

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Stenhøjvej 3, 8970 Havndal

Tvangsauktion: Onsdag 23-01-2019 kl. 14:00
Retten i Randers, Nørregade 1, 8900 Randers C.
Rettens AS nummer: AS 54-410/2018



Advokatfirmaet Ole Steen Christensen · v/advokat Ole Steen Christensen
Østergade 10 · 8450 Hammel · Tlf.: 87 62 10 70
www.advokatosc.dk · uo@advokatosc.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Auktionsopgørelse fra Totalkredit	8
Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit	11
Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen	13
Foreløbigt panthaverregnskab med bilag	19
Ejendomsdatarapport Resume	24
Ejendomsdatarapport	25
Tingbogsattest matr.nr. 21 b	46
Tingbogsattest matr.nr. 49 a	48
BBRmeddelelse	50
Ejendomsskattebillet 2018	57
Ejendomsskattebillet 2019	59
Ejendomsvurdering 2011	60
Ejendomsvurdering 2017	62
Privatsikring - forsikringspolice	63
Jordforureningsattest matr.nr. 21 b	65
Jordforeningsattest matr.nr. 49 a	68
Kort over vejforsyning vedr. 21 b	71
Kort over vejforsyning vedr. 49 a	72
Sikkerhedsstillelse	73
Købervejledning	74
Vejledning og bekendtgørelse	76

Journalnummer:	2018173
Rettens AS nummer:	AS 54-410/2018
Matrikel nr.:	21b, Dalbyneder By, Dalbyneder
Matrikel nr.:	49a, Dalbyneder By, Dalbyneder
Beliggende:	Stenhøjvej 3, 8970 Havndal
Tilhørende:	Boet efter Frode Karl Pedersen
Boende:	Stenhøjvej 3, 8970 Havndal
Auktionstidspunkt:	Onsdag 23-01-2019 kl. 14:00
Auktionssted:	Retten i Randers Nørregade 1 8900 Randers C. E-mail: foged.ran@domstol.dk Å: 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 15-01-2019 kl. 14:00
Besigtigelse:	Stenhøjvej 3, 8970 Havndal
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Bobestyrerboet Frode Karl Pedersen v/bobestyrer, advokat Laila Østergaard
v/advokat:	Ole Steen Christensen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2017:	390.000 kr.
Grundværdi:	70.700 kr.
Boligareal ifølge BBR:	60 m ²
Grund:	1554 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Privatsikring
Police nr.:	581 428 735 3
Ejendomsskatter og afgifter for 2019 andrager:	4.632,65 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Jfr. Ejendomsskattebilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1928
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal på matr.nr. 49 a Dalbyneder by, Dalbyneder er 310 m², heraf vej 0 m².

Tinglyst areal på matr.nr. 21 b Dalbyneder by, Dalbyneder er 1.244 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen består af fritliggende enfamiliehus med overdækket terrasse samt lukket garage med redskabsrum og drivhus på hjørnegrund på 1.244 m² (matr.nr. 21 b). Der er yderligere en ubebygget grund (matr.nr. 49a) på 310 m². Der er en grund mellem de to grundstykker. Der er ikke vejadgang til matr. 49a.

Beboelsesdelen består af entre med klinkegulv og opgang til 1. sal, toilet med bruser og fliser på gulve og vægge, køkken med komfur og køleskab, vinyl og træloft, stue med træloft, værelse med vinyl og træloft. I køkken og værelse er gulvet sunket. På 1. sal er der i disponibelt rum med gulvtæppe og træbeklædning på vægge og loft. 1. sal er ikke godkendt til beboelse.

Der er følgende hårde hvidevarer: vaskemaskine, komfur og køleskab.

Beboelsesejendom er opført i mursten, der er pudset og hvidmalet. Tagbeklædning er eternittag. Der er termoruder.

Overdækket terrasse er opført i træ og med pvc-plader.

Lukket garage og redskabsrum er træbeklædt og med tag af pvc og blik.

Ejendommen henstår p.t uopvarmet, og der er lukket for el, vand og varme. **Auktionskøber må derfor påregne at betale udgifter til genåbning af el, vand og varme.**

Der er følgende hårde hvidevarer: vaskemaskine, komfur og køleskab.

Beboelsesdelens areal udgør i henhold til BBR-ejermeddelelse i alt 60 m².

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

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 - sidste hæftelse Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Opr. kr. 230.000,00, tinglyst den 07.02.2006, utinglyst rente dhp@sparkron.dk	213.209,64	197.638,18	15.571,46	0,00
A. Total i alt	213.209,64	197.638,18	15.571,46	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	41.635,64
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	41.635,64
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	22.860,25
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00
c. Restancer vedrørende		
1. Ejendomsskatter	kr.	2.154,94
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
10. Panthaverregnskab	kr.	16.620,45
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		
Ved et auktionsbud på kr. 390.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 101.404,69		
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 19-12-2018 Ulla Øvlisen		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 14.906,25
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 800,00
Annoncer anslået:	kr. 5.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 154,00
Befordring:	kr. 1.500,00
Total inkl. moms:	kr. 22.860,25

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 390.000,00

Størstebeløbet	kr. 41.635,64
Restancer	kr. 15.571,46
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
1/4 af friværddi	kr. 44.197,59
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 101.404,69



Totalkredit

Ole Steen Christensen
Østergade 10
8450 Hammel

Dato 6. november 2018
Deres ref. 2018173
Kunde Boet Eft. Frode Karl
Pedersen
Ejendomsnr. 0959906
Beliggenhed Stenhøjvej 3
8970 Havndal
Matr.nr. 0021 b m.fl.
Ejerlav Dalbynder By,
Dalbynder

Auktionsoppgørelse pr. 23. januar 2019

Hermed fremsendes auktionsoppgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
095990602	230.000,00	197.638,18		15.404,32
I alt	230.000,00	197.638,18		15.404,32

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Kronjylland.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Kronjylland

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 23. januar 2019. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsoppgørelse.

Venlig hilsen


Dorte Hoff Post

**Auktionsopgørelse pr. 23. januar 2019 på lånenr. 095990602****Specifikation af skyldige beløb pr. 23. januar 2019**

Restgæld pr. 1. januar 2019	kr.	197.638,18
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2019 - 22. januar 2019.....	kr.	167,14
Terminsydelse.....	kr.	13.772,44
Heraf pr. 11. marts 2018	kr.	3.449,17
Heraf pr. 11. juni 2018.....	kr.	3.444,21
Heraf pr. 11. september 2018	kr.	3.442,01
Heraf pr. 11. december 2018	kr.	3.437,05
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Misligh. gebyr af 16. maj 2018.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. juni 2018	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. september 2018	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. december 2018	kr.	100,00
Morarente pr. 23. januar 2019	kr.	1.231,88
I alt	kr.	213.209,64

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	13.772,44
Morarenter pr. 23. januar 2019	kr.	1.231,88
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	15.404,32

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	230.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2019	kr.	197.638,18

Lånet er udbetalt den 6. februar 2006 og udløber den 31. december 2035.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Totalkredit	40	C1	-	2038	0471801

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. januar 2019 til 31. marts 2019:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	3.074,87
Heraf rente 0,1648 % af restgæld	kr.	325,61
- afdrag	kr.	2.749,26
Bidrag 0,2187 % af restgæld	kr.	432,23
KundeKroner	kr.	-74,11
I alt	kr.	3.432,99

Bemærkninger

Specifikationen på lånet er foreløbig. Endelig specifikation fremsendes, når lånet er blevet



Totalkredit

rentetilpasset pr. 1. januar 2019.

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

**Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S**

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 6/11 2018

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Stenhøjvej 3, 8970 Havndal

Ejendommens adresse:..... Stenhøjvej 3, 8970 Havndal
Ejendomsnummer:..... 002354
Kommune:..... Randers Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 60 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 3
Antal matrikelnumre:..... 2
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 21b Dalbyneder By, Dalbyneder

Matr.nr. 49a Dalbyneder By, Dalbyneder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Bilag dannet 6/11 2018

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles 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.

Baggrund

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

Lovgrundlag

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

Datakilde

Kommunalt økonomisystem

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 6. november 2018

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

Forfalden gæld i alt..... 2.154,94 kr

Gælden er opgjort pr..... 23-01-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 23-01-2019

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 987,32 kr

Beløb..... 987,32 kr

Forfaldsdato..... 02-07-2018

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

Gældsposter vedrørende: Renovation vedr. husholdning

Gæld vedrørende..... Renovation vedr. husholdning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 926,25 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Bilag dannet 6/11 2018

Beløb..... 926,25 kr
Forfaldsdato..... 02-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Renter Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 27,64 kr

Beløb..... 3,95 kr
Forfaldsdato..... 13-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,95 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,95 kr
Forfaldsdato..... 03-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,95 kr
Forfaldsdato..... 01-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,95 kr
Forfaldsdato..... 01-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 7,89 kr
Forfaldsdato..... 23-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Renovation vedr. hushol

Gæld vedrørende..... Renter Renovation vedr. hushol
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 25,94 kr

Beløb..... 3,71 kr
Forfaldsdato..... 13-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,70 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,71 kr
Forfaldsdato..... 03-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,70 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Bilag dannet 6/11 2018

Forfaldsdato..... 01-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,71 kr

Forfaldsdato..... 01-11-2018

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

Beløb..... 7,41 kr

Forfaldsdato..... 23-01-2019

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

Gældsposter vedrørende: Renter Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Renter Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0,47 kr

Beløb..... 0,07 kr

Forfaldsdato..... 13-07-2018

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

Beløb..... 0,07 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2018

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

Beløb..... 0,06 kr

Forfaldsdato..... 03-09-2018

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

Beløb..... 0,07 kr

Forfaldsdato..... 01-10-2018

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

Beløb..... 0,07 kr

Forfaldsdato..... 01-11-2018

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

Beløb..... 0,13 kr

Forfaldsdato..... 23-01-2019

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

Gældsposter vedrørende: Renter Skorstensfejning

Gæld vedrørende..... Renter Skorstensfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 4,64 kr

Beløb..... 0,66 kr

Forfaldsdato..... 13-07-2018

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

Beløb..... 0,67 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Bilag dannet 6/11 2018

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

Beløb..... 0,66 kr

Forfaldsdato..... 03-09-2018

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

Beløb..... 0,66 kr

Forfaldsdato..... 01-10-2018

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

Beløb..... 0,66 kr

Forfaldsdato..... 01-11-2018

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

Beløb..... 1,33 kr

Forfaldsdato..... 23-01-2019

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

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 16,96 kr

Beløb..... 16,96 kr

Forfaldsdato..... 02-07-2018

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

Gæld vedrørende..... Skorstensfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 165,72 kr

Beløb..... 165,72 kr

Forfaldsdato..... 02-07-2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Bilag dannet 6/11 2018

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

"Forfalden gæld til kommunen" er forfalden fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende gældsposter: Ejendomsskat (grundskyld), skorstensfejning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove. I ejendomsdatarapporten er alene anført det samlede krav pr. gældspost. I dette bilag kan du se en udspecificering af hver gældspost med alle de krav, der er indhentet fra kommunens debitorsystem.



**Foreløbigt pantthaverregnskab
vedrørende ejendommen Stenhøjvej 3, 8970 Havndal
tilhørende boet efter Frode Karl Pedersen**

Udgifter:

EDC – vurderings honorar	kr.	3.000,00
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen – vurderingshonorar	kr.	3.750,00
Helsted VVS – frostsikring	kr.	2.656,88
Privatsikring – husforsikringspræmie frem til 31/12 2019	KR.	3.463,57
Administrationshonorar incl. moms for sagens modtagelse den 18. april 2018 til auktionsdagen den 23. januar 2019	<u>kr.</u>	<u>3.750,00</u>
Udgifter ialt	kr.	16.620,45



B
4

Faktura 100460

Advokatfirmaet Ole Steen Christensen
Århusvej 109
8960 randers Sø

Kundenr. 95602578

Fakturadato 30-05-2018

Beskrivelse	Antal	Enhedspris	Moms	Beløb
Vurdering Stenhøjvej 3, Dalbyneder	1	2.400,00	25%	2.400,00
		I alt DKK ekskl. moms		2.400,00
			25% moms	600,00
		I alt DKK inkl. moms		3.000,00

Bank reg.nr. 9337
Bank kontonr. 6613000125

Betalingsfrist: 8 hverdage efter modtagelse.
Har I spørgsmål til ovenstående er I velkommen til at kontakte os.

5

Hadsund afdeling

Storegade 41, 9560 Hadsund

Tlf. 98 57 57 77

E-mail: hadsund@johnfrandsen.dk

Advokatfirmaet Ole Steen Christensen

lo@advokatosc.dk

Att: Laila Østergaard

Dato: 31.05.2018

Ref.: Louise Meier-Jensen

CVR-nummer: 19 75 23 72

FAKTURA NR.: 50050

Betalingsvurdering./PN - Stenhøjvej 3, Dalbønder, 9870 Havndal.

Vurderingshonorar	Kr. 3.000,00
	Kr. 3.000,00
+ 25% moms	Kr. 750,00
Vort tilgodehavende udgør	Kr. 3.750,00

Betalingsbetingelser: 14 dage netto

Herefter tillægges renter med Nationalbankens udlånsrente + 8%, til betaling sker.

Rykkergebyr kr. 100,00

Beløbet kan indsættes på vores konto i Jutlander Banken reg.nr. 9217 kontonr. 0001459457

Ejendomsmægterfirmaet
JOHN FRANDSEN
- Din lokale og aktive ejendomsmægler

www.johnfrandsen.dk





Boet efter Frode Karl Pedersen
co. bobestyrer Laila Østergaard
Østergade 10
8450 Hammel

Side: 1 af 1
Kundenummer: 86987
Rekv.nr.: J. nr. 2018116
Deres ref.: Ulla Øvlisen
Ordrenummer: 35952
Fakturadato: 21-11-2018
Forfaldsdato: 05-12-2018
Fakturanr: 85166

Installationsadresse:
Boet efter Frode Karl Pedersen
Stenhøjvej 3
8970 Havndal

FAKTURA

Vintersikring

Vintersikring af ejendom.

Beskrivelse	Antal	Stk. pris	Sum
Montør (timer)	3,5	455,00	1.592,50
Servicevogn	1	150,00	150,00
Miljøomkostninger	1	50,00	50,00
Frostvæske á 5 ltr.	2	166,50	333,00
I alt ekskl. moms.			2.125,50
Moms (25 %)			531,38
I alt inkl. moms.			2.656,88
		DKK	

(Momsfrit beløb: kr 0,00 - Momspligtigt beløb: kr 2.125,50)

Fakturaen betales senest: **05-12-2018**

Ved for sen betaling påregnes rente i henhold til gældende lovgivning.

FIK indbetalingskode:
+71<000869870851662 +82943668<

Bank: Danske Bank
Reg: 4710
Konto: 4710471185

Helsted vvs · Alsikevej 24 · 8920 Randers NV · Tlf: 86435176
Mail: helstedvvs@helstedvvs.dk · Web:
CVR-nr.: 15719583

Boet efter
Frode Pedersen
Stenhøjvej 3
Dalbryneder
8970 Havndal

Privatsikring Kundecenter
61. Kongevej 60
1790 København V

Tlf. 70 11 17 07

10. december 2018

97588544

Policenr. 581 428735 3 Husforsikring

**Dækker: Stenhøjvej 3
8970 Havndal**

Prisen på din forsikring følger det summariske lønindeks fra Danmarks Statistik og er derfor steget med 2,05 % pr. 01.01.2019.

Præmie	01.01.2019-31.12.2019	3.279,00
Forsikringsafgift til staten		36,07
Stormflod og stormfald		60,00
Garantifondsbidrag		40,00
Opkrævningsgebyr		48,50

Saldo at betale senest den 10.01.2019 3.463,57

Forsikringsselskabet Privatsikring A/S, CVR 2507 1409

(Skal afrites inden indbetaling)

Overførsel fra kontonummer

GIROINDBETALING

KVITTERING

Checks og lignende accepteres under forbehold af at BG Bank modtager betalingen. Ved kontant betaling på posth med terminal er det udelukkende posthusets kvitterings-tryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Indbetaler

Betalingsfrist: 10.01.2019

PBSnr.03300943 Deb.gr.nr.00001
Kundenr. 000005814287353

Boet efter
Frode Pedersen
Stenhøjvej 3
Dalbryneder
8970 Havndal

Beløbsmodtagerens konto

16 97 16 69

Privatsikring A/S

Gammel Kongevej 60

1790 København V

Beløbsmodtagerens konto

16 97 16 69

Privatsikring A/S

Gammel Kongevej 60

1790 København V

Underskrift ved overførsel fra egen konto

Post Danmarks kvittering

Kroner

Øre

Checkcifre

Betalingsdato eller Betales nu

Gebyr for indbetaling betales kontant

Kroner

Øre

3.463,57

91

3.463,57

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

4031 S(11-00) BG 1338-18218

04<5814287353888884+16971669<

19-12-2018 14:08:27

Policenr. 5814287353

01.01.2019 - 31.12.2019

Husforsikring

5814287353 9758854470GE



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Overblik- arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen

Ejendommens adresse: Stenhøjvej 3, 8970 Havndal
Ejendomsnummer: 002354
Kommune: Randers Kommune
Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal: 60 m²
Anvendelse: Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser: 3
Antal samlet fast ejendomme: 2
Antal matrikelnumre: 2
Antal bygninger: 2

Bygninger

BBR-meddelelsen: Ja, se bilag
Energimærkning: Ejendommen har ikke noget energimærke
Tilstandsrapport: Nej
Elinstallationsrapport: Nej
Byggesag: Nej
Byggeskadeforsikring: Nej
Oiletanke: Ja
Fredede bygninger: Nej
Byggeskadefonden (BvB): Nej

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld): 1.975 kr.
Ejendomsskattebillet: Ja, se bilag
Ejendoms- og grundværdi: 390.000 kr.
Vurderingsmeddelelse: Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen: Ja, se bilag
Huslejenævns sager: Nej
Arbejderbolig: Nej
Jordrente: Nej
Statstilskud efter stormfald: Nej

Planer

Zonestatus: Landzone
Lokalplaner: Nej
Landzonetilladelser: Nej
Kommuneplaner: Ja
Varmeforsyning: Nej
Vejforsyning: Se bilag
Hovedstadsområdets transportkorridorer: Nej

Vand

Aktuelle afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Aktuel vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen: Nej
Spildevandsforhold: Ja
Grundvand - Drikkevandsinteresser: Ja
Grundvand - Følsomme indvindingsområder: Nej

Jordforurening

Jordforureningsattest: Ja, se bilag
Kortlagt jordforurening: Nej
Lettete jordforurening: Nej
Påbud iht. jordforureningsloven: Nej

Natur, skov og landbrug

Fredskov: Nej
Majoratsskov: Nej
Beskyttet natur: Nej
Internationale naturbeskyttelsesområder: Nej
Landbrugspligt: Nej

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer: Nej
Sø- og åbeskyttelseslinjer: Nej
Kirkebyggelinjer: Ja
Klitfredningslinje: Nej
Strandbeskyttelseslinje: Nej
Beskyttede sten- og jorddiger: Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

For ejendommen Stenhøjvej 3, 8970 Havndal

Ejendommens adresse:..... Stenhøjvej 3, 8970 Havndal
Ejendomsnummer:..... 002354
Kommune:..... Randers Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 60 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 3
Antal samlet fast ejendomme:..... 2
Antal matrikelnumre:..... 2
Antal bygninger:..... 2

Valgte samlet fast ejendomme

21b Dalbyneder By, Dalbyneder

49a Dalbyneder By, Dalbyneder

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 21b Dalbyneder By, Dalbyneder

Matr.nr. 49a Dalbyneder By, Dalbyneder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	6
Olietanke.....	6

Økonomi.....	6
Ejendomsskat (grundskyld).....	6
Ejendoms- og grundværdi.....	7
Forfalden gæld til kommunen.....	8

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

Vand.....	12
Aktuelle afløbsforhold.....	12
Aktuel vandforsyning.....	13
Spildevandsforhold.....	13
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	15

Bygge- og beskyttelseslinjer.....	15
Kirkebyggelinjer.....	15

Om ejendomsdatarapporten.....	17
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	17
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	17

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 1.975 kr.
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 390.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. november 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. 6. november 2018

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Jordforurening



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 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. 6. november 2018

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Bygninger

Olietanke

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Olietanke er indhentet d. 6. november 2018

Matr.nr. 21b Dalbyneder By, Dalbyneder

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1967
Fabrikationsår..... 0
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 0 l
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Indhold..... Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Etableringsår..... 1987
Fabrikationsår..... 0
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 0 l
Placering..... Nedgravet/underjordisk
Indhold..... Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Kontaktoplysninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 1.975 kr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

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

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 6. november 2018

Skatteår.....	2018
Kommune.....	Randers Kommune
Grundskyld.....	1.974,65 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.....	1.974,65 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 390.000 kr.

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer.

Fra januar 2019 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne.

Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2019 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 6. november 2018

Vurderingsår.....	2017
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2017
Ejendomsværdi.....	390.000 kr.
Grundværdi.....	70.700 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Telefonnummer.....	7222 1616
www adresse.....	https://www.vurdst.dk/

Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 6. november 2018

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

Forfalden gæld i alt..... 2.154,94 kr

Gælden er opgjort pr..... 23-01-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 23-01-2019

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

Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 987,32 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation vedr. husholdning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 926,25 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 27,64 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Gældsposter vedrørende: Renter Renovation vedr. hushol

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 25,94 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0,47 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Skorstensfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 4,64 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 16,96 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 165,72 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. 6. november 2018

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 21b Dalbyneder By, Dalbyneder

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

Matr.nr. 49a Dalbyneder By, Dalbyneder

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. 6. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 6. november 2018

Kommuneplan: Kommuneplan 2017

Planens navn.....	Kommuneplan 2017
Kommune.....	Randers
Dato for vedtagelse af plan.....	22-05-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	24-05-2017
Link til plandokument.....	Link

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 6. november 2018

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 6. november 2018

Kommuneplan: Dalbyneder

Planens navn.....	Dalbyneder
Plannummer.....	5.18.BE.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	3154388
Kommune.....	Randers
Navn på plandistrikt.....	Distrikt 5
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	22-05-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	24-05-2017
Generel anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv
Planzone.....	Landzone
Fremtidig planzone.....	Landzone



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Maksimal bebyggelsesprocent.....	25 %
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges.....	25 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	3
Link til plandokument.....	Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Øvrige ferie- og fritidsformål

Specifik anvendelse..... Øvrige ferie- og fritidsformål

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Institutioner

Specifik anvendelse..... Institutioner

Matr.nr. 21b Dalbyneder By, Dalbyneder

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

Matr.nr. 49a Dalbyneder By, Dalbyneder

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

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 6. november 2018

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 6. november 2018

Kommuneplan: Strategi 2017

Planens navn.....	Strategi 2017
Kommune.....	Randers
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	22-11-2010
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	22-11-2010
Link til plandokument.....	Link

Kommuneplan: Tillæg til Planstrategi 2010

Planens navn.....	Tillæg til Planstrategi 2010
Plannummer.....	Tillæg til Strategi 2017 nr.1



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Kommune..... Randers
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 30-11-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-11-2011
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Tillæg til strategi 2017 vedr. større udvalgswarebutikker

Planens navn..... Tillæg til strategi 2017 vedr. større udvalgswarebutikker
Kommune..... Randers
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 14-01-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-01-2013
Link til plandokument..... Link

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 6. november 2018

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 6. november 2018

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 6. november 2018

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 6. november 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 (overfladevand 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. 6. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Matr.nr. 21b Dalbyneder By, Dalbyneder

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningsrensaneanlæg

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. 6. november 2018

Matr.nr. 21b Dalbyneder By, Dalbyneder

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. 6. november 2018

Matr.nr. 21b Dalbyneder By, Dalbyneder

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningsrensaneanlæg

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. 6. november 2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Spildevandsplan: N16.2 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... N16.2

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

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

Matr.nr. 21b Dalbyneder By, Dalbyneder

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

Matr.nr. 49a Dalbyneder By, Dalbyneder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 93 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 6. november 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. 6. november 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 6. november 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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 6. november 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - 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. 6. november 2018

Matr.nr. 21b Dalbyneder By, Dalbyneder

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

Områder på matriklen:

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

Matr.nr. 49a Dalbyneder By, Dalbyneder

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Bygge- og beskyttelseslinjer

Kirkebyggelinjer

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. 6. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Matr.nr. 21b Dalbøyneder By, Dalbøyneder

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

Matr.nr. 49a Dalbøyneder By, Dalbøyneder

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

Kontaktoplysninger

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



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

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 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 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, bruges 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsjendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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

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

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførelse af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskiifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsøvertagelse. 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 nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene 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

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 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 forurennet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Lettere jordforurening

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

Påbud iht. Jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Stenhøjvej 3
8970 Havndal

Rapport købt 6/11 2018
Rapport færdig 6/11 2018

Kirkebyggelinjer

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

Kliffredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 17.12.2018 08:51:50

Ejendom:

Adresse: Stenhøjvej 3
8970 Havndal

BFE-nummer: 4081169

Dato: 23.12.1985
Landsejerlav: Dalbyneder By, Dalbyneder
Matrikelnummer: 0021b
Areal: 1244 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skifteretsattest
Dato/løbenummer: 28.07.1998-14118-68

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Frode Karl Pedersen
Cpr-nr.: 261039-****
Ejerandel: 1 / 1

Tillægstekst:

Tillægstekst
vedr 21B, 49A.

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Laila Mette Østergård Jensen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.02.2006-1811-68
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 230.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder bestemmelse om en eller

flere afdragsfri perioder.

Tillige anden ejendom

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 390.000 DKK
Grundværdi: 70.700 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2017
Kommunekode: 0730
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 002354

Indskannet akt:

Akt nr: 68_C_487

Tingbogsattest



Udskrevet: 17.12.2018 08:52:06

Ejendom:

Adresse: Stenhøjvej 3
8970 Havndal

BFE-nummer: 4081217

Dato: 17.10.1969
Landsejerlav: Dalbyneder By, Dalbyneder
Matrikelnummer: 0049a
Areal: 310 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skifteretsattest
Dato/løbenummer: 28.07.1998-14119-68

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Frode Karl Pedersen
Cpr-nr.: 261039-****
Ejerandel: 1 / 1

Tillægstekst:

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Laila Mette Østergård Jensen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.02.2006-1813-68
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Rente: var

Kreditoren:

Navn:

Totalkredit A/S

Cvr-nr.:

21832278

Tillægstekst:

Tillægstekst

Indeholder bestemmelse om en eller

flere afdragsfri perioder.

Tillige anden ejendom

Øvrige oplysninger**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi:

390.000 DKK

Grundværdi:

70.700 DKK

Vurderingsdato:

01.10.2017

Kommunekode:

0730

Ejendomsnummer (BBR-nr.):

002354

Indskønnet akt:

Akt nr:

68_C_487



Randers Kommune, Byggesag og Ejendomsskat

Afsender
Randers Kommune, Byggesag og Ejendomsskat
Odinsgade 7, 8900 Randers C

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 730 Ejendoms nr.: 2354 Udskrift dato: 06-11-2018
Ejendommens beliggenhed:
Stenhøjvej 3 (Vejkode: 1963), 8970 Havndal

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@randers.dk eller telefonnr 89151565 / 89151365

Oplysninger om grunde

Adresse: Stenhøjvej 3 (vejkode: 1963), Dalbyneder, 8970 Havndal

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Matrikelnr.

49a

Ejerlav

DALBYNEDER BY, DALBYNEDER

Ejendom

Ejendoms nr.: 2354

Ejerforhold: 10

Adresse: Stenhøjvej 3 (vejkode: 1963), Dalbyneder, 8970 Havndal

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.

21b

Ejerlav

DALBYNEDER BY, DALBYNEDER

Ejendom

Ejendoms nr.: 2354

Ejerforhold: 10

Oplysninger om tekniske anlæg

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

Anlægsnr.: 1

Adresse: Stenhøjvej 3 (vejkode: 1963), Dalbyneder, 8970 Havndal

Beliggende på matrikel 21b

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank (Produkt på væskeform)

Etableringsår: 1967

Sløjfning: Tanken er afblændet

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 1

Indhold: Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Anlægsnr.: 2

Adresse: Stenhøjvej 3 (vejkode: 1963), Dalbyneder, 8970 Havndal

Beliggende på matrikel 21b

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank (Produkt på væskeform)

Etableringsår: 1987

Placering: Nedgravet/underjordisk

Driftstatus: I drift

Størrelsesklasse: 1

Indhold: Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

BBR Ejendommens beliggenhed:
Stenhøjvej 3 (Vejkode: 1963), 8970 Havndal

Kommunenr.: 0730 Ejendomsnr.: 2354 Udskriftsdato: 06-11-2018 Side: 1 / 5

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Stenhøjvej 3 (vejkode: 1963), Dalbyneder, 8970 Havndal

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 21b

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: DALBYNEDER BY, DALBYNEDER

Opførelsesår: 1928

Antal boliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	60	Samlet bygningsareal	60	Samlet boligareal	60
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	60	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	eller erhverv	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Stenhøjvej 3 (vejkode: 1963), Dalbyneder, 8970 Havndal

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	60 m2
Erhverv:	0 m2
Beboelse:	60 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

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

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

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Energioplysninger

Energiforsyning: 230 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Stenhøjvej 3 (vejkode: 1963), Dalbyneder, 8970 Havndal

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 21b

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: DALBYNEDER BY, DALBYNEDER

Opførelsesår: 1996

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: PVC

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 47 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Beregningsprincip for areal af carport: Carportarealet er målt ½ meter inde på åbne sider

BBR

Ejendommens beliggenhed:
Stenhøjvej 3 (Vejkode: 1963), 8970 Havndal

Kommunenr.:
0730

Ejendomsnr.:
2354

Udskriftsdato
06-11-2018

Side:
3 / 5

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 Ejendommens beliggenhed:
Stenhøjvej 3 (Vejkode: 1963), 8970 Havndal

Kommunenr.: 0730 Ejendomsnr.: 2354
Udskriftsdato: 06-11-2018 Side: 4 / 5

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

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

Handel, kontor, transport og service

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

Institutioner og kultur

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

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

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

Bædeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

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

Tagdækningsmateriale

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

Asbestholdigt materiale

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

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

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

Opvarmningsmiddel

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

Supplerende varme

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

Afløbsforhold

Afløbskoder

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

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

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

Boligtipe

- 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.



Randers Kommune
Ejendomsskattekontoret
Odinsgade 7

8900 Randers C

Eksp.: Mandag - torsdag 8 - 15
Fredag 8 - 13
Telefon: 8915 1515
Mailadr: ejendomsskat@randers.dk

Modtager

Udskrevet den: 06/11-2018
Moms-nr.: 29189668

Debitumnummer: xxx xx xxxxxx xx xx	Kommunenr.: 730	Ejendomsnr.: 002354
---------------------------------------	--------------------	------------------------

Ejendommens beliggenhed:
Stenhøjvej 003, Dalbynder

Vurderet areal: 1554
Vurderingsår: 2016 (01/10-2016)

Matrikelbelegnelse:

DALBYNEDER BY, DALBYNEDER 21b M.FL.

Ejendomsværdi
390.000

Grundværdi
70.700

Stuehusgrundværdi

Grundskatteloftværdi
75.300

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2018

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

KOMMUNE

promille af grundlag

Grundskyld 27,930 : 70700 01/01-31/12 1974,65

SKORSTENSFEJNING TLF. 86474440

331,45

66,29

ROTTEBEKÆMPELSE

33,93

KOMMUNAL RENOVATIONSORDNING

KOMMUNALE AFFALDSORDNINGER

S

GRUNDBIDRAG

180L REST 14. DAGS TØMNING	1	730,00	730,00	146,00
INDSAMLING AF GENBRUG M.M.	1	610,00	610,00	122,00
GEBYR FOR GENBRUGSPLODSE	1	512,50	512,50	102,50

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDI AFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

4192,53

436,79

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2018	02/01-2018	2096,28	01/01-2018	218,40
02	01/07-2018	02/07-2018	2096,25	01/07-2018	218,39

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.

Sidste frist for indbetaling er den 2. januar og 2. juli 2018

Indbetaling via PBS: Du er selv ansvarlig for at til- og afmelde PBS/NETS-aftaler samt E-indbetalingskort.

Du kan få mere information på Randers kommunes hjemmeside www.randers.dk

Har du spørgsmål vedrørende de enkelte punkter, skal du henvende dig til:

Ejendomsvurdering:

Spørgsmål og klager vedrørende ejendomsvurdering skal ske til SKAT, tlf. 7222 2826.
Se mere på www.skat.dk/kontakt, her kan du læse om ventetider, kø mm.

Renovationsgebyr:

Affaldskontoret, tlf. 8915 1617

e-mail: affald@randers.dk

Pumpe- og vandløbsbidrag:

Natur & Miljø, tlf. 8915 1693

e-mail: natur@randers.dk

Lån til betaling af ejendomsskatter for pensionister:

Borgerservice, tlf. 8915 1423

e-mail: borgerservice@randers.dk

Ejendomsskatter:

Ejendomsskattekontoret

tlf. 8915 1854, 8915 1744, 8915 1565

e-mail: ejendomsskat@randers.dk

Spørgsmål angående betaling:

Betalingskontoret, tlf. 8915 1188

Skylder du noget? se:

e-mail: betalingskontor@randers.dk

www.randers.dk/gæld - tjek din borgerkonto

Opkrævning af skorstensfejergebyr:

Ønsker du at af- eller tilmelde skorstensfejning, skal du kontakte skorstensfejeren.

Du skal selv kontakte skorstensfejeren, der fejer hos dig, hvis der er uoverensstemmelse mellem opkrævning og fejningen.

Randers kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren.

Spørgsmål vedrørende skorstensfejning skal ske direkte til skorstensfejeren.

Den skorstensfejer du har, fremgår af telefonnr. ved teksten skorstensfejning på forsiden.

Navn	tlf.nr.	e-mail
Søren Thomsen	4026 7106	thomsen@lizard.dk
Erik Eskildsen	8640 3300	randers@skorstensfejeren.dk
I/S Skorstensfejeren	8647 4440	isskf@skorstensfejeren.dk
Henrik Hviid Hjorth-Jensen	6021 6821	hjorth@skorstensfejeren.dk



Randers Kommune
Ejendomsskattekontoret
Odinsgade 7

8900 Randers C

Eksp.: Mandag - torsdag 8 - 15
Fredag 8 - 13
Telefon: 8915 1515
Mailadr: ejendomsskat@randers.dk

Modtager

Boet efter: Frode Karl Pedersen

7303200009408

v/Advokat Laila Østergaard
Østergade 10
8450 Hammel

Udskrevet den: 06/12-2018 Moms-nr.: 29189668 Sorteringsnummer: 08 00000 003036

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 19 002354 07 06	730	002354

Ejendommens beliggenhed:
Stenhøjvej 003, Dalbyneder

Vurderet areal: 1554 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:

DALBYNEDER BY, DALBYNEDER 21b m.fl.

Ejendomsværdi
390.000

Grundværdi
70.700

Stuehusgrundværdi

Grundskatteloftværdi
74.600

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

KOMMUNE

promille af grundlag

Grundskyld

27,930 : 70700 01/01-31/12

1974,65

ROTTEBEKÆMPELSE

50,70

*

*

SKORSTENSFEJNING TLF. 86474440

338,55

67,71

*

*

KOMMUNALE AFFALDSORDNINGER:

180L REST 14 DAGS TØMNING 1 stk

818,75

163,75

GRUNDBIDRAG PR. BOLIGENHED:

INDSAMLING AF GENBRUG M.M. 1 stk

912,50

182,50

GEBYR FOR GENBRUGSPADSER 1 stk

537,50

107,50

*

*

HVIS DU IKKE ER TILMELDT PBS

SENDES OPKRÆVNINGEN FOR 2019

FRA BETALINGSKONTORET MED BETALINGS-ID

1. RATE SENDES CA. 21. JANUAR 2019

2. RATE SENDES CA. 21. JULI 2019

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

4632,65

521,46

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2019	01/02-2019	2316,34	01/02-2019	260,74
02	01/08-2019	01/08-2019	2316,31	01/08-2019	260,72

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.

2011

Ejendomsvurdering



Modtager/ejer

730

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer
	730 002354
Matr. nr.	
DALBYNEDER 21 B m.fl.	
Vurderet areal	
1.554 m ²	
Ejendommens beliggenhed	
Stenhøjvej 003, Dalbyneder	
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 28 26	06/11-2018
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 02 Vmt 1	

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

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi

420.000 kr Grundværdi

74.400 kr

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

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

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

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

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

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

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

Der er sendt meddelelse om vurderingen ud til alle, der har ejet ejendommen i løbet af 2011.

Har du spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan vi kontaktes på 72 22 18 18.

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

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

Områdeoplysninger

Grundværdiområde	Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.
------------------	---

SPECIFIKATIONER

Grundværdi

Beløb

Kvadratmeterpris	1000 m ²	à	65 kr	65.000 kr
Kvadratmeterpris	554 m ²	à	17 kr	9.418 kr
Grundværdi i alt				74.418 kr
Grundværdi afrundet				<u>74.400 kr</u>

Bygningsværdi

Antal m²

Etageareal	Bebygget areal	60 m ² x 100 %	60 m ²
	Fritlig. garage, udhus mv.	47 m ² x 5 %	2 m ²
	Vægtet etageareal		<u>62 m²</u>

Beløb pr. m²

Beløb

Værdiberegning	Standardpris for området	4.675 kr
	Opførelsesår: 1928	209 kr
	Bebygget areal : 60 m ²	720 kr
	Bygningsværdi pr. m ²	<u>5.604 kr</u>

Bygningsværdi	62 m ² x 5.604 kr	<u>347.448 kr</u>
---------------	------------------------------	-------------------

Ejendomsværdi

Beløb

Grundværdi	74.400 kr
Bygningsværdi	347.448 kr
Beregnet værdi i alt	421.848 kr
Ejendomsværdi afrundet	<u>420.000 kr</u>

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

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017

Adresse:	STENHØJVEJ 003,DALBYNEDER , 8970 HAVNDAL		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	RANDERS	Ejendomsnr.:	2354
Vurderingskreds:	NØRHALD		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	21 B , DALBYNEDER	Grundareal:	1.554
Ejendomsværdi:	390.000	Grundværdi:	70.700

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	1.000	65 kr.	65.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	554	17 kr.	9.418 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	3.700 kr.	-3.700 kr.
I alt:				70.700 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	280.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	270.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			270.000 kr.

Vis tidligere vurdering

Police

Udskrevet: 5. maj 2013

Frode Pedersen
Stenhøjvej 3
Dalbønder
8970 Havndal

Husforsikring

Policenr. 581 428 735 3
Produkt nr. HUF-G

Forsikringen dækker:

På adressen:

Stenhøjvej 3
8970 Havndal
matr.nr. 21 B Dalbønder By, Dalby

Policens udstedelsesdato:

1. juni 2013

Din forsikring omfatter:

Dækninger:

Bygningskasko inkl.
husejeransvar og retshjælp
Bygningsbranddækning
Udvidet svampedækning med
råddækning
Insektdækning
Rør- og kabeldækning
Stikledningsdækning
Glasdækning
Kummedækning

I kraft fra:

01.06.2013
01.06.2013
01.06.2013
01.06.2013
01.06.2013
01.06.2013
01.06.2013
01.06.2013

Dine forsikringssummer:

Se forsikringsbetingelserne

Selvrisiko:

Den valgte selvrisiko 1.098 kr.
På glas- og kummedækningen er der ingen selvrisiko.
For retshjælp gælder en særlig selvrisiko - se forsikrings-
betingelserne.

Bygningsbeskrivelse:

Forsikringen dækker en helårsbolig.
Boligareal: 60 kvm.
Udnyttet til beboelse: 60 kvm.
Garage/carport/udhus m.m. er på
max. 47 kvm.
Ydervægge er af sten.
Tagbeklædning er af tegl.
Ejendommen har ikke kælder.
Ejendommen er opført i 1928.
Ejendommen har centralvarme etkammer (eget).
Ejendommen har 2 vådrum.

Du eller andre i din husstand har ikke haft skader de sidste
3 år.

Du eller andre i din husstand er ikke opsagt af - eller har
fået skærpede vilkår i andet selskab.

Præmiebetaling og indeksregulering:

Forsikringen er tegnet med helårlig præmiebetaling. Præ-
mieforfaldsdatoen er 1. januar.
Hovedforfald for forsikringen er 1. januar.

Udskrevet: 5. maj 2013

Præmie er beregnet på grundlag af den valgte selvrisko, summarisk lønindeks 172,31 og indeksreguleres en gang om året.
Den helårlige præmie er ved policens udstedelse 2.994 kr.
Præmien betales via PBS.

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.

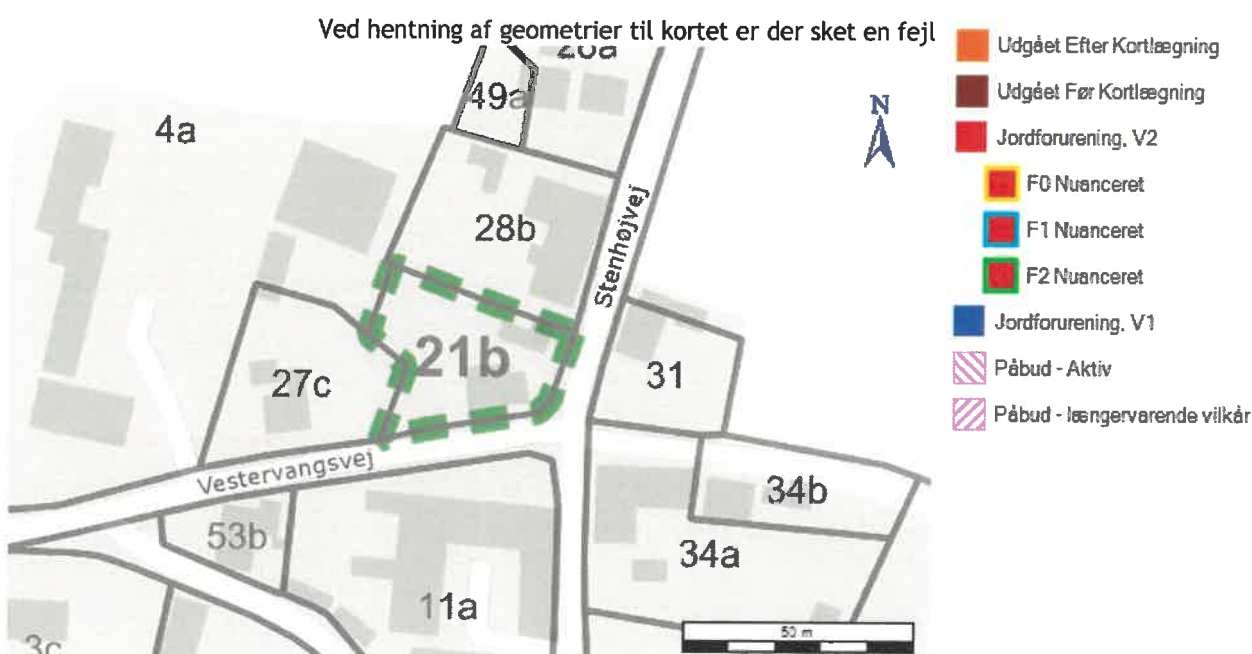
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Dalbyneder By
Matrikelnummer	21b
Region	Region Midtjylland
Kommune	Randers 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 Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Danmarks Miljøportal, Haraldsgade 53, 2100 København Ø,
www.miljoportal.dk

4aa62b9c-4723-4e68-8053-194f08a22415

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse	Regionshuset Horsens, Emil Møllersgade 41, 8700 Horsens
Mail	jord-raastoffer@ru.rm.dk
Web	www.jordmidt.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Randers Kommune

Adresse	Laksetorvet 8900 Randers
Mail	randers.kommune@randers.dk
Web	http://www.randers.dk/FrontEnd.aspx?id=5784
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

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	Dalbyneder By
Matrikelnummer	49a
Region	Region Midtjylland
Kommune	Randers 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 Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Danmarks Miljøportal, Haraldsgade 53, 2100 København Ø,
www.miljoportal.dk

67a6be6a-3508-44d9-a1e5-b9728b667e23

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse	Regionshuset Horsens, Emil Møllersgade 41, 8700 Horsens
Mail	jord-raastoffer@ru.rm.dk
Web	www.jordmidt.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Randers Kommune

Adresse	Laksetorvet 8900 Randers
Mail	randers.kommune@randers.dk
Web	http://www.randers.dk/FrontEnd.aspx?id=5784
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 21b, Dalbyneder By, Dalbyneder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 6. november 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.



Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 49a, Dalbyneder By, Dalbyneder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 6. november 2018.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

Sikkerhedsstillelse:

Der henvises til Domstolsstyrelsens **Købervejledning - Tvangsauktion over fast ejendom**, pkt. 4.

Det kan desuden oplyses:

1.

Den sikkerhed, der skal stilles straks efter budgivningens afslutning, udgør kr. 10.000, der skal betales kontant eller ved MobilePay.

2.

Dersom der ikke begæres ny auktion, skal den resterende sikkerhed, som beregnes efter budgivningens afslutning, betales senest 7 dage efter auktionen.

Dersom betalingsfristen ikke overholdes, kan dette betragtes som misligholdelse fra auktionskøberens side med den virkning, at der kan begæres ny auktion, ligesom der kan gøres erstatningskrav gældende mod auktionskøberen.

3.

Dersom der begæres ny auktion, skal den resterende sikkerhed først betales 7 dage efter afholdelsen af den nye auktion.

Dersom betalingsfristen ikke overholdes, gælder det samme som nævnt under pkt. 2.

4.

Dersom den nye auktion tilbagekaldes, vil auktionskøberen få meddelelse herom enten fra fogedretten eller fra rekvirenten eller dennes advokat. Den supplerende sikkerhed skal betales senest 7 dage efter, at meddelelse om tilbagekaldelsen er kommet frem til auktionskøberen.

Dersom betalingsfristen ikke overholdes, gælder det samme som nævnt under pkt. 2.

5.

Dersom auktionskøberen på tvangsauktionen er repræsenteret af advokat, kan denne indestå for auktionskøberens sikkerhedsstillelse, således at der ikke kræves yderligere sikkerhed.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitut m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforskriftsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

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

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

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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