalingskort.

Adresse i udlandet:

Hvis du er bosat i udlandet, skal du ved adresseændring/ indrejse i Danmark rette henvendelse til Gribskov Kommune.

Rådhuset:

TLF: 72 49 60 00
TMS@GRIBSKOV.DK

Tvivlsspørgsmål om:

Ejendomsvurdering ring til:
www.skat.dk tlf.: 72 22 18 18

Restancer ring til:
Opkrævningskontoret tlf.: 72 49 70 17
opkraevning@gribskov.dk

Skorstensfejerbidrag:

Helsinge-området:
Skorstensfejermester Michael Bredgaard,
tlf.: 48 71 23 86
mandag til onsdag kl. 7.00 - 9.00,
torsdag 17.00 - 18.00

Græsted og Gilleleje-området:
Skorstensfejermester Per Pallesen,
tlf.: 48 39 39 02, fax 48 39 39 06
mandag til torsdag kl. 7.00 - 15.00
samt fredag kl. 7.00 - 13.00

Loft over stigning i grundskyld

Med virkning fra og med 2003, er der indført loft over beregningsgrundlaget for den kommunale grundskyld. I 2003 var stigningen fastsat til 7% ud fra 2001 vurderingen, i 2004 højest 5,1%, i 2005 højest 6,5%, i 2006 højest 5,5%, i 2007 højest 4,7%, i 2008 højest 4,9%, i 2009 højest 4,7%, i 2010 højest 7%, i 2011 højest 7%, 2012 højest 4,3%, 2013 højest 7%, 2014 højst 6,3%, 2015 højest 6,4%, 2016 højest 6,6%, 2017 højest 5,5% og 2018 højest 6,5%.

I 2018 er grundskyldspromillen 29,34.

Ved alle henvendelser til rådhuset om ejendoms-skatter bedes ejendommens beliggenhed samt ejen-domsnr. angivet.

Renovation m.m.:

Afgifterne opkræves efter kommunens takstblad.

Rotte bekæmpelse:

Anmeld rotter på www.gribskov.dk

Gribskov Kommune
Borgerservice

Afsender
Gribskov Kommune , Borgerservice
Rådhusvej 3 , 3200 Helsinge

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:
270	6999	13-08-2018

Ejendommens beliggenhed:
Munkerup Strandvej 30A (Vejkode: 1131), 3120 Dronningmølle

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@gribskov.dk eller telefonnr 72496000

Oplysninger om grunde

Adresse: Munkerup Strandvej 30A (vejkode: 1131), 3120 Dronningmølle

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.	Ejerlav
1fl	MUNKERUP GDE., SØBORG

Oplysninger om tekniske anlæg

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

Anlægsnr.: 1

Adresse: Munkerup Strandvej 30A (vejkode: 1131), 3120 Dronningmølle

Beliggende på matrikel 1fl
Tank (Produkt på væskeform)
Fabrikat/type: Roug
Størrelsesklasse: 1
Sløjfningsfrist: 31-12-2048
Typegodkendelsesnr.: 01-5323
Type: Enkeltvægget
Fabrikationsår: 2008
Supplerende korrosionsbeskyttelse: Anoder

Driftstatus: I drift
Etableringsår: 2008
Placering: Over terræn, udendørs
Fabrikationsnr.: 01882
Størrelse: 1200 L
Indhold: Fyringsgasolie
Materiale: Stål

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Munkerup Strandvej 30A (vejkode: 1131), 3120 Dronningmølle
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 1fl
Opførelsesår: 1953
Antal boliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)
Tagdækningsmateriale: Tegl

Landsejerlavsnavn: MUNKERUP GDE., SØBORG
Antal etager u. kælder & tagetage: 1
Antal boliger uden køkken: 1

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	130	Samlet bygningsareal	130	Samlet boligareal	186
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	100	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	100	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	56	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	56	eller erhverv	
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fælles areal / åben altan, tagterasse	Tinglyst areal	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue / Åben overdækning	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
Munkerup Strandvej 30A (vejkode: 1131), 3120 Dronningmølle							
Etage: st	0 / 0	0	33 / 0 / 0	0 / 0	1 / 0	1 / (D*)	NEJ (H*)
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)							
Munkerup Strandvej 30B (vejkode: 1131), 3120 Dronningmølle							
Etage: st	0 / 0	0	153 / 0 / 0	0 / 0	7 / 0	1 / 1	JA (E*)
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)							

*A: Vandskyllende toilet udenfor enheden

*B: Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse med enheden

*C: Adgang til badeværelse

*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

*E: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

*H: Ingen fast kogeinstallation

Kortmateriale



Signaturforklaring: BYGN. = bygning.

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

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

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.
Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv 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, forbrændingsanstalter m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

Handel, kontor, transport og service
- Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne 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, sygehjem, 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

Ydervæggenes materialer
- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (eternit el. lign).
- Fibercement, asbestfri.
- Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
- Træbeklædning.
- Betonelementer (Etagehøje betonelementer).
- 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 fyringsenhe-der (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.
- Pejs.
- 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.

Nykredit

Andersen Advokater

Ole Rømers Vej 4
3000 Helsingør

Dato	7. august 2018
Kunde	Henry Jesper Justesen Vibeke Justesen
Kundenr	044103613
Ejendomsnr.	0970280
Beliggenhed	Munkerup Strandvej 30A 3120 Dronningmølle
Matr.nr.	0001 fl
Ejerlav	Munkerup Gde., Søborg

Auktionsopgørelse pr. 25. september 2018

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations-restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
097028001	2.442.000,00	2.262.831,97		229.462,46
I alt	2.442.000,00	2.262.831,97		229.462,46

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:
Andersen Advokater

Ole Rømers Vej 4
3000 Helsingør

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 25. september 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.

Med venlig hilsen
Nykredit

4420023 2018-08-07-11.34.48 PR 0970280

22

Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 25. september 2018 på lånenr. 097028001

Specifikation af skyldige beløb pr. 25. september 2018

Restgæld pr. 1. oktober 2018	kr.		2.262.831,97
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 25. september 2018 - 30. september 2018	kr.		-290,87
Terminsydelse	kr.		204.703,71
Heraf pr. 11. juni 2017	kr.	34.341,85	
Heraf pr. 11. september 2017	kr.	34.126,45	
Heraf pr. 11. december 2017	kr.	34.081,73	
Heraf pr. 11. marts 2018	kr.	33.895,35	
Heraf pr. 11. juni 2018	kr.	33.850,40	
Heraf pr. 11. september 2018	kr.	34.407,93	
Gebyrer	kr.		400,00
Heraf Misligh. gebyr af 26. april 2018	kr.	100,00	
Heraf Misligh. gebyr af 18. maj 2018	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 29. juni 2018	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 28. september 2018	kr.	100,00	
Morarente pr. 25. september 2018	kr.		24.358,75
I alt	kr.		2.492.003,56

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	204.703,71
Morarenter pr. 25. september 2018	kr.	24.358,75
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	229.462,46

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	2.442.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2018	kr.	2.262.831,97

Lånet er udbetalt den 27. juni 2007 og udløber den 30. juni 2037.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	22	Hd0	-	2028	0951595

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. juli 2018 til 30. september 2018:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.		30.395,57
Heraf rente 0,0195 % af restgæld	kr.	447,67	
- afdrag	kr.	29.947,90	
Bidrag 0,1750 % af restgæld	kr.		4.012,36
I alt	kr.		34.407,93

4420023 2018-08-07-11.34.48 PR 0970280

Nykredit

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

4420023 2018-08-07-11.34.48 PR 0970280

Nykredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

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

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab
Er auktionskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af lånene
Hvis Nykredit ikke bevilger 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
Nykredit forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde
Nykredit forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Nykredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Lån i fremmed valuta
Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering
Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit.

4420023 2018-08-07-11.34.48 PR 0970280

Nykredit

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.
Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit eller dennes repræsentant.

4420023 2018-08-07-11.34.48 PR 0970280

Michelle Albrectsen

Fra: Vibeke Bjerregaard <vibe@nykredit.dk>
Sendt: 15. august 2018 13:14
Til: Michelle Albrectsen
Emne: VS: Ejendommen beliggende Munkerup Strandvej 30A, 3120 Dronningmølle tilhørende Henry Jesper Justesen og Vibeke Justesen - vor ref. 030447-XXXX

I forbindelse med tvangsauktionen den 25.9.2018 over ovennævnte ejendom kan jeg hermed opgøre vores krav i forbindelse med vores underpant i ejerpantebreve opr. 500.000,00 og 650.000,00 kr.

Kravet kan pr. auktionsdato fsva. ejerpantebrevet opr. 500 tkr. opgøres til 500.000,00 kr. og fsva. ejerpantebrevet opr. 650 tkr. opgøres til 89.578,50.

Beløbene bedes taget med i kolonne 1 og 4.

Vi afventer at modtage salgsopstillingen.

Venlig hilsen
Vibeke Bjerregaard

Vibeke Bjerregaard
Specialist
Personligt Gældsansvar
Direkte: +4544552138

Nykredit
Kalvebod Brygge 47
1780 København V
Tlf.: 70 10 90 00

Michelle Albrectsen

Fra: TMS <tms@gribskov.dk>
Sendt: 13. august 2018 12:54
Til: Michelle Albrectsen
Emne: SV: Ejendommen matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg beliggende Munkerup Strandvej 30A, 3120 Dronningmølle - Vores j.nr. 17835.

Til advokatfirmaet Andersen.

Pr. auktionsdagen udgør saldoen på lånet bag skadesløsbrevet 92.706,15 kr.

Blanketten med panthaverforespørgsel er desværre ikke blevet vedhæftet da mailen er sendt videre / besvaret flere gange.

Er det nok med ovenstående saldo/beløb?

Ellers bedes du sende blanketten til os igen, så vi kan udfylde den.

Mail til tms@gribskov.dk

Venlig hilsen

Tanja Mie Carlson
Center for borgerservice og beskæftigelse

Gribskov kommune
Rådhusvej 3
3200 Helsinge
Tlf. 72496000
Åbningstider: Man-ons 10-14, Torsdag 10-17 & Fredag 10-13

Gribskov
Kommune

Fra: Opkraevning
Sendt: 9. august 2018 10:19
Til: TMS <tms@gribskov.dk>
Cc: mia@andersen-advokater.dk
Emne: VS: Ejendommen matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg beliggende Munkerup Strandvej 30A, 3120 Dronningmølle - Vores j.nr. 17835.

I bedes besvare vedr. skadeløsbrev i ejendommen i forbindelse med tvangsauktion den 25-9-2018

Venlig hilsen

Anni Boldsen Schmidt
Team regnskab -
Center for Koncernstyring & IT

GribskovAdvokaterne

Poul Erik Petersen
Møderet for højesteret
Tine Jacobsen

Østergade 12
Postbox 149
3200 Helsinge

Tlf: 48 79 40 45
Telefax 48 79 92 10
Nordea 2276 0601709904
www.gribskovadvokaterne.dk

Advokat Birgitte B. Andersen

Den 26. juli 2018
sekr. Dorte Rasmussen
J.nr. 52290/tj/dr

Sendes pr. mail: lks@andersen-advokater.dk

Vedr.: auktion over ejendommen Munkerup Strandvej 30 a, Dr.mølle

Som advokat for Gribskov kommune skal jeg herved opgøre skyldige ejendomsskatter således:

Jfr. opgørelse	20.276,32
Incassosalær	2.500,00
Indgivelse af auktionsbegæring	1.000,00
I alt	23.776,32

hvilket beløb jeg venligst beder Jer medtage i salgsopstillingen.

Med venlig hilsen

Tine Jacobsen

Tlf.: 72 49 60 00

SE: 29188440

Kontoudtog

Gribskovadvokaterne
Østergade 12,1
3200 Helsinge
DK

Udskriftsdato	26-07-2018
Opgørelsesdato	25-09-2018
Sagsbehandler	Anni Boldsen Schmidt
CPR/CVR-nr	0112471766

Opgørelse til auktion - forbehold for yderlig rente og evt omkostninger

Debitorkonto: 0275511 **Ejendomsskat 2018**

Munkerup Strandvej 30 A-B
Nr: 1fl MUNKERUP GDE., Søborg

Forfaldsdato	Sidste rettidige betalingsdato	Faktura/ Rentenota/ Rykkernota	Tekst	Bevægelser	Saldo/restance
01-02-2018	20-02-2018	01774038	Opkrævning	9.445,42	9.445,42
01-02-2018	20-02-2018	01774039	Opkrævning	568,13	10.013,55
01-02-2018	20-02-2018	01774040	Opkrævning	73,70	10.087,25
01-02-2018	20-02-2018	01774041	Opkrævning	196,54	10.283,79
01-02-2018	20-02-2018	01774046	Opkrævning	52,34	10.336,13
01-03-2018	01-03-2018	0114574	Renter	82,27	10.418,40
07-03-2018	07-03-2018	0096219	Rykker	250,00	10.668,40
01-04-2018	01-04-2018	0117140	Renter	41,14	10.709,54
04-04-2018	04-04-2018	0099275	Rykker	250,00	10.959,54
09-04-2018	08-04-2018		Betaling	-73,70	10.885,84
09-04-2018	08-04-2018		Betaling	-196,54	10.689,30
09-04-2018	08-04-2018		Betaling	-568,13	10.121,17
01-05-2018	01-05-2018	0118370	Renter	37,78	10.158,95
17-05-2018	17-05-2018		Afgifter	340,00	10.498,95
01-06-2018	01-06-2018	0119265	Renter	37,78	10.536,73
01-07-2018	01-07-2018	0119962	Renter	37,78	10.574,51
01-08-2018	20-08-2018	01774042	Opkrævning	8.265,08	18.839,59
01-08-2018	20-08-2018	01774043	Opkrævning	568,12	19.407,71
01-08-2018	20-08-2018	01774044	Opkrævning	73,70	19.481,41
01-08-2018	20-08-2018	01774045	Opkrævning	196,53	19.677,94
25-09-2018	25-09-2018		Renter pr. opgørelsesdato	148,38	19.826,32

Debitorkonto: 0301561 **Gebyr for underretning**

Munkerup Strandvej 30 A-B
Nr: 1fl MUNKERUP GDE., Søborg

Forfaldsdato	Sidste rettidige betalingsdato	Faktura/ Rentenota/ Rykkernota	Tekst	Bevægelser	Saldo/restance
17-05-2018	17-05-2018	01964614	Opkrævning	450,00	450,00

Total restance pr. opgørelsesdato 20.276,32

Tlf.: 72 49 60 00

SE: 29188440

Kontoudtog

Udskriftsdato 26-07-2018
Opgørelsesdato 25-09-2018
Sagsbehandler Anni Boldsen Schmidt
CPR/CVR-nr 0112471766

Gribskovadvokaterne
Østergade 12,1
3200 Helsinge
DK

Forfaldsdato	Sidste rettidige betalingsdato	Faktura/ Rentenota/ Rykkernota	Tekst	Bevægelser	Saldo/restance

 31

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017

Adresse:	MUNKERUP STRANDVEJ 30 A-B , 3120 DRONNINGMØLL		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	GRIBSKOV	**Ejendomsnr.:**	6999
Vurderingskreds:	GRÆSTED-GILLELEJE/ØST.		
Benyttelse:	Beboelse	**Lejligheds antal:**	1
Matrikel:	1 FL , MUNKERUP GDE.	**Grundareal:**	940
Ejendomsværdi:	2.200.000	**Grundværdi:**	563.400

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	940	270 kr.	253.800 kr.
02	Bygretpris standard	1	324.000 kr.	324.000 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	14.400 kr.	-14.400 kr.
I alt:				563.400 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	1.750.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	2.000.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			1.837.500 kr.

Vis tidligere vurdering

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

For ejendommen Munkerup Strandvej 30A, 3120 Dronningmølle

Ejendommens adresse:	Munkerup Strandvej 30A, 3120 Dronningmølle
Matr.nr.	1fl Munkerup Gde, Søborg
Grundareal	940 m²
Ejendomsnummer:	006999
Kommune:	Gribskov Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal enheder:	2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé ... 3

Uddybning af enkelte svar

Bygninger ... 6
Olietanke ... 6

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

Planer ... 8
Zonestatus ... 8
Kommuneplaner ... 9

Vand ... 11
Aktuelle afløbsforhold ... 12
Aktuel vandforsyning ... 12
Spildevandsforhold ... 12
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 14

Jordforurening ... 14
Lettere jordforurening ... 15

Om ejendomsdatarapporten ... 16
Generelt om ejendomsdatarapporten ... 16
Ordforklaring - ejendomsoplysninger ... 16

Følgende bilag kan hentes:

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen
Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Energimærkning
Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Tilstandsrapport
Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Elinstallationsrapport
Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Byggesag
Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Byggeskadeforsikring
Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Olietanke
Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Fredede bygninger
Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Byggeskadefonden (BvB)
Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)
Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 16.530 kr.
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Ejendomsskattebillet
Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Ejendoms- og grundværdi
Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.200.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Vurderingsmeddelelse
Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

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. 13. august 2018
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber.

Huslejenævnssager
Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Vand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Spildevandsforhold
Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Jordforurening

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Lettere jordforurening
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018
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. 13. august 2018

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Klitfredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

Beskyttede sten- og jorddiger
Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2018

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

Bygninger

Olietanke

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

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

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Oplysninger vedr. Olietanke er indhentet d. 13. august 2018

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 2008
Fabrikationsår..... 2008
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 1.200 l
Placering..... Over terræn, udendørs
Sløjfningsfrist..... 30-12-2048
Fabrikationsnr..... 01882
Typegodkendelsesnr..... 01-5323
Type..... Enkeltvægget
Indhold..... Fyringsgasolie
Materiale..... Stål
Supplerende indvendig korrosionsbeskyttelse..... Anoder

Kontaktoplysninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 16.530 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.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.
BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 13. august 2018

Skatteår	2018
Kommune	Gribskov Kommune
Grundskyld	16.530,16 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	16.530,16 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 2.200.000 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 2012.

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 13. august 2018

Vurderingsår	2017
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-10-2017
Ejendomsværdi	2.200.000 kr.
Grundværdi	563.400 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	SKAT
www adresse	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 forsyningsselskaber."

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

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.

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 13. august 2018

Er der forfalden gæld på ejendommen?	Ja
Forfalden gæld i alt	19.826,32 kr
Gælden er opgjort pr.	25-09-2018
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato	25-09-2018
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen	Nej
Forfalden gæld bilag	Se bilag

Gældsposter vedrørende: Afgifter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype: 340,00 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype: 18.601,19 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype: 385,13 kr

Gældsposter vedrørende: Rykker Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype: 500,00 kr

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring	Kontakt egen kommune

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen? Byzone

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

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. 13. august 2018

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

Andel af matrikel dækket af zonen..... 200 %

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 13. august 2018

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. Idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
- arealets overordnede anvendelse
- bebyggelsesprocent
- bebyggelsens største højde
- og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 13. august 2018

Kommuneplan: Kommuneplan 2013-25

Planens navn.....	Kommuneplan 2013-25
Kommune.....	Gribskov
Dato for vedtagelse af plan.....	16-12-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	30-01-2014
Link til plandokument.....	Link

Kontaktoplysninger

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 13. august 2018

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 13. august 2018

Kommuneplan: Boligområde i Gilleleje Øst og Dronningmølle

Planens navn..... Boligområde i Gilleleje Øst og Dronningmølle

Plannummer..... 2.B.03

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 2255832

Kommune..... Gribskov

Navn på plandistrikt..... Gilleleje

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2013

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-01-2014

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone, landzone og sommerhusområde

Fremtidig planzone..... Byzone, landzone og sommerhusområde

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om områdeanvendelsen..... Boligformål (åben-lav bebyggelse) med tilhørende serviceanlæg, som daginstitutioner, boliger for ældre og fælleshuse) samt mindre butikker og virksomheder, der uden genevirkninger kan indpasses i området

Notat om bebyggelse..... Mindstegrundstørrelsen er fastsat til 1.200 m², og ejendommene i området må som udgangspunkt ikke udstykkes med henblik på bebyggelse. Ejendomme i 1. række langs kysten skal søges bevaret og må som udgangspunkt ikke udstykkes. Tilladelser til udstykning af kan kun ske på baggrund af en nærmere vurdering af den enkelte ejendoms karakter og beliggenhed - også set i forhold til nærområdet. Heri indgår ligeledes en vurdering af, om der skal stilles skærpede krav til grundstørrelser, bebyggelsens omfang og placering mv.

Notat om ophold..... De eksisterende grønne områder skal udlægges til fælles opholdsarealer. Områder beliggende søværts strandbyggelinien må, i medfør af Lov om naturbeskyttelse, ikke bebygges.

Notat, andet..... Stierne i området skal bevares således, at offentligheden sikres adgang til kysten.

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

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

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 13. august 2018

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 13. august 2018

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 13. august 2018

Kommuneplan: Boligområde i Gilleleje øst og Dronningmølle

Planens navn..... Boligområde i Gilleleje øst og Dronningmølle

Plannummer..... 2.B.24

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 9431883

Kommune..... Gribskov

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 21-06-2018

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 26-06-2018

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-08-2018

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone, landzone og sommerhusområde

Fremtidig planzone..... Byzone, landzone og sommerhusområde

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om områdeanvendelsen..... Boligformål (åben-lav bebyggelse) med tilhørende serviceanlæg, som daginstitutioner, boliger for ældre og fælleshuse) samt mindre butikker og virksomheder, der uden genevirkninger kan indpasses i området.

Notat om ophold..... De eksisterende grønne områder skal udlægges til fælles opholdsarealer. Områder beliggende søværts strandbyggelinjen må, i medfør af Lov om naturbeskyttelse, ikke bebygges.

Notat, andet..... Mindstegrundstørrelsen er fastsat til 1.200 m², og ejendommene i området må som udgangspunkt ikke udstykkes med henblik på bebyggelse. Ejendomme i 1. række langs kysten skal søges bevaret og må som udgangspunkt ikke udstykkes. Tilladelser til udstykning af kan kun ske på baggrund af en nærmere vurdering af den enkelte ejendoms karakter og beliggenhed - også set i forhold til nærområdet. Heri indgår ligeledes en vurdering af, om der skal stilles skærpede krav til grundstørrelser, bebyggelsens omfang og placering mv. Stierne i området skal bevares således, at offentligheden sikres adgang til kysten.

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

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

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 13. august 2018

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 13. august 2018

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 13. august 2018

Vand

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?... Afløb til spildevandsforsyningens 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. 13. august 2018

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 13. august 2018

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

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. 13. august 2018

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

Kontaktoplysninger

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 13. august 2018

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

Spildevandsplan: MUK01SN - Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Navn på område med kloakopland..... MUK01SN

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Kloakoplande forslag indeholder oplysninger om forslag til kloakeringsstatus for et givent område (kloakopland).

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 13. august 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 13. august 2018

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 Spildevandsforsyning, forslag

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 13. august 2018

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 13. august 2018

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

Spildevandsplan: - 0

Renseklassekode..... 0

Renseklasse..... Reduktion af organisk stof

Kode for område med renseklasseopland..... 2.3

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 13. august 2018

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 13. august 2018

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Områder på matriklen:

Type..... Områdeklassificering (2 stk.)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Munkerup Strandvej
30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

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. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

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

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

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

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

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

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

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 gentilplantning 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 erhvervsejendomme 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 erhvervsejendomme fra 2012. Se seneste vurdering under " Ejendoms- og grundværdi".

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

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

Arbejderbolig
Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og 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 nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

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

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 tilkoblet, 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.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

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.

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 forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Lettere jordforurening
Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. 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 anmeldepligt ved større jordflytning.

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

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

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

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.

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

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Rapport købt 13/8 2018
Rapport færdig 13/8 2018

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.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 13/8 2018

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Munkerup Strandvej 30A, 3120 Dronningmølle

Ejendommens adresse:	Munkerup Strandvej 30A, 3120 Dronningmølle
Matr.nr.	1fl Munkerup Gde, Søborg
Grundareal	940 m²
Ejendomsnummer:	006999
Kommune:	Gribskov Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Antal enheder:	2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 1fl Munkerup Gde., Søborg

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Bilag dannet 13/8 2018

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 kommunernes mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.
Datakilde	Kommunalt økonomisystem

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 13. august 2018

Er der forfalden gæld på ejendommen?	Ja
Forfalden gæld i alt	19.826,32 kr
Gælden er opgjort pr.	25-09-2018
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato	25-09-2018
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen	Nej

Gældsposter vedrørende: Afgifter Ejendomsskat

Gæld vedrørende	Afgifter Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype	340,00 kr
Beløb	340,00 kr
Forfaldsdato	17-05-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende	Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype	18.601,19 kr

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Blag dannet 13/8 2018

Beløb..... 9.445,42 kr
Forfaldsdato..... 20-02-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 52,34 kr
Forfaldsdato..... 20-02-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 8.265,08 kr
Forfaldsdato..... 20-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 568,12 kr
Forfaldsdato..... 20-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 73,70 kr
Forfaldsdato..... 20-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 196,53 kr
Forfaldsdato..... 20-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Renter Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 385,13 kr

Beløb..... 82,27 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 41,14 kr
Forfaldsdato..... 01-04-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 37,78 kr
Forfaldsdato..... 01-05-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 37,78 kr
Forfaldsdato..... 01-06-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 37,78 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 37,78 kr

EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkerup Strandvej 30A
3120 Dronningmølle

Bilag dannet 13/8 2018

Forfaldsdato..... 01-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 110,60 kr
Forfaldsdato..... 25-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Rykker Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Rykker Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 500,00 kr

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 07-03-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 04-04-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Munkerup Strandvej
30A
3120 Dronningmølle

Bilag dannet 13/8 2018

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.

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 størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

58

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 – hv is fogedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tek - niske anlæg af enhver art, der hører til ejen - dommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, af- grøder m.v.

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedret - tens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auk - tionsbudet skal overtage eller opfylde servi - tutter, brugsrettigheder, aftægts -, liv rente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fo ged- retten 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), med - mindre det besluttes, at en ny aukt ion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auk - tion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 ud - sættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sik - kerheden er sti llet. Skal der afholdes ny auk - tion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højest 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 sikker- heden 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 prioritets - ordenen. 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 eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pály - dende.

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

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der sv arer til den fastsatte reference - sats med et tillæg på 7 pct. Som reference - sats 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 auktions- budet

Under auktionen oplyses arten og stør - relsen 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 størstebeløb for hvad, der skal *betales*, og hvilke krav og pligter der kan *overtages*.

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsen - tanterne 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 forholdsmæssigt.
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. Spildevands- og kloakbidrag.~~

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

h. Brugspanthavers underskud efter afholdel - se af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendom - men. Overskud afskrives i brugspanthave - rens 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 auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

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

Beløb, der sk al betales ud over auktions - budet, 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. be - tales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkeds - bidrag af det med ejendommen følgende løsøre m.v. efter nærmere aftale med told - væsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal kø beren straks over for fogedretten stille sikkerhed for op - fyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som god - kendes 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 udbe - talt, jfr. pkt. 6A litra b, og

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne priori - teter 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 sikker - hedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerhe - den 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 an - nulleres, hvorefter auktionen straks genop - tages. Fogedrett en 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 fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

Salgsopstillingen kan 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

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- 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 højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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.

version pr. 1.1.2015