



Aktieselskabet
Advokaterne Amtmandstøften

25-44601-44

Anne Mette Ovesen
Erik Bo Sørensen
Mogens Pahl Christensen
Palle Møller Jørgensen
Jens H. Bech

Olav Pedersen
Jesper Baden Andersen

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

SALGSOPSTILLING

tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 7 a Smidstrup By, Sejlstrup,
beliggende Smidstrupvej 368, 9760 Vrå



Advokaterne Amtmandstøften

Amtmandstøften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911

Havnegade 18 • 9850 Hirtshals • Telefon 98941800

Giro 643-5238 • Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420 • CVR-nr. 20 87 99 04

E-mail: advokaterne@amtmandstøften.dk • www.advotoft.dk • Sikker mail: digital@amtmandstøften.dk



Aktieselskabet
Advokaterne Amtmandstøften

25-44601-44

Anne Mette Ovesen
Erik Bo Sørensen
Mogens Pahl Christensen
Palle Møller Jørgensen
Jens H. Bech

Olav Pedersen
Jesper Baden Andersen

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	side	1 - 3
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	side	4
Tillæg til salgsopstilling - oplysninger	side	5 - 6
Købervejledning til tvangsauktion	side	7 - 8
Ejendomsskattebillet for 2018	side	9
Ejendomsvurdering pr. 1/10 2011	side	10 - 11
BBR-meddelelse	side	12 - 15
Ejendomsdatarapport	side	16 - 34
Tilstandsrapport af 11.11.2005	side	35 - 45
Kort over vejforsyning	side	46
Jordforureningsattest	side	47 - 49
Tingbogsattest	side	50 - 53
Mailskrivelse af 06.09.2018 fra IF Forsikring	side	54
Auktionsopgørelse fra Realkredit Danmark A/S	side	55 - 62
Auktionsopgørelse fra Danske Bank	side	63
Auktionsvilkår	side	64 - 66
Bilag vedr. ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår	side	67

Amtmandstøften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911

Havnegade 18 • 9850 Hirtshals • Telefon 98941800

Giro 643-5238 • Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420 • CVR-nr. 20 87 99 04

E-mail: advokaterne@amtmandstøften.dk • www.advotoft.dk • Sikker mail: digital@amtmandstøften.dk

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 25-44601-44	AS AUKT-355/2018
Ejendommens matr.nr.:	7 a Smidstrup by, Sejlstrup
beliggende:	Smidstrupvej 368, Smidstrup, 9760 Vrå
tilhørende:	Johnny Peter Kronborg Madsen
boende:	Jelstrupvej 27, Jelstrup, 9600 Aars
Auktionstidspunkt:	Mandag den 15. oktober 2018 kl. 09.00 Ny auktion mandag den 12.11.2018 kl. 9.00
Auktionssted:	Retten i Hjørring, Retssal J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring
Rekvirent, hæftelses nr.:	Realkredit Danmark, nr. 1

Ved advokat: Erik Bo Sørensen, Amtmandstoft 3, 9800 Hjørring

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Landejendom
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2017 kr. 1.450.000,00 heraf grundværdi: kr. 84.600,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	
Areal ifølge attester:	5519 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	If Forsikring, policenr. 411068044
Ejendomsskatte og afgifter for året andrer og omfatter:	Udgør for 2018 i alt kr. 5.753,54, jfr. vedhæftede ejendomsskattebillet
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	Budsum på 1. auktion kr. 100.000,00

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

Landejendom, opført i 1882, delvist istandsat, med hvidmalet facade, nyere tegltag samt nyere døre og sprossevinduer i mahogni. Det samlede boligareal udgør 408 m², heraf 171 m² i tagetage (et stort rum). Stueplan er indrettet med god og rummelig værelsesfordeling med fine lysindfald, høje vinduespartier, god loftshøjde, plankegulve, blotlagte loftsbjælker, nyere gæstetoilet, badeværelse m/kar og brus, moderniseret køkken og bryggers, stue samt værelser. Opvarmning ved stokerfyr.

3 udhuse (lader, heraf 1 egnet til nedrivning), murede med bliktag. Parklignende have (p.t. tilgroet pga. manglende vedligeholdelse). Der henvises i øvrigt til vedhæftede BBR-meddelelse samt ejendomsdatarapport. Salgsopstillingens side 35-45 (tilstandsrapport) er historisk og ikke udtryk for ejendommens stand i dag, og kan ikke anvendes til tegning af ejerskifteforsikring. Ejendommen trænger til vedligeholdelse og istandsættelse, ligesom et større oprydningsarbejde må påregnes som følge af efterladt kasseret bohøve.

Fremvisning af ejendommen ~~tirsdag den 9. oktober 2018 kl. 13.00~~ **Fremvisning onsdag den 07.11.2018 kl. 13.00**

Lejemål:	Ingen
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Der henvises til vedhæftede tingbogsattest

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		735.577,53	673.920,40	61.657,13	0,00
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev med meddelelse til Danske Bank, Gældsrådgivningscenter, Holmens Kanal 2-12, 1092 København K, opr. kr. 200.000,00, tinglyst 19.05.2008, opgjort til E-mail: grckontakt@danskebank.dk		200.000,00	0,00	0,00	200.000,00
i alt ved budsum		935.577,53	673.920,40	61.657,13	200.000,00
A. Total	kr.	935.577,53	673.920,40	61.657,13	200.000,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 35.163,51

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 35.163,51

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	33.913,51	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	0,00	8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
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. 1.450.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 276.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 06.09.2018 af Erik Bo Sørensen, advokat.



Aktieselskabet
Advokaterne Amtmandstøften

25-44601-44

Anne Mette Ovesen
Erik Bo Sørensen
Mogens Pahl Christensen
Palle Møller Jørgensen
Jens H. Bech

4

Olav Pedersen
Jesper Baden Andersen

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

Incassosalær	kr.	3.375,00
Rekvision	kr.	250,00
Fogedgebyr	kr.	760,00
Mødesalær udlæg	kr.	1.000,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Ejendomsdatarapport	kr.	154,00
Befordring besigtigelse/fremvisning	kr.	155,76
Annoncering www.statstidende.dk og www.boligsiden.dk	kr.	2.375,00
Mangfoldiggørelse salgsoptilling incl. moms	kr.	200,00
Rekvirentsalær, beregnet efter kontant ejendomsværdi, incl. moms	kr.	<u>24.843,75</u>
I alt	kr.	<u>33.913,51</u>

Amtmandstøften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911

Havnegade 18 • 9850 Hirtshals • Telefon 98941800

Giro 643-5238 • Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420 • CVR-nr. 20 87 99 04

E-mail: advokaterne@amtmandstøften.dk • www.advotoft.dk • Sikker mail: digital@amtmandstøften.dk



25-44601-44

Olav Pedersen
Jesper Baden Andersen

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

OPLYSNINGER

1. Der gøres opmærksom på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af realkreditlån, uanset at et sådant i foranstående salgsopstilling er placeret i kolonne 2.
2. En eventuel liebhaver kan forud for auktionen opnå tilsagn om, hvorvidt gældsovertagelse kan opnås, og på hvilke betingelser, ved at rette henvendelse til de pågældende realkreditinstitutter.
3. Hvis køber er et A/S eller ApS, må køber tillige påregne personlig hæftelse, for at opnå gældsovertagelse.
4. Såfremt auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkreditlån, der ved auktionen har opnået hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår.

KONSEKVENSER AF KØB PÅ TVANGSAUKTION

Ejendommens beskrivelse er delvis baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl,

Amtmandstøften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911

Havnegade 18 • 9850 Hirtshals • Telefon 98941800

Giro 643-5238 • Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420 • CVR-nr. 20 87 99 04

E-mail: advokaterne@amtmandstøften.dk • www.advotoft.dk • Sikker mail: digital@amtmandstøften.dk



og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning. Auktionskøber må endvidere selv drage omsorg og bekoste udsættelse af tidligere ejer og/eller dennes efterladte løsøre.

Rekvirenten har ikke selv beboet ejendommen eller har nærmere kendskab til denne, og rekvirenten må derfor i forbindelse med tvangsauktionen fraskrive sig ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler vedrørende ejendommen.

Køber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, samt eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger m.v., hvad enten disse befinder sig over eller under jord, udvendig eller indvendig i ejendommen m.v., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder både skjulte fejl og mangler af enhver art, såvel juridiske som faktiske mangler.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Som konsekvens heraf kan køber ej heller tegne ejerskifteforsikring.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Der påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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



HJØRRING KOMMUNE
Team Byggeri og ejendomme
Teknik- og Miljøområdet
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring

Åbningstider telefon man - fre 9-13
 72 33 65 00

Ejendomsskat: byggeri@hjoerring.dk
 Affald: affald@hjoerring.dk
 Jordgebyr: teamvandjord@hjoerring.dk
 Betaling: debitor@hjoerring.dk
 Miljøgebyr: teamerhverv@hjoerring.dk

Modtager

Udskrevet den: 24/08-2018
 Moms-nr.: 29189382

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	860	029280

Ejendommens beliggenhed:
 Smidstrupvej 368

Vurderet areal: 5519
 Vurderingsår: 2016 (01/10-2016)

Matrikelbetegnelse:
 SMIDSTRUP BY, SEJLSTRUP 7a

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
1.450.000	84.600		90.100

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	34,000 :	84600 01/01-31/12	2876,40	
Gebyr rottebekæmpelse			52,20	
Skorstensfejer Lars Christensen tlf. 9890 2422			876,49	175,30
Genbrugsgebyr m.m. helårsbolig 1 stk			1377,00	275,40
140 L container helårs 1 stk			1596,00	319,20
140 L container helårs Reg 2018			-1285,55	-257,11
Udbringning/hjemtagning container Reg 2018			261,00	52,20

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

5753,54

564,99

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2018	02/01-2018	3415,15	01/01-2018	384,95
02	01/07-2018	02/07-2018	2338,39	01/07-2018	180,04

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.

Afsender: SKAT

Vestre Havnepromenade 5-9
9000 Aalborg

2011

Ejendomsvurdering



Modtager/ejer

860

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer
	860 029280
Matr. nr.	
SMIDSTRUP	7 A
Vurderet areal	
5.519 m ²	
Ejendommens beliggenhed	
Smidstrupvej 368	
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 28 26	24/08-2018
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 31	Vmt 1

Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 vurderet sådan:

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi	1.500.000 kr	Grundværdi	89.000 kr
Ejerboligværdi, §33, stk. 8	1.496.400 kr		
Nr. 368			

Vurderingen er foretaget i henhold til vurderingsloven, hvorefter den samlede ejendom vurderes til den kontante handelsværdi pr. 1. oktober 2011. Grunden skal vurderes, som om den var ubebygget. Endvidere tages der stilling til ejendommens benyttelse samt til, om en nyopført ejerbolig er færdigbygget. Hvis der er sket ændringer på ejendommen, er tidligere års vurderinger omberegnet til brug for ejendomsværdiskatte- og grundskatteberegningen. Det følger af vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1 og stk. 12-18.

Vurderingen er foretaget på grundlag af konstaterede handelspriser ved ejendomssalg frem til 1. oktober 2011. Prisudviklingen mellem 1. oktober 2011 og udsendelsen har derfor ingen indflydelse på vurderingen. Alle vurderinger kan ses på Internettet (www.vurdering.skat.dk) fra den 16. april 2012 kl. 07.00.

Grundværdien er fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens register om ejendommens areal og arealets planlagte anvendelse i henhold til kommune- og lokalplaner mv.

Ejendomsværdien er bl.a. fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR). Det er ejerens

ansvar, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunens BBR-myndighed.

Den standardpris, som indgår i beregningen af ejendommens værdi, er fastlagt på grundlag af analyser af priserne på solgte ejendomme i området.

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for den enkelte ejendom. Er forhold af væsentlig betydning for værdien ikke allerede medtaget ved vurderingen, skal du kontakte SKAT.

Der er sendt meddelelse om vurderingen ud til alle, der har ejet ejendommen i løbet af 2011. Har du spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan vi kontaktes på 72 22 18 18.

Du kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet og sendes til SKAT på ovenstående adresse senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse.

Hvis SKAT er enig i klagen, genoptages sagen. Er SKAT ikke enig i klagen, bliver den sendt videre til afgørelse i vurderingsankenævnet.

Områdeoplysninger

Grundværdiområde Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.

SPECIFIKATIONER

Grundværdi

Beløb

Kvadratmeterpris	800 m ²	à	70 kr	56.000 kr
Kvadratmeterpris	4200 m ²	à	7 kr	29.400 kr
Kvadratmeterpris	519 m ²	à	7 kr	3.633 kr
Grundværdi i alt				89.033 kr
Grundværdi afrundet				<u>89.000 kr</u>

Bygningsværdi

Antal m²

Etageareal	Bebygget areal	237 m ² x 100 %	237 m ²
	Udnyttet tagetage	171 m ² x 30 %	51 m ²
	Fritlig. garage, udhus mv.	100 m ² x 5 %	5 m ²
	Vægtet etageareal		<u>293 m²</u>

Beløb pr. m²

Beløb

Værdi beregning	Standardpris for området	5.500 kr
	Opførelsesår: 1882	-279 kr
	Bebygget areal : 237 m ²	-351 kr
	Bygningsværdi pr. m ²	<u>4.870 kr</u>

Bygningsværdi	293 m ² x	4.870 kr	<u>1.426.910 kr</u>
---------------	----------------------	----------	---------------------

Ejendomsværdi

Beløb

Grundværdi	89.000 kr
Bygningsværdi	1.426.910 kr
Beregnet værdi i alt	1.515.910 kr

Særlige forhold:

Korrigeret ejendomsværdi	1.515.910 kr
Ejendomsværdi afrundet	<u>1.500.000 kr</u>

Ejerboligværdi, §33, stk. 8

Beløb

Ejendomsværdi		1.500.000 kr
Kvadratmeterpris	519 m ²	à 7 kr
		-3.633 kr
Ejerboligværdi, §33, stk. 8, i alt		1.496.367 kr
Ejerboligværdi, §33, stk. 8, afrundet		<u>1.496.400 kr</u>

Du kan klage over vurderingen, hvis resultatet ikke svarer til dit skøn over ejendommens handelsværdi.



Hjørring Kommune

Team Byggeri og Ejendomme

Afsender
Hjørring Kommune, Team Byggeri og Ejendomme
Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 860 Ejendoms nr.: 29280 Udskrift dato: 24-08-2018
Ejendommens beliggenhed:
Smidstrupvej 368 (Vejkode: 3187), 9760 Vrå

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggeri@hjoerring.dk eller telefonnr 72336550

Oplysninger om grunde

Adresse: Smidstrupvej 368 (vejkode: 3187), Smidstrup, 9760 Vrå

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Bemærkninger for grund

Landbrugspligt ophævet, bygn. status ændret 21-09-2007

Matrikelnr.

Ejertav

7a

SMIDSTRUP BY, SEJLSTRUP

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Smidstrupvej 368 (vejkode: 3187), Smidstrup, 9760 Vrå

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 7a

Opførelsesår: 1882

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavsnavn: SMIDSTRUP BY, SEJLSTRUP

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	237	Samlet bygningsareal	237	Samlet boligareal	408
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	171	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	171	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kul, koks, brænde mm.)

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

Bemærkninger for bygning

STOKERFYR

BBR

Ejendoms Beliggenhed:
Smidstrupvej 368 (Vejkode: 3187), 9760 Vrå

Kommune nr:
0860

Ejendoms nr:
29280

Udskrifts dato
24-08-2018

Side:
1 / 4

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Smidstrupvej 368 (vejkode: 3187), Smidstrup, 9760 Vrå

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal: 408 m2
 Erhverv: 0 m2
 Beboelse: 408 m2
 Andet areal: 0 m2
 Fællesareal: 0 m2
 Åben overdækning: 0 m2
 Luk. overdækn./udestue: 0 m2
 Areal af åben altan/tagterrasse: 0 m2
 Tinglyst areal fra ESR: 0 m2
 Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
 Antal værelser: 8
 Antal toiletter: 1
 Antal bade: 1
 Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Smidstrupvej 368 (vejkode: 3187), Smidstrup, 9760 Vrå

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 7a

Landsejerlavnavn: SMIDSTRUP BY, SEJLSTRUP

Opførelsesår: 1934

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)
 Tagdækningsmateriale: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)
 Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 308 m2
 Samlet tagetageareal: 308 m2
 Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Heraf udnyttet tagetage: 0 m2

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning:

ISOLERING AF MUR, INDLAGT VAND

Bygningsnr.: 3

Adresse: Smidstrupvej 368 (vejkode: 3187), Smidstrup, 9760 Vrå

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 7a

Landsejerlavnavn: SMIDSTRUP BY, SEJLSTRUP

Opførelsesår: 1862

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)
 Tagdækningsmateriale: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)
 Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 343 m2
 Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bygningsnr.: 4

Adresse: Smidstrupvej 368 (vejkode: 3187), Smidstrup, 9760 Vrå

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 7a

Landsejerlavnavn: SMIDSTRUP BY, SEJLSTRUP

Opførelsesår: 1922

Materialer

Ydervæggens materiale: Betonelementer (etagehøje betonelementer)
 Tagdækningsmateriale: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)
 Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 30 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bygningsnr.: 5

Adresse: Smidstrupvej 368 (vejkode: 3187), Smidstrup, 9760 Vrå

Bygningens anvendelse: Garage (med plads til et eller to køretøjer) (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 7a

Landsejerlavsnavn: SMIDSTRUP BY, SEJLSTRUP

Opførelsesår: 1922

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 99 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Bemærkninger for bygning:

GARAGE/HØNSEHUS

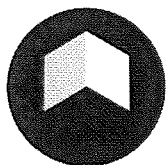
Kortmateriale



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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

16

For ejendommen Smidstrupvej 368, 9760 Vrå

Ejendommens adresse:..... Smidstrupvej 368, 9760 Vrå
Matr.nr.:..... 7a Smidstrup By, Sejlstrup
Grundareal:..... 5519 m²
Ejendomsnummer:..... 029280
Kommune:..... Hjørring Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 408 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 8
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 5

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 7a Smidstrup By, Sejlstrup



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018



Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

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

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

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

Om ejendomsdatarapporten.....	15
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	15
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	15

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 2.876 kr.
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.450.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

19

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Varmedforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmedforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Jordforurening



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. august 2018

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 2.876 kr.

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

BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 24. august 2018

Skatteår.....	2018
Kommune.....	Hjørring Kommune
Grundskyld.....	2.876,40 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.....	2.876,40 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.450.000 kr.

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruger Vurderingsstyrelsen 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2012.

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 24. august 2018

Vurderingsår.....	2017
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2017
Ejendomsværdi.....	1.450.000 kr.
Grundværdi.....	84.600 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	1.446.500 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
www adresse..... <https://www.vurdst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 24. august 2018

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

Forfalden gæld i alt..... 0 kr

Gælden er opgjort pr..... 15-10-2018

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 15-10-2018

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejergebyr

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

Gældsposter vedrørende: Genbrug og storskrald

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

Gældsposter vedrørende: Renovation

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

Gældsposter vedrørende: Gebyr Rottebekæmpelse

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

23

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 24. august 2018

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 7a Smidstrup By, Sejlstrup

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

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. 24. 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:

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

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 24. august 2018

Kommuneplan: Hjørring Kommuneplan 2016

Planens navn..... Hjørring Kommuneplan 2016



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

Kommune..... Hjørring
Dato for vedtagelse af plan..... 26-04-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2017
Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 24. august 2018

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 24. august 2018

Kommuneplan: Landsbyområde Smidstrup

Planens navn..... Landsbyområde Smidstrup
Plannummer..... 921.21.20.01
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3245361
Kommune..... Hjørring
Navn på plandistrikt..... Smidstrup
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 26-04-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2017
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Planzone..... Landzone
Fremtidig planzone..... Landzone
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om områdeanvendelsen..... Områdets anvendelse fastlægges til blandet byformål med boliger, mindre detailhandelsbutikker/galleri, mindre café-, restaurations- og overnatningsvirksomhed, offentlige formål (bl.a. mindre undervisningsformål, kirke og kirkegård), fritidsformål, grønne områder, liberale erhverv, mindre erhvervs- og værkstedsvirksomhed, øvrige mindre erhvervsformål samt tekniske anlæg til områdets forsyning. Der kan inden for området kun udøves virksomhed, som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til foreningsfølsomme arealanvendelser.
Notat om bebyggelse..... Åben-lav: max 30%
Notat om ophold..... Smidstrup er en mindre by, som ligger omkring 5 km nordøst for Vrå. Byen ligger omkranset af landbrugsjorde. Bebyggelsen er primært opført omkring Smidstrupvej, og byen er opdelt i en nordlig del ved Smidstrupvej-Ågårdsvej og en sydlig del ved Smidstrupvej-Enggårdsvej. Smidstrup har forenings-fællesskab med Vejby, og byerne har bl.a. en fælles beboerforening.
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Landsbyområde

Specifik anvendelse..... Landsbyområde

Matr.nr. 7a Smidstrup By, Sejlstrup

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

25

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 24. august 2018

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 24. august 2018

Kommuneplan: Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2007, Hjørring Kommune
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2007
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2007
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Udviklingsplan 2011

Planens navn..... Udviklingsplan 2011
Plannummer..... 2011
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-05-2012
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Planens navn..... plus15 Plan og Udviklingsstrategi
Plannummer..... 2015
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-09-2015
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Det gælder fremtiden

Planens navn..... Det gælder fremtiden
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2004
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2005
Link til plandokument..... Link



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

26

Kommuneplan: Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Plannummer..... 2017

Kommune..... Hjørring

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 20-09-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-09-2017

Link til plandokument..... Link

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 24. august 2018

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 24. august 2018

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 24. august 2018

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 24. august 2018

Vand

Aktuelle afløbsforhold

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

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skal ses 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. 24. august 2018

Matr.nr. 7a Smidstrup By, Sejlstrup

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

27

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 tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 24. august 2018

Matr.nr. 7a Smidstrup By, Sejlstrup

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. 24. august 2018

Matr.nr. 7a Smidstrup By, Sejlstrup

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningsrensplanlægning

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 afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 24. august 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

28

Kloakopland, forslag

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

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. 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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 24. august 2018

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

Spildevandsplan: - SO

Renseklassekode..... SO

Renseklasse..... Skærpede krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation

Kode for område med rensesklasseopland..... 1.1

Matr.nr. 7a Smidstrup By, Sejlstrup

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

29

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. 24. august 2018

Matr.nr. 7a Smidstrup By, Sejlstrup

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD.

Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger vedr. Grundvand - Følsomme indvindingsområder er indhentet d. 24. august 2018

Matr.nr. 7a Smidstrup By, Sejlstrup

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

Områder på matriklen:

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

30

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

31

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 gentilplanlægning 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

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

Huslejenævnsager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering 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 Stevn 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

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

33

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 anmeldeligt 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

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

Beskyttet natur

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

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

Smidstrupvej 368
9760 Vrå

Rapport købt 24/8 2018
Rapport færdig 24/8 2018

34

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.



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:*Dorte Christensen***Adresse***Smidstrupvej 368***Postnr.***9760***By***Vrå***Dato***11-11-2005***Udløbsdato***11-05-2006***HE nr.***911***Lb. nr.***H-05-00911-0275***Kommunenr./Ejendomsnr.***829-42606***Matrikel/Ejerlav:***7A Smidstrup By, Sejlstrup***Internt sagsnummer***4905***Indhold**

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	4
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	5
Registrering af bygningens tilstand (noter)	6
Sælgers oplysninger om ejendommen	7
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	11

Besøg www.hesyn.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.hesyn.dk

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.



Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**. I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden www.hesyn.dk.

Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:

- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:

- forhold uden for en bygning (f.eks. forurenet jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eftersynet.

Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele).

Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten. De pågældende skader vil dog oftest være dækket af ejerskifteforsikringen.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra karakterer, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan **ikke** tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt. Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Desuden er følgende punkter ikke omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagtige forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.



Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

En allonge er derimod en tilføjelse til/eller korrektion af oplysninger i tilstandsrapporten og er derfor omfattet af Huseftersynsordningen.

Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, efter du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjece "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", www.forsikringsoplysningen.dk.

Den bygningssagkyndige

Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et objektivt billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygningssagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

Den bygningssagkyndiges ansvar

Den bygningssagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

Hvis du vil klage

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygningssagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygningssagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, www.husanke.dk, eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 275,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.



Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 10-11-2005
 Starttidspunkt: 15:00 Sluttidspunkt: 15:30
 Postnr.: 9760 By: Vrå

Vej: Smidstrupvej 368

Sælger:

Navn: Dorte Christensen

Vej: Smidstrupvej 368, Smidstrup

Telefon:

Mobiltlf.: 60178400

E-mail:

Postnr.: 9760

By: Vrå

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 11-11-2005

Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:

Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

Der forelå ingen tegninger eller attester.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Stuehus til nedlagt landbrug

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Udnyttet tagetage m ²	Brutto etageareal m ²	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1882	1	237	0	16	253	0
2	B	Baghus	1934	1	308	0	308	0	616
3	C	Baghus	1862	1	343	0	0	0	343
4	D	Baghus	1922	1	30	0	0	0	30
5	E	Baghus	1922	1	99	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	☐	☒	_____
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	☐	☒	_____
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	☐	☒	_____
4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	☒	☐	ABCDE
5. Er der afvigelser i forhold til BBR? (Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).	☐	☒	_____



Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/sokler								
2. Kældre/krybekældre/terrændæk								
3. Yder- og indervægge								
4. Vinduer og døre								
5. Lofter/etageadskillelser								
6. Gulvkonstruktion og gulve								
7. Indvendige trapper								
8. Tagkonstruktion								
9. Bad/toilet og bryggers								
10. VVS-installationer								
11. El-installationer								

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Beboelsen og diverse udhuse er ikke fundet egnet til husbesigtigelse under denne ordning.

Rapporten færdiggøres ikke.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Der er ikke fundet skader ved den pågældende bygningsdel.

Kosmetiske skader

K0

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

Mindre alvorlige skader

K1

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

Alvorlige skader

K2

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

Kritiske skader

K3

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.

Bør undersøges nærmere

UN

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang.
Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.



Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:

Karakter: **Registrering og note:**

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: Steen Juel Nielsen

Vej: Teglvej 42

Telefon: 98923544

Email: sj@kem-arkitekter.dk

Mobiltelef.: 29766143

Postnr.: 9800

By: *Hjørring*

Telefax: 98923764

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: *Sælger*

Rapportdato: 11-11-2005

(underskrift)

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelsene.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives ud fra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.hesyn.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☐	☐
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☐	☐
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☐	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	☐	☐	☐
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	☐	☐	☐
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	☐	☐	☐
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☐	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☐	☐	☐
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☐	☐
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
2.8	Er der kloakpumpe?	☐	☐	☐
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☐	☐	☐
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☐	☐
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
4.	Vinduer og døre			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☐	☐	☐
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☐	☐	☐
5.	Lofter/etageadskillelser			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
7.	Indvendige trapper			
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☐



Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☐
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☐
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	☐	☐	☐
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte?	☐	☐	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☐
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☐	☐

**Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:**

Andet:

Dato

Underskrift - ejer/sælger

☐

Sælger var tilstede

☐

Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

Bygn.: Uddybende oplysninger:

1. Fundamenter/sokler

2. Kældre/krybekældre/terrændæk

3. Yder- og indervægge

4. Vinduer og døre

5. Lofter/etageadskillelser

6. Gulvkonstruktion og gulve

7. Indvendige trapper

8. Tagkonstruktion

9. Bad/toilet og bryggers

10. VVS-installationer

11. El-installationer

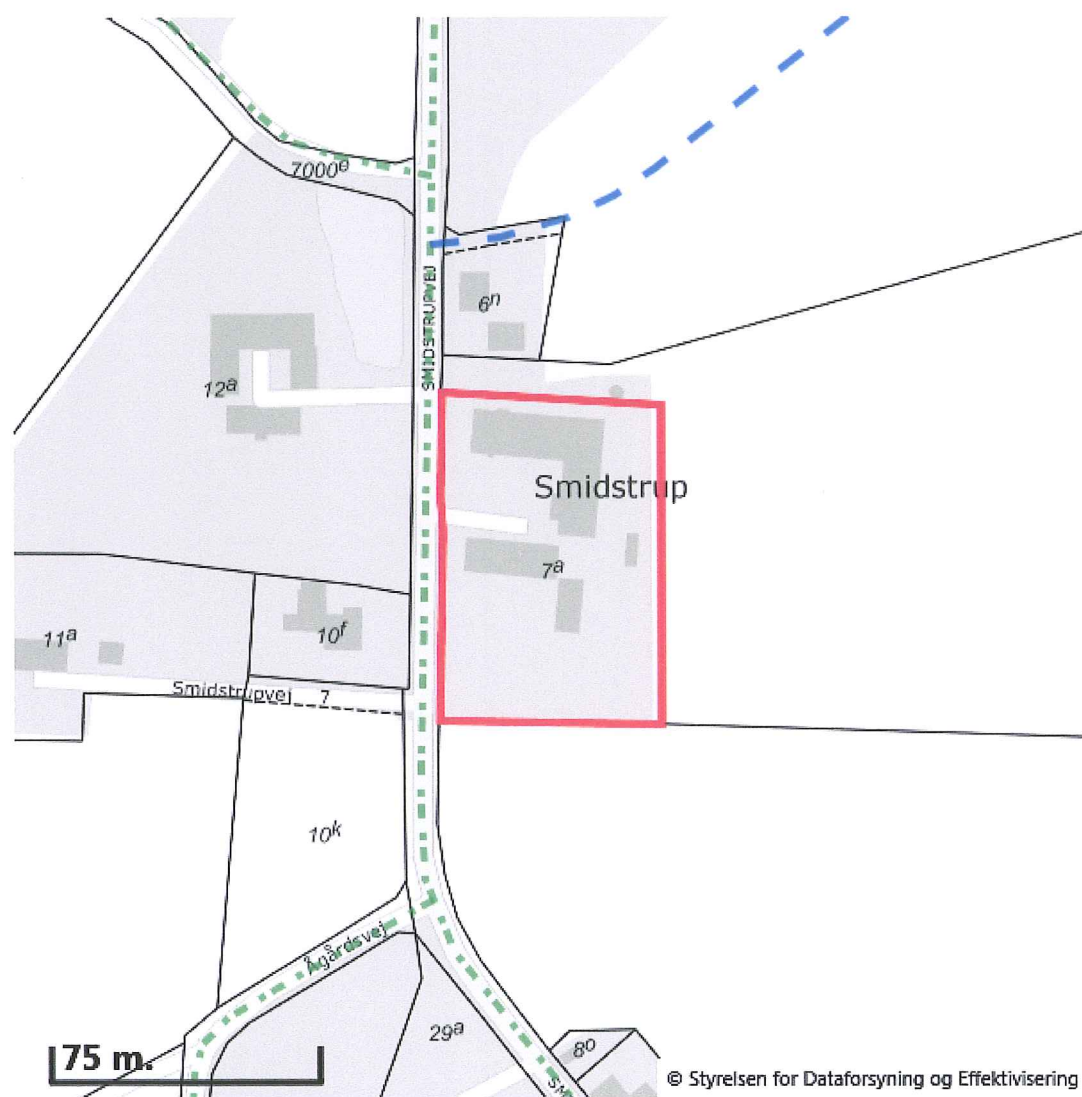


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 7a, Smidstrup By, Sejlstrup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 24. august 2018.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

Jordforureningsattest

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

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

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

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Smidstrup By
Matrikelnummer	7a
Region	Region Nordjylland
Kommune	Hjørring Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

Adresse	Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail	region@rn.dk
Web	www.rn.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Hjørring Kommune

Adresse	Jørgen Fibigersgade 20 9850 Hirtshals
Mail	hjoerring@hjoerring.dk
Web	http://www.hjoerring.dk/Borger/Miljoe/Jordforurening-og-jordflytning.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder i matrikeltegningen overlappe en anden matrikel og påvirke informationer herpå. Derudover er det en kendt problemstilling, at matrikler som grænser op til et områdeklassificeret areal fejlagtigt fremgår som områdeklassificeret. Danmarks Miljøportal arbejder i øjeblikket på at få rettet op dette. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Tingbogsattest



Udskrevet: 03.07.2018 15:36:49

Ejendom:
Adresse: Smidstrupvej 368
9760 Vrå
BFE-nummer: 3207538
Appr.dato: 07.04.1988
Landsejerlav: Smidstrup By, Sejlstrup
Matrikelnummer: 0007a
Areal: 5519 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 09.01.2006-959-81

Adkomsthavere:
Navn: Johnny Peter Kronborg Madsen
Cpr-nr.: 211272-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købssum: 530.000 DKK
Købesum i alt: 530.000 DKK

Dato for overtagelse:
09.01.2006

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.02.2006-5336-81
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 435.000 DKK

Rente: var

Kreditører:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder bestemmelse om en eller
flere afdragsfri perioder.

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.05.2008-11314-81
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 863.000 DKK
Rente: ktl

Kreditører:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder bestemmelse om en eller
flere afdragsfri perioder.

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.05.2008-11315-81
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 26.01.2011 15:19:28

Kreditører:

Navn: Johnny Peter Kronborg Madsen

Cpr-nr.: 211272-****

Meddelelseshavers:

Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0004011185
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 200.000 DKK
Underpanthavere: Danske Bank A/S
61126228

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.08.1988-18360-81
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tekniske anlæg:

Transformeranlæg

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om transformerstation/anlæg mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.450.000 DKK
Grundværdi: 84.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2017
Kommunekode: 0860
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 029280

Indskannet akt:

Akt nr:

81_O_373

Advokaterne Amtmandstoft - Leif H. Pedersen

Fra: uw.kvalitet@if.dk
Sendt: 6. september 2018 08:56
Til: Advokaterne Amtmandstoft - Leif H. Pedersen
Emne: FW: Vores policenr. 411068044, 25-44601-44 - tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 7 a Smidstrup By, Sejlstrup, beliggende Smidstrupvej 368, 9760 Vrå, tilhørende Johnny Peter Kronborg Madsen.

Hej

Angående tvangsauktionen over ejendommen beliggende Smidstrupvej 368, 9760 Vrå, matr.nr. 0007A, Smidstrup By tilhørende Johnny Peter Kronborg Madsen.

Der er ingen skyldig brandpræmie pr. auktionsdato 15.10.2018.

Besked som skal gives til køber af ejendommen på tvangsauktionen.

Før vi kan slette forsikringen, har den nye ejers forsikringsselskab pligt til at sende os en bekræftelse på, at de overtager brandforsikringen - dette er af hensyn til den særlige forpligtelse, der gælder for forsikringsselskaberne overfor panthavere.

Vi henviser til Lov om finansiel virksomhed:

§ 60. Et forsikringsselskab kan ikke bringe en bygningsbrandforsikring til ophør på grund af manglende betaling af præmie.

Stk. 2. En kunde kan kun bringe forsikringen til ophør med samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, medmindre ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab, som har tilladelse til at drive bygningsbrandforsikring.

Til orientering er vores mailadresse kundecenter.kvalitet@if.dk ændret til uw.kvalitet@if.dk.

Fremover bedes I derfor sende henvendelser vedrørende tvangsauktioner for privatejede ejendommen, til vores nye mailadresse.

Venlig hilsen

Metteline Netteberg Hansen

UW/System Specialist

E-mail: metteline.n.hansen@if.dk

Direkte: 36 87 43 16

If-skadeforsikring

Stamholmen 159

2650 Hvidovre

www.if.dk

Telefon: 70 12 12 12

Advokat
Erik Bo Sørensen
Amtmandstoft 3
9800 Hjørring

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
Telefax 45 14 99 70
www.rd.dk

Pantnr. 1945.1256
Matr.nr. : 7 A, Smidstrup By, Sejlstrup
Beliggende: Smidstrupvej 368
Debitor : JOHNNY PETER KRONBORG MADSEN
JELSTRUPVEJ 27

27. august 2018

Under henvisning til Deres anmodning fremsender vi hermed auktionsopgørelse pr. 15.10.2018.

Salgsopstilling bedes indsendt hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	446.046,44
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	397.094,04
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	48.952,40

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	46.585,66
Morarenter	kr.	666,74
Gebyrrestancer	kr.	1.700,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionsskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil påløbe yderligere morarenter, pt. 18% p.a., fra auktionsdagen til betaling sker, af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag.

Dette gælder også ydelser som forfalder til betaling mellem 1. og en eventuel 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

For kontantlån, rentetilpasningslån og indekslån gælder særlige indfrielsesvilkår.

For FlexGaranti fastsættes ny rente pr. $\frac{1}{4}$ og $\frac{1}{10}$. Opgørelsen kan derfor mangle terminsrestancer eller indeholde terminsrestancer opgjort til et foreløbigt beløb. Hvis debitor vil afværge, skal Realkredit Danmark kontaktes for ny opgørelse. Hvis auktionen ikke afværges, vil modtage ny auktionsopgørelse sammen med budinstruksen.

Side 2

På pantet findes et eller flere indeksslån/jordbrugslån/variabel rente/
lån i fremmed valuta/lån med ekstraordinære afdrag/manuelt beregnede
lån/ydelsesomlagt lån med restance/opsagte lån/FlexLån der ikke er
medtaget på auktionsopgørelsen.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
Telefax 45 14 99 70
www.rd.dk

Pant-/løbenr. 1945.1256-005
Matr.nr. : 7 A, Smidstrup By, Sejlstrup
Beliggende: Smidstrupvej 368
Debitor : JOHNNY PETER KRONBORG MADSEN
JELSTRUPVEJ 27

27. august 2018

Hovedstol	kr.	435.000,00
Restgæld pr. 01.11.2018	kr.	397.094,04
Lånetype: FlexGaranti		
Ydelse pr. 01.10.2018	kr.	3.089,46
Rente p.a. 5,00000%		
Årlig rente	kr.	19.581,87
Årlig afdrag	kr.	14.703,09
Årlig bidrag	kr.	2.741,92
Ialt	kr.	37.026,88

Restløbetid 17 år 6 måneder.
Indfrielseskurs pr. 30.11.2017 for Fondskode 0927333 : 109,00
Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.
Debitor har aftalt følgende afdragsfri periode på lånet:
09.02.2006 - 31.12.2015
Brugt afdragsfrihed: 10 år.

Opgørelse pr. 15.10.2018

Restgæld pr. 01.11.2018	kr.	397.094,04
Restance pr. 01.10.2018	kr.	3.650,06
Restance pr. 01.09.2018	kr.	3.604,86
Restance pr. 01.08.2018	kr.	3.542,63
Restance pr. 01.07.2018	kr.	3.510,32
Restance pr. 11.06.2018	kr.	3.453,13
Restance pr. 01.05.2018	kr.	3.417,78
Restance pr. 01.04.2018	kr.	3.343,67
Restance pr. 01.03.2018	kr.	3.325,16
Restance pr. 01.02.2018	kr.	3.285,89
Restance pr. 01.01.2018	kr.	3.254,56
Restance pr. 11.12.2017	kr.	3.233,94
Restance fra 01.09.2017 til 01.11.2017(3 terminer)	kr.	8.963,66
Morarente opgjort pr. 15.10.2018	kr.	666,74

Total for lån nr. 005 til overførsel til
tvangsauktionssalgsoptstillingen:

Kolonne 1	kr.	444.346,44
Kolonne 2	kr.	397.094,04

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
Telefax 45 14 99 70
www.rd.dk

Pantnr. 1945.1256
Matr.nr. : 7 A, Smidstrup By, Sejlstrup
Beliggende: Smidstrupvej 368
Debitor : JOHNNY PETER KRONBORG MADSEN
JELSTRUPVEJ 27

27. august 2018

Opgørelse pr. 15.10.2018

Inkasso	af 13.02.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 13.02.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 13.02.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 13.02.2018	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 15.02.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 02.03.2018	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 14.03.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 04.04.2018	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 17.04.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 03.05.2018	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 16.05.2018	kr.	100,00

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
Telefax 45 14 99 70
www.rd.dk

Pantnr. 1945.1256
Matr.nr. : 7 A, Smidstrup By, Sejlstrup
Beliggende: Smidstrupvej 368
Debitor : JOHNNY PETER KRONBORG MADSEN
JELSTRUPVEJ 27

27. august 2018

Inkasso	af 04.06.2018	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 17.06.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 03.07.2018	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 16.07.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 31.07.2018	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 15.08.2018	kr.	100,00

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer til overførsel til
tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	1.700,00
Kolonne 3	kr.	1.700,00

Advokat
Erik Bo Sørensen
Amtmandstoft 3
9800 Hjørring

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
Telefax 45 14 99 70
www.rd.dk

Reference:

27. august 2018
Pantnr.: 1945.1256

Kunde: JOHNNY PETER KRONBORG MADSEN
Ejendom...: Smidstrupvej 368, 9760 Vrå

Auktionsopgørelse

Vi sender her auktionsopgørelse pr. 15-10-2018 over vores lån i ejendommen, og vi vil meget gerne modtage salgsopstillingen hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	291.231,09 DKK
heraf restgæld	276.826,36 DKK.
morarenter, restancer og gebyrer	14.404,73 DKK.

Ved afregning skal du udfylde den vedlagte "auktionsafregning" med dato for auktionskøbers indbetaling til dig og sende den til os.

Der påløber flere morarenter, pt. 18 % p.a., fra auktionsdagen til tidspunktet for betaling af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem den 1. og en eventuel 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Lånet er et FlexLån® baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 01-01-2023. Derefter fastsættes en ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

Dette skal stå i salgsopstillingen til tvangsauktionen, og auktionskøber opfordres til at kontakte Realkredit Danmark for flere oplysninger om lånet.

Samtidig beder vi om at få tilsendt liste over indkaldte til auktionen, husk eventuelle kautionister/meddebitorer.

Har du spørgsmål, er du meget velkommen til at ringe til os.

Med venlig hilsen
Realkredit Danmark

15.10.2018

Auktionsopgørelse pr.

Pant-/løbenr .	1945 1256	004		
Matr. nr.:	7 A Smidstrup By, Sejlstrup			
Beliggende:	Smidstrupvej 368, 9760 Vrå			
	JOHNNY PETER KRONBORG			
Debitor:	MADSEN			
Hovedstol			DKK	285.663,99
Restgæld pr.	01.11.2018		DKK	276.826,36
Obligationsrestgæld pr.	01.11.2018		DKK	268.553,57
Låntype:	FlexLån® F5K			
Normalydelse pr.	11.11.2018		DKK	1.126,71
Rente p.a.:	0,2208%			
Restløbetid	19 år 2 mdr			
Obligationsfondskode(r):	0929565, 0929573, 0929581, 0929603, 0929611			
Opgørelse pr.	15.10.2018			
Restgæld pr.	01.11.2018		DKK	276.826,36
Restance pr.	11.10.2018		DKK	1.272,32
Restance pr.	11.09.2018		DKK	1.256,87
Restance pr.	11.08.2018		DKK	1.236,05
Restance pr.	11.07.2018		DKK	1.222,35
Restance pr.	11.06.2018		DKK	1.204,43
Restance pr.	11.05.2018		DKK	1.189,61
Restance pr.	11.04.2018		DKK	1.168,25
Restance pr.	11.03.2018		DKK	1.156,81
Restance pr.	11.02.2018		DKK	1.161,58
Restance pr.	11.12.2017		DKK	559,07
Restance pr.	11.11.2017		DKK	553,23
Restance pr.	11.10.2017		DKK	545,54
Morarente pr. opgørelsesdagen	15.10.2018		DKK	178,62
Total til overførsel for lån	004			
Tvangsauktionssalgsopstillingen:				
	Kolonne 1		DKK	289.531,09
	Kolonne 2		DKK	276.826,36
	Kolonne 3		DKK	12.704,73

Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at
termsyndelserne ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.

Gebyrrestancer	DKK	1.700,00
Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.		

Advokat
Erik Bo Sørensen
Amtmandstøften 3
9800 Hjørring

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

SÆRLIGE VILKÅR

Gældsovertagelse:

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af lånet hos Realkredit Danmark A/S. Eventuelle efterstående panthavere eller liebhavere opfordres derfor til at rette henvendelse til Realkredit Danmark A/S med henblik på at opnå forhåndstilsagn om gældsovertagelse på nærmere aftalte vilkår. Opfordringen om forhåndstilsagn gælder dog ikke, såfremt den efterstående panthaver er et pengeinstitut, et forsikringselskab, en pensionskasse eller et andet realkreditinstitut. Et selskab må i øvrigt forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Morarenter:

Auktionskøber skal, uanset det i vilkårenes afsnit 6A omtalte, betale de morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen.

Yderligere morarenter påløber med p.t. 18% p.a. fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også af ydelser, som forfalder til betaling mellem 1. og 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Delvis dækning til Realkredit Danmark A/S:

Ved delvis dækning foretages fordelingen af budssummen mellem restancer og overtagelse af restgæld af Realkredit Danmark A/S.

Bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der udleveres tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, som er mindre end 3 måneder gammel samt legitimation for de fysiske personer, som er endelige ejere af selskabet (direkte eller indirekte).

Legitimationen skal være tydelig og let læselig

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant.

Advokaterne Amtmandstoft - Leif H. Pedersen

Fra: 4836 GRC - Kontakt <grckontakt@danskebank.dk>
Sendt: 27. august 2018 09:09
Til: Advokaterne Amtmandstoft - Leif H. Pedersen
Emne: J.nr. 25-44601-44 Tvangsauktion over ejendommen Smidstrupvej 368, 9760 Vrå

Tak for Deres brev.

Vores krav bedes opgjort i salgsopstillingen i kolonne 1 og 4 til det tinglyste beløb.

Såfremt der er ændringer til fordringens opgørelse, vil dette blive rettet ved tvangsauktionen.

Vi ser frem til at modtage salgsopstillingen via mail: grckontakt@danskebank.dk.

Følgende personer bedes indkaldt til tvangsauktionen:

VIBEKE KRONBORG MADSEN
 JOHNNY PETER KRONBORG MADSEN

Med venlig hilsen
 Danske Bank
 Gældsrådgivningscenter
 Holmens Kanal 2-12
 1092 København K
 grckontakt@danskebank.dk
 Telefon +45 45 13 83 33
 www.danskebank.dk

Danske Bank A/S CVR-nr. 61126228 - København

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen - og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake, then delete the message from your system. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

Vejledning i brug af salgsopstilling

64

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatrettlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

65

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

Er auktionen rekvideret 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 afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

Bekendtgørelse 2016-02-26 nr. 185
om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1. I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), 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, foretages følgende ændringer:

1. *Indledningen* affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettspleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1255 af 16. november 2015, fastsættes:«

2. *Bilaget, pkt. 6 B, litra f og g*, ophæves.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2016 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2016 eller senere.