

NJORD

LAW FIRM

Salgsopstilling

Ørnevænget 35, 4050 Skibby

Vort j.nr. 510742-223685/hho

Indholdsfortegnelse

Side

1. Købervejledning fra fogedretten.....	2
2. Salgsopstilling.....	4
3. Opgørelse af omkostninger.....	8
4. Ejendomsbeskrivelse.....	9
5. Tingbogsattest.....	15
6. Vurderingsattest.....	21
7. Skatteattest/skattebillet.....	22
8. BBR - Meddelelse.....	23
9. Ejendomsdatarapport med bilag.....	30
10. Panthaveropgørelser, jf. tingbogsattest.....	58
11. Restanceopgørelse vedr. fortrinsberettigede krav.....	68
12. Bilag fra grundejerforeningen.....	78
13. Servitutter.....	79
14. Særlige bemærkninger, tvangsauktionsvilkår og vejledning.....	93



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

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

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

J.nr. 510742-223685

AS nr. 62/2019

Ejendommens matr. nr.: 2 aæ, Vellerup By, Vellerup

Beliggende: Ørnevænget 35, 4050 Skibby

tilhørende: Claus Beyer Otte-Dahl

boende: Los Espartales 33, 29650 Mijas, Malaga, Spanien

Auktionstidspunkt: torsdag d. 9. maj 2019, kl. 9:40

Auktionssted: Retten i Hillerød, Lokale H, Søndre Jernbanevej 18 B, stuen, 3400 Hillerød

Rekvirent, hæftelse nr.: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, c/o Lowell Danmark A/S, Thistedgade 10, 2630 Taastrup, nr. 1

Ved advokat: Karsten Gudmand-Høyer, NJORD Advokatpartnerselskab, Pilestræde 58, 1112 København K, +45 33124522

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Sommerhus

Ejendomsværdi: 01-10-17 710.000,00

Grundværdi: 01-10-17 209.600,00

Vurdering i.h.t.

Retsplejelovens § 562: Ingen

Areal ifølge tingbogen: 1200 m2, heraf vej 0 m2

Forsikringsforhold: Alm. Brand Forsikring - policenr.: 9456805

Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter: Skatter og afgifter for 2019 andrager kr. 7.794,55 og omfatter grundskyld, rottebekæmpelse og skorstensfejrning, men excl. morarenter og gebyrer.

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:

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

Se vedlagte beskrivelse

Skal der betales moms af budsummen: Ja ____ Nej ☒_x_

Lejemål: Ingen kendte

Byrder og servitutter: Se vedhæftede tingbogsattest

Pant- og udlægshavere

1. Fordring opgjort pr. auktions-dato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
748.210,01	707.832,93	40.377,08	
748.210,01	707.832,93	40.377,08	
144.123,99	140.189,59	3.934,40	
892.334,00	848.022,52	44.311,48	
650.000,00			650.000,00
1.542.334,00	848.022,52	44.311,48	650.000,00

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.542.334,00	848.022,52	44.311,48	650.000,00
Hæftelse nr. 4				
Udlæg til JNG Holding 2012 ApS, Kattesundet 4, 1458 København K, lyst 21.10.2014, opr. kr. 1.460.303,- Forespørgsel ikke besvaret - medtaget for det tinglyste beløb	1.460.303,00			1.460.303,00
T alt ved budsum	3.002.637,00	848.022,52	44.311,48	2.110.303,00
Hæftelse nr.				
T alt ved budsum				
Hæftelse nr.				
Transport	3.002.637,00	848.022,52	44.311,48	2.110.303,00

A. Total	3.002.637,00	848.022,52	44.311,48	2.110.303,00
-----------------	--------------	------------	-----------	--------------

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

kr. 30.050,02

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

kr. 30.050,02

Gæld der kan overtages:

(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer mv.)

kr. 24.057,75

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr.

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsudbud, jf. nedenfor

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter

kr. 5.135,04

2. indefrosset grundskyld

kr. 741,00

3. kloakbidrag m.v.

kr.

4. andre offentlige bidrag

kr.

5. renovation

kr.

Forb. for opg.

6. brandforsikringsbidrag

kr. 116,23

7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning

kr.

8. andet, jfr. specifikation

kr.

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

Ved et auktionsbud på kr.

kr. 710.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7

kr. 70.427,10

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 09-04-19 af: Kasper Frank Langgaard

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

<u>a. Rekvirentens inkasso, - udlægs- og auktionsomkostninger:</u>		<u>Beløb excl. moms</u>	<u>Moms udgør</u>
Rekvirentsælær:	kr.	14.325,00	3.581,25
Rekvitionssælærer:	kr.	0,00	0,00
Inkassosælær(er):	kr.	970,00	242,50
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel mv. oligt anslået:	kr.	0,00	0,00
Mødesælær(er):	kr.	400,00	100,00
Andre omkostninger med moms:	kr.	0,00	0,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger anslået:	kr.	600,00	150,00
Salær nøgletal:	kr.	0,00	0,00
Andre sælærer:	kr.	0,00	0,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	1.160,00	
Annoncer anslået:	kr.	1.900,00	475,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	154,00	
Administratorbesvarelse:	kr.	0,00	0,00
Moms:	kr.	4.548,75	
I ALT (bemærk visse poster ovenfor er anslåede):	kr.		
I alt	kr.	24.057,75	
 II: Sikkerhedsstillelsen:			
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 710.000,00	kr.	75.310,87	



Sag 510742-223685 kgh/ho
Ørnevænget 35, Vellerup,
4050 Skibby

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende på lukket stikvej i sommerhusområde i Vellerup Sommerby, tæt på Isefjorden og med ca. 5 km til Skibby. Sommerhuset fremstår med ydervægge i sort-/blåmalet træbeklædning samt ståltag. Huset er forsynet med hvide termovinduer.

Huset er et stort og rummeligt fritidshus indrettet med: Entré, depotrum, mindre køkken med hvide elementer og laminatbordplade (ca. år 2000), stue med brændeovn, værelse, udestue med klinkegulv og med udgang til fliseterrasse, pænt badeværelse med lyse fliser og med brus (ca. år 2000), bryggers med udgang, 2 depotrum. Gulvene pergo-/parketgulve samt klinkegulve. Lofterne er gipslofter/trælisterlofter. Anneks har ikke kunnet besigtiges.

Ved besigtigelsen kunne konstateres følgende hårde hvidevarer: Gram keramisk komfur, emhætte, Miele opvaskemaskine, Blomberg køle-/fryseskab, Frigor fryser samt Whirlpool tørretumbler. Huset opvarmes med 2 varmepumper og brændeovn.

Huset fremstår i almindelig god vedligeholdelsesstand indvendigt og mindre god udvendigt. Maling på ydervægge skaller flere steder og flere vinduer er i dårlig stand.

Udestue på 28 m² er i BBR kun registreret som overdækning. Huset er tilbygget 2 steder og er nu ca. 94 m², hvoraf kun 78 m² er godkendt. Endvidere findes udhus og anneks, der ikke er registreret i BBR. Det vides ikke, om bygningerne er opført med nødvendige myndighedsgodkendelser. Udenomsarealerne er udlagt til lukket og ulejet have.

Ejendommen er beliggende indenfor et område omfattet af lokal og kommuneplaner. Disse kan rekvireres hos kommunen. Ejendommen er endvidere beliggende inden for et område med drikkevandsinteresser. Ejendommen ligger ud til privat fællesvej, hvortil der er omkostninger til deltagelse i vedligeholdelse via grundejerforeningen. Der vedlægges bilag i salgsopstillingen vedrørende Grundejerforeningen Vellerup Sommerbys opkrævningstakster. Der er pligtmæssigt medlemskab hertil.

Iflg. BBR

Oplysninger om bygninger

Bygning nr. 1

Sommerhus. Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1976. Til-/ombygningsår: 1989. Antal boliger med køkken: 0. Antal boliger uden køkken: 0. Materialer: Ydervæggens materiale: Træbeklædning. Tagdækningsmateriale: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit). Bebygget areal 78 m². Overdækning (ikke del af bebygget areal) 28 m². Samlet bygningsareal 78 m². Samlet boligareal 78 m². Antal etager u. kælder & tagetage 1. Energioplysninger:



Varmeinstallation: Elovne, elpaneler. Opvarmningsmiddel: Elektricitet. Supplerende varme: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.). Bemærkninger for bygning: tilbygning til sommerhus. Antal værelser: 3. Antal toiletter: 1. Antal bade: 1. Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation). Energioplysninger: Energiforsyning: 400 V el fra værk. Sommer-/fritidsbolig.

Bygning nr. 2

Udhus. Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1984. Materialer: Ydervæggens materiale: Træbeklædning. Tagdækningsmateriale: Tagpap (med taghældning). Bebygget areal: 9 m².

Bygning nr. 3

Bygningens anvendelse: Udhus. Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1989. Materialer: Ydervæggens materiale: Træbeklædning. Tagdækningsmateriale: Tagpap (med taghældning). Bebygget areal: 10 m².

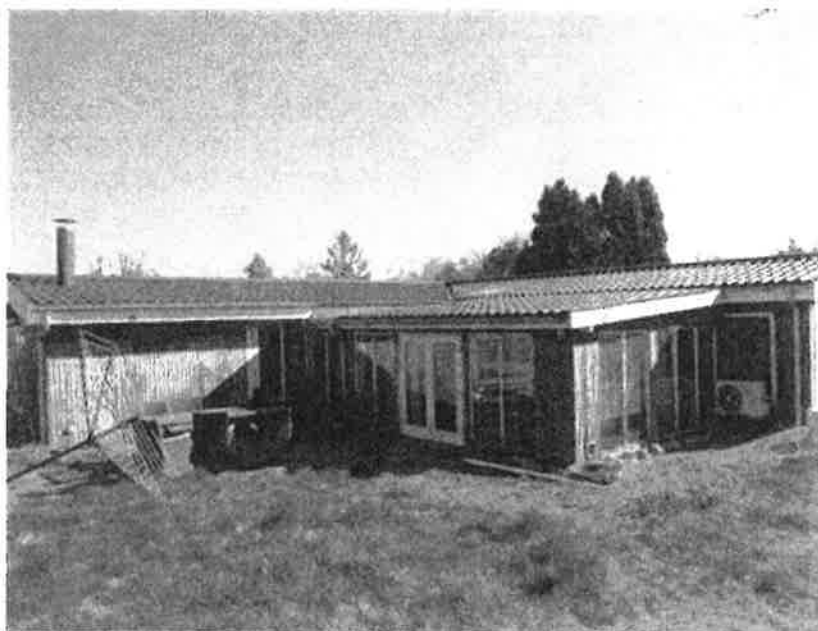
Bygning nr. 4

Bygningens anvendelse: Udhus. Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1994. Materialer: Ydervæggens materiale: Træbeklædning. Tagdækningsmateriale: Tagpap (med taghældning). Bebygget areal: 10 m². Bemærkninger for bygning: gæstehus.

Oplysninger om grunde

Vand & afløb: Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg. Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg.

Date : 09-04-2019



Bemærkning :

Date : 09-04-2019



Bemærkning :

Date : 09-04-2019



Bemærkning :

Date : 09-04-2019



Bemærkning :

Date : 09-04-2019



Bemærkning :

Date : 09-04-2019



Bemærkning :

Date : 09-04-2019



Bemærkning :

Tingbogsattest



Udskrevet: 02.04.2019 15:04:54

Ejendom:
Adresse: Ørnevænget 35
4050 Skibby
BFE-nummer: 2244791
Dato: 27.01.1969
Landsejerlav: Vellerup By, Vellerup
Matrikelnummer: 0002aæ
Areal: 1200 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 27.04.2004-21314-17

Adkomsthavere:
Navn: Claus Beyer Otte-Dahl
Cpr-nr.: 100361-****

Købesum:
Kontant købssum: 675.000 DKK
Købesum i alt: 675.000 DKK

Dato for overtagelse:
27.04.2004

Dokument:
Dokumenttype: Bodelingsoverenskomst
Dato/løbenummer: 26.06.2006-33062-17

Adkomsthavere:
Navn: Claus Beyer Otte-Dahl

Cpr-nr.: 100361-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købssum: 500.000 DKK
Købesum i alt: 500.000 DKK

Dato for overtagelse:
26.06.2006

Tillægstekst:
Tillægstekst
Herefter eneejer

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 22.03.2007-12286-17
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 840.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:
Navn: Nordea Kredit Realkredit A/S
Cvr-nr.: 15134275

Tillægstekst:
Tillægstekst
1 prt
Indeholder afdragsfrihed.

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.09.2008-27518-17
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 147.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:
Navn: Nordea Kredit Realkredit A/S

Cvr-nr.: 15134275

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrihed.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.09.2004-50692-17
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 23.08.2010 14:15:31

Kreditorer:

Navn: Claus Beyer Otte-Dahl
Cpr-nr.: 100361-****

Meddelelseshavere:

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Cvr-nr.: 25992180

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Strandgade 3
1401 København K
Cvr-nr.: 25992180

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indkaldelse til mortifikation lyst d
03.12.2008 (BS 2-1834/2008)

Underpant:

Dato/løbenummer: 23.08.2010-1000937410
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 650.000 DKK
Underpanthavere: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
25992180

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.10.2014-1005740266
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.460.303 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: JNG HOLDING 2012 ApS
Cvr-nr.: 34218501

Debitorer:

Navn: Claus Beyer Otte-Dahl
Cpr-nr.: 100361-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19680409-4631-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19691106-21446-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700404-5818-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.03.2007-12286-17
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 840.000 DKK
Kreditor: Nordea Kredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 11.09.2008-27518-17
Prioritet: 5
Dokumenttype: SDO-Pantebrev
Hovedstol: 147.000 DKK
Kreditor: Nordea Kredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 23.09.2004-50692-17
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Kreditor: Claus Beyer Otte-Dahl

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.04.1968-4631-17
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 342

Akt nr: 17_E-I_588

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Ejendomsforhold:

Udstykning

Grundejerforening

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse,
grundejerforening, udstykning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.11.1969-21446-17
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 44

Akt nr: 17_D-I_186

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om grundmodning

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.04.1970-5818-17
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 724

Akt nr: 17_E-I_588

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 710.000 DKK
Grundværdi: 209.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2018
Kommunekode: 0250
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 016404

Indskannet akt:

Akt nr: 17_P-I_644

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017

Adresse:	ØRNEVÆNGET 35 , 4050 SKIBBY		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	FREDERIKSSUND	Ejendomsnr.:	16404
Vurderingskreds:	SKIBBY		
Benyttelse:	Sommerhus	Lejligheds antal:	0
Matrikel:	2 AÆ , VELLERUP	Grundareal:	1.200
Ejendomsværdi:	710.000	Grundværdi:	209.600

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	1.200	90 kr.	108.000 kr.
02	Byggetpris standard	1	108.000 kr.	108.000 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	6.400 kr.	-6.400 kr.
I alt:				209.600 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	580.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	610.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			609.000 kr.

Vis tidligere vurdering

~~FREDERIKSSUND KOMMUNE~~
~~Ejendomsbeskatningen~~
~~Torvet 2~~

~~3600 Frederikssund~~

ÅBNINGSTID:

Se vores åbningstider på
www.frederikssund.dk
Personlig henvendelse:
Frederikssund Kommune
Torvet 2, 3600 Frederikssund
Telefon: 47 35 10 00
Mail via borger.dk - digital post
Hjemmeside: www.frederikssund.dk
Bankkontonr. 4319 3430270303

Modtager:		Udskrevet den: 14/03-2019		Moms-nr.: 29189129	
Ejendommens beliggenhed: Ørnevangen 35		Debitornummer: xxx xx xxxxxx xx xx		Kommunenr.: 250	Ejendomsnr.: 016404
Matrikelbetegnelse: VELLERUP BY, VELLERUP 2aæ		Vurderet areal: 1200		Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)	
Ejendomsværdi 710.000		Grundværdi 209.600		Stuehusgrundværdi 211.700	
Grundskatteløftværdi 211.700					
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	32,500 : 209600 01/01-31/12	6812,00
Lån til betaling af stigning i grundskyld		-689,00
ROTTEBEKÆMPELSE		66,81
SKORSTENSF. JÆGERSPRIS/SKIBBY Fast bidrag2019		915,74 183,15

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDI- AFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

7105,55

183,15

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	10/01-2019	3586,18	01/01-2019	91,58
02	01/07-2019	10/07-2019	3519,37	01/07-2019	91,57

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Afsender

Frederikssund Kommune, Administrationscenter Slangerup
Kongensgade 18, 3550 Slangerup

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:

250 16404 14-03-2019

Ejendommens beliggenhed:

Ørnevænget 35 (Vejkode: 1492), 4050 Skibby

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggesag@frederikssund.dk eller telefonnr 4735 1000

Oplysninger om grunde

Adresse: Ørnevænget 35 (vejkode: 1492), Vellerup, 4050 Skibby

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Matrikelnr.

2aæ

Ejerlav

VELLERUP BY, VELLERUP

Ejendom

Ejendoms nr.: 16404

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Ørnevænget 35 (vejkode: 1492), Vellerup, 4050 Skibby

Sommerhus (Bygningens anvendelse: 510)

Matrikelnr.: 2aæ

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1989

Antal boliger med køkken: 0

Landsejerlavnavn: VELLERUP BY, VELLERUP

Opførelsesår: 1976

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

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

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan

Bebygget areal	78
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0
Heraf indbygget garage	0
Heraf indbygget carport	0
Heraf indbygget udhus	0
Heraf indbygget udestue	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	28

Areal i hele bygningen

Samlet bygningsareal	
Heraf udvendig efterisolering	
Samlet kælderareal	
Heraf kælderareal < 1.25m	
Samlet tagetageareal	
Heraf udnyttet tagetage	
Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	

m2 Arealanvendelse

78	Samlet boligareal	78
0	Heraf beboelse i kælder	0
0	Samlet erhvervsareal	0
0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
0	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Elovne, elpaneler

Opvarmingsmiddel: Elektricitet

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

Bemærkninger for bygning

TILBYGNING TIL SOMMERHUS

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ørnevænget 35 (vejkode: 1492), Vellerup, 4050 Skibby

Sommerhus. (Anvendelseskode: 510)

Lovlig anvendelse: Personlig, ikke-tidsbegrænset ret til helårsbeboelse for pensionister

Samlet areal:	78 m2	Sommer-/fritidsbolig
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	78 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning		
Antal værelser: 3		
Antal toiletter: 1		
Antal bade: 1		
Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)		

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Ørnevænget 35 (vejkode: 1492), Vellerup, 4050 Skibby

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 2aæ

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: VELLERUP BY, VELLERUP

Opførelsesår: 1984

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: Tagpap (med taghældning)

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 9 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Bygningsnr.: 3

Adresse: Ørnevænget 35 (vejkode: 1492), Vellerup, 4050 Skibby

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 2aæ

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: VELLERUP BY, VELLERUP

Opførelsesår: 1989

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: Tagpap (med taghældning)

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

Areal

Bebygget areal: 10 m2

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

Bygningsnr.: 4

Adresse: Ørnevænget 35 (vejkode: 1492), Vellerup, 4050 Skibby

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 2aæ

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: VELLERUP BY, VELLERUP

Opførelsesår: 1994

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: Tagpap (med taghældning)

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

Areal

Bebygget areal: 10 m2

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

Bemærkninger for bygning:

GÆSTEHUS

Kortmateriale



©GeoDanmark, ©SDFE - Orienteret 2018

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:
Ørnevænget 35 (Vejkode: 1492), 4050 Skibby

Kommunenr.:
0250

Ejendomsnr.:
16404

Udskriftsdato
14-03-2019

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 butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

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

Handel, kontor, transport og service

- Transport- og garageanlæg, stationer, 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 vandskylende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskylende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (etemit 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-kammerfy.
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
- Varmepumpe.
- Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel, olie eller gas).
- Elovne, elpaneler.
- Gasradiatorer.
- Ingen varmeinstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

Opvarmningsmiddel

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

Supplerende varme

- Ikke oplyst.
- Varmepumpeanlæg.
- Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)
- Ovne til flydende brændsel.
- Solpaneler.
- 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 nedslivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

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

Andet

Boligtype

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

Ejerforhold

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

Vandforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

For ejendommen Ørnevænget 35, 4050 Skibby

Ejendommens adresse:..... Ørnevænget 35, 4050 Skibby
Matr.nr..... 2aæ Vellerup By, Vellerup
Grundareal..... 1 200 m²
Ejendomsnummer:..... 016404
Kommune:..... Frederikssund Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 78 m²
Anvendelse:..... Sommerhus.
Antal værelser:..... 3
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 4

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 2aæ Vellerup By, Vellerup



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

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

Planer.....	9
Zonestatus.....	9
Lokalplaner.....	10
Kommuneplaner.....	11
Spildevandsplaner.....	13

Spildevand og drikkevand.....	14
Aktuelle afløbsforhold.....	14
Aktuel vandforsyning.....	15
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	15

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

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 6.812 kr.
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 710.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

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. 14. marts 2019

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Sommerhusområde
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

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. 14. marts 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019
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. 14. marts 2019

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 6.812 kr.

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

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 14. marts 2019

Skatteår.....	2019
Kommune.....	Frederikssund Kommune
Grundskyld.....	6.812,00 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.....	6.812,00 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Ja

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Det samlede beløb afspejler indefrosset grundskyld for tidligere år og de ratebeløb, der er forfalden i det indeværende år - på det tidspunkt rapporten bliver bestilt. Ejendomsdatarapporten afspejler derfor et øjebliksbillede.

Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger.

Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen.

Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Oplysninger vedr. Indefrysning af grundskyld er indhentet d. 14. marts 2019

Det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen:..... 741,00 kr.

Indefrysningsbeløbet er opgjort pr..... 09-05-2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Kontaktoplysninger

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

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 710.000 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. 14. marts 2019

Vurderingsår.....	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2018
Ejendomsværdi.....	710.000 kr.
Grundværdi.....	209.600 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

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 opkrævningssejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

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 Ejendomsdata rapporten, 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 ejendomsdata rapporten, 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. 14. marts 2019

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 5.135,04 kr
Gælden er opgjort pr..... 09-05-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 09-05-2019
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..... 3.586,18 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.477,14 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 71,72 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejer

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

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

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. 14. marts 2019

Zonestatus: Sommerhusområde

Matr.nr. 2aæ Vellerup By, Vellerup

Andel af matrikel dækket af zonen, 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed, Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring, Kontakt egen kommune

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen? Ja

Bemærk, at oplysningen omfatter både vedtagne lokalplaner og lokalplanforslag.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres.

Oplysninger vedr. Lokalplaner, vedtagne er indhentet d. 14. marts 2019

Lokalplan: Sommerhusområde vest for Vellerup by

Planens navn, Sommerhusområde vest for Vellerup by
Plannummer, 087
Kommune, Frederikssund
Planstatus, Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag, 24-02-2016
Dato for vedtagelse af plan, 23-11-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan, 30-11-2016
Dato for start af offentliggørelsesperioden, 25-02-2016
Dato for slut på offentliggørelsesperioden, 25-04-2016
Generel anvendelse, Sommerhusområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser? Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser? Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser? Nej
Maksimal bebyggelsesprocent, 15 %
Maksimalt antal etager, 1
Maksimal bygningshøjde, 5 m
Link til plandokument, Link
Særlige forhold, 8% max 15, dog max 250 m² etageareal
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning? Nej

Specifik anvendelse: Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse

Specifik anvendelse, Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport lærdig 14/3 2019

Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg

Specifik anvendelse..... Forsyningsanlæg

Matr.nr. 2aæ Vellerup By, Vellerup

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

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Lokalplaner, forslag er indhentet d. 14. marts 2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

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. 14. marts 2019

Kommuneplan: Frederikssund Kommuneplan 2017

Planens navn..... Frederikssund Kommuneplan 2017

Kommune..... Frederikssund

Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-01-2018

Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 14. marts 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2019

Kommuneplan: Vellerup sommerby

Planens navn..... Vellerup sommerby
Plannummer..... 555
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3383263
Navn på plandistrikt..... 5
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-01-2018
Generel anvendelse..... Sommerhusområde
Fremtidig planzone..... Sommerhusområde
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 15 %
Maksimalt antal etager..... 1
Maksimal bygningshøjde..... 5 m
Notat om områdeanvendelsen..... Sommerhusområde samt bebyggelse til offentlige formål såsom fællesanlæg og service for området.
Notat, andet..... Områdets grønne karakter med åben og meget lav bebyggelse skal fastholdes.
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse

Matr.nr. 2aæ Vellerup By, Vellerup

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 14. marts 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2019

Kommuneplan: Plan- og Agenda 21 strategi 2015

Planens navn..... Plan- og Agenda 21 strategi 2015
Plannummer..... 2015
Kommune..... Frederikssund
Planstatus..... Vedtaget



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 24-02-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-03-2016
Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 14. marts 2019

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 14. marts 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 14. marts 2019

Spildevandsplaner

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

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. 14. marts 2019

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

Spildevandsplan: 908 - Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Navn på område med kloakopland..... 908

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

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

Matr.nr. 2aæ Vellerup By, Vellerup

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 14. marts 2019

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. 14. marts 2019

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. 14. marts 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde.

Rensesklasseskravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 14. marts 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

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

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes.
Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret
område.

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

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

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

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 14. marts 2019

Matr.nr. 2aæ Vellerup By, Vellerup

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings
renseanlæg

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 14. marts 2019

Matr.nr. 2aæ Vellerup By, Vellerup

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 14. marts 2019

Matr.nr. 2aæ Vellerup By, Vellerup

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Ejendomsskat (grundskyld)

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

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.

Indefrysning af grundskyld

Fra 2018-2021 er der vedtaget en midlertidig, indefrysningsordning af grundskyld. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale evt. grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån på beløbet, som først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Huslejenævnsager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Lettere jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

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

Skovbyggelinjer

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

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.

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Overblik- arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen

Ejendommens adresse: Ørnevænget 35, 4050 Skibby
Matr.nr.: 2aæ Vellerup By, Vellerup
Grundareal: 1 200 m²
Ejendomsnummer: 016404
Kommune: Frederikssund Kommune
Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal: 78 m²
Anvendelse: Sommerhus.
Antal værelser: 3
Antal samlet fast ejendomme: 1
Antal bygninger: 4

Bygninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld): 6 812 kr.
Ejendomsskattebillet: Ja, se bilag
Indefrysning af grundskyld: Ja
Ejendoms- og grundværdi: 710 000 kr.
Vurderingsmeddelelse: Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen: Ja, se bilag
Huslejenævnsager: Nej
Arbejderbolig: Nej
Jordrente: Nej
Statstilskud efter stormfald: Nej

Planer

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

Spildevand og drikkevand

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

Jordforurening

Jordforureningsattest: Ja, se bilag
Kortlagt jordforurening: Nej
Lettere 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: Nej
Klitfredningslinje: Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Rapport købt 14/3 2019
Rapport færdig 14/3 2019

Strandbeskyttelseslinje Nej
Beskyttede sten- og jorddiger Nej

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	Vellerup By
Matrikelnummer	2aæ
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Frederikssund (NY)

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød

Mail miljoe@regionh.dk

Web www.regionh.dk

Bemærkning Bemærk, at selvom det under Forureningsstatus er angivet, at matrikelstatus enten er "Matriklen er ikke kortlagt", "Udgået før kortlægning" eller "Udgået efter kortlægning" – så kan regionen i nogle tilfælde alligevel ligge inde med jordforureningsoplysninger, som kan medføre en kortlægning af den fremsøgte matrikel på et senere tidspunkt. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan sådanne jordforureningsoplysninger kan hentes (<https://www.regionh.dk/miljoe>)

Frederikssund (NY)

Adresse Torvet 2 | 3600 Frederikssund

Mail epost@frederikssund.dk

Web http://www.frederikssund.dk/content/dk/omrader/teknik_miljo/miljo/jord/byggeri_pa_forurenede_grunde

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.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 2aæ, Vellerup By, Vellerup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 14. marts 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- Offentlig
- - - - - Privat fælles
- Øvrige (privat/almene/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.

Attesten bygger på de oplysninger, som Region Hovedstaden har på udskrivningstidspunktet.

Matrikel

2aæ Vellerup By, Vellerup, Frederikssund Kommune

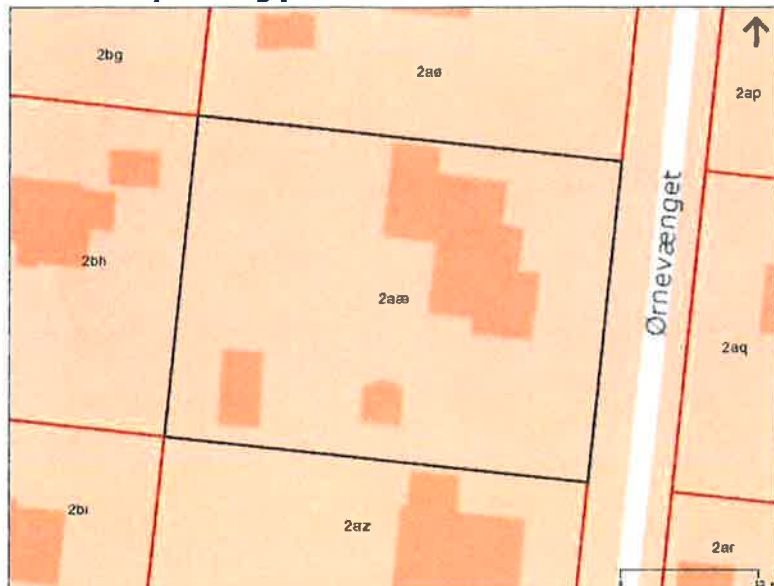
Adresse

Ørnevænget 35, 4050 Skibby

Matriklens status

Regionen har ingen oplysninger om jordforurening på matriklen.

Matriklens placering på kort



OBS: Den gældende matrikelstatus fremgår af teksten over kortet, hvilket kan afvige fra farvesignaturen på det viste kort.

- Oplysninger ikke vurderet
- Oplysninger vurderet - Ikke kortlagt
- Kortlagt på vidensniveau 1
- Kortlagt på vidensniveau 2
- Kortlagt på vidensniveau 2 og månceret som F0
- Kortlagt på vidensniveau 2 og månceret som F1
- Kortlagt på vidensniveau 2 og månceret som F2
- Kortlægning ophævet

Indeholder data fra Region Hovedstaden og Geodatastyrelsen

Regionen modtager løbende oplysninger, der skal vurderes i forhold til kortlægning efter jordforureningsloven. Hvis matriklen er kortlagt, kan nye oplysninger føre til, at det kortlagte areal ændres helt eller delvist. Oplysningerne kan også føre til, at kortlægningen annulleres. Hvis matriklen ikke er kortlagt, kan nye oplysninger føre til en kortlægning i henhold til jordforureningsloven.

Region Hovedstaden kan have borer, tekniske anlæg eller lignende på matriklen. Disse bruges til at overvåge grundvandet og har ingen betydning for matriklens status.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Hovedstaden:

Telefon: 38 66 50 00
Mail: miljoe@regionh.dk
www.regionh.dk

Region Hovedstaden finder, kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser - og at beskytte overfladevand og natur.

Advokat Karsten Gudmand-Høyer
 NJORD Law Firm
 Pilestræde 58
 1112 København K

Langmarksvej 57 D
 8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
 www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S

Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg.nr. 4073

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr. 9016431 Ejd.nr. 249516-886505
 Jeres ref.: 223685

**Gældsforpligtelse vedr. Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.
 Kreditor: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.**

Tvangsauktionen den 9.maj 2019 kl. 9.40 over ejendommen
 matr.nr. 2aæ Vellerup By, Vellerup, Ørnevænget 35, 4050 Skibby.

Debitor: Claus Beyer Otte-Dahl, Ørnevænget 35, Vellerup, 4050 Skibby

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

					Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.04.2019	DKK	690.431,41		
Kontantrestgæld	pr. 01.04.2019	DKK	707.082,37	2	
Terminsrestance	pr. 11.09.2018	DKK	12.533,51	3	
Terminsrestance	pr. 11.12.2018	DKK	12.810,29	3	
Terminsrestance	pr. 11.03.2019	DKK	12.255,63	3	
Uforfaldne renter	pr. 09.05.2019	DKK	63,58	2	
Uforfaldent bidrag	pr. 09.05.2019	DKK	686,98	2	
Morarenter	pr. 09.05.2019	DKK	2.777,65	3	
Vores tilgodehavende	pr. 09.05.2019	DKK	748.210,01	1	
Kolonne 1:		Kolonne 2:		Kolonne 3:	
748.210,01 DKK		707.832,93 DKK		40.377,08 DKK	

Vi gør opmærksom på, at lånet er et kontantlån med rentetilpasning, og at lånet refinansieres hvert 3 år, næste gang med virkning fra den 1. januar 2022. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkommende ordinære terminsbetaling pr. 11. juni 2019.

Kontantrente: 0,083924 %

Morarenten beregnes med 18,0000 % p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,226700 % af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Jette Tørnqvist
Consultant, Special Collection

Dir. tlf. 33 73 41 39
E-mail Jette.Tørnqvist@lowell.com

Claus Beyer Otte-Dahl
Ørnevænget 35, Vellerup
4050 Skibby

1(3) Side
20. marts 2019 Dato
249516 Ejendomsnr.
558194 Lån nr.

Debitor: Claus Beyer Otte-Dahl

Beliggenhed: Ørnevænget 35
4050 Skibby

Matr.nr: 2 aæ
Vellerup By, Vellerup

Låntype:	Rentetilpasning F3				
Hovedstol	Løbetid	Antal terminer	Ydelsespct.:	Bidragspct.:	Rentepct. p.a.:
840.000,00	17 år	pr. år 4 løst 68	1,265348 %	0,226700 %	0,083924 %
Udbetalingsdato	ISIN-fondskode	Series/årgang	Obl.rentes p.a.:	Udb./ref. kurs:	
9. august 2008	DK0002041615n.fl	ANR/2020	1,000000 %	102,6095	

Første refinansiering 591.675,06 pr. 1. januar 2022

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2018/04	0,00	0,00	0,00	717.560,74	699.312,03
2019/01	12.255,63	10.478,37	1.777,28	707.082,37	690.431,40
2019/02	12.231,88	10.480,57	1.751,31	696.601,80	681.550,77
2019/03	12.208,12	10.482,77	1.725,35	686.119,03	672.670,14
2019/04	12.184,41	10.485,03	1.699,38	675.634,00	663.789,45
løst 2019	48.899,04	41.925,74	6.983,30		
2020/01	12.160,58	10.487,17	1.673,41	665.146,83	654.820,01
2020/02	12.136,81	10.489,37	1.647,44	654.657,46	645.850,57
2020/03	12.113,03	10.491,57	1.621,46	644.165,89	636.881,13
2020/04	12.089,26	10.493,82	1.595,47	633.672,07	627.911,84
løst 2020	48.499,71	41.961,33	6.537,78		
2021/01	12.065,45	10.495,97	1.569,48	623.176,10	618.852,50
2021/02	12.041,68	10.498,17	1.543,49	612.677,93	609.793,36
2021/03	12.017,88	10.500,37	1.517,49	602.177,56	600.734,22
2021/04	11.994,06	10.502,48	1.491,58	591.675,08	591.675,08
løst 2021	48.119,83	41.986,99	6.122,84		
2022/01	11.832,60	10.637,71	1.194,89	581.037,37	
2022/02	11.808,48	10.635,08	1.173,40	570.402,29	
2022/03	11.784,37	10.632,45	1.151,92	559.769,84	
2022/04	11.760,27	10.629,82	1.130,45	549.140,02	
løst 2022	47.185,72	42.835,06	4.350,66		
2023/01	11.736,17	10.627,18	1.108,99	538.512,84	
2023/02	11.712,08	10.624,55	1.087,53	527.886,29	
2023/03	11.687,99	10.621,92	1.066,07	517.266,37	
2023/04	11.663,92	10.619,31	1.044,61	506.647,06	
løst 2023	46.800,16	42.482,96	4.317,20		
2024/01	11.639,84	10.618,67	1.023,17	496.030,39	
2024/02	11.615,77	10.614,04	1.001,73	485.418,35	
2024/03	11.591,71	10.611,41	980,30	474.804,94	
2024/04	11.567,65	10.608,73	958,92	464.196,21	
løst 2024	46.414,97	42.450,86	3.964,12		
2025/01	11.543,10	10.606,84	936,46	453.589,57	
2025/02	11.519,06	10.603,99	915,07	442.965,58	
2025/03	11.495,02	10.601,35	893,67	432.384,23	
2025/04	11.471,00	10.598,71	872,29	421.765,52	
løst 2025	46.028,18	42.410,89	3.617,40		
2026/01	11.446,96	10.596,05	850,91	411.189,47	
2026/02	11.422,94	10.593,41	829,53	400.596,06	
2026/03	11.398,92	10.590,77	808,15	390.006,29	
2026/04	11.374,89	10.588,10	786,79	379.417,19	
løst 2026	45.643,71	42.368,33	3.275,38		
2027/01	11.350,91	10.585,48	765,43	368.831,71	
2027/02	11.326,91	10.582,84	744,07	358.248,87	
2027/03	11.302,92	10.580,19	722,73	347.668,68	

Nordea Kredit Realkreditaktieselskab
Helgesøvej Alle 33, 2630 Tåstrup
PO Box 850, 0900 København C

Telefon 70 33 36 36
nordeskredit@nordea.dk
www.nordeskredit.dk

CVR-nr. 15134275, København

2(3) Side
20. marts 2019 Dato
249516 Ejendomsnr.
558194 Lån nr.

Debitor: Claus Beyer Otte-Dahl

Lånetype: Rentetilpasning F3

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2027/04	11.278,93	10.577,56	701,37	337.091,12	
læst 2027	45.259,67	42.326,07	2.933,60		
2028/01	11.254,28	10.575,57	678,69	326.515,55	
2028/02	11.230,28	10.572,89	657,39	315.942,68	
2028/03	11.206,31	10.570,21	636,10	305.372,45	
2028/04	11.182,35	10.567,53	614,82	294.804,92	
læst 2028	44.873,20	42.288,20	2.585,00		
2029/01	11.158,39	10.564,85	593,54	284.240,07	
2029/02	11.134,44	10.562,17	572,27	273.677,90	
2029/03	11.110,50	10.559,49	551,01	263.118,41	
2029/04	11.086,57	10.556,62	529,75	252.581,59	
læst 2029	44.489,90	42.243,33	2.246,57		
2030/01	11.062,63	10.554,13	508,50	242.007,48	
2030/02	11.038,70	10.551,45	487,25	231.458,01	
2030/03	11.014,78	10.548,78	466,00	220.907,23	
2030/04	10.990,87	10.546,05	444,82	210.361,18	
læst 2030	44.196,98	42.200,41	1.996,57		
2031/01	10.965,78	10.544,50	421,28	199.816,68	
2031/02	10.941,87	10.541,71	400,16	189.274,97	
2031/03	10.917,98	10.538,92	379,06	178.738,05	
2031/04	10.894,09	10.536,15	357,94	168.199,90	
læst 2031	43.718,72	42.161,28	1.557,44		
2032/01	10.870,20	10.533,35	336,85	157.688,55	
2032/02	10.846,32	10.530,57	315,75	147.135,88	
2032/03	10.822,45	10.527,78	294,67	136.608,20	
2032/04	10.798,57	10.524,99	273,58	126.083,21	
læst 2032	43.337,54	42.116,69	1.220,85		
2033/01	10.774,72	10.522,22	252,50	115.580,99	
2033/02	10.750,87	10.519,44	231,43	105.041,55	
2033/03	10.727,02	10.516,66	210,36	94.524,89	
2033/04	10.703,18	10.513,85	189,33	84.011,04	
læst 2033	42.955,79	42.072,17	883,62		
2034/01	10.702,40	10.507,21	195,19	73.503,83	
2034/02	10.676,32	10.505,54	170,78	62.998,29	
2034/03	10.650,24	10.503,87	146,37	52.494,42	
2034/04	10.624,17	10.502,22	121,95	41.992,20	
læst 2034	42.653,13	42.018,84	634,29		
2035/01	10.596,86	10.501,30	95,56	31.490,90	
2035/02	10.570,80	10.499,14	71,66	20.991,76	
2035/03	10.544,74	10.496,97	47,77	10.494,79	
2035/04	10.518,69	10.494,79	23,90	0,00	
læst 2035	42.231,09	41.992,20	238,89		
Total	771.198,54	717.560,74	53.637,80		

Ved beregningen er det forudsat, at renteniveauet ved refinansiering af rentetilpasningslånet er uændret i forhold til i dag.

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmånederne, marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det skitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,226700% pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragberettiget som renter.

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,226700 og amortiseringsplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer af lånet.

Ændres lånet i ejendommen - fx skift fra afdragsfrihed til afvikling - genberegnes bidragssatsen med udgangspunkt i den vurdering af ejendommen som Nordea Kredit senest har anvendt til ydelse af lånet eller ændring af vilkår m.m.

Lån placeres bidragsmæssigt i ejendommen, så den samlede bidragsbetaling bliver lavest muligt. Der ændres ikke i den tinglyste prioritetsrækkefølge.

3(3) Side
20. marts 2019 Dato
249516 Ejendomsnr.
558194 Lån nr.

Debitor: Claus Beyer Otte-Dahl

Lånetype: Rentetilpasning F3

Renten på realkreditlånet er variabel. Renten angivet i amortiseringsplanen er alene gældende frem til næste rentetilpasning.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. Ændring af bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af rente og/eller bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Advokat Karsten Gudmand-Høyer
 NJORD Law Firm
 Pilestræde 58
 1112 København K

Langmarksvej 57 D
 8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
 www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S

Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg.nr. 4073

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr. 9016431 Ejd.nr. 249516-886505
 Jeres ref.: 223685

**Gældsforpligtelse vedr. Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.
 Kreditor: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.**

Tvangsauktionen den 9. maj 2019 kl. 9,40 over ejendommen
 matr.nr. 2 aæ, Vellerup By, Vellerup, Ørnevænget 35, 4050 Skibby.

Debitor: Claus Beyer Otte-Dahl, Ørnevænget 35, Vellerup, 4050 Skibby

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

Kolonne

Obligationsrestgæld	pr. 01.04.2019	DKK	138.824,17	
Kontantrestgæld	pr. 01.04.2019	DKK	140.019,49	2
Terminsrestance	pr. 11.12.2018	DKK	1.921,44	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2019	DKK	1.840,28	3
Uforfaldne renter	pr. 09.05.2019	DKK	21,22	2
Uforfaldent bidrag	pr. 09.05.2019	DKK	148,88	2
Morarenter	pr. 09.05.2019	DKK	172,68	3
Vores tilgodehavende	pr. 09.05.2019	DKK	144.123,99	1

Kolonne 1:
 144.123,99 DKK

Kolonne 2:
 140.189,59 DKK

Kolonne 3:
 3.934,40 DKK

Vi gør opmærksom på, at lånet er et rentetilpasningslån. Lånet refinansieres årligt, næste gang med virkning fra den 1. januar 2020. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkommende ordinære terminsbetaling pr. 11. juni 2019.

Kontantrente: -0,141419 %

Morarenten beregnes med 18,0000 % p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,248100 af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Jette Tørnqvist
Consultant, Special Collection

Dir. tlf. 33 73 41 39
E-mail Jette.Tørnqvist@lowell.com

Claus Beyer Otte-Dahl
Ørnevænget 35, Vellerup
4050 Skibby

1(3) Side
20. marts 2019 Dato
249516 Ejendomsnr.
645378 Lån nr.

Debitor: Claus Beyer Otte-Dahl

Beliggenhed: Ørnevænget 35
4050 Skibby

Matr.nr: 2 aæ
Vellerup By, Vellerup

Låntype:	Rentetilpasning F1 med restgæld				
Hovedstol	Lebetid	Antal terminer	Ydelsesprocent:	Bidragprocent:	Rentepr. p.a.:
147.000,00	19 år	pr. år 4 ialt 76	0,877281 %	0,248100 %	-0,141419 %
Udbetalingsdato	ISIN-fondbetegnelse	Series/Årgang	Obl.rente p.a.:	Udb-/ref. kurs:	
12. september 2008	DK0002041615	ANR/2020	1,000000 %	101,1410	
Første refinansiering 136.003,69 pr. 1. januar 2020					

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2018/04	0,00	0,00	0,00	141.359,04	139.764,33
2019/01	1.840,28	1.339,55	300,73	140.019,49	138.824,17
2019/02	1.836,96	1.339,07	297,89	138.680,42	137.884,01
2019/03	1.833,64	1.336,60	295,04	137.341,82	136.943,85
2019/04	1.830,32	1.338,13	292,19	136.003,69	136.003,69
Ialt 2019	6.541,20	5.355,35	1.185,85		
2020/01	1.842,47	1.322,83	319,64	134.680,86	
2020/02	1.839,18	1.322,68	316,52	133.358,20	
2020/03	1.835,90	1.322,48	313,42	132.036,72	
2020/04	1.832,62	1.322,31	310,31	130.713,41	
Ialt 2020	6.550,17	5.290,28	1.259,89		
2021/01	1.829,34	1.322,15	307,19	129.391,26	
2021/02	1.826,06	1.321,97	304,09	128.069,29	
2021/03	1.822,78	1.321,80	300,98	126.747,49	
2021/04	1.819,50	1.321,64	297,86	125.425,85	
Ialt 2021	6.497,68	5.267,56	1.210,12		
2022/01	1.816,21	1.321,46	294,75	124.104,39	
2022/02	1.812,93	1.321,28	291,65	122.783,11	
2022/03	1.809,65	1.321,11	288,54	121.462,00	
2022/04	1.806,38	1.320,94	285,44	120.141,06	
Ialt 2022	6.445,17	5.284,79	1.160,36		
2023/01	1.803,10	1.320,78	282,32	118.820,28	
2023/02	1.599,82	1.320,60	279,22	117.499,68	
2023/03	1.596,55	1.320,43	276,12	116.179,25	
2023/04	1.593,27	1.320,23	273,04	114.859,02	
Ialt 2023	6.392,74	5.262,04	1.110,70		
2024/01	1.589,99	1.320,08	269,91	113.538,94	
2024/02	1.586,71	1.319,91	266,80	112.219,03	
2024/03	1.583,44	1.319,74	263,70	110.899,29	
2024/04	1.580,16	1.319,56	260,60	109.579,73	
Ialt 2024	6.340,30	5.278,29	1.061,01		
2025/01	1.576,89	1.319,40	257,49	108.260,33	
2025/02	1.573,61	1.319,23	254,38	106.941,10	
2025/03	1.570,34	1.319,06	251,28	105.622,04	
2025/04	1.567,07	1.318,88	248,19	104.303,18	
Ialt 2025	6.287,91	5.276,57	1.011,84		
2026/01	1.563,79	1.318,71	245,08	102.984,45	
2026/02	1.560,51	1.318,54	241,97	101.665,91	
2026/03	1.557,24	1.318,37	238,87	100.347,54	
2026/04	1.553,97	1.318,21	235,76	99.029,33	
Ialt 2026	6.235,51	5.273,83	961,68		
2027/01	1.550,69	1.318,02	232,67	97.711,31	
2027/02	1.547,42	1.317,85	229,57	96.393,46	
2027/03	1.544,15	1.317,68	226,47	95.075,78	

2(3) Side
20. marts 2019 Dato
249516 Ejendomsnr.
645378 Lån nr.

Debitor: Claus Beyer Otte-Dahl

Lånetype: Rentetilpasning F1 med restgæld

År/termin	Ydelse	Aldrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obt. restgæld
2027/04	1.540,88	1.317,49	223,39	93.758,29	
lån 2027	6.183,14	5.271,04	912,10		
2028/01	1.537,61	1.317,35	220,26	92.440,94	
2028/02	1.534,35	1.317,17	217,18	91.123,77	
2028/03	1.531,08	1.317,00	214,08	89.806,77	
2028/04	1.527,81	1.316,80	211,01	88.489,97	
lån 2028	6.130,85	5.268,32	862,53		
2029/01	1.524,53	1.316,68	207,87	87.173,31	
2029/02	1.521,27	1.316,48	204,79	85.856,83	
2029/03	1.518,00	1.316,31	201,69	84.540,52	
2029/04	1.514,74	1.316,14	198,60	83.224,38	
lån 2029	6.078,54	5.265,59	812,95		
2030/01	1.511,46	1.315,97	195,49	81.908,41	
2030/02	1.508,19	1.315,79	192,40	80.592,82	
2030/03	1.504,93	1.315,62	189,31	79.277,00	
2030/04	1.501,67	1.315,43	186,24	77.961,57	
lån 2030	6.026,28	5.262,81	763,44		
2031/01	1.498,39	1.315,28	183,11	76.646,29	
2031/02	1.495,13	1.315,11	180,02	75.331,18	
2031/03	1.491,87	1.314,93	176,94	74.016,25	
2031/04	1.488,60	1.314,73	173,87	72.701,52	
lån 2031	5.973,99	5.259,06	713,94		
2032/01	1.485,34	1.314,60	170,74	71.386,92	
2032/02	1.482,08	1.314,43	167,65	70.072,49	
2032/03	1.478,82	1.314,25	164,57	68.758,24	
2032/04	1.475,56	1.314,09	161,47	67.444,15	
lån 2032	5.921,80	5.257,37	664,43		
2033/01	1.472,29	1.313,91	158,38	66.130,24	
2033/02	1.469,03	1.313,74	155,29	64.816,50	
2033/03	1.465,77	1.313,57	152,20	63.502,93	
2033/04	1.462,51	1.313,37	149,14	62.189,56	
lån 2033	5.869,60	5.254,59	615,01		
2034/01	1.459,24	1.313,23	146,01	60.876,33	
2034/02	1.455,98	1.313,05	142,93	59.563,28	
2034/03	1.452,73	1.312,88	139,85	58.250,40	
2034/04	1.449,47	1.312,68	136,79	56.937,72	
lån 2034	5.817,42	5.251,84	565,58		
2035/01	1.446,19	1.312,53	133,66	55.625,19	
2035/02	1.442,94	1.312,36	130,58	54.312,83	
2035/03	1.439,68	1.312,18	127,50	53.000,65	
2035/04	1.436,42	1.312,01	124,41	51.688,84	
lån 2035	5.765,23	5.249,08	516,15		
2036/01	1.433,16	1.311,85	121,31	50.376,79	
2036/02	1.429,90	1.311,67	118,23	49.065,12	
2036/03	1.426,65	1.311,49	115,16	47.753,63	
2036/04	1.423,40	1.311,30	112,10	46.442,33	
lån 2036	5.713,11	5.246,31	466,80		
2037/01	1.420,13	1.311,16	109,97	45.131,17	
2037/02	1.416,88	1.310,98	106,90	43.820,19	
2037/03	1.413,63	1.310,81	102,82	42.509,38	
2037/04	42.509,14	42.509,38	98,76	0,00	
lån 2037	48.859,78	48.442,33	417,45		
Total	157.530,39	141.359,04	16.271,35		

Ved beregningen er det forudsat, at renteniveauet ved refinansiering af rentetilpasningslånet er uændret i forhold til i dag.

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmånederne, marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det skitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,248100% pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

3(3) Side
20. marts 2019 Dato
249516 Ejendomsnr.
645378 Lån nr.

Debitor: Claus Beyer Otte-Dahl

Lånetype : Rentetilpasning F1 med restgæld

Renten på realkreditlånet er variabel. Renten angivet i amortiseringsplanen er alene gældende frem til næste rentetilpasning.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. Ændring af bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af rente og/eller bidrag vil påvirke lånets ydelse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 14/3 2019

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Ørnevænget 35, 4050 Skibby

Ejendommens adresse:..... Ørnevænget 35, 4050 Skibby
Matr.nr..... 2aæ Vellerup By, Vellerup
Grundareal..... 1200 m²
Ejendomsnummer:..... 016404
Kommune:..... Frederikssund Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 78 m²
Anvendelse:..... Sommerhus
Antal værelser:..... 3
Antal bygninger:..... 4

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 2aæ Vellerup By, Vellerup



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Bilag dannet 14/3 2019

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. 14. marts 2019

Er der forfalden gæld på ejendommen? Ja
Forfalden gæld i alt 5.135,04 kr
Gælden er opgjort pr. 09-05-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato 09-05-2019
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 3.586,18 kr
Beløb 3.586,18 kr
Forfaldsdato 10-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT Nej

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende Renovation
Krav i alt vedrørende denne gældstype 1.477,14 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Bilag dannet 14/3 2019

Beløb..... 1.477,14 kr
Forfaldsdato..... 11-03-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Renter Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 71,72 kr

Beløb..... 14,34 kr
Forfaldsdato..... 25-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 14,35 kr
Forfaldsdato..... 13-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 14,34 kr
Forfaldsdato..... 13-03-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 28,69 kr
Forfaldsdato..... 09-05-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ørnevænget 35
4050 Skibby

Bilag dannet 14/3 2019

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.

223685/Mo.

Tlf.: 47 35 10 00
SE: 29189129FREDERIKSSUND
KOMMUNENjord
CVR nr. 34877807
1112 København K

Opg. til tvang pr. 9/5-2019

Udskriftsdato 15-03-2019
Opgørelsesdato 09-05-2019

Nedenstående opgørelse pr. den berammet auktionsdato 9/5-2019.

Debitorkonto: 0543498

Ejendomsskat

Ørnevænget 35
Nr: 2aæ VELLERUP

Forfaldsdato	Sidste rettidige betalingsdato	Faktura/Rentenota/Rykkernota	Tekst	Bevægelser	Saldo/restance
01-01-2019	10-01-2019	01597983	Opkrævning	3.586,18	3.586,18
25-01-2019	25-01-2019	164986	Renter	14,34	3.600,52
13-02-2019	13-02-2019	166560	Renter	14,35	3.614,87
13-03-2019	13-03-2019	167593	Renter	14,34	3.629,21
09-05-2019	09-05-2019		Renter pr. opgørelsesdato	28,69	3.657,90
01-07-2019	10-07-2019	01597984	Opkrævning	3.519,37	

Debitorkonto: 0571841

Renovation

Ørnevænget 35
Nr: 2aæ VELLERUP

Forfaldsdato	Sidste rettidige betalingsdato	Faktura/Rentenota/Rykkernota	Tekst	Bevægelser	Saldo/restance
01-03-2019	11-03-2019	01647956	Opkrævning	1.477,14	1.477,14

Total restance pr. opgørelsesdato

5.135,04

Helene Emilie Dalager Christensen

Fra: Tanja Køster <Tanja.Koester@GAELDST.DK>
Sendt: 14. marts 2019 11:18
Til: Helene Emilie Dalager Christensen
Emne: 510742-223685/HHO - 249516/INB,

Vedr. Ørnevænget 35, 4050 Skibby

Gældsstyrelsen har pr. d.d. ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsvirksomhed for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Venlig hilsen

Tanja Køster
Kontorelev
MID CPR 1

+45 72 37 29 09

Tanja.Koester@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen
Teglårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Helene Emilie Dalager Christensen <hdc@njordlaw.com>
Sendt: 14. marts 2019 10:07
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
Emne: - 510742-223685/HHO - 249516/INB, Ørnevænget 35, 4050 Skibby

Hej

Jeg har på vegne min klient, Nordea Kredit Realkreditselskab A/S, berammet tvangsauktion over Ørnevænget 35, 4050 Skibby, tilhørende Claus Beyer Otte-Dahl til foretagelse den 9. maj 2019.

Vil I venligst tilstille mig opgørelse over ejendomsskatterestancer inkl. omkostninger til SKAT pr. auktionsdato.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen / Best regards

Helene Emilie Dalager Christensen
Stud.jur. / Legal Assistant

Direct: +45 33 70 60 09
Mobile:
Mail: hdc@njordlaw.com

NJORD

L A W F I R M

NJORD Advokatpartnerselskab
Pilestræde 58
DK-1112 Copenhagen, Denmark
Telephone: +45 33 12 45 22
CVR: 34 87 78 07
www.njordlaw.com



Privileged/confidential information may be contained in this message. If you are not the addressee intended in this message (or responsible for delivery of the message to such person), you may not copy or deliver this message to anyone. In such case, we kindly ask you to telephone or e-mail us and permanently delete the e-mail and any attachments to it from your system. Thank you in advance for your co-operation.

Fra: forsikring.inkasso@almbrand.dk
Sendt: 4. april 2019 12:48
Til: Heidi Højbjerg
Emne: Vedr.: [510742-223685] - 249516/INB, Ørnevænget 35, 4050 Skibby - Policenr.: 9456805

**FORSIKRING INKASSO**

Kundenr. 9608774098

Afsendt den: 04.04.2019

Tvangsauktion Ørnevænget 35, 4050 Skibby

Tak for jeres meddelelse om, at der den 09.05.2019 afholdes tvangsauktion over ejendommen beliggende Ørnevænget 35, 4050 Skibby, matr.nr. 2 AÆ Vellerup Vellerup Sommerby, tilhørende Claus Beyer Otte-Dahl.

Anmeldelse af krav

Vi beder jer notere følgende krav på tvangsauktionen:

Policenummer 9456805, forfalden brandpræmie for perioden 01.05.2019 til 09.05.2019	91,23 kr.
Renter i perioden	0,00 kr.
Omkostninger	25,00 kr.
Vores krav i alt	116,23 kr.

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

Beløbet skal indbetales på vores konto med reg.nr. 7681 og kontonummer 0000711002 med angivelse af 3507640 som reference.

Ny auktion

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

Vi beder jer ligeledes oplyse, såfremt auktionen afværges.

Har I spørgsmål?

Hvis I har spørgsmål, kan I ringe til os på telefon 35 47 78 15 alle hverdage mellem kl. 8:30 og 16.00 eller sende en mail til forsikring.inkasso@almbrand.dk. I bedes ved jeres henvendelse oplyse kundenummer 9608774098-F/ABJOHS.

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S
Inkassoafdelingen

Fra: Heidi Højbjerg <hho@njordlaw.com >
Til: skade.inkasso@almbrand.dk <skade.inkasso@almbrand.dk >
Cc:
Dato: 03.04.2019 10:55
Emne: [510742-223685] - 249516/INB, Ørnevænget 35, 4050 Skibby - Policenr.: 9456805

Hej

I forbindelse med berømmelse af tvangsauktion den 9. maj 2019 over ejendommen beliggende Ørnevænget 35, 4050 Skibby, tilhørende Claus Beyer Otte-Dahl, skal jeg venligst høre, om der er restancer vedrørende brandpræmien og hvor meget de udgør pr. auktionsdato.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen / Best regards

Heidi Højbjerg
Advokatsekretær / Legal Secretary

Direct: +45 77 40 11 59
Mobile:
Mail: hho@njordlaw.com

Nordea Bank, reg.nr.2191 kontonr. 0349 708 892
Iban nr. DK4720000349708892 Swift NDEADKKK



NJORD Advokatpartnerselskab
Pilestræde 58
DK-1112 Copenhagen, Denmark
Telephone: +45 33 12 45 22
CVR: 34 87 78 07
www.njordlaw.com



Privileged/confidential information may be contained in this message. If you are not the addressee intended in this message (or responsible for delivery of the message to such person), you may not copy or deliver this message to anyone. In such case, we kindly ask you to telephone or e-mail us and permanently delete the e-mail and any attachments to it from your system. Thank you in advance for your co-operation.

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

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

Opkrævningstakster for kalenderåret

2017 2018 2019

Grundejerforening:

Foreningskontingent:	kr.	800,-	850,-	850,-
Hjertestartere 2017:	kr.	82,-	82,-	82,-
Bidrag, campingplads	kr.	110,-	0,-	0,-

Vejbidrag:

Vejbidrag	kr.	1.856,-	1.953,-	2.050,-
Rente, veje	-	294,-	197,-	100,-
Vedligeholdelse, veje	-	123,-	123,-	123,-
Snerydning	-	100,-	100,-	0,-

Vandværk:

Faste afgifter:

Hovedbidrag:	kr.	350,-	375,-	575,-
Ledningsbidrag:	-	225,-	250,-	250,-
Målerleje	-	150,-	150,-	150,-

Moms, faste afgifter: kr.

Faste ydelser incl. moms: kr.

Variable afgifter:

Vand, m3	kr.	5,00	6,-	6,-
Afgift, ledningsført vand	.	6,25	6,37	6,37

Alle satser for vandværket er excl. moms.

Medlemmer, der har en hjertestarter deponeret fritages for bidrag til hjertestartere.

Der betales kr. 400,- i indskud pr. medlem for hver ejendom. Alle data i forbindelse med ejerskifter er tilgængelige på foreningens hjemmeside: www.vellerupsommerby.dk.

Forfaldsdag for ovennævnte ydelser er lb. md. + 30 dage netto. Ved for sen indbetaling opkræves et gebyr på kr. 200,-. Rykkergebyr er fastsat til kr. 100,-.

Afgift for vandaflledning til kommunen er baseret på medlemmernes egne aflæsninger ved årsskiftet, og er uafhængig af vandværkets aflæsninger.

I forbindelse med ejerskifter afregnes vandforbruget med den tidligere ejer under forudsætning af, at aflæsningen meddeles til vandværket/foreningen.

Øvrige oplysninger på www.vellerupsommerby.dk

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

Stempel: 4 kr. 00 øre

Akt: Skab E nr. 588
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

1 a, 1 c, del af 1 d, 1 e, 2, 3,
del af 6 a, del af 7 a, del af
9 a, 10 a, 10 c og 11 a alle af
Vellerup by og sogn samt 14 d
af Vejleby by, Ferslev sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Arne Stecher
Landsretssagfører
Adelgade 15, K.

4631

- 9. APR. 1968

*Liderligere stempeltakst
40 kr. 00 øre.*

*Frederiksborg Amt, den 28/5 1968
P.A.V. M. Storch (Sign.)*

DEKLARATION

I anledning af udstykning af matr. nr. 1 a, 1 c, del af 1 d, 1 e, 2, 3, del af 6 a, del af 7 a, del af 9 a, 10 a, 10 c og 11 a alle af Vellerup by og sogn samt 14 d af Vejleby by, Ferslev sogn, pålægges der hermed de nævnte ejendomme følgende servitutter:

1.

BYPLAN

For ejendommene gælder Skibby kommunes byplanvedtægt nr. 3, dækkende et nærmere angivet område vest for Vellerup. Ifølge byplanvedtægten er området udlagt til sommerhusbebyggelse.

Byplanvedtægten indeholder bestemmelser om veje (§ 2), byggelinier og hjørneafskæringer (§ 3), områdets anvendelse (§ 4), udstykningen (§ 5), afløbsforhold (§ 6), bebyggelsens omfang, placering og udformning (§ 7), friarealer m.v. (§ 8), hegn (§ 9), byplanvedtægtens overholdelse (§ 10), eksisterende bebyggelse (§ 11), påtaleret (§ 12) samt lempelser og ændringer i byplanvedtægten (§ 13).

Det byplanvedtægten vedhæftede kortbilag er ligeledes vedhæftet nærværende deklaration.

2.

UDSTYKNING

Den udstykning af ejendommene, der foretages af de nuværende ejere, og som er vist på landinspektør J. Hyldegård Larsens udstykningsplaner af oktober 1967, er endelig, og der må ikke foretages yderligere udstykning, ligesom der heller ikke må foretages sammenlægning af parcellerne, der stedse skal bestå som matrikulært selvstændige ejendomme. De nuværende ejere af ejendommene er dog berettiget til at foretage ændringer i ovennævnte udstykningsplaner, i det omfang det skønnes nødvendigt for at gennemføre en hensigtsmæssig udstykning.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade mindre overførsler af areal fra en parcel til en anden, under forudsætning af, at den arealafgivende parcel ikke derved bliver mindre end 1200 m².

3.

BENYTTELSE

På parcellerne må der - bortset fra det i byplanvedtægtens § 4 stk. 3 nævnte areal og de i byplanvedtægtens § 4 stk. 4 nævnte anlæg - alene opføres eller indrettes bebyggelse til sommerhusbeboelse, d.v.s. beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette

tidsrum kun til kortvarige ferier, week-ends og lignende. Der må derfor ikke på parcellerne drives nogen form for næringsvej.

Parcellerne må ikke benyttes til oplagsplads eller lignende, ligesom der ikke må henstilles kassable eller havarerede effekter. Parcellerne må ikke frembyde et ubehageligt skue eller være til gene for de omkringboende.

Radio, TV, båndoptager, grammofoner og lignende må ikke anvendes på en sådan måde, at der voldes de omkringboende gene.

På parcellerne må der ikke holdes husdyr med undtagelse af hunde, katte, fugle og lignende, såfremt de ikke er til gene for de omkringboende.

Der må ikke på parcellerne opsættes eller foretages skiltning, der kan virke skæmmende eller generende.

4.

BYGGELINIER

Langs bivej nr. 11 og nr. 13 pålægges byggelinier i en afstand af 15 m fra vejmidte.

Langs den på vedhæftede kortbilag som A-B-C angivne vej pålægges byggelinier i en afstand af 12,5 m fra vejmidte og langs øvrige veje 10 m fra vejmidte.

Langs med kysten pålægges en byggelinie, hvis udstrækning er anført på vedhæftede kortbilag.

5.

BEBYGGELSE

a. Parcellerne er bestemt for åben og lav bebyggelse, og ethvert byggeri skal tilfredsstille bestemmelserne i bygningsreglement for købstæderne og landet af 1. marts 1961 samt Skibby kommunes bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt og andre kommunale vedtægter.

b. På hver parcel må kun opføres eller indrettes beboelse for een familie med de til en sådan bebyggelse sædvanligt hørende udhuse og garager. På det i byplanvedtægtens § 4 stk. 3 nævnte areal kan der dog opføres de i samme bestemmelse nævnte bygninger, ligesom de i § 4 stk. 4 nævnte anlæg kan opføres.

c. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,1. På det i byplanvedtægtens § 4 stk. 3 nævnte areal er udnyttelsesgraden dog 0,25. De anførte maksimale udnyttelsesgrader omfatter ikke de i byplanvedtægtens § 4 stk. 4 og § 5 stk. 2 omhandlede særlige anlæg.

d. Bygninger må ikke opføres med mere end een udnyttet etage og ikke gives en højde på over 3 m regnet fra terræn til den linie, hvor yder-væg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 40°. Dog kan kommunalbestyrelsen tillade, at bygninger til de i § 4 stk. 3 omhandlede formål opføres med en bygningshøjde på indtil 4 m.

e. Bygninger må ikke opføres nærmere skel end 5 m. Garager, udhuse o.l. mindre bygninger kan dog placeres i en kortere afstand fra syd- eller vestskel eller i disse skel, når bygningsreglementets særlige

bestemmelser herom i øvrigt i agttages. Tækkes bebyggelsen med stråtag eller lignende lige så antændeligt materiale, skal afstanden til naboskel mindst være 10 m.

- f. Ydre bygningssider samt tage og sokler skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (økker, terra de sienna, umbra, italienskrødt og dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer, skodder o.l. mindre bygningsdele er også andre farver tilladt. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- g. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af den påtænkte foranstaltnings overensstemmelse med byplanen, bygningsreglementet, kommunale vedtægter og nærværende deklaration forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning. Før godkendelse foreligger, må bebyggelse ikke påbegyndes.
- h. Det bebyggede areal af enhver enkelt ejendom skal andrage mindst 30 m². Udhuse og garager medregnes i denne henseende ikke til det bebyggede areal.
- j. Ethvert byggeri skal være afsluttet senest 2 år efter datoen for byggetilladelsen.
- k. Udhuse og/eller garage må ikke opføres før beboelseshuset. Dog skal det være tilladt i indtil 2 år efter byggemodningens afslutning at have stående et skur på mindst 6 m² og højst 12 m², hvilket skur skal være forsynet med tørkloset.
- l. Brugte huse må som almindelig regel ikke opstilles på parcellerne, men Skibby kommunalbestyrelse kan dog dispensere fra denne bestemmelse, når det drejer sig om ordentlige og pæne huse. Vedkommende andrager er pligtig at forelægge såvel bygningstegninger som fotografi for kommunen.
- m. Al bebyggelse skal placeres med hovedydermure og tagrygninger parallel med eller vinkelret på den vej, hvortil grunden har vejadgang.
- n. Byggetilladelse vil ikke blive meddelt, før end samtlige byggemodningsanlæg er fuldførte eller er så langt fremme, at kommunalbestyrelsen skønner, at anlæggene vil kunne anvendes, når husene kan tages i brug. Dette gælder dog ikke de under punkt k. nævnte skure.

6.

VEJE

De på byplanvedtægtens kortbilag og udstykningsplanerne viste veje og stier samt parkeringsarealet skal projekteres og udføres ved grundsælernes foranstaltning efter detailprojekter, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Stamvejene A-B-C og B-D skal udlægges i en bredde af 15 m, befæstes i en bredde af 8 m og være facadeløse. Opsamlingsvejene d.v.s. veje der forbinder de blinde udstykningsveje med stamvejen skal udlægges i en bredde af 10 m og befæstes i en bredde af 6 m. Alle blinde udstykningsveje skal udlægges i en bredde af 8 m og befæstes i en bredde af 5 m.

Vejene skal udføres som almindeligt befæstede veje med topbelægning efter kommunens nærmere krav. Ved alle blinde veje skal der udlægges areal til passende vendeplads. Stiarealer befæstes med singels og grus

i fornødent omfang.

Forlægning af bestående private veje, fjernelse af bestående kørebaner, flytning af ledninger af enhver art udføres i forbindelse med vejanlægget og udgifterne hertil medregnes til vejanlægsudgifterne.

Parcelejerne er uden erstatning pligtige at tåle de gener, der måtte fremkomme i forbindelse med vejanlægene, ligesom parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlægene hørende skråninger anlægges på parcellerne uden erstatning, selvom der findes hegn eller andet på det pågældende areal. Grundsælgerne har ret til færdsel på de etablerede veje uden at skulle deltage i vedligeholdelsen af disse. Skibby kommunalbestyrelse har ret til at indrømme andre færdselsret på vejene mod deltagelse i vedligeholdelsesudgifterne.

Vedligeholdelse, renholdelse, grusning og snerydning af veje, parkeringsareal og stier påhviler grundejerne og udføres af grundejerforeningen.

Samtlige projekterings-, anlægs- og vedligeholdelsesudgifter betales af parcelejerne med lige stor andel pr. parcel. Betalingstidspunktet og betalingsmåden for projekterings- og anlægsudgifterne fastsættes i de enkelte slutsedler.

Når grundejerforeningen er dannet, overdrages vej-, sti- og parkeringsarealer sammen med fællesarealer til grundejerforeningen på nærmere i de enkelte slutsedler anførte vilkår.

Hver parcelejer betaler et bidrag på kr. 1.000,00 til en ny forbindelsesvej fra landevej nr. 25 syd om Ferslev til Hamnervejen. Tidspunktet for den ny forbindelsesvejs udførelse fastsættes af kommunalbestyrelsen, og bidraget betales af de enkelte parcelkøbere over 10 år og opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter, første gang i det skatteår, hvor vejen er under omlægelse.

7.

VEJBELYSNING

Der etableres ikke vejbelysning i forbindelse med grundmodningen, men Skibby kommunalbestyrelse har til enhver tid ret til at forlange, at der ved grundejerforeningens foranstaltning skal etableres vejbelysning samt til at fastsætte de nærmere krav til samme. I sådant fald fordeles samtlige anlægsudgifter på de enkelte parceller med lige stor andel pr. parcel.

8.

OVERSIGTSLINIER

Ved vej A-B's udmunding i offentlig bivej nr. 13 fastsættes der en oversigtslinie på 20 x 50 m. I punkt B fastsættes der en oversigtslinie på 20 x 20 m, og ved alle øvrige vejtilslutninger fastsættes der en oversigtslinie på 15 x 15 m.

På alle de hjørnegrunde, hvor der er pålagt en oversigtslinie, der skal måles langs kørebanekanterne, må der ikke indenfor oversigtsarealet anbringes bygninger, beplantninger, hegn eller lignende af større højde end 1 m over de tilstødende vejbaners midte.

9.

VEJNAVNE OG HUSNUMRE

Samtlige veje skal forsynes med navn. Såfremt grundsælgerne ikke senest 14 dage efter parcellsalgserklæringens fremkomst fra kommunen har fremsat forslag til vejnavne, der kan godkendes af kommunalbestyrelsen, er kommunalbestyrelsen selv berettiget til at fastsætte disse navne. Så snart de på udstykningsplanen angivne veje er under opførelse, skal samtlige veje forsynes med midlertidige skilte med navn, ligesom der på hver enkelt parcel skal opsættes midlertidigt skilt med angivelse af husnummer og senere matr. nr.

Når grundmodningen er tilendebragt, skal der ved grundsælgerens foranstaltning opsættes endelige vejskilte og skilte på hver parcel med angivelse af husnummer og matrikelnummer. Kommunalbestyrelsen fastsætter detaljeret reglerne for skiltens udformning og placering. Udgiften her- til betales af den enkelte grundejer på anfordring.

10.

PARKERINGSFORHOLD M.V.

Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- eller fragtbiler eller andet lignende er forbudt på eller ud for parcellerne alene med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende.

På hver parcel skal der indrettes plads for parkering af mindst 2 biler. I garage i forbindelse med forplads til 1 bil opfylder dette parkeringskrav.

Der må kun bygges garage til almindelige personautomobiler.

11.

VANDFORSYNING

Ved grundsælgerens foranstaltning etableres der et vandværk, der skal kunne forsyne samtlige parceller inden for byplanvedtægtens område med vand. Skibby kommunalbestyrelse fastsætter de nærmere bestemmelser for vandværkets opførelse og etablering af hovedvandleddninger m.v.

Vandværket etableres som et andelsselskab, med mindre kommunalbestyrelsen måtte bestemme andet.

Den enkelte parcelejer er pligtig til at tåle, at hovedvandleddninger eller andre vandledninger føres over hans grund, ligesom vandværket skal have ret til opgravning på parcellerne i forbindelse med nedlægning eller reparation af ledninger. Parcelejerne skal være indforstået med, at alt ledningsarbejde m.v. kun må udføres af de vandinstallatører, som kommunen måtte autorisere dertil.

Samtlige udgifter i forbindelse med vandforsyningens etablering betales af parcelejerne med lige stor andel pr. parcel. Tidspunktet for beløbsbetaling fastsættes i de enkelte slutsedler.

Eksisterende bebyggelser indenfor byplanvedtægtens område har ret men ikke pligt til at tilslutte sig vandværket på lige fod med øvrige parceller.

Den enkelte parcelejer er pligtig til at betale afgifter til vandværket i overensstemmelse med det reglement, der vil blive udarbejdet for vandværket ved grundsælgerens foranstaltning, og som skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Stikledninger af enhver art bekostes af den enkelte parcelejer, men

kommunalbestyrelsen har ret til at forlange, at stikledningerne etableres samtidig med nedlæggelsen af hovedvandledninger.

12.

EL-FORSYNING

Langs vejene i udstykningsområdet vil NESA, Strandvejen 102, Hellerup, på master fremføre ledninger for elforsyning, så vidt muligt kun på vejenes grund, men parcelejerne må være indforstået med, at master o.l. anbringes i vejskellet eller eventuelt på parcellerne. Ligeledes må parcelejerne være indforstået med, at eventuelle skråmaster og barduner anbringes på parcellerne. Stikledning fra mast og til bebyggelse bekostes af parcelejerne og skal fra master føres i jordkabler til målerskab, med mindre andet tillades af kommunalbestyrelsen.

Den hver enkelt parcel påhvilende andel i etablering af master og ledninger vil sammen med afgift til NESA for tilslutning af stikledning til mast blive opkrævet af NESA hos hver enkelt parcelejer efter NESA's til enhver tid gældende bestemmelser.

Inden for området vil der i overensstemmelse med byplanvedtægtens § 4 stk. 4 blive opført det fornødne antal transformerstationer. Den enkelte parcelejer er pligtig at tåle, at der bliver lyst de deklARATIONER, som NESA måtte kræve i anledning af områdets forsyning med el. Grundsælgerne er berettiget til at underskrive og lade tinglyse sådanne deklARATIONER.

13.

AFLØBSFORHOLD

Ved grundsælgerens foranstaltning og efter kommunens anvisninger vil der blive projekteret et kloaksystem for hele det af byplanvedtægten omfattede område. Parcelejerne er pligtige at bære udgifterne ved projektering og anlæg m.v. af kloaker, rensningsanlæg og ledninger efter kendelse af en landvæsenskommission. Grundsælgerne er berettiget til at repræsentere samtlige parcelejere overfor landvæsenskommissionen og afgør således alene, om en kendelse skal appelleres.

Parcelejerne er pligtige at tilslutte sig kloakanlægget fra det tidspunkt, hvor mulighed her for måtte foreligge.

Der vil ikke blive givet tilladelse til afvanding til sivebrønde.

I øvrigt skal sundhedskommissionens bestemmelser til enhver tid følges.

Kloakarbejdet vil så vidt muligt blive henlagt til udstykningens veje, men skulle det blive nødvendigt at føre ledninger over enkelte parceller, er parcelejerne pligtige at tåle dette.

Alt ledningsarbejde m.v. må kun udføres af de af kommunen autoriserede kloakmestre.

14.

RENOVATION

Hver parcelejer er pligtig at deltage i en af kommunalbestyrelsen godkendt renovationsordning.

Kommunalbestyrelsen afgør, om renovationsordningen skal forestås af

grundejerforeningen eller af kommunen.

Kommunen bestemmer ligeledes, hvilket område renovationsordningen skal omfatte, idet kommunen har ret til at forlange, at enhver parcel indenfor byplanvedtægtens område skal deltage i renovationsordningen.

15.

HEGN OG BEPLANTNING

Alle hegn skal være levende hegn. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der hegnes på anden måde til de i byplanvedtægtens § 4 stk. 4 og § 5 stk. 2 omhandlede særlige anlæg.

Alene parcelkøbere har hegnspligt. Når der på en parcel plantes levende hegn, uanset om det sker mod grænsen til vej eller til naboskel, skal hegnet holdes i en sådan afstand fra skellet, at grøene m.v. ikke rager ud over skellinierne, dog at der efter enighed mellem de pågældende parcelejere kan plantes i skellinie, hvor parcellen grænser til anden parcel.

Parcelkøberne er forpligtet til inden 1 år efter modningsarbejdernes afslutning at plante hegn. Grundsælgerne forbeholder sig at fastsætte hegnenes sammensætning.

Ved beplantning af parcellen skal der drages omsorg for, at træer eller buske ikke generer nabogrunden, i hvilket tilfælde de pågældende træer eller buske kan forlanges beskåret eller fjernet. Der må ikke plantes popler og bæverasp.

Hvis hegn og beplantning foretages inden grundmodningsarbejderne er afsluttet, er grundsælgerne uden ansvar for, om hegn og beplantning måtte blive ødelagt i forbindelse med grundmodningsarbejderne.

Den ubebyggede del af parcellen skal stedse henligge i pæn og ordentlig stand, og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer. Eventuel græsvækst skal slås mindst 2 gange årligt.

Såfremt en parcelkøber undlader at indhegne eller at holde parcellen i ordentlig stand, kan grundsælgerne, eller når grundejerforeningen er dannet da denne, lade dette foretage for parcelkøberens regning, såfremt denne efter modtagelsen af anbefalet brev ikke inden 2 uger foretager det påbudte.

16.

FELLESAREALER OG FELLESANLÆG

Skibby kommunalbestyrelse fastsætter til enhver tid, hvorledes fællesarealerne skal vedligeholdes.

Grundsælgerne, og når grundejerforeningen er dannet da denne, har ret til at forlange, at der bliver etableret fællesanlæg f.eks. bade- og badebro, swimming-pool eller lignende, idet dog etablering af disse fællesanlæg skal godkendes af Skibby kommunalbestyrelse.

Hvis etablering af fællesanlæg finder sted, skal anlægs- og vedligeholdelsesudgifterne fordeles med lige stor andel pr. parcel. Udgifterne forfalder på anfordring.

FREDNING

De på kortbilaget med grøn farve viste arealer fredes og må ikke udstykkes til bebyggelse.

Offentligheden skal, når udstykningen er gennemført, have fri adgang til disse arealer.

På arealerne må der ikke opstilles nogen former for hegn, bortset fra det i byplanvedtægtens § 9 anførte.

Dog må der placeres parkeringsplads som vist på kortbilaget samt vandværk og rensningsanlæg.

FELLESBESTEMMELSER

De i forbindelse med udstykningen fremførte fællesledninger skal, i det omfang ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, elværk, telefonselskab eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de enkelte parcelejere selv må vedligeholde de stik, der fører fra fællesledninger og ind på parcellen, respektive til bebyggelsen på samme.

Den enkelte parcelejer er - eventuelt med solidarisk ansvar - pligtig at tåle eller underskrive de deklarationer med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede parceller, som måtte blive udstedt eller forlangt af grundsælgerne, kommunen, låneinstitution, NESA, vandværk, telefonselskab eller grundejerforening i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af kloak- og rensningsanlæg, veje m.v., el-, vand- og telefonledninger. Hvis det skønnes nødvendigt, at ledninger af nogen art føres over parcellerne, er de parcelejere, som berøres heraf pligtige at tåle dette og give adgang til ledningernes fremtidige vedligeholdelse. Der vil ikke kunne kræves erstatning for ledningsføring af nogen art, der måtte blive foretaget i forbindelse med udstykningen og dennes grundmodning, og parcelejerne er i øvrigt pligtige uden økonomisk godtgørelse at affinde sig med samtlige ulemper m.v. i forbindelse med gennemførelse af den totale byggemodning.

Den enkelte parcelejer er forpligtet til at affinde sig med bestående drænledninger, der dog af parcelejeren for egen regning kan omlægges. Der findes ikke kort over bestående drænledningers placering.

Grundmodningen iværksættes tidligst, når der fra landvæsenskommission og andre offentlige myndigheder foreligger de fornødne tilladelser til etablering af kloak- og rensningsanlæg samt vandværk. Grundsælgerne har dog - når kommunalbestyrelsens samtykke dertil indhentes - ret til at påbegynde del af vejanlæg på et tidligere tidspunkt.

GRUNDEJERFORENING

Køberne og efterfølgende ejere af parcellerne er pligtige at indtræde som medlem af en ved grundsælgerens foranstaltning stiftet grundejerforening. Grundejerforeningen skal stiftes, senest når 2/3 af de omhandlede parceller er solgt.

Grundejerforeningen skal omfatte parceller af samtlige de af nærværende

deklaration omhandlede ejendomme og skal, hvis kommunalbestyrelsen måtte ønske det, optage parceller fra andre ejendomme inden for det af byplanvedtægten angivne område. Fremkommer der fra kommunalbestyrelsen krav om, at parceller skal optages i grundejerforeningen, skal vilkårene være de samme som for de bestående parceller, med mindre kommunalbestyrelsen måtte fastsætte andet i hvert enkelt tilfælde.

Kun parcelejere kan være medlemmer af grundejerforeningen.

Grundsælgerne er ikke pligtige at være medlemmer for så vidt angår usolgte parceller, men har alligevel en stemme pr. usolgt parcel.

Foreningens mål skal være at løse de for parcelejerne fælles opgaver, derunder vedligeholdelse af veje, stier, parkeringsplads og fællesarealer.

Kommunalbestyrelsen kan forlange, at anliggender, der efter kommunalbestyrelsens skøn er fælles for parcellerne, skal varetages af grundejerforeningen.

Grundejerforeningens vedtægter med tilhørende ordensreglement udarbejdes ved grundsælgerens foranstaltning. Når grundejerforeningen er dannet, er parcelejerne forpligtet til at respektere grundejerforeningens vedtægter og ordensreglement, således som disse til enhver tid er loylik vedtaget af grundejerforeningen og godkendt af kommunen.

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med nærværende udstykningsdeklaration eller nogen kommunal vedtægt.

Selv om grundsælgerne ikke er pligtige at være medlem af grundejerforeningen, er de dog pligtige til at stå i forskud for usolgte parceller, i det omfang der opkræves udgifter i forbindelse med udførte grundmødingsarbejder.

20.

PÅTALERET

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er alene Skibby kommunalbestyrelse.

21.

LEMPELSER

Skibby kommunalbestyrelse er berettiget til at meddele dispensationer fra bestemmelserne i nærværende deklaration i det omfang, hvori det måtte anses for ønskeligt og rimeligt.

22.

TINGLYSNING

Foranstående bestemmelser vil være at tinglyse servitutstiftende på samtlige de i indledningen nævnte ejendomme.

Med hensyn til pantehæftelser, byrder og servitutter i øvrigt henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

København, den 7.2.1968

H. Lönborg (sign.)

W. Ree Andersen (sign.)

Godkendes og tiltrædes: Skibby, den 19.2.1968 ^{Warsen}
Skibby sogneråd: Poul Hansen (sign.)

Tiltrædes som skødehaver af matr. nr. 2:
E. Brabrand (sign.)

Tiltrædes som skødehaver af matr. nr. 1 c:
V. Brabrand (sign.)

Tiltrædes som skødehaver vedr. matr. nr. 1 a og 1 e Vellerup by og sogn:
Jacobine Holm (sign.)

Tiltrædes som skødehaver vedr. matr. nr. 11 a Vellerup by og sogn:
Herman Petersen (sign.)

Tiltrædes som skødehaver vedr. matr. nr. 6 a Vellerup by og sogn:
Chr. Nielsen (sign.)

Undertegnede gårdejer Jens Dilling-Hansen, Birkehøj, Sigersted pr.
Ringsted, tiltræder herved som skødehaver af matr. nr. 10 c af Velle-
rup by og sogn lysningen af udstykningsdeklaration af 7. februar 1968.

Sigersted, den 16.3.1968
Jens Dilling-Hansen (sign.)

Afgift:
\$:
\$:
\$ 14':
\$ 14":
Ialt

Indført i dagbogen for retten
kr. i Frederikssund
den - 9. APR. 1968
Lyst. Akt: skab E-588.
Lyst på matr. nr. 1 c og 2.
Lyst på den H. Lomborg og R. Rindum bilh.
del af matr. nr. 1 a, 1 c, 6 a og 10 c. Lest først til
Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Frederikssund, d. u. s. 19-1968 da forelæggelse af
komster er lyst med samme først
og da komster ikke har medunder
shrevet. Afvisk f. s. v. ang. 7 a, 1 d, 3
9 a og 11 a da liglydende dekl. er lyst
derpå. Afvisk f. s. v. ang. matr. nr.
10 a Vellerup og matr. nr. 14 d Vejleby.
da ejerne ikke har under skrevet.
N. K. Lunds
cst.

ch DW

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

Gade og hus nr.:

Stempel: 25 kr. 00 øre
2a, 2y, 2ag-2ak,
2an-2ap, 2aæ, 2bx, 2bæ,
2bø, 2cc, 2cd, 2cg, 2ch,
2cl-2cn, 2cp, 2cq, 2cv,
2cx, 2db-2de, 2dg, 2dk,
2dn, 2do, 2dr-2dz, 2el,
2eq af Vellerup by og sogn.

Akt: Skab 9 nr. 186
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Arne Stecher
landsretssagfører
Kristianiagade 21
2100 København Ø

VV. nr. 2558, 2568-71, 2574-76, 2586, 2609,
2612, 2613, 2616, 2617, 2620, 2621, 2624-2626,
2628, 2629, 2632, 2635, 2636, 2642-2645, 2647,
2650, 2653, 2654, 2657-2664, 2677 og 2682.

-6.1169*21446

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

Undertegnede ejere af matr.nr. 2a, 2y, 2ag-2ak, 2an-2ap, 2aæ, 2bx, 2bæ, 2bø, 2cc, 2cd, 2cg, 2ch, 2cl-2cn, 2cp, 2cq, 2cv, 2cx, 2db-2de, 2dg, 2dk, 2dn, 2do, 2dr-2dz, 2el, 2eq af Vellerup by og sogn begærer herved for os og efterfølgende ejere af ejendommene følgende bestemmelser tinglyst på ejendommene:

§ 1.

Stk. 1. Alle grundmodningsudgifter, herunder udgifter til vej-anlæg, kloak- og rensningsanlæg, vandforsyning og el-forsyning m.v. samt til administration, projektering og tilsyn betales anpartsvis af samtlige parcelejere med lige stor anpart pr. parcel. Udgifter til interne veje og interne ledninger vedrørende vand og kloak kan dog efter udstykkernes bestemmelse fordeles med lige stor anpart alene på samtlige de parceller, der berøres af de pågældende veje og ledninger. Hvis landvæsenskommissionen foretager en fordeling efter andre retningslinier, skal dette dog respekteres.

Stk. 2. Byggemodningen gennemføres i overensstemmelse med retningslinierne i nærværende deklaration og sker ved udstykkernes foranstaltning.

Stk. 3. Udstykkerne har engageret ingeniør, landinspektør og advokat til at projektere og lede grundmodningen, der forventes at blive udført i etaper. Udstykkerne er yderligere berettiget til at træffe aftale med låneinstitutioner og entreprenører om anlæggenes finansiering og udførelsen heraf.

Stk. 4. Undertegnede og senere ejere skal respektere, at udstykkerne har truffet uigenkaldelig aftale med landsretssagfører Arne Stecher (eller i hans forfald advokat Berg Nielsen), Kristianiagade 21, 2100 København Ø om, at denne skal varetage de finansielle og juridiske opgaver i forbindelse med grundmodningen.

§ 2.

Stk. 1. Grundmodningen skal finansieres ved indbetalinger fra parcelejerne, idet der dog vil blive søgt optaget størst mulige lån i bank eller sparekasse eller andet pengeinstitut på bedst mulige vilkår. Til sikkerhed for den enkelte parcells andel i udgifterne til grundmodningen udsteder vi ejerpantebrev stort kr. 15.000,00 á 8% rente p.a. med første prioritetspanteret i parcellen og iøvrigt af nærmere aftalt indhold. Ejerpantebrevet skal aflyses, når grundmodningen er betalt, idet ejerpantebrevet udleveres til landsretssagfører Arne Stecher (eller i hans forfald advokat Berg Nielsen), der er berettiget til at kvittere ejerpantebrevet og sende dette til aflysning, når grundmodningen er betalt.

Vi har samtidig hermed givet landsretssagfører Arne Stecher uigenkaldelig fuldmagt til på vore vegne at underskrive de lånedokumenter m.v., der skal oprettes i forbindelse med finansieringen af grundmodningen af nærværende ejendom m.fl. gennem bank eller sparekasse på de vilkår, det långivende pengeinstitut måtte kræve.

§ 3.

Stk. 1. I bank eller sparekasse oprettes af landsretssagfører Arne Stecher (eller i hans forfald advokat Berg Nielsen) på parcelejernes vegne en konto, hvis midler alene kan anvendes til grundmodningsformål. Hver parcelejer indbetaler, indtil grundmodningen er betalt, hver den 1. april og 1. oktober, første gang den 1. oktober 1969 til kontoen en ydelse på kr. 1.000,00. Alle indbetalinger fra parcelejerne til grundmodningsformål samt lån, der måtte blive optaget, indsættes på kontoen, der alene tegnes af landsretssagfører Arne Stecher (eller i hans forfald advokat Berg Nielsen) og den rådgivende ingeniør i forening. Halvårsydelsens størrelse kan af grundejerforeningen ændres til 1/8 af det samlede prisoverslag for grundmodningsudgifterne pr. parcel.

Stk. 2. Udstykkerne står i forskud for usolgte parceller. Ved ikke rettidig betaling erlægges til kontoen en morarente på 1% pr. måned. Ved overdragelse af parcellen er ejeren ikke frigjort for sine forpligtelser i forbindelse med grundmodningen, før den nye ejer har overtaget disse og berigtiget forholdet overfor grundejerforeningen og/eller den långivende institution.

§ 4.

Har udstykkerne udover forskudsbeløb for usolgte parceller udlagt beløb eller påtaget sig forpligtelser vedrørende grundmodningen og dennes projektering, kan sådanne beløb kræves betalt forlods af de på kontoen indestående beløb, og udstykkerne har indtil betaling finder sted, primær håndpanteret i ejerpantebrevene.

§ 5.

Undertegnede og senere ejere af parcellerne kan ikke disponere over ejerpantebrevet eller sin andel af de til enhver tid på grundmodningskontoen indestående beløb, ligesom ejerpantebrevet og andelen i kontoen ikke kan pantsættes eller gøres til genstand for kreditorforfølgning af nogen art for grundmodningen uvedkommende beløb. Ejerpantebrevet og andelen af kontoen skal således stedse følge parcellen, jvfr. § 3, stk. 2.

Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende på matr.

nr. 2 a, 2y, 2ag-2ak, 2an-2ap, 2aæ, 2bx, 2bæ, 2bø, 2cc, 2cd, 2cg, 2ch, 2cl-2cn, 2cp, 2cq, 2cv, 2cx, 2db-2de, 2dg, 2dk, 2dn, 2do, 2dr-2dz, 2el, 2eq af Vellerup by og sogn med landsretssagfører Arne Stecher (eller i hans forfald advokat Berg Nielsen) som påtaleberettiget. Denne påtaleret kan overdrages til den langgiven~~ende~~ institution.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen. idet bemærkes, at undertegnede samtidig hermed har udstedt ejerpantebreve, store kr. 15.000,00 á 8% rente på i hver parcel, hvilke ejerpantebreve tinglyses samtidig med nærværende deklaration.

København, den 30.10.1969

Helmer Lønborg

Willy Ree Andersen *de BA*

Indført i dagbogen for retten
i Frederikssund

den 6 NOV 1969

Lyst. Akt.: skab *A/B*

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Frederikssund, d.u.s.

Q Hansen

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder
skadesløsbreve, kvitteringer til udlættelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab E nr. 588
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

SKIBBY KOMMUNE

Gade og hus nr.:

- 4.4.70 * 05318

PÅTEGNING

til partiel byplanvedtægt nr. 3, Skibby kommune.

1. 26/2 1970.

I anledning af at der er foretaget approbation af udstykninger indenfor området, der omfattes af partiel byplanvedtægt nr. 3, Skibby kommune, jvf. § 1, stk. 1 og 2, meddeles herved til brug for tinglysning følgende reviderede fortegnelse over de matrikelnumre og parceller heraf, der berøres af planen, idet der henvises til det i § 1 nævnte kortbilag nr. I:

Matr.nr. 1 a, 1 b, 1 c, 1 d, 1 e, 1 f, 1 g, 1 i, 1 k og 1 l,

Vellerup by og sogn.

Matr.nr. 2 a, 2 b, 2 c 2 et Vellerup by og sogn.

Matr.nr. 3 a, 3 b, 3 c 3 de - " -

Matr.nr. 6 p - " -

Matr.nr. 7 e, 7 f, 7 g 7 o - " -

Matr.nr. 9 a, 9 e, 9 f 9 dt - " -

Matr.nr. 9 du, 9 dx, 9 dy 9 eq - " -

Matr.nr. 10 o, 10 i, 10 k 10 da - " -

Matr.nr. 11 a, 11 d, 11 e 11 be - " -

Matr.nr. 14 d Vejleby by, Ferslev sogn.

Skibby, den 2. april 1970.

P. K. V.

Indført i dagbogen for retten
i Frederikssund

den 4 APR 1970

Akt: Skab E-588

pr matr. nr. 1^a, 1^b, 1^c, 2^a til og med 2^{et} 3^a
til og med 3^{de}, 6^{te}, 7^e, 9^a, 9^{de} til og med
9^{dt}, 9^{du}, 9^{dx} til og med 9^{eq} 10ⁱ, 10^k til og
med 10^{da}, 11^d til og med 11^{be}.

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Frederikssund, d.u.s.

[Signature]

Bestillings-
formular

D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Særlige bemærkninger:

Opmærksomheden henledes på, at lån i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kun kan forventes overtaget af en køber, som Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kan godkende. Såfremt køber er et selskab eller anden juridisk person, må det forventes, at overtagelse af lån i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kun vil blive bevilget mod en supplerende personlig hæftelse.

Såfremt auktionskøber ønsker at indfri lån/lånene i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab skal dette ske i overensstemmelse med Nordea Kredit Realkreditaktieselskab almindelige vilkår.

Der tages forbehold om, at fordeling ved Nordea Kredit Realkreditaktieselskab delvise dækning af auktionsbuddet mellem restancer og overtagelse af restgæld foretages af Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.

Det kan endvidere oplyses, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogedretten, rekvirenten eller sagkyndige kan drages til ansvar for fejl i oplysninger der stammer fra sådanne registre.

De på auktionen mødende opfordres til at medbringe kopi af gyldig billedlegitimation, idet Nordea Kredit Realkreditaktieselskab for at opfylde kravene i lov om forebyggende foranstaltninger med hvidvask af udbytte og finansiering af terrorisme skal kunne dokumentere identiteten af auktionskøber. Dette gælder også når auktionskøber er et selskab, idet der i så anmodes om kopi af billedlegitimation fra personkredsen med bestemmende indflydelse i selskabet.

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 ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

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

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 lønsore m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og 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 fyldest 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, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af 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.