

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 7329-0148

AS nr. 6-237/2018

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	Stoense By, Stoense 16 b
beliggende	Stoensevej 30, 5953 Tranekær
tilhørende	Person med navne og adressebeskyttelse
boende	Person med navne og adressebeskyttelse
Auktionstidspunkt	Onsdag d. 14. november 2018 kl. 11.00
Auktionssted	Retten i Svendborg, Mødelokale 15, Christiansvej 41, 5700 Svendborg
Rekvirent, hæftelse nr.	Realkredit Danmark, Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø

Ved advokat Jesper Laage Kjeldsen, BORCH Advokater, Brogade 7, 5900 Rudkøbing, tlf. 62 21 01 01

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)
Ejendomsværdi pr. 01.10.2017	kr. 470.000,00 heraf grundværdi kr. 111.000,00
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562	Ingen
Areal ifølge tingbogen	990 m2 - heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold	Alm. Brand Forsikring - policenr.: 24580512
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter	Se vedhæftede kopi af ejendomsskattebillet for 2018
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11	Ingen
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.): Se vedhæftede beskrivelse.	

Byrder, servitutter og lejemål:

Se vedhæftede kopi af tingbogsattest. Der er så vidt vides ingen lejemål.

Prioritetsoppgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1				
Realkreditpantebrev til Realkredit Danmark A/S, opr. Kr. 275.000,00 obligationslån, til rente 5% p.a. Restgæld pr. 01.12.18 kr. 211.862,87, kvartårlig ydelse ca. kr. 1.600,00. Indkaldelse til: rdsupport@rd.dk	218.649,11	211.862,87	6.786,24	
I alt ved budsum kr.	218.649,11	211.862,87	6.786,24	
Hæftelse nr. 2				
Ejerpantebrev til Frørup Andelskasse, Sportsvænget 2, 5871 Frørup, opr. kr. 300.000,00. Restgæld pr. 14.11.18 kr. 125.456,35 Indkaldelse til: kw@froerupandelskasse.dk	125.456,35			125.456,35
I alt ved budsum kr.	344.105,46	211.862,87	6.786,24	125.456,35
Hæftelse nr. 3				
Udlæg til Lindorff Danmark A/S, Langmarksvej 57 D, 8700 Horsens, cvr.nr.: 18457970 - Opr. på kr. 30.487,00, lyst d. 9.11.16. Restgæld pr. 14.11.18 kr. 33.532,00. Indkaldelse til: bobehandling@lowell.com	33.532,00			33.532,00
I alt ved budsum kr.	377.637,46	211.862,87	6.786,24	158.988,35
Hæftelse nr. 4				
Udlæg til Basisbank A/S opr. på kr. 46.448,00, lyst d. 15.11.16. Rstgæld pr. 14.11.18 kr. 57.316,83 Indkaldelse til: inddrivelse@basisbank.dk	57.316,83			57.316,83
I alt ved budsum kr.	434.954,29	211.862,87	6.786,24	216.305,18
Hæftelse nr. 5				
Udlæg til Bank Norwegian A/S, opr. kr. 49.184,00 lyst d. 13.01.2017. Restgæld pr. 14.11.18 kr. 60.988,00. Indkaldelse til: bobehandling.dk@lowell.com	60.988,00			60.988,00
I alt ved budsum kr.	495.942,29	211.862,87	6.786,24	277.293,18
Hæftelse nr. 6				
Udlæg til OK A.M.B.A opr. På kr. 5.302,00, lyst d. 11.05.17. Restgæld pr. 14.11.18 på kr. 5.723,47. Indkaldelse til: PH@mortang.dk	5.723,47			5.723,47
Transport	501.665,76	211.862,87	6.786,24	283.016,65

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. aukstionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	501.665,76	211.862,87	6.786,24	283.016,65
Hæftelse nr. 7				
Udlæg til Santander Consumer Bank A/S, opr. Kr. 34.580,00, lyst d. 29.01.2018. kundeservice@santanderconsumer.dk				
	34.580,00			34.580,00
I alt ved budsum kr.	536.245,76	211.862,87	6.786,24	317.596,65
Hæftelse nr. 8				
Udlæg til Langelands Motor CO. ApS, Brogade 13 B, 5900 Rudkøbing - opr. på kr. 6.962,00, lyst d. 16.03.18. Restgæld pr. 14.11.18 kr. 7.392,19 Indkaldelse til: langelandsmotor@mail.dk				
	7.392,19			7.392,19
I alt ved budsum kr.	543.637,95	211.862,87	6.786,24	324.988,84
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Transport	543.637,95	211.862,87	6.786,24	324.988,84

Afslutningsside

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskitteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskitteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	543.637,95	211.862,87	6.786,24	324.988,84
Hæftelse nr. 9				
Udlæg til Ekspres Bank A/S, Oldenburg Alle 3, 2630 Taastrup, Cvr.nr. 16917931, kr. 30.134,00 lyst d. 26.09.18. Indkaldelse til: ekspresbank@ekspresbank.dk				
	30.134,00			30.134,00
A. Total	573.771,95	211.862,87	6.786,24	355.122,84

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

kr. 22.955,75

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 22.955,75

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer)	kr.	20.285,25	g. renovation	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.		h. brugspantunderskud	kr.	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsudbud, jf. nedenfor	kr.		i. udgifter til vintersikring	kr.	
c. ejendomsskatter	kr.	0,00	j. Depositum	kr.	
d. brandforsikringsbidrag	kr.	2.670,50	k. krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.	
e. vejbidrag m.v.	kr.				
f. kloakbidrag m.v.	kr.				

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

Ved et auktionsbud på kr.

470.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilåårenes pkt. 7 kr.

92.579,71

BILAG

Bilag

- | | |
|----|---|
| 1 | Købervejledning til tvangsauktion. |
| 2 | Beskrivelse af ejendommen. |
| 3 | Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B |
| 4 | Skatteattest. |
| 5 | Tingbogsattest. |
| 6 | Vurderingsattest. |
| 7 | Opgørelse af hæftelser, samt tillæg til Realkredit Danmark lån. |
| 8 | Restanceopgørelse Alm. Brand Forsikring - Brandforsikring. |
| 9 | Servitutattest. |
| 10 | BBR-ejermeddelelse. |
| 11 | Ejendomsdatarapport. |
| 12 | Forureningsattest. |
| 13 | Kort over vejforsyning. |
| 14 | Vejledning i brug af salgsopstilling |
| 15 | Tillæg til vejledning. |



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 rekquirentens 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.

Beskrivelse af ejendommen

Stoensevej 30, 5953 Tranekær

Ifølge BBR

GENEREL BESKRIVELSE:

Bygning 1:

Fritliggende enfamilieshus opført i 1900, til-/ombygningsår 1993. Ydervægge består af mursten (tegl, kalksten, cementsten). Tagdækning består af tegl. Samlet boligareal på 120 m², fordelt på 5 værelser, toilet, bad og køkken.

Vand & afløb:

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg.

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg.

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr.

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

Bygning 2:

Garage på 21 m² med plads til et eller to køretøjer. Præcist opførelsesår kendes ikke. Ydervægge består af træbeklædning. Tagdækningsmateriale: fibercement, herunder asbest (bølge – eller skifter-eternit).

Bygning 3:

Udhus på 25 m², præcist opførelsesår kendes ikke. Ydervægge består af mursten (tegl, kalksten, cementsten). Tagdækningsmateriale består af tegl.

Bygning 4:

Udhus på 33 m², præcist opførelsesår kendes ikke. Ydervægge består af mursten (tegl, kalksten, cementsten). Tagdækningsmateriale består af tegl.

Bygning 5:

Udhus på 20 m², præcist opførelsesår kendes ikke. Ydervægge består af mursten (tegl, kalksten, cementsten). Tagdækningsmateriale består af tegl.

Ifølge besigtigelse

Bygningen fremstår umiddelbart i dårlig stand.

Ejendommen er ikke opmålt i forbindelse med auktionen. En køber bør derfor efterprøve de oplyste kvadratmeter i BBR.

Eventuelle budgivere opfordres til at besigtige ejendommen inden budgivning.

Fremvisning kan ske onsdag den 7. november 2018 kl. 15.00, dog kun efter forudgående tilmelding til Marianne Stensdal tlf. 78 79 79 05/Anne Elnegaard tlf. 78 79 79 09 eller på mail til ms@borch-advokater.dk/ake@borch-advokater.dk. Tilmelding skal ske senest mandag den 5. november 2018 kl. 12.00. Såfremt der ingen tilmeldinger er, vil fremvisningen ikke blive gennemført.

BILAG TIL SALGSOPSTILLING**OPGØRELSE**

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

a. Rekvirentens inkasso, - udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	625,00
Fogedgebyr	kr.	300,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Ejendomsoplysninger	kr.	154,00
Annoncer - anslået	kr.	2.375,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	375,00
Rekvirentsaler i forhold til ejendomsværdi	kr.	15.656,25
pr. 1.10.2017	kr.	470.000,00

I alt	kr.	20.285,25
--------------	------------	------------------

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 470.000,00

Restancer	kr.	6.786,24
Størstebeløbet	kr.	22.955,75
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	62.837,72

I alt	kr.	92.579,71
--------------	------------	------------------



Langeland Kommune

Fredensvej 1

5900 Rudkøbing

FAKTURA MED BETALINGSINFORMATION FREMSENDES SÆRSKILT TIL E-BOKS. VED FRITAGELSE FOR DIGITAL POST SENDES FAKTURA PÅ PAPIR - OGSÅ SÆRSKILT. DER SENDES INGEN FAKTURA HVIS EJENDOMMEN ER TILMELDT BETALINGSSERVICE.

Modtager

Telefonisk henvendelse kan ske på 63 51 61 83 mandag og tirsdag 10-15, torsdag 10-17 og fredag 10-12.

Udskrevet den:

Moms-nr.:

18/09-2018

29188955

Debitornummer:

XXX XX XXXXXX XX XX

Kommunenr.:

482

Ejendomsnr.:

008942

Ejendommens beliggenhed:

Stoensevej 30

Vurderet areal:

990

Vurderingsår:

2016 (01/10-2016)

Matrikelbetegnelse:

STOENSE BY, STOENSE 16b

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
470.000	111.000		98.600
Fradrag i grundværdi for forbedringer		Fritagelse for grundskyld til kommunen	
6.800			
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	24,570 : 98600 01/01-31/12	2422,60
SKADEDYRSBEKÆMPELSE		29,14
SKORSTENSFEJNING - TLF. 29 43 83 10 Bidrag 2018		597,41 119,48

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

3049,15

119,48

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2018	08/02-2018	1524,58	01/02-2018	59,74
02	01/08-2018	08/08-2018	1524,57	01/08-2018	59,74

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.



Tingbogsattest

Udskrevet: 11.10.2018 14:45:59

Ejendom:

Adresse: Stoensevej 30
5953 Tranekær

BFE-nummer: 3070150

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Stoense By, Stoense
Matrikelnummer: 0016b
Areal: 990 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 31.07.2000-5835-37

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 030161-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 350.000 DKK
Købesum i alt: 350.000 DKK

Dato for overtagelse:

31.07.2000

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.02.2007-2104-37
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 275.000 DKK

Rente: 5

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.08.2000-6164-37
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 21.06.2011 10:25:12

Kreditorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 030161-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: FRØRUP ANDELSKASSE
Sportsvænget 2
5871 Frørup
Cvr-nr.: 38136216

Tillægstekst:

Tillægstekst
Rentefrit

Opr lyst for kr 40.000,-

Underpant:

Dato/løbenummer: 17.06.2011-1002652352
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 300.000 DKK
Underpanthavere: FRØRUP ANDELSKASSE
38136216

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.11.2016-1007774180
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 30.487 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LINDORFF DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 030161-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18881103-903460-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19190121-903461-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19340929-903462-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.02.2007-2104-37
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 275.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 10.08.2000-6164-37
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790664
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 46.448 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BASISBANK A/S
Cvr-nr.: 25213483

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 030161-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18881103-903460-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19190121-903461-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19340929-903462-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.02.2007-2104-37
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 275.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 10.08.2000-6164-37
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 09.11.2016-1007774180
Prioritet: 6
Hovedstol: 30.487 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.01.2017-1008032890
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 49.184 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian As

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 030161-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18881103-903460-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19190121-903461-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19340929-903462-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.02.2007-2104-37
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 275.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 10.08.2000-6164-37
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 09.11.2016-1007774180
Prioritet: 6
Hovedstol: 30.487 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790664
Prioritet: 7
Hovedstol: 46.448 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.05.2017-1008660524
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.302 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: OK A.M.B.A.
Cvr-nr.: 39170418

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 030161-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18881103-903460-37

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19190121-903461-37
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19340929-903462-37
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.02.2007-2104-37
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	275.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	10.08.2000-6164-37
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	09.11.2016-1007774180
Prioritet:	6
Hovedstol:	30.487 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007790664
Prioritet:	7
Hovedstol:	46.448 DKK
Kreditor:	BASISBANK A/S
Dato/løbenummer:	13.01.2017-1008032890
Prioritet:	8
Hovedstol:	49.184 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian As

Dokument:

Dato/løbenummer:	29.01.2018-1009522368
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	34.580 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE
Cvr-nr.:	30733053

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
-------	---

Cpr-nr.: 030161-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18881103-903460-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19190121-903461-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19340929-903462-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.02.2007-2104-37
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 275.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 10.08.2000-6164-37
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 09.11.2016-1007774180
Prioritet: 6
Hovedstol: 30.487 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790664
Prioritet: 7
Hovedstol: 46.448 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 13.01.2017-1008032890
Prioritet: 8
Hovedstol: 49.184 DKK
Kreditor: Bank Norwegian As

Dato/løbenummer: 11.05.2017-1008660524
Prioritet: 9
Hovedstol: 5.302 DKK
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.03.2018-1009644470
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.962 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LANGELANDS MOTOR CO. ApS
Cvr-nr.: 30346238

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 030161-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18881103-903460-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.01.2018-1009522368
Prioritet: 10
Hovedstol: 34.580 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 19190121-903461-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19340929-903462-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.02.2007-2104-37
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 275.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 10.08.2000-6164-37
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 09.11.2016-1007774180
Prioritet: 6
Hovedstol: 30.487 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790664
Prioritet: 7
Hovedstol: 46.448 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 13.01.2017-1008032890
Prioritet: 8
Hovedstol: 49.184 DKK
Kreditor: Bank Norwegian As

Dato/løbenummer: 11.05.2017-1008660524
Prioritet: 9
Hovedstol: 5.302 DKK
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.09.2018-1010137222
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 30.134 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: EKSPRES BANK A/S
Cvr-nr.: 16917931

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 030161-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18881103-903460-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.01.2018-1009522368
Prioritet: 10
Hovedstol: 34.580 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 16.03.2018-1009644470
Prioritet: 11
Hovedstol: 6.962 DKK
Kreditor: LANGE LANDS MOTOR CO. ApS

Dato/løbenummer: 19190121-903461-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19340929-903462-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.02.2007-2104-37
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 275.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 10.08.2000-6164-37

Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 09.11.2016-1007774180
Prioritet: 6
Hovedstol: 30.487 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007790664
Prioritet: 7
Hovedstol: 46.448 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 13.01.2017-1008032890
Prioritet: 8
Hovedstol: 49.184 DKK
Kreditor: Bank Norwegian As

Dato/løbenummer: 11.05.2017-1008660524
Prioritet: 9
Hovedstol: 5.302 DKK
Kreditor: OK A.M.B.A.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.11.1888-903460-37
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om grøft mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.01.1919-903461-37
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om grøft mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.09.1934-903462-37
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 37_G-R_96

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 470.000 DKK
Grundværdi: 111.000 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2017
Kommunekode: 0482
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 008942

Indskannet akt:

Akt nr: 37_I-R_92

Bilag 6

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017

Adresse:	STOENSEVEJ 30 , 5953 TRANEKÆR		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	LANGELAND	Ejendomsnr.:	8942
Vurderingskreds:	TRANEKÆR		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	16 B , STOENSE BY	Grundareal:	990
Ejendomsværdi:	470.000	Grundværdi:	111.000

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	990	65 kr.	64.350 kr.
02	Byggetpris standard	1	52.000 kr.	52.000 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	5.400 kr.	-5.400 kr.
I alt:				111.000 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede fradrag for forbedringer: 6.800 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	340.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	350.000 kr.
Ejendomsværdiskatteløftet beregnet på grundlag af 2002:			350.000 kr.

Vis tidligere vurdering

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. 1410.1165-005
Matr.nr. : 16 B, Stoense By, Stoense
Beliggende: Stoensevej 30
Debitor :

19. september 2018

Hovedstol	kr.	275.000,00
Restgæld pr. 01.12.2018	kr.	211.862,87
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.11.2018	kr.	1.574,75
Rente p.a. 5,00000%		
Årlig rente	kr.	10.457,90
Årlig afdrag	kr.	7.289,50
Årlig bidrag	kr.	1.128,62
Ialt	kr.	18.876,02
Restløbetid 18 år 5 måneder.		
Indfrielseskurs pr. 18.09.2018 for Fondskode 0927287 : 115,47		
Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden, dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.		

Opgørelse pr. 14.11.2018

Restgæld pr. 01.12.2018	kr.	211.862,87
Restance pr. 01.11.2018	kr.	1.622,59
Restance pr. 01.10.2018	kr.	1.600,10
Restance pr. 01.09.2018	kr.	1.600,88
Restance pr. 01.08.2017	kr.	1.601,97
Restance pr. 01.03.2017	kr.	80,07
Morarente opgjort pr. 14.11.2018	kr.	80,63

Total for lån nr. 005 til overførsel til
tvangsauktionssalgsoptillingen:

Kolonne 1	kr.	218.449,11
Kolonne 2	kr.	211.862,87
Kolonne 3	kr.	6.586,24

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. 1410.1165
Matr.nr. : 16 B, Stoense By, Stoense
Beliggende: Stoensevej 30
Debitor :

19. september 2018

Opgørelse pr. 14.11.2018

Inkasso	af 25.07.2017	kr.	100,00
Inkasso	af 02.10.2017	kr.	100,00

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer til overførsel til
tvangsauktionssalgopstillingen:

Kolonne 1	kr.	200,00
Kolonne 3	kr.	200,00

Auktionsafregning

Advokatfirmaet BORCH
Brogade 7
5900 Rudkøbing

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. 1410.1165
Matr.nr. : 16 B, Stoense By, Stoense
Beliggende: Stoensevej 30
Debitor :

19. september 2018

Auktionsdato: 14.11.2018
Auktionskøbers betalingsdato: _____

Lånnr.: 005
Restancer ialt
Morarenter ialt

kr.	6.505,61
kr.	80,63

Gebyrrestancer

kr.	200,00
-----	--------

Vedlagt ialt

kr.	6.786,24
-----	----------

Advokatfirmaet BORCH
Brogade 7
5900 Rudkøbing

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. 1410.1165
Matr.nr. : 16 B, Stoense By, Stoense
Beliggende: Stoensevej 30
Debitor :

19. september 2018

Under henvisning til Deres anmodning fremsender vi hermed auktionsopgørelse pr. 14.11.2018.

Salgsopstilling bedes indsendt hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	218.649,11
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	211.862,87
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	6.786,24

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	6.505,61
Morarenter	kr.	80,63
Gebyrrestancer	kr.	200,00

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 indeksslån gælder særlige indfrielsesvilkår.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

SÆRLIGE VILKÅR

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

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 forsikringsselskab, en pensionskasse eller et andet realkreditinstitut. Et selskab må i øvrigt forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

På privatejendomme skal henvendelse ske til en filial i Danske Bank A/S. På erhvervsejendomme skal henvendelse ske direkte til Realkredit Danmark A/S, evt. via Finanscenter i Danske Bank A/S.

Det kan ikke forventes, at Realkredit Danmark A/S udsteder samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle forbehold herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelige indfrielsesvilkår.

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 budsummen 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.

Erhverv:

Det påhviler debitor at opføre en eventuel momsreguleringsforpligtigelse, og Realkredit Danmark A/S er som rekvirent ikke bekendt med, om der påhviler ejendommen en sådan. Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtigelse.

Skal returneres til:

Advokatanpartsselskabet Borch
Brogade 7
5900 Rudkøbing

J. nr. 7329-0148

FORESPØRGSEL TIL PANTHAVER

Auktionen er begæret af Realkredit Danmark A/S, Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø over ejendommen
16b Stoense By, Stoense
beliggende Stoensevej 30, 5953 Tranekær
tilhørende navne og adressebeskyttelse

Auktionen foregår onsdag d. 14. november 2018 kl. 11.00.

Følgende bedes besvaret af pantekreditor inden 8 dage fra dato af hensyn til aflevering af salgsoptilling.
Kopi af privat pantebrev, ejerpantebrev eller udlægsattest SKAL vedlægges besvarelsen. Ved ejerpantebrev skal oplyses, hvis der er noteret sekunder håndpant sætning eller andre rettigheder.

Hæftelse nr. 2

Oprindelig hovedstol kr. 300.000,00

Tinglyst d. 10. august 2000

1. Den samlede 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
(punkt 3 svarer normalt til punkt 1 fratrullet punkt 2)
4. Hæftelser, der kræves indfriet

kr. 125.456,35

kr. 0

kr. 0

kr. 125.456,35

(sted) *Frørup* d. 2/9 2018

Frørup Andelskasse

Sportsvænget 2

Frørup Andelskasse

Tlf. 6543 2550



Horsens, 19-09-2018

Borch Advokater
Ramsherred 2
5700 Svendborg

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lindorff.com
www.lindorff.dk

Lindorff Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg.nr. 9877

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 809022 - 8000 / TMV / Deres sagsnr. 7329-0148

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Stoensevej 30, 5953 Tranekær,
tilhørende**

Gældsforpligtelse vedr. Lån 0000101118134275.
Kreditor: Lindorff Danmark A/S.

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 14.11.18 således:

Tilgodehavende udlæg	DKK	30.487,00
Rente 0,8325 % pr. md.	DKK	3.045,00
I alt	DKK	<u>33.532,00</u>

Du bedes venligst kvittere for anmeldelsen på mail: bobehandling@lindorff.com med henvisning til sagsnr. 809022 - 8000 / TMV

Med venlig hilsen

Lindorff Danmark A/S

Tine Møller
Consultant, Legal Administration

Dir. tlf. 76 28 28 55
E-mail Bobehandling@Lindorff.com

Borch advokatfirma

Dato: 19. september 2018
E-mail: inddrivelse@basisbank.dk
J. nr.: 005-1001-1031936

Vedr.: Tvangsauktion matr. nr. Stoensevej 30, 5953 Tranekær -

Jeg herved til brug for Deres udarbejdelse af salgsopstilling opgøre vort krav pr. auktionsdagen, således:

Tinglyst hovedstol	kr. 46.448,00
Rente 23,40 %	kr. 10.868,83
I alt	kr. 57.316,83

Beløbet skal anføres i kolonne 1 og 4.

Et eksemplar af salgsopstillingen bedes fremsendt når denne foreligger.

Med venlig hilsen

Vinai Duangchanthuk
Basisbank A/S

BORCH
RAMSHERRED 2
DK-5700 SVENDBORG

HORSENS, den 05.10.2018

Kreditor BANK NORWEGIAN AS, OKSENØYVEIEN 3, LYSAKER, P. O. BOX 338 SENTRUM,
 NO-0101 OSLO
Debitor
Cpr-nr/Cvr-nr

ANMELDELSE AF KRAV vedr. tvangsauktion over Stoensevej 30, 5953 Tranekær
Jeres journal nr: 7329-0148

På vegne af BANK NORWEGIAN AS skal vi hermed anmelde vores klients krav i ovennævnte sag.

Kravet kan pr. d. 14.11.18 opgøres således:

Udlæg	DKK	49.184,00
Renter 24% p.a.	DKK	11.804,00
Saldo	DKK	60.988,00

Eventuel betaling kan ske til Danske Bank: 4073-4180635653 - med bemærkning om vort sagsnr.

Kvittering på anmeldelsen bedes sendt til: Bobehandling.dk@lowell.com.

For at lette sagsbehandlingen bedes De venligst oplyse vort sagsnr. på alle henvendelser.

Med venlig hilsen
LOWELL FINANS A/S
Bank and Finance
Tel:76 28 28 50 Fax:
E-mail: finans.dk@lowell.com
MAN-TOR 8-16, FRE 9-15.30

Skal returneres til:

Advokatanpartsselskabet Borch
Brogade 7
5900 Rudkøbing

J. nr. 7329-0148

FORESPØRGSEL TIL PANTHAVER

Auktionen er begæret af Realkredit Danmark A/S, Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø over ejendommen
16b Stoense By, Stoense
beliggende Stoensevej 30, 5953 Tranekær
tilhørende navne og adressebeskyttelse

Auktionen foregår onsdag d. 14. november 2018 kl. 11.00.

.....

Følgende bedes besvaret af pantekreditor inden 8 dage fra dato af hensyn til aflevering af salgsoptilling.
Kopi af privat pantebrev, ejerpantebrev eller udlægsattest SKAL vedlægges besvarelsen. Ved ejerpantebrev skal oplyses, hvis der er noteret sekunder håndpant sætning eller andre rettigheder.

Hæftelse nr. 6

Oprindelig hovedstol kr. 5.302,00

Tinglyst d. 11. maj 2017

1. Den samlede 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 (punkt 3 svarer normalt til punkt 1 fratrukket punkt 2)
4. Hæftelser, der kræves indfriet

kr. 5.723,47

kr.

kr.

kr. 5.723,47

(sted)

d. / 2018

OK a.m.b.a.

Skal returneres til:

Advokatanpartsselskabet Borch
Brogade 7
5900 Rudkøbing

J. nr. 7329-0148

FORESPØRGSEL TIL PANTHAVER

Auktionen er begæret af Realkredit Danmark A/S, Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø over ejendommen
16b Støense By, Støense
beliggende Støensevej 30, 5953 Tranekær
tilhørende navne og adressebeskyttelse

Auktionen foregår onsdag d. 14. november 2018 kl. 11.00.

Følgende bedes besvaret af pantekreditor inden 8 dage fra dato af hensyn til aflevering af salgsoptilling.
Kopi af privat pantebrev, ejerpantebrev eller udlægsattest SKAL vedlægges besvarelsen. Ved ejerpantebrev skal oplyses, hvis der er noteret sekunder håndpant sætning eller andre rettigheder.

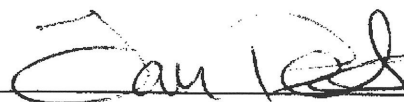
Hæftelse nr. 8

Oprindelig hovedstol kr. 6.962,00

Tinglyst d. 16. marts 2018

- | | |
|--|--------------|
| 1. Den samlede fordring opgjort pr. auktionsdagen | kr. 7.392,19 |
| 2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter | kr. |
| 3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget
(punkt 3 svarer normalt til punkt 1 fratrukket punkt 2) | kr. |
| 4. Hæftelser, der kræves indfriet | kr. |

(sted) Rudkøbing 23/9 2018



Langelands Motor Co. Jan Petersen

Anne Kremmer Elnegaard

Fra: forsikring.inkasso@almbrand.dk
Sendt: 15. oktober 2018 14:38
Til: Anne Kremmer Elnegaard; Anne Kremmer Elnegaard; Anne Kremmer Elnegaard
Emne: Tvangsauktion over Stoensevej 30, 5953 Tranekær

Kategorier: Oprettet i NAVOKAT
Sagsnr.: 7329-0148

**FORSIKRING INKASSO**

Kundenr. 9645346816
 Afsendt den: 15.10.2018

Tvangsauktion over Stoensevej 30, 5953 Tranekær

Tak for jeres meddelelse om, at der den 14.11.2018 afholdes tvangsauktion over ejendommen beliggende Stoensevej 30, 5953 Tranekær, matr.nr. Stoense By, Stoense 0016b, tilhørende

Anmeldelse af krav

Vi beder jer notere følgende krav på tvangsauktionen:

Policenummer 24580512, forfalden brandpræmie for perioden 01.05.2017 til 14.11.2018	2235,24 kr.
Renter i perioden 05.01.2018	135,26 kr.
Omkostninger	300,00 kr.
Vores krav i alt	2670,50 kr.

Kravet hviler som panthæftelse på ejendommen med prioritet forud for anden pantegæld, og beløbet skal medtages som en post, der betales uden for budsummen.

Beløbet skal indbetales på vores konto med reg.nr. 7681 og kontonummer 1719731 med angivelse af 128892 som reference.

Ny auktion

Såfremt der begæres ny auktion, beder vi jer venligst om at give os meddelelse om datoen, når denne foreligger, således at vi kan anmelde vores krav på ny.

Vi beder jer ligeledes oplyse, såfremt auktionen afværges.

Har I spørgsmål?

Hvis I har spørgsmål, kan I ringe til os på telefon 35 47 78 15 alle hverdage mellem kl. 8:30 og 16.00 eller sende en mail til forsikring.inkasso@almbrand.dk. I bedes ved jeres henvendelse oplyse kundenummer 9645346816-F/ABMBOL.

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S
Inkassoafdelingen

Alm. Brand A/S CVR-nr. 77 33 35 17 / Hovedkontor: Midtermolen 7 / 2100 København Ø / Telefon 35 47 47 47
Alm. Brand Forsikring A/S CVR-nr. 10 52 69 49 / Forsikringsselskabet Alm. Brand Liv og Pension A/S CVR-nr. 64 14 57 11
Alm. Brand Bank A/S CVR-nr. 81 75 35 12 / Alm. Brand Leasing A/S CVR-nr. 17 70 25 72

Er du ikke den tiltænkte modtager af denne mail, beder vi dig venligst informere Alm. Brand via afsenderadressen og slette mailen. Videre distribution af indholdet er ikke tilladt, hvis du ikke er den tiltænkte modtager uanset indholdet og eventuelle bilag.

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

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

16 b Stoense

By og Sogn.

Købers: } bopæl:
Kreditors }

Akt: Skab 7 nr. 92
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Stempel: 1 kr. 00 øre.

U d s k r i f t

af

Langelands Herreders Skøde-og Panteprotokol.(K.)

D e k l a r a t i o n .

I Anledning af Nedlægningen af tvende Rørledninger i Vej-
grøften paa Rudkjøbing-Lohals Landevejen imellem 3 Mil No.13 og 14
for derved at erholde en Overkjørsel og en Overgang til min Ejendom
Matr.No.16 b i Stoense By og Sogn, indgaaer undertegnede Ejer Skræder
Rasmus Jensen for mig og efterfølgende Ejere følgende Forpligtelser:

1.

Overkjørselen maa være indtil 6 Alen og Overgangen indtil
Alen lang, og kan dannes af 5 tom. Drainrør med opsatte Stensæt-
ninger for hver Ende hvoraf Anbringelsen og Vedligeholdelsen bliver
Vejvæsenet uvedkommende.

2.

Fremtidige Reparationer og Eftersyn af fornævnte Rørled-
ninger maa kun ske med Vejbestyrelsens Samtykke og efter dens An-
visning og skulle foretages uden nogensomhelst Udgift eller Be-
kostning for Vejvæsenet.

3.

Hvis Rørledningerne skulde blive beskadiget ved Arbejder
udførte paa Landevejens Grund, gives der ingen Erstatning herfor.

4.

Skulde Vejvæsenet se sig foranlediget til engang i Frem-
tiden at forlange Rørledningerne optagne, da

at Amdsraadct senere maatte anse det for nødvendigt at saadant anbringes for Ejendom.

Stoense den 27.October 1888.

R.Jensen.

Lst den 3.Novbr.1888.

A.E.Lind.



Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Rudkøbing købstad

og Langelands herreder, den 5.august 1953.

Bonnevie

Bonnevie.

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

Mtr.-nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter) 16 b Stoense
eller (i desønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting- By og Sogn.
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab 7 nr. 92
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Stempel: 1 kr. 00øre.

U d s k r i f t

af

Langelands Herreders Skøde-og Panteprotokol.(Y.)

D e k l a r a t i o n .

Undertegnede Partikulier And.H. Thøgersen, Stoense, erklærer herved for mig og efterfølgende Ejere af Matr.No. 16 b i Stoense By at have antaget følgende Betingelser lige overfor den mig af Svendborg Amsraad givne Tilladelse til at fylde Vejgrøften langs Rudkøbing-Lohals Landevej udfor min Ejendom paa en Strækning af 28 Meter (25,2-24,4 km)

1. Forsaavidt det af Vejvæsenet maatte anses nødvendigt, nedlægges i Vejgrøftens Bund under dettes Tilsyn med angiven Dybde og Fald for min Bekostning en Ledning af 157 Millimeter 6 Mufferør med Nedløbsbrønd og Rist.
 2. Efter stedfunden Tilfyldning af Grøften brolægges en mindst 1 Meter bred Rendesten langs hele Strækningen med Tillæg af alle Materialier til Optagelse af Overfladevand, hvornæst Pladsen fra Kanten af Kørebanen til Rendestenen belægges med et 10 cm. tykt Lag efter Omstændighederne harpet eller skarpt naturligt Grus, dog saaledes, at Vejen bevarer sin Oprunding.
 3. Intet Spildevand maa afledes til Vejgrøften eller Rendestenen.
 4. Det tilfyldte Areal maa kun benyttes til Overgang og Overkørsel; hvis det bliver benyttet til Oplagsplads eller lignende, eller Amtet af andre Grunde maatte forlange Tilfyldningen optaget, skal dette ske straks, og Grøften sættes i sin nuværende Stand. I modsat Fald er Vejvæsenet berettiget til at lade Arbejdet udføre paa min
- Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Bekostning.

5. Det tilfyldte Areal og Rendestenen m.m. vedligeholdes og renholdes af mig efter de af Vejvæsenet givne Anvisninger.
6. Vejarealets Grænse berøres ikke af nærværende Tilladelse.
7. Forsaavidt Amtet en Gang i Fremtiden maatte anse det for nødvendigt at anbringe en Kloakledning med Rendesten udfor min Ejendom langs Landevejen, forpligter jeg mig til at deltage i Udgifterne ved Anbringelsen forholdsvis efter Ejendommens Længde langs Landevejen.
8. Ovenstaaende Deklaration bliver at forsyne med Stempelmærke samt tinglyse, alt for min Regning.
9. Retsanmærkning frafalder.

Stoense den 16. Januar 1919.

Anders H. Thøgersen

Til Vitterlighed:

R.M. Petersen N. Thøgersen.

Læst 21/1 1919. Y. No. 1801. Fol. 380.

A.A. Malta-Møller.



Udskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Rudkøbing købstad:
og Langelands herreder, den 5. august 1953.

Bonnevie
Bonnevie.

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: Stoense By
(i København Kvarter) Nygaard By
eller (i de sønderjydske Lands- Købers } Bopæl:
dele) Bd. og Bl. i Ting- Kreditors }
bogen, Art. Nr., Ejerlav, Stoense
Sogn.

Afmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Svendborg Amtsråd:
Svendborg.

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Stempel: Kr. Øre.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har Svendborg Amtsråd besluttet, at der paa Grunde, som er beliggende ved Landevej Nr. 22, Rudkøbing-Lohals, ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jvfr. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie (Midten af Kørebanen) af mindre end 10 Mtr.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende Byggelinier vedlægges.

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2. Stk. at tinglyse paa de til Vejengrænsende Ejendomme i Stoense By og Nygaard By, alt af Stoense Sogn, nemlig:

Stoense By Matr. Nr.: $2\frac{a}{h}$, $2\frac{b}{a}$, $2\frac{c}{d}$, $2\frac{d}{e}$, $2\frac{e}{f}$, $2\frac{f}{g}$, $2\frac{g}{h}$, $2\frac{h}{i}$, $2\frac{i}{j}$, $3\frac{j}{k}$, $3\frac{k}{l}$, $3\frac{l}{m}$, $4\frac{m}{n}$, $4\frac{n}{o}$, $4\frac{o}{p}$, $4\frac{p}{q}$, $9\frac{q}{r}$, $9\frac{r}{s}$, $9\frac{s}{t}$, $9\frac{t}{u}$, $9\frac{u}{v}$, $9\frac{v}{w}$, $10\frac{w}{x}$, $10\frac{x}{y}$, $10\frac{y}{z}$, $10\frac{z}{aa}$, $10\frac{aa}{bb}$, $10\frac{bb}{cc}$, $11\frac{cc}{dd}$, $12\frac{dd}{ee}$, $12\frac{ee}{ff}$, $13\frac{ff}{gg}$, $13\frac{gg}{hh}$, $14\frac{hh}{ii}$, $14\frac{ii}{jj}$, $15\frac{jj}{kk}$, $15\frac{kk}{ll}$, $16\frac{ll}{mm}$, $16\frac{mm}{nn}$, $18\frac{nn}{oo}$, $18\frac{oo}{pp}$, $18\frac{pp}{qq}$, $18\frac{qq}{rr}$, $18\frac{rr}{ss}$, $19\frac{ss}{tt}$, $19\frac{tt}{uu}$, $27\frac{uu}{vv}$, $28\frac{vv}{ww}$, $28\frac{ww}{xx}$, $31\frac{xx}{yy}$, $32\frac{yy}{zz}$, $35\frac{zz}{aa}$, $36\frac{aa}{bb}$, $38\frac{bb}{cc}$, $40\frac{cc}{dd}$, $41\frac{dd}{ee}$, $42\frac{ee}{ff}$, $43\frac{ff}{gg}$, $45\frac{gg}{hh}$, $47\frac{hh}{ii}$, $50\frac{ii}{jj}$, $55\frac{jj}{kk}$, $55\frac{kk}{ll}$, $58\frac{ll}{mm}$, $59\frac{mm}{nn}$, $62\frac{nn}{oo}$, $65\frac{oo}{pp}$, $69\frac{pp}{qq}$, $69\frac{qq}{rr}$, $70\frac{rr}{ss}$, $71\frac{ss}{tt}$, $72\frac{tt}{uu}$, $72\frac{uu}{vv}$, $74\frac{vv}{ww}$, $75\frac{ww}{xx}$, $76\frac{xx}{yy}$, $77\frac{yy}{zz}$, $78\frac{zz}{aa}$, $79\frac{aa}{bb}$, $80\frac{bb}{cc}$, 81.

Nygaard By Matr. Nr.: $1\frac{db}{a}$, $1\frac{dø}{b}$, $1\frac{u}{c}$.

Declarations
hefter paa del 81 b. 1934
11/6 1934
Jensen & Kjeldskov, A/S, København
R. Lassen

Pastaleretten tilkommer Svendborg Amtsråd.

Svendborg Amtsråd, den 22. Septbr. 1934.

R. Lassen.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten numbers
1314
996

INDICATE NUMBER FOR REFERENCE NO. OF INSTRUCTIONS
FOR REFERENCE NO. OF INSTRUCTIONS
THINGLYST
HEAD
ANTI HEAD

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2 a Stoense Stempel: kr.
(i København kvarter)by og sogn m.fl.
eller (i de sønderjydske lands- og 1 db Nygaard By
dele) bd. og bl. i tingbogen, Stoense by m.fl.
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab 8 nr. 96
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

08.AUG.1978*005939

Anmelder:
Fyns Amtskommune

Påtegning på deklaration om byggelinier dateret den 22. september
1934 og tinglyst den 29. september 1934.

Nærværende deklaration kvitteres herved til aflysning for så vidt
angår matr.nr. 10_k, 10_n og 10_{aa} Stoense by og sogn.

FYNS AMTSKOMMUNE, Vejvæsenet, Odense, den -7. AUG. 1978


BENT ANDERSEN
OVERINGENIØR

Indført i tinglysningsdagbogen for
retten i Rudkøbing den -8. AUG. 1978.

AFLYST f.s.v. angår 10-k og
10-n Stoense by og sogn. Matr.nr. 10-aa er iflg.
skrivelse af 27/4-1978 udgået og inddraget under
matr.nr. 10-n.



L. Hulsrøj

/H.



Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Rudkøbing





Langeland Kommune

Trafik og Miljø

Afsender
Langeland Kommune, Trafik og Miljø
Fredensvej 1, 5900 Rudkøbing

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 482 Ejendoms nr.: 8942 Udskrift dato: 18-09-2018
Ejendommens beliggenhed: Stoensevej 30 (Vejkode: 0728), 5953 Tranekær

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen Teknik.Miljoe@langelandkommune.dk eller telefonnr 63516000

Oplysninger om grunde

Adresse: Stoensevej 30 (vejkode: 728), Stoense, 5953 Tranekær

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.

16b

Ejerlav

STOENSE BY, STOENSE

Ejendom

Ejendoms nr.: 8942

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Stoensevej 30 (vejkode: 728), Stoense, 5953 Tranekær

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 16b

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1993

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: STOENSE BY, STOENSE

Opførelsesår: 1900

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	120	Samlet bygningsareal	120	Samlet boligareal	120
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	78	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	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 og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeanstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Stoensevej 30 (vejkode: 728), Stoense, 5953 Tranekær

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	120 m2
Erhverv:	0 m2
Beboelse:	120 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 og kontrolleret af teknisk forvaltning

Antal værelser: 5

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

Bygningsnr.: 2**Adresse: Stoensevej 30 (vejkode: 728), Stoense, 5953 Tranekær**

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

Matrikelnr.: 16b

Landsejerlavnavn: STOENSE BY, STOENSE

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

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

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 21 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Bygningsnr.: 3**Adresse: Stoensevej 30 (vejkode: 728), Stoense, 5953 Tranekær**

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 16b

Landsejerlavnavn: STOENSE BY, STOENSE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 25 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Bygningsnr.: 4**Adresse: Stoensevej 30 (vejkode: 728), Stoense, 5953 Tranekær**

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 16b

Landsejerlavnavn: STOENSE BY, STOENSE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 33 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Bygningsnr.: 5**Adresse: Stoensevej 30 (vejkode: 728), Stoense, 5953 Tranekær**

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 16b

Landsejerlavnavn: STOENSE BY, STOENSE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tagpap (med taghældning)

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 20 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Kortmateriale



BBR punkter		Beliggenhed	Linjer i kortet
B#	Bygningsnummer	● Sikker placering	— Ejendom
T#	Teknisk anlæg nummer	○ Næsten sikker placering	— Jordstykke ¹
NY	Nybyggeri	● Usikker placering	— Bygningsomrids, nøjagtigt ²
*	Bygning på fremmed grund		— Bygningsomrids, unøjagtigt ³

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.

2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <http://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR) m.fl.

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

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

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

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering om at kortlægge Danmark. GeoDanmarks-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos optages om foråret, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførsel eller nedrivning af bygning – er sket.. Se mere på <https://www.geodanmark.dk/om-geodanmark/>

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

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

Handel, kontor, transport og service

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

Institutioner og kultur

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

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

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

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

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

Tagdækningsmateriale

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

Asbestholdigt materiale

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

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

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

Opvarmningsmiddel

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

Supplerende varme

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

Afløbsforhold

Afløbskoder

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

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

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

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

Andet

Boligtype

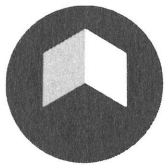
- Egentlig beboelseslejlighed.
- Blandet erhverv og bolig med eget køkken.
- Enkeltværelse.
- Fællesbolig eller fælleshusholdning.
- Sommer-/fritidsbolig.
- Andet.

Ejerforhold

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

Vandforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

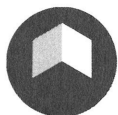
Bilag 11

For ejendommen Stoensevej 30, 5953 Tranekær

Ejendommens adresse:..... Stoensevej 30, 5953 Tranekær
Matr.nr..... 16b Stoense By, Stoense
Grundareal..... 990 m²
Ejendomsnummer:..... 008942
Kommune:..... Langeland Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 120 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 5
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 5

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 16b Stoense By, Stoense



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 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.....	11
Spildevandsforhold.....	11
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	13

Bygge- og beskyttelseslinjer.....	13
Kirkebyggelinjer.....	13

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

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 2.423 kr.
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 470.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. september 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. 18. september 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. 18. september 2018

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

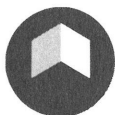
Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Jordforurening



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 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. 18. september 2018

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 2.423 kr.

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

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 18. september 2018

Skatteår.....	2018
Kommune.....	Langeland Kommune
Grundskyld.....	2.422,60 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.....	2.422,60 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 470.000 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. 18. september 2018

Vurderingsår.....	2017
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2017
Ejendomsværdi.....	470.000 kr.
Grundværdi.....	111.000 kr.
Fradrag.....	6.800 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 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 forsyningselskaber."

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten 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. 18. september 2018

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

Forfalden gæld i alt..... 0 kr

Gælden er opgjort pr..... 14-11-2018

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 14-11-2018

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Geograf

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Pumpe- digelaug

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Gældsposter vedrørende: Skadedyrsbekæmpelse

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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

Kontaktoplysninger

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

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. 18. september 2018

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 16b Stoense By, Stoense

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. 18. september 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

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

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

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

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 18. september 2018

Kommuneplan: Kommuneplan 2017 - 2029

Planens navn.....	Kommuneplan 2017 - 2029
Kommune.....	Langeland
Dato for vedtagelse af plan.....	02-07-2018
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	18-07-2018
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. 18. september 2018

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 18. september 2018

Kommuneplan: Stoense

Planens navn.....	Stoense
Plannummer.....	3.B.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	4027438
Kommune.....	Langeland
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	02-07-2018
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	18-07-2018
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	30 %
Maksimalt antal etager.....	1,5
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om generel anvendelse.....	Der må indrettes boliger, ferieboliger, offentlige formål og erhvervsvirksomheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger.
Notat om områdeanvendelsen. Boligformål. Boliger, offentlige formål, erhvervsvirksomheder i tilknytning til boliger, f.eks. liberale erhverv, kontorvirksomheder og håndværksvirksomheder samt landbrug.	



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Notat om bebyggelse... Der må kun opføres ny bebyggelse ved huludfyldning. Bebyggelse skal tilpasses det eksisterende bymiljø.

Notat om infrastruktur..... Parkeringspladser: Min. 2 pr. ejendom.

Notat om zoneforhold..... Landzone.

Notat, andet.... Stoense Kirke er omfattet af kirkebyggelinje i medfør af naturbeskyttelsesloven. Kirkens nærområde er desuden beskyttet af fredningsdeklarationer/kendelser. En mindre del af området er omfattet af skovbyggelinje.

Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Matr.nr. 16b Stoense By, Stoense

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

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 18. september 2018

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 18. september 2018

Kommuneplan: Planstrategi 2016

Planens navn..... Planstrategi 2016

Kommune..... Langeland

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 07-12-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-01-2016

Link til plandokument..... Link

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 18. september 2018

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 18. september 2018

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

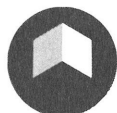
Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 18. september 2018

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 18. september 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 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 skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret
område.

Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om
ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede
arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt
bortledes i ét og samme rørsystem.

Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af
kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles.

Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 18. september 2018

Matr.nr. 16b Stoense By, Stoense

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 18. september 2018

Matr.nr. 16b Stoense By, Stoense

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

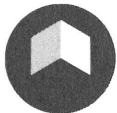
Spildevandsforhold

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. 18. september 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Matr.nr. 16b Stoense By, Stoense

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

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. 18. september 2018

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

Spildevandsplan: CB329 - Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Navn på område med kloakopland..... CB329

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

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

Matr.nr. 16b Stoense By, Stoense

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 18. september 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. 18. september 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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 18. september 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 renseskasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskraff ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 18. september 2018

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

Kontaktoplysninger

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

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. 18. september 2018

Matr.nr. 16b Stoense By, Stoense

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Bygge- og beskyttelseslinjer

Kirkebyggelinjer



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

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

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

Oplysninger vedr. Kirkebyggelinjer er indhentet d. 18. september 2018

Matr.nr. 16b Stoense By, Stoense

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Ejendomsskat (grundskyld)

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

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 erhvervs ejendomme 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 erhvervs ejendomme 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.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter 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 øl).

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Lettere jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenede 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

Stoensevej 30
5953 Tranekær

Rapport købt 18/9 2018
Rapport færdig 18/9 2018

Kirkebyggelinje

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, tilplantrng eller hegning.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Jordforureningsattest

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

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

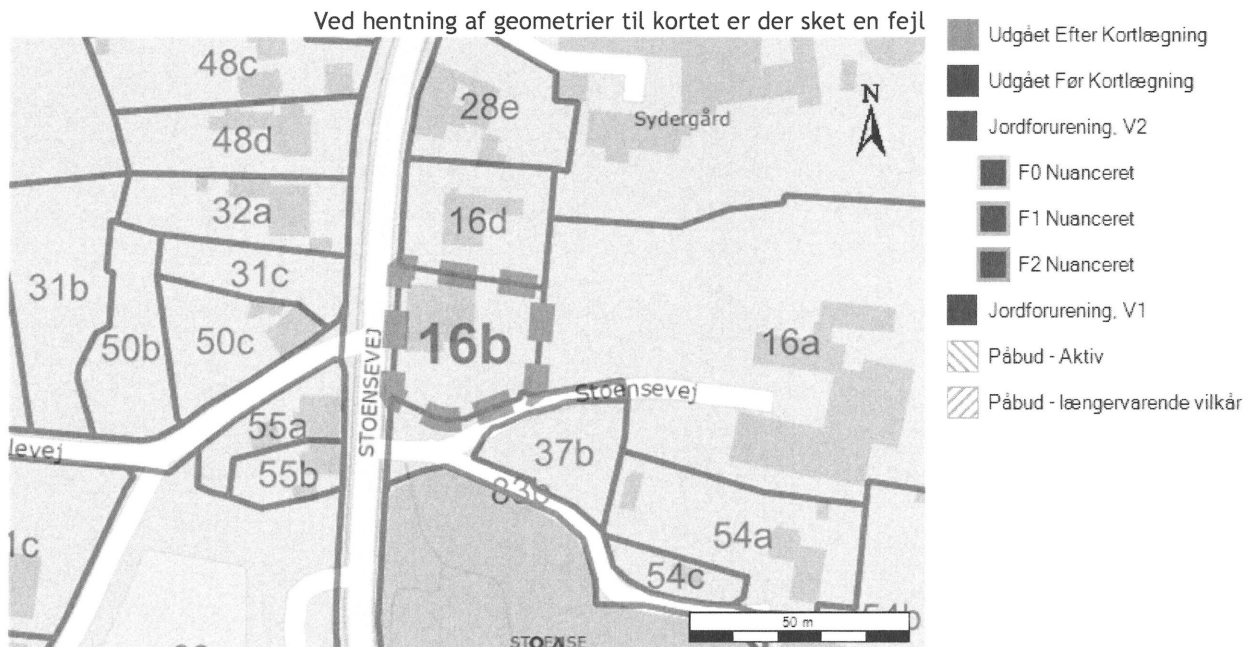
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Stoense By
Matrikelnummer	16b
Region	Region Syddanmark
Kommune	Langeland 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 Syddanmark 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 Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven).

Langeland Kommune

Adresse	Fredensvej 1 5900 Rudkøbing
Mail	post@langelandkommune.dk
Web	http://www.langelandkommune.dk/Borger/NaturMiljoe
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 på 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.



Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 16b, Stoense By, Stoense

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18. september 2018.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen. Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er pantthaver 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. ejerskitteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskitteafdrag 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 privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, 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 hammerlag.

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 pantkøber. 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 pantkøberne, 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. Auktionsrekvivrentens 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 rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

h. Brugsparthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsparthaverens 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 auktionsrekvivrenten, 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 hammerlaget 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 udelejet. 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. Giver 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 hammerlaget 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 fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, 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 salgsoptillingen.)



JUSTITSMINISTERIET

Civil- og Politiafdelingen

Charlotte Øhlenschläger
co@auktioner.dk

22 DEC. 2011

Dato:
Kontor: Civilkontoret
Sagsbeh: Eva Spangsberg Boesen
Sagsnr.: 2011-406-0001
Dok.: 283162

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Ved e-mail af 25. oktober 2011 har De rettet henvendelse til Justitsministeriet vedrørende Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår.

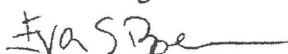
I anledning af Deres henvendelse kan Justitsministeriet oplyse, at Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår er reguleret i bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår. Bekendtgørelsen og senere ændringer er tilgængelige på www.retsinformation.dk.

Det fremgår af bekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, at der i forbindelse med tvangsauktion over fast ejendom er fortrinsret til spildevands- og kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige, almene vandforsyningsanlæg.

Ved lov nr. 460 af 12. juni 2009 ophævedes reglerne om fortrinsret for bidrag til offentlige almene vandforsyningsanlæg og forskudsvis afholdte udgifter vedrørende en ejendoms vandindlæg samt reglerne om fortrinsret for bidrag efter lov om betalingsregler for spildevandsanlæg. Der er således ikke længere fortrinsret til spildevandsbidrag, kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, hvorfor tvangsauktionsbekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, ikke længere er i overensstemmelse med gældende ret.

Justitsministeriet er på den baggrund ved at udarbejde en ændring af bekendtgørelsen.

Med venlig hilsen


Eva S. Boesen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk