

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Asnæs Centret 28B 1 2, 4550 Asnæs

Ny tvangsauktion: Onsdag 04-09-2019 kl. 10:00

Højeste bud på 1. auktion: 310.000,00 kr.

Retten i Holbæk, Mødelokale 6, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk

Rettens AS nummer: AS 40-161/2019



DreistStorgaard Advokater A/S · v/advokat Stefan Schwærter
Bag Haverne 32 · 4600 Køge · Tlf.: 56634466
www.dreiststorgaard.dk · hkh@dreiststorgaard.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
BBR-ejermeddelse	8
Ejendomsvurdering	14
Skatteattest	15
Tingbogsattest	16
Opgørelse Nykredit Realkredit	23
Restancer ejendomsskat	28
Opgørelse Gældsstyrelsen	32
Ejendomsdatarapport	33
Jordforureningsattest	58
Kort over vejforsyning	61
Energimærke	62
Lokalplan	79
Lejekontrakter og depositum	111
Besvaret ejerlejlighedsskema	117
Budget	121
Årsrapport	122
Referat af ordinær generalforsamling	130
Vedtægter	131
Police Tryg Forsikring	137
Købervejledning	146
Vejledning og bekendtgørelse	148

Journalnummer:	52-133900
Rettens AS nummer:	AS 40-161/2019
Matrikel nr.:	2x, Asnæs By, Asnæs, Ejerlejlighed nr. 4
Beliggende:	Asnæs Centret 28B 1 2, 4550 Asnæs
Tilhørende:	Leif Böttger
Boende:	Offentliggøres ikke iflg. fogedretten
1. auktion	Onsdag 31-07-2019 kl. 09:20
Højeste bud på 1. auktion	310.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Onsdag 04-09-2019 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Holbæk Mødelokale 6 Domhusstræde 1 4300 Holbæk Tlf.: 99 68 66 00 E-mail: foged.hbk@domstol.dk
Hæftelse nr.:	2
Rekvirent:	Nykredit Realkredit A/S
v/advokat:	Stefan Schwærter

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Fordelingstal:	22/1000
Ejendomsværdi pr. 01-10-2018:	510.000 kr.
Grundværdi:	26.200 kr.
Boligareal ifølge BBR:	57 m ²
Grund:	0 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Via ejerforeningen - Tryg Forsikring
Police nr.:	657-329.161
Ejendomsskatter og afgifter for 2019 andrager:	3.092,49 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Jfr. Ejendomsskattebilletten
Lejemål:	Ja Se vedhæftede lejekontrakt
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1990
Antal værelser:	2

Beskrivelse af ejendommen**Ejerlejlighed i Asnæs Centret**

Tinglyst areal 45 m², heraf 0 m² vej.

Etagebolig-bygning/flerfamilieshus opført i år 1990 med til-/ombygning i år 2000. Huset er opført med ydervægge af mursten og tagdækning af tegl. Ejendommen har et bolig- og erhvervsareal på 57 m². Iflg. BBR sker opvarmning via naturgas.

Indretning:

Lejligheden er indrettet med entré, soveværelse, badeværelse med bruseniche, stue i åben forbindelse med mindre køkken. Ejendommen er indrettet med et parketlignende gulv.

På besigtigelsestidspunktet var der følgende hårde hvidevarer: køleskab af mærket Scan, komfur af mærket Blomberg samt emhætte af mærket Exhausto.

Der er brugsret til et kælderrum.

Øvrige oplysninger:

Ifølge ejendommen ejendomsdatarapporten er der kirkebyggelinjer.

Ejendommen er beliggende i et område med forsyningsforbud, idet der er forbud mod opvarmingsformen el. Derudover er matriklen beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Såfremt der ved tvangsauktionen måtte være lukket for ejendommens forsyning (el, vand og varme) må det påregnes, at der til forsyningsselskaberne skal betales et gebyr for genåbning.

Ejendommen er besigtiget d. 17. juni 2019. Der tages forbehold for, at ovennævnte oplysninger er baseret på usagkyndig besigtigelse samt offentlige registre. Ydermere opfordres køber til at besigtige ejendommen inden auktionen.

Lejligheden er udlejet, jf. vedhæftet lejekontrakt.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Byrde lyst pantstiftende til Ejerforeningen Asnæs Centret, CVR 32903436 Byrde lyst for kr. 15.000,00 flemming.soerensen@newmail.dk	1.380,00	0,00	0,00	1.380,00
I alt ved budsum	1.380,00	0,00	0,00	1.380,00
Hæftelse nr. 2 Nykredit Realkredit A/S CVR.nr. 12719280 Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V Realkreditpantebrev lyst for kr. 719.000,00. Obligationslån med kvartårlige terminsydelser.	706.128,83	667.710,68	38.418,15	0,00
I alt ved budsum	707.508,83	667.710,68	38.418,15	1.380,00
Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse Leif Bøttger Ejerpantebrev lyst for kr. 75.000,00. Nykredit Bank har ingen tilgodehavende. Det tinglyste beløb afsættes.	75.000,00	0,00	0,00	75.000,00
A. Total i alt	782.508,83	667.710,68	38.418,15	76.380,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkárenes pkt. 6B:	kr.	47.809,67	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	29.809,67	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	18.000,00	
Om art og afvikling oplyses:	forudbetalt husleje og depositum		
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionssomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	27.007,25	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsskatter	kr.	1.552,42	
2. SKAT vedr. ejendomsskatte restancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	18.000,00	(Anslået) Kommentar: Afsat depositum og forudbetalt husleje
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 510.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkárenes pkt. 7 kr. 86.572,82			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 27-06-2019 Stefan Schwærter			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 16.031,25
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	kr. 150,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.222,00
Annoncer anslået:	kr. 4.500,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 154,00
Befordring:	kr. 2.325,00
Total inkl. moms:	kr. 27.007,25

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 510.000,00

Størstebeløbet	kr. 47.809,67
Restancer	kr. 38.418,15
1/4 af hæftelser	kr. 345,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 86.572,82



Odsherred Kommune

Center for Plan, Byg og Erhverv

Afsender

Odsherred Kommune, Center for Plan, Byg og Erhverv
Nyttevej 22, 4573 Højby

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.:	Udskrift dato:
306	10810	11-06-2019
BFE-nr.:	265152	
Ejendommens beliggenhed:		
Asnæs Centret 28A (Vejkode: 0073), 4550 Asnæs		

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@odsherred.dk eller telefonnr 59666060

Oplysninger om ejerlejlighed

Tinglyst areal fra ESR: 45

Ejerlejlighedsnummer 4 del af moderejendomsnr: 10847

Adresse: Asnæs Centret 28B 1. 2 (vejkode: 73), 4550 Asnæs

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Samlet areal	57 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv	0 m2	
Andet areal	0 m2	
Beboelse	57 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: 2

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Ejerlejl.BFE-nr.: 265152

Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.: 10810

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Asnæs Centret 28A (vejkode: 73), 4550 Asnæs

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse: 140)

Matrikelnr.: 2x	Landsejerlavnavn: ASNÆS BY, ASNÆS
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1990
Til-/ombygningsår: 2000	Antal etager u. kælder & tagetage: 3
Antal boliger med køkken: 14	Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Bemærkninger for bygning

OVERDÆKNINGEN ER PLACERET PÅ MATR. NR. 2 F ASNÆS BY, ASNÆS

195 M2 KÆLDERAREAL TIL LEJL. (DEPOTRUM)+ 135 M2 TIL ERHVERV

deiv. areal er gangarealer

Kortmateriale



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

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.

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

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

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

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

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

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

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

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

DAR er 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	Materialer	Afløbsforhold	Andet
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom. - Fritliggende enfamiliehus. - Række-, kæde- eller dobbelthus. - Etageboligbebyggelse. - Kollegium. - Døgninstitution. - Anden bygning til helårsbeboelse.	Ydervæggens materialer - Mursten (tegl, kalksten, cementsten). - Letbeton (lette bloksten, gasbeton). - Fibercement, asbest (eternit el. lign). - Fibercement, asbestfri. - Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk). - Træbeklædning. - Betonelementer (Etagehøje betonelementer). - Metalplader. - PVC. - Glas. - Ingen. - Andet materiale. Tagdækningsmateriale - Built-up (fladt tag, typisk tagpap). - Tagpap (med taghældning). - Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit). - Cementsten. - Tegl. - Metalplader. - Stråtag. - Fibercement (asbestfri). - PVC. - Glas. - Grønt levende tag (Grønne tage). - Ingen. - Andet materiale. Asbestholdigt materiale - Asbestholdigt ydervægsmateriale. - Asbestholdigt tagdækningsmateriale. - Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.	Afløbskoder Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes: - Afløb til offentligt spildevandsanlæg. - Afløb til fælles privat spildevandsanlæg. - Afløb til samletank. - Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand. - Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (med tilladelse). - Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (uden tilladelse). - Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb. - Mekanisk og biologisk rensning. - Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet. - Andet. Afløbskoder nyt kodesæt Der er indført mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene. Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land. Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer), eller om de behandles hver for sig. Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke renseklasser det lokale renseanlæg overholder. Renseklassen kan være O, OP, SO eller SOP, idet O er en forkortelse for organisk stof, P for Phosphat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Phosphat, osv. Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning. En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk.	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.
Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign. - Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v. - Industri, fabrik, håndværk m.v. - El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanstalter m.v. - Anden bygning til landbrug, industri m.v.			
Handel, kontor, transport og service - Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v. - Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration. - Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed. - Anden bygning til transport, handel m.v.			
Institutioner og kultur - Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign. - Skole, undervisning og forskning. - Hospital, sygehjem, fødeklinik, offentlige klinikker m.v. - Daginstitutioner m.v. - Anden institution.			
Fritidsformål - Sommerhus. - Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus. - Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v. - Kolonihavehus. - Anden bygning til fritidsformål.			
Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage til et eller to køretøjer. - Carport. - Udhus.			
Listen ovenfor er under ændring. Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her: http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr			
Køkken, toilet og afløb			
Toiletforhold - Antal 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.	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.		

Ejendomsvurdering**Detaljerede vurderingsoplysninger for 2018**

Adresse:	ASNÆS CENTRET 28 B 01 2, , 4550 ASNÆS		
Vurderingsår:	2017 Kopi		
Kommune:	ODSHERRED	Ejendomsnr.:	10810
Vurderingskreds:	DRAGSHOLM		
Benyttelse:	Etageejeri m 1 lejl	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	2 X 4 , ASNÆS	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	510.000	Grundværdi:	26.200

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag 2½% reduktion	0	1.400 kr.	-1.400 kr.
I alt:				-1.400 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	460.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	460.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			460.000 kr.

Vis tidligere vurdering



ØDSHERRED KOMMUNE
Ejendomsskattekontoret
Center for Økonomi
Nyvej 22
4573 Højby

Tlf. OG EKSP.: MANDAG-TORS DAG 10-14
FREDAG 10-12 PERSONLIG HENV. TILL
TORS DAG 15-17.30
TELEFONNR.: 59 66 65 84
E-mail: kommune@odsherred.dk
Yderligere information om kommunen
kan findes på www.odsherred.dk

Modtager

Udskrevet den: 11/06-2019
Moms-nr.: 29188459

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
XXX XX XXXXXX XX XX	306	010810

Ejendommens beliggenhed:
Asnæs Centret 28 B 01 2,

Vurderet areal: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:
ASNÆS BY, ASNÆS 2x EUL. 4

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteløftværdi
510.000	26.200		27.600

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE		
Grundskyld	890,80	
RENOVATION		
HELÅRSRENOVATION 1 stk	2185,00	437,00
ROTTEBEKÆMPELSE	16,69	

***** BEMÆRK *****

Er ejendommen IKKE tilmeldt betalings-
service modtager du indbetalingskort
til hhv. 1. og 2. rate ca. 14 dage før
sidste rettidige indbetalingsdato

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDI AFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 3092,49 437,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	02/01-2019	1546,25	01/01-2019	218,50
02	01/07-2019	01/07-2019	1546,24	01/07-2019	218,50

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 rest-
gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Tingbogsattest



Udskrevet: 21.06.2019 10:05:49

Ejendom:

Adresse: Asnæs Centret 28B, 1. 2.
4550 Asnæs

Ejerlejlighedens dato: 09.05.1990
Ejerlejlighedens areal: 45 kvm
BFE-nummer: 265152
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Fordelingstal: 22/1000

Dato: 20.03.1990
Landsejerlav: Asnæs By, Asnæs
Matrikelnummer: 0002x
Areal: 814 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 26.02.2008-3740-20

Adkomsthavere:

Navn: Leif Bøttger
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 900.000 DKK
Købesum i alt: 900.000 DKK

Dato for overtagelse:

26.02.2008

Tillægstekst:

Anmærkning
anm

hæftelser

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.05.1990-6973-20-H0001
Prioritet: 9
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 15.000 DKK
Rente:

Også tinglyst på:

Antal: 15

Konverteret til digital
pantebrev: Nej

Kreditorer:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Tillægstekst
M176

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.02.2008-3919-20
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 719.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Bestemmelser om afdragsfri perioder

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.03.2008-4134-20
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 75.000 DKK
Rente:

Kreditorer:

Navn: Leif Bøttger

Meddelelseshavere:

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

Fuldmagtsbestemmelser:

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

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.05.1990-6973-20-H0001
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 15.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.05.1965-6808-20
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 19

Akt nr: 20_AD_654

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt,

Resp lån i off midler

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.03.1976-9682-20
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 53
Akt nr: 20_AO_462

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Ejendomsforhold:

Udstykning
Grundejerforening

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.04.1976-10042-20
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 17
Akt nr: 20_AO_462

Tekniske anlæg:

Transformeranlæg

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til
hinder for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.06.1976-18299-20
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 53
Akt nr: 20_AU_360

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse,
grundejerforening mv, Indeholder
bestemmelser om salg, Prioritet forud for
pantegæld

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.09.1989-14958-20
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 47
Akt nr: 20_AO_462

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse,
grundejerforening, udstykning mv, friarealer
mv, Prioritet forud for pantegæld

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.12.1989-20793-20
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 45
Akt nr: 20_AO_462

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse,
grundejerforening, udstykning mv, friarealer
mv, Prioritet forud for pantegæld
Identisk med servitut 6/9 1989 (14958)

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.05.1990-6973-20-S0001
Prioritet: 7
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 16
Akt nr: 20_M_176

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Tillige lyst

pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.08.2000-13886-20
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 66

Akt nr: 20_AO_462

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr.100

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 510.000 DKK
Grundværdi: 26.200 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2018
Kommunekode: 0306
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 010810

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 20_AZ_331

Nykredit

Dreist Advokatfirma
Adv. Svend-Åge Dreist Hansen
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Dato 10. juni 2019
Kunde Leif Böttger
Kundenr 046441907
Ejendomsnr. 1322547
Beliggenhed Asnæs Centret 28B, 1.
0002
4550 Asnæs
Matr.nr. 0002 X ejl. 0004
Ejerlav Asnæs By, Asnæs

Auktionsopgørelse pr. 31. juli 2019

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
132254701	719.000,00	666.140,93		38.618,15
I alt	719.000,00	666.140,93		38.618,15

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

Dreist Advokatfirma
Adv. Svend-Åge Dreist Hansen
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 31. juli 2019. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Med venlig hilsen
Nykredit

4420023 2019-06-10-07:57:09 PR 1322547

Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 31. juli 2019 på lånenr. 132254701

Specifikation af skyldige beløb pr. 31. juli 2019

Restgæld pr. 1. juli 2019	kr.	666.140,93
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. juli 2019 - 30. juli 2019.....	kr.	1.569,75
Terminsydelse.....	kr.	35.659,14
Heraf pr. 11. december 2018	kr.	8.052,41
Heraf pr. 11. marts 2019.....	kr.	13.834,71
Heraf pr. 11. juni 2019.....	kr.	13.772,02
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Misligh. gebyr af 15. februar 2019.....	kr.	100,00
Heraf Misligh. gebyr af 16. maj 2019.....	kr.	100,00
Morarente pr. 31. juli 2019	kr.	2.759,01
I alt	kr.	706.328,83

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	35.659,14
Morarenter pr. 31. juli 2019.....	kr.	2.759,01
Gebyrer	kr.	200,00
I alt	kr.	38.618,15

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	719.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2019	kr.	666.140,93

Lånet er udbetalt den 14. februar 2008 og udløber den 31. marts 2038.

Specifikation af obligationer

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

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. juli 2019 til 30. september 2019:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	8.916,32
Heraf rente 0,0102 % af restgæld	kr.	67,61
- afdrag	kr.	8.848,71
Bidrag 0,7500 % af restgæld	kr.	4.996,06
ErhvervsKroner	kr.	-249,80
I alt	kr.	13.662,58

Bemærkninger

Specifikationen på lånet er foreløbig. Endelig specifikation fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. juli 2019.

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

Nykredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

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

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit ikke bevilger gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

Nykredit forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

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

Lån i fremmed valuta

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

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

Nykredit

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

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

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 11/6 2019

Asnæs Centret 28B, 1 2, 4550 Asnæs

Ejendommens adresse:..... Asnæs Centret 28B, 1 2, 4550 Asnæs
Matr.nr.:..... 2x Asnæs By, Asnæs
Grundareal:..... 814 m²
Ejendomsnummer:..... 010810
Kommune:..... Odsherred Kommune
Ejerlejlighedsnummer:..... 4
Ejendomstype:..... Ejerlejlighed
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 57 m²
Anvendelse:..... Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus
Antal værelser:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Bilag dannet 11/6 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.

Oplysninger vedr. er indhentet d.

Er der forfalden gæld på ejendommen?.....Ja
Forfalden gæld i alt..... 1.552,42 kr
Gælden er opgjort pr..... 31-07-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 31-07-2019
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..... 445,40 kr
Beløb..... 445,40 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende..... Renovation
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.092,50 kr
Beløb..... 1.092,50 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 8,34 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Bilag dannet 11/6 2019

Beløb..... 8,34 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 6,18 kr

Beløb..... 1,78 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,03 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 4,37 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2

4550 Asnæs

Bilag dannet 11/6 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 debtorsystem.

Helle Hald

Fra: Anders Brun Bonnesen <Anders.Bonnesen@gaeldst.dk>
Sendt: 11. juni 2019 10:02
Til: Helle Hald
Emne: Jeres j.nr.133900)
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Vedrørende Asnæs Centret 28B 1, 2, ejerlejl. 4, 4550 Asnæs.

GÆLDSSTYRELSEN har pr. d.d. ingen restance 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

Anders Brun Bonnesen
Overassistent
MID CPR 1

+45 72 37 14 73

Anders.Bonnesen@gaeldst.dk



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Helle Hald <hkh@dreiststorgaard.dk>
Sendt: 10. juni 2019 08:14
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <GAELDST-Tvangssalgfortrin@skat.onmicrosoft.com>
Emne: Asnæs Centret 28B 1, 2, ejerlejl. 4, 4550 Asnæs (vores j.nr.133900)

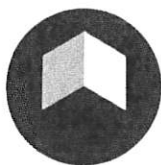
Til orientering er der er berammet tvangsauktion over ovennævnte lejlighed den 31. juli 2019.

Jeg skal anmode om opgørelse over eventuelle restancer pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen

Helle Kjær Hald
Juridisk sagsbehandler

**DREIST
STORGAARD**



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 11/6 2019

Rapport færdig 11/6 2019

For ejendommen Asnæs Centret 28B, 1 2, 4550 Asnæs

Ejendommens adresse:..... Asnæs Centret 28B, 1 2, 4550 Asnæs
Matr.nr.:..... 2x Asnæs By, Asnæs
Grundareal:..... 814 m²
Ejendomsnummer:..... 010810
Kommune:..... Odsherred Kommune
Ejerlejlighedsnummer:..... 4
Ejendomstype:..... Ejerlejlighed
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 57 m²
Anvendelse:..... Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus
Antal værelser:..... 2
Antal samlet fast ejendomme:..... 1

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

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

Planer.....	10
Zonestatus.....	11
Lokalplaner.....	11
Kommuneplaner.....	12
Spildevandsplaner.....	15
Varmeforsyning.....	17

Spildevand og drikkevand.....	18
Aktuelle afløbsforhold.....	18
Aktuel vandforsyning.....	18
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	19

Jordforurening.....	19
Områdeklassificering.....	19

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	20
Kirkebyggelinjer.....	20

Om ejendomsdatarapporten.....	21
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	21
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	21

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... B
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 891 kr.
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 510.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 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. 11. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 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. 11. juni 2019

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplaner

Kommuneplaner?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Områdeklassificering
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 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. 11. juni 2019

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019



Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 891 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 ejendomsdata-rapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 11. juni 2019

Skatteår..... 2019
Kommune..... Odsherred Kommune
Grundskyld..... 890,80 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..... 890,80 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 510.000, 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. 11. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Vurderingsår.....	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2018
Ejendomsværdi.....	510.000 kr.
Grundværdi.....	26.200 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 ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 11. juni 2019

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

Forfalden gæld i alt..... 1.552,42 kr

Gælden er opgjort pr..... 31-07-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 31-07-2019

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..... 445,40 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.092,50 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 8,34 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 6,18 kr

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Beboelse

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Sekundær

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Erhverv

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Lovliggørelse

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Kommunale Byggn

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Indefrysningssordning

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

Gældsposter vedrørende: Kloaklån

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

Gældsposter vedrørende: Renter indefrysning

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

Gældsposter vedrørende: Renovationsgebyr, fæl. formål

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

Gældsposter vedrørende: Gebyr, dagrenovation

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Gældsposter vedrørende: Renovation, salg af spande

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

Gældsposter vedrørende: Omk. Jordforureningssager m/mo

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

Gældsposter vedrørende: Krav i h.h.t. Vandløssloven

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

Gældsposter vedrørende: Krav i h.h.t. Vejloven

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

Gældsposter vedrørende: Krav i h.h.t. privat fællesvej

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

Gældsposter vedrørende: Krav i h.h.t. Vejloven m/moms

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

Gældsposter vedrørende: Pumpe/digebidrag

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

Gældsposter vedrørende: Hegnsyn

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

Gældsposter vedrørende: Renter indefrysning

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfeining

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

Gældsposter vedrørende: Vejbidrag

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

Gældsposter vedrørende: Vejlov med fortrinsret

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Planer



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Zonestatus

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

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. 11. juni 2019

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

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. 11. juni 2019

Lokalplan: Centerfunktion i Asnæs

Planens navn..... Centerfunktion i Asnæs

Plannummer..... 124

Kommune..... Odsherred

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-06-2006

Dato for vedtagelse af plan..... 24-10-2006

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-10-2006

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-07-2006

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 13-09-2006

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

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

Delområde A



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Delområdenummer..... A
Generel anvendelse..... Centerområde
Er det sandt, at zonetilhørsforholdet ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Nej
Zonestatus for delområdet..... Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent..... 240 %
Maksimalt antal etager..... 3,5
Maksimal bygningshøjde..... 13 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 1
Har delområdet en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 100 %

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Lokalplaner, forslag er indhentet d. 11. juni 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. 11. juni 2019

Kommuneplan: kommuneplan 2017-2029



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Planens navn..... kommuneplan 2017-2029
Kommune..... Odsherred
Dato for vedtagelse af plan..... 31-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-10-2017
Link til plandokument..... [Link](#)

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplan: Asnæs Centret Øst

Planens navn..... Asnæs Centret Øst
Plannummer..... 10C2
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3586182
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 31-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-10-2017
Generel anvendelse..... Centerområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 140 %
Maksimalt antal etager..... 3,5
Maksimal bygningshøjde..... 13 m
Notat, andet..... Nye p-pladser må kun anlægges ved parkeringskælder
Link til plandokument..... [Link](#)

Specifik anvendelse: Bycenter

Specifik anvendelse..... Bycenter

Specifik anvendelse: Butikker

Specifik anvendelse..... Butikker

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplan: Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011
Kommune..... Odsherred
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 02-05-2012
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplan: Kommuneplanstrategi 2007

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2007
Kommune..... Odsherred
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 30-10-2007
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 21-11-2007
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 16-01-2008
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Odsherred
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-05-2019
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-05-2019
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-08-2019
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 11. juni 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. 11. juni 2019

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

Spildevandsplan: M002 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... M002

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

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

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

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

Spildevandsplan: M002 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... M002

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

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

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

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

Spildevandsplan: M002 Asnæs - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... M002 Asnæs

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

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

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

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

Link til plan..... Link



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 11. juni 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. 11. juni 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. 11. juni 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 renseklasses, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde.
Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 11. juni 2019

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

Spildevandsplan: - S0

Renseklassekode..... S0

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

Kode for område med renseklasseopland..... 2.2

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud
samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til
kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt:
forsyningsform).

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området
ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle
opvarmningsformer, såsom oliefyrr eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Varmeforsyning: Asnæs - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Asnæs

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Ørsted A/S

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

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

Link til plan..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen
bestemme, at nærmere angivne opvarmningsystemer ikke må etableres i eksisterende
eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud
foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer
fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

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

Varmeforsyning: Asnæs - El

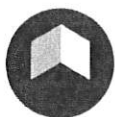
Navn på område med forsyningsforbud..... Asnæs

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

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

Link til plan..... Link



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Kontaktoplysninger

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

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 11. juni 2019

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

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. 11. juni 2019

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

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. 11. juni 2019

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Områdeklassificering

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 11. juni 2019

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

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

Områder på matriklen:

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Kirkebyggelinjer

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

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

Oplysninger vedr. Kirkebyggelinjer er indhentet d. 11. juni 2019

Matr.nr. 2x Asnæs By, Asnæs

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

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

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019

Rapport færdig 11/6 2019

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregisteret (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 grundskyldsstigning

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

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019

Rapport færdig 11/6 2019

Huslejenævns sager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller gentilplantering 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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsoen og gastransmissionsnettet i Polen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

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.

Områdeklassificering

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Asnæs Centret 28B, 1
2
4550 Asnæs

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

- A. Fredet før 1937
- B. Fredet 1937 eller senere
- C. Ikke fredningsværdig 1937-56
- D. Ikke fredet eller afløst før 2009
- U. -

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.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

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.

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.

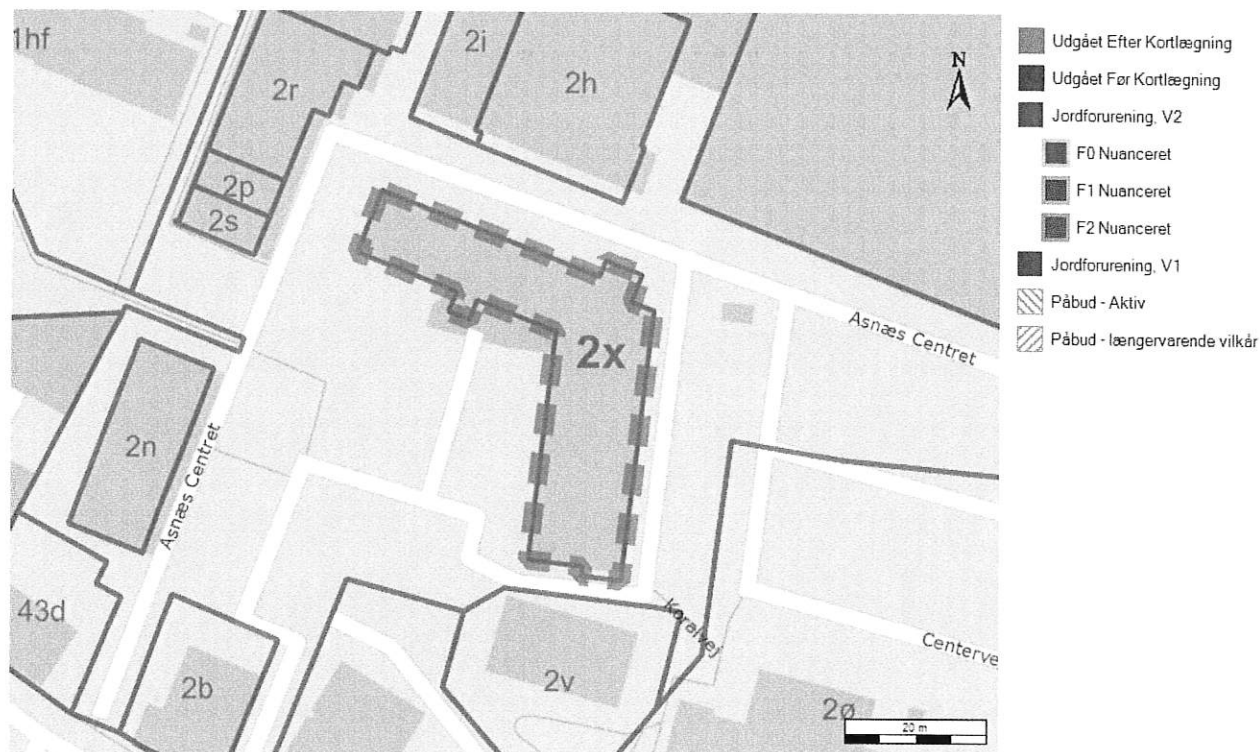
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Asnæs By
Matrikelnummer	2x
Region	Region Sjælland
Kommune	Odsherred Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse Alleen 15, 4180 Sorø
Mail jordforurening@regionsjaelland.dk
Web www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Odsherred Kommune

Adresse Nyvej 22 | 4573 Højby
Mail kommune@odsherred.dk
Web http://www.odsherred.dk
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 overlape en anden matrikel og påvirke informationer herpå. Derudover er det en kendt problemstilling, at matrikler som grænser op til et områdeklassificeret areal fejlagtigt fremgår som områdeklassificeret. Danmarks Miljøportal arbejder i øjeblikket på at få rettet op dette. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

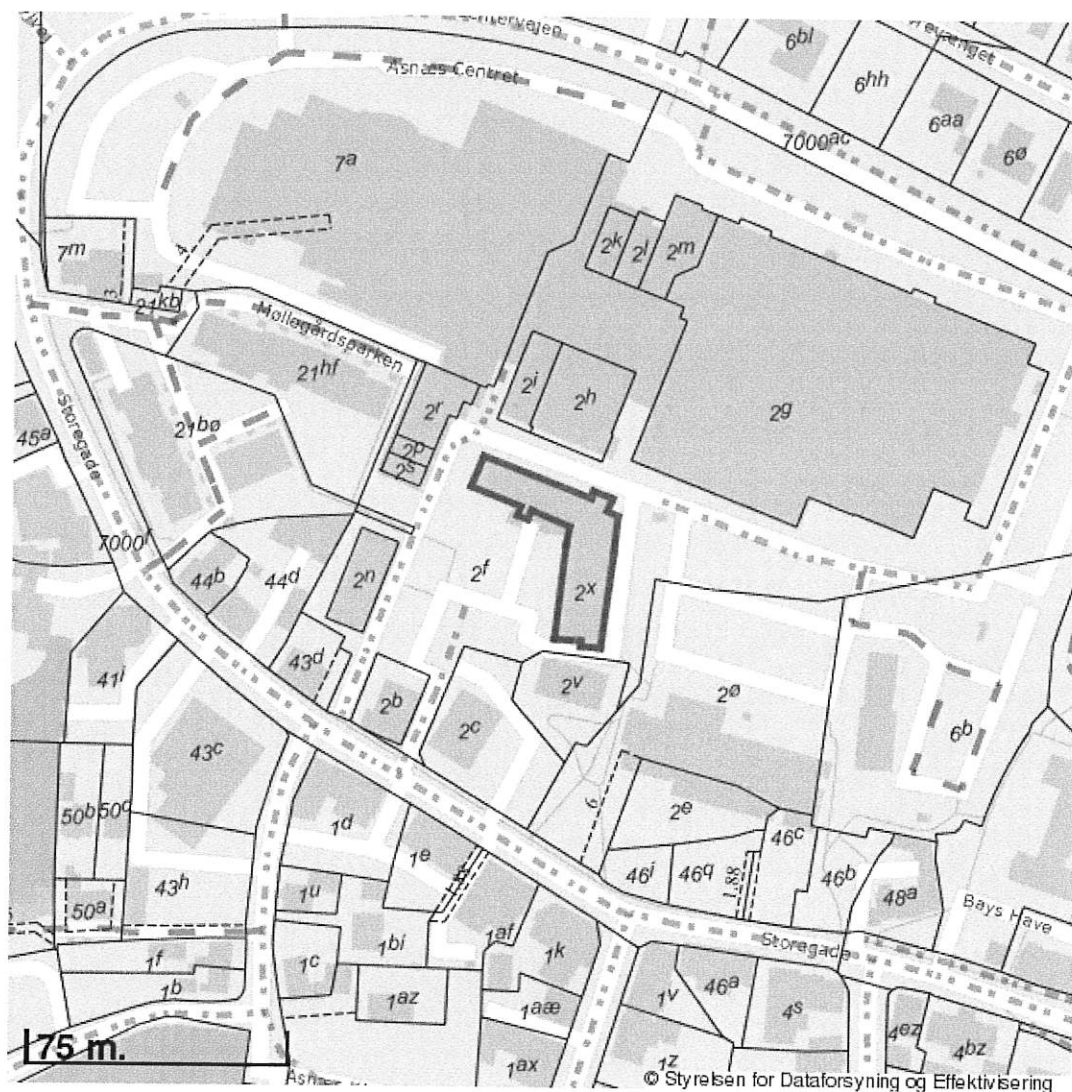


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 2x, Asnæs By, Asnæs

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 11. juni 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

Kortet viser med farvemærkning 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 farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Asnæs Centret 28B
4550 Asnæs



Bygningens energimærke:



A₁ A₂ B C D E F G

Gyldig fra 18. april 2013
Til den 18. april 2020.

Energimærkningsnummer 310035819

ENERGI
STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Ejvind Endrup

Murbyg ApS

Bygmestervej 2, 2400 København NV

info@murbyg.dk

tlf. 40881230

Mulighederne for Asnæs Centret 28B, 4550 Asnæs

EL	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på sydside. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 39 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.	444.600 kr.	47.600 kr. 15,02 ton CO ₂
Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.		
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder med varm kant og kryptongas.	58.100 kr.	2.000 kr. 0,36 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas.

2.900 kr.
0,54 ton CO₂

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglements almindelige krav til energirammen.

På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.



Beregnet varmekonsum pr. år:

157,23 MWh fjernvarme

125.969 kr.

22,17 ton CO₂ udledning

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 200 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af loft mod uopvarmet tagrum til i alt 350 mm. Inden Isolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i tagrummet skal også tillægges overslagsprisen.		6.100 kr. 1,11 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som ca. 40 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvtens teglmur og indvendigt af beton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld.		
LETTE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er udført som 30 cm massiv beton. Kældervægge er isoleret udvendig med 50 mm polystyrenplader.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.		
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder med varm kant og kryptongas.	58.100 kr.	2.000 kr. 0,36 ton CO ₂
VINDUER Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas.		2.900 kr. 0,54 ton CO ₂
VINDUER Yderdør med en rude af tolags termoglas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas.		15.200 kr. 2,81 ton CO ₂
VINDUER Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude.		
YDERDØRE Massiv yderdør er uisolaret. Yderdør med sideparti monteret med tolags energirude.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50/100 mm Sundolitt under betonen.		

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af tung dæk med slidlagsgulve.
 Etageadskillelsen er efterisoleret i kælder med 50 mm mineraluld afsluttet med loft.
 Etageadskillelse i kældergulv består af beton med strøgulve. Mellem strøer er isoleret med 50 mm mineraluld.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Internt varmetilskud

Investering

Årlig
besparelse**INTERNT VARMETILSKUD**

Internt varmetilskud for flerfamiliebyggeri & erhverv.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

FJERNVARME

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

Varmedeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

Varmefordelingsrør er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Varmefordelingsrør er udført som 3/8" stålrør.

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Butikscenter & flerfamiliehuse gennemsnitsforbrug		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk trinstyret pumpe med en effekt på 75 W. På tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er monteret en nyere automatisk trinstyret ladekredspumpe med en effekt på 75 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på sydside. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 39 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.	444.600 kr.	47.600 kr. 15,02 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Udførelse af energispareforslag er altid en god forretning for boligens ejer, uanset om pengene til forbedringerne skal lånes eller ej. Hvis alle de angivne forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres.

Ejendommens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNTLIGE VARMEUDGIFTER

Lejlighed 57 m2 Bygning Lejlighed 57 m2	Adresse Lejlighed 57 m2	m² 57	Antal 5	Kr./år 4.692
Lejlighed 61 m2 Bygning Lejlighed 61 m2	Adresse Lejlighed 61 m2	m² 61	Antal 2	Kr./år 5.021
Lejlighed 66 m2 Bygning Lejlighed 66 m2	Adresse Lejlighed 66 m2	m² 66	Antal 1	Kr./år 5.432
Lejlighed 80 m2 Bygning Lejlighed 80 m2	Adresse Lejlighed 80 m2	m² 80	Antal 4	Kr./år 6.585
Erhverv 80 m2 Bygning Erhverv 80 m2	Adresse Erhverv 80 m2	m² 80	Antal 4	Kr./år 6.585
Erhverv 270 m2 Bygning Erhverv 270 m2	Adresse Erhverv 270 m2	m² 270	Antal 1	Kr./år 22.223
Erhverv 622 m2 Bygning Erhverv 622 m2	Adresse Erhverv 622 m2	m² 622	Antal 1	Kr./år 51.196

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude	58.100 kr.	2,55 MWh fjernvarme	2.000 kr.
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 6 kW	444.600 kr.	22.659 kWh el	47.600 kr.

BESPARELSFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Priser er inkl. moms

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Isolering af loft mod uopvarmet tagrum til i alt 350 mm.	7,90 MWh fjernvarme	6.100 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude	3,80 MWh fjernvarme	2.900 kr.
Vinduer	Udskifning af termoruder til 3 lags energiruder.	19,96 MWh fjernvarme	15.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	167.609 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	167.609 kr.
Varmeforbrug.....	167.609.114.938,00 MWh fjernvarme i
Aflæst periode.....	01-01-2012 til 01-01-2013

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	165.028 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	165.028 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	165.027.716.421,60 MWh fjernvarme pr. år
CO2 udledning.....	23.268.908.015,45 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Varme	761,30 kr. pr. MWh fjernvarme
	6.269 kr. i fast afgift pr. år for fjernvarme
El	2,10 kr. pr. kWh
Vand.....	35,00 kr. pr. m ³

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Asnæs Centret 28B
BBR nr.....	306-10847-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år.....	1990
År for væsentlig renovering	2000
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	807 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1212 m ²
Boligareal opvarmet	807 m ²
Erhvervsareal opvarmet	1212 m ²
Opvarmet areal i alt	2019 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	348 m ²
Energimærke	B

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.goenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Murbyg ApS

Bygmestervej 2, 2400 København NV

info@murbyg.dk

tlf. 40881230

Ved energikonsulent

Ejvind Endrup

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistytrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

for Asnæs Centret 28B
4550 Asnæs



A₁ **A₂** **B** **C** **D** **E** **F** **G**


ENERGI

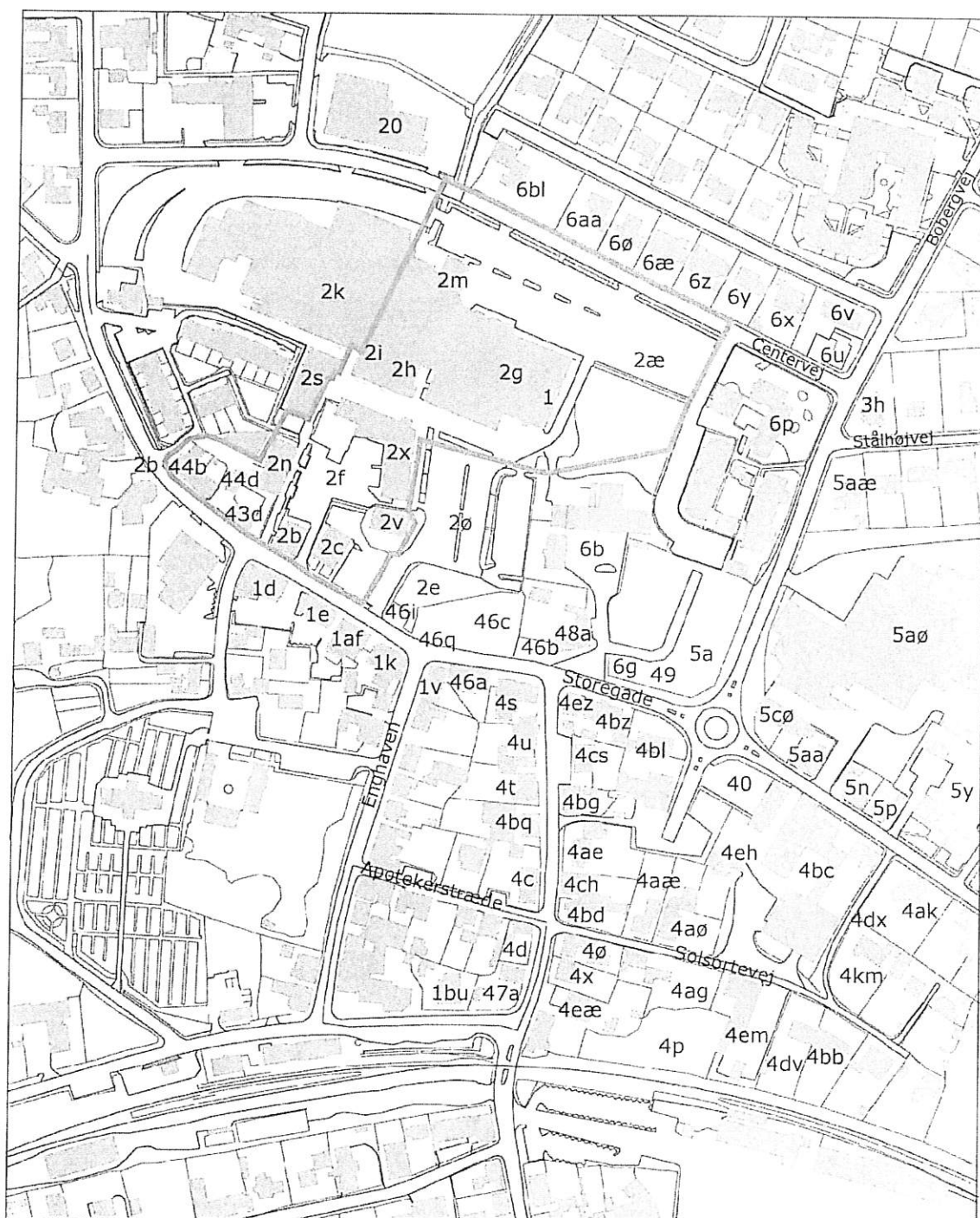
STYRELSEN

Gyldig fra den 18. april 2013 til den 18. april 2020

Energimærkningsnummer 310035819

Lokalplan 124

For et område til centerfunktioner i Asnæs



Dragsholm Kommune
December 2006

Dragsholm Kommune – Lokalplan nr. 124

Indholdsfortegnelse :

Første del – Redegørelse.

Lovgrundlaget for en lokalplan.....	3
Hvad er en lokalplan egentlig ?	3
Lokalplanens blivende retsvirkninger.....	3
Offentlighedsperiode.....	4
Indsigelsesfrist	4
Endelig vedtagelse af lokalplanen	4
Eksemplarer af lokalplanen	4
Lokalplanens område.....	4
Lokalplanens baggrund.....	5
Lokalplanens hovedidé og indhold	5
Lokalplanens realisering	6
Lokalplanens forhold til anden planlægning	6
Den regionale planlægning	6
Detailhandelsplanlægning.....	6
Kulturmiljøet.....	6
Bevaringsforhold	7
Bevaringsværdige bygninger	7
Fredningsforhold.....	7
Den kommunale planlægning	7
Andre lokalplaner	8
Miljøteknisk redegørelse.....	8
Miljøvurdering	8
Kommuneplantillæg nr. 20	8
Vej sti og parkeringsforhold.....	8
Støjplanlægning	8

Anden Del – Lokalplanens bestemmelser.

§ 1 Lokalplanens formål	9
§ 2 Lokalplanområdet og zonestatus	9
§ 3 Delområdernes anvendelse	10
§ 4 Udstykningsforhold	10
§ 5 Vej sti og parkeringsforhold	10
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	13
§ 8 Beplantning og ubebyggede arealer.....	16

Redegørelse

§ 9 Terrænregulering	16
§ 10 Belysning	16
§ 11 Støjforhold	17
§ 12 Skiltning markiser reklamer flagning m. v.	17
§ 13 Lednings og forsyningsforhold	18
§ 14 Antenneanlæg.....	18
§ 15 Bevaringsværdige bebyggelser	19
§ 16 Tilladelser fra andre myndigheder	19
§ 17 Ophævelse af dele af andre lokalplaner	19
§ 18 Grundejerforening.....	19
§ 19 Servitutter og deklarationer	20
Vedtagelsespåtegning.....	20

Kortbilag :

- Nr. 1. Matrikelkort med angivelse af lokalplanområdet (forsiden)
- Nr. 2. Lokalplanområdets opdeling i delområder
- Nr. 3. Illustrationsplan
- Nr. 4. Overordnet stiforløb
- Nr. 5. Situationsplan 1 sals plan
- Nr. 6. Situationsplan stueplan med byggefelter
- Nr. 7. Situationsplan kælderplan med byggefelter
- Nr. 8. Kommuneplantillæg nr. 20.
- Nr. 9. Kortbilag til kommuneplantillægget rammeområder.
- Nr. 10 Screeningsskema vedrørende miljøvurdering

FØRSTE DEL - REDEGØRELSE LOKALPLANLÆGNING

LOVGRUNDLAGET FOR EN LOKALPLAN.

Grundlaget for kommunernes fysiske planlægning er Lov om planlægning (lovbek. nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer). Efter denne lov har kommunerne pligt til at udarbejde en lokalplan inden et større byggeri eller anlægsarbejde sættes i gang. En væsentlig ændret anvendelse af et område kan kræve en ny lokalplan.

HVAD ER EN LOKALPLAN EGENTLIG ?

En lokalplan er en plan for et mindre område i kommunen.

Formålet med en lokalplan er at fastlægge juridiske bindende bestemmelser for, hvordan ejere, lejere og brugere må anvende og udforme ejendomme og udendørsarealer i det område, som planen omfatter.

En lokalplan skal effektuere og følge de retningslinier, som Kommunalbestyrelsen har vedtaget i Kommuneplanen. Bestemmelserne i kommuneplanen er nemlig ikke i sig selv juridisk bindende for borgerne, men derimod politiske retningslinier for forvaltningen.

Retningslinierne bliver først juridisk bindende, når de vedtages i en lokalplan. En lokalplan kan omfatte mange forhold, lige fra bestemmelser om hvordan nye boligområder, erhvervsområder, stier, veje, byggerier og lignende skal placeres og udformes, til bestemmelser om hvordan et bestemt miljø søges opretholdt og bevaret. Når et lokalplanforslag udarbejdes, betyder det almindeligvis en ændring i de vante omgivelser. Men trods hensyntagen til helheden i lokalsamfundet kan der alligevel være delte meninger om det hensigtsmæssige i en plan.

Vi stiller jo alle forskellige krav til vores omgivelser og har forskellige behov og ønsker til fremtiden. Således kan et større byggeri, omlægning af den kollektive trafik, eller en ændret anvendelse af et område, være i den enkelte borgers eller offentlige myndigheds interesse, mens naboer og andre kan se mere skeptisk på projektet og måske endda føle sig generet af det. Det er derfor vigtigt at være opmærksom på, hvilke konsekvenser et lokalplanforslag kan få. Både i forhold til ens egen hverdag, men også i forhold til lokalsamfundet og området som helhed.

LOKALPLANENS BLIVENDE RETSVIRKNINGER.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen kun udstykkes, anlægges, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser (jf. Lov om planlægning, § 18). Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser, under forudsætning af at den særlige karakter af det område, der søges skabt eller bibeholdt ikke ændres. En

Redegørelse

dispensation må ikke være i strid med principperne i planen. Med principperne menes navnlig de formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser der er fastlagt under formålet.

OFFENTLIGHEDSPERIODE.

For at sikre at kommunens borgere og områdets brugere fik kendskab til de ændringer, der skulle ske i området, samt mulighed for at komme med bemærkninger og forslag havde kommunalbestyrelse offentliggjort lokalplanforslaget og miljøvurderingen fra den 19.07.2006 til den 13.09.2006.

Samtidig blev det lagt til gennemsyn på rådhuset i Fårevejle St. samt på kommunens biblioteker.

Forslaget kunne også ses på Dragsholms kommunes hjemmeside.

INDSIGELSESFRIST.

Indsigelser eller ændringsforslag til forslaget skulle være kommunalbestyrelsen i hænde inden den 13.09.2006. Herefter indgik det fremsendte materiale i kommunalbestyrelsens behandling af lokalplanforslaget.

Kommunalbestyrelsens beslutning om at der ikke skulle udarbejdes en egentlig miljøvurdering af området og vedtagelsen af lokalplanen kan for så vidt det drejer sig om retlige forhold, påklages til Naturklagenævnet, inden 8 uger efter offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan, Det vil sige senest d. 28 marts 2007. Naturklagenævnets adresse er Frederiksborggade 15 1360 København K.

ENDELIG VEDTAGELSE AF LOKALPLANEN.

Efter udløbet af indsigelsesfristen gennemgik kommunalbestyrelsen de indkomne bemærkninger og indsigelser. Som følge af disse blev det besluttet at der skulle foretages flere ændringer af det fremlagte lokalplanforslag.

EKSEMPLARER AF LOKALPLANEN.

Planen kan rekvireres ved henvendelse til :

Odsherred kommune.

Planafdelingen Nyvej 22 4573 Højby tlf. 59666770 eller ses på kommunens " borgerservice " i Nykøbing , Højby eller i Fårevejle St.

Planen kan endvidere ses på kommunens hjemmeside: www.odsherred.dk se under Bolig byggeri flytning/ Lokalplaner/ Alle Odsherreds kommuners lokalplaner.

LOKALPLANENS OMRÅDE.

Dele af det østligste centerområdet i Asnæs er netop projekteret og under opførelse. Næste etape er det område der er omfattet af denne lokalplan, den skaber mulighed for en videre

Redegørelse

udbygning af centeret og samtidig søger den at sikre at området vil komme til at fremstår som et harmonisk og velfungerende supplement til de eksisterende bebyggelser.

LOKALPLANENS BAGGRUND.

Igennem de senere år har der været arbejdet på at centerområdet udformes og anlægges således, at det kan klare sig i konkurrencen med de nye handelscentre der opføres omkring de større byer i Nordvestsjælland. Det har været væsentligt at der gennem planen sikres, at Asnæs Centret til stadighed kan honorere de krav, der stilles til et moderne indkøbscenter

Allerede ved vedtagelsen af lokalplan 115, den 7 marts 2006 fandt kommunalbestyrelsen det nødvendigt, at der blev arbejdet videre med et forslag til hvorledes en udbygning af områdets butikker kunne gennemføres.

Ønsket om et sådant forslag er yderligere blevet aktuel, efter at det blev besluttet at der skulle opføres et nyt bibliotek og evt. et nyt job/ formidlingscenter i centerområdet.

LOKALPLANENS HOVEDIDÉ OG INDHOLD.

Hovedidéen i planen er at den skal vise hvorledes områdets skal udvides, således at det fortsat vil være et attraktivt, tidssvarende og velfungerende center.

Planen peger på hvor de fremtidige bygningsudvidelser kan placeres, og i hvilket omfang der kan udvides. Reguleringen er foretaget gennem en placering af et antal byggefelter, som sætter en begrænsning udstrækningen, og gennem en fastlæggelse af bygningernes etageantal.

Planen giver kun mulighed for en udvidelse af butikscenteret, samt en bygningsudvidelse mellem SID bygningen og arbejdsformidlingen.

I forbindelse med centerets udvidelse, er der tillige skabt mulighed for at der kan anlægges en parkeringskælder, som kan være med til at sikre, at der kan placeres de nødvendige parkeringspladser indenfor en forsvarlig afstand fra centerområdets butikker. Parkeringsarealerne skal i øvrigt fremtræde som arealer, der er forsynet med træer og grønne arealer, for herved at gøre området rart at færdes på.

Hovedadgangen til centerområdet sker fra den østlige og vestlige ende af centervejen, samt fra Storegade der ligger syd for lokalplanområdet.

Der vil ikke som tidligere være mulighed for at benytte centervejen som gennemkørselsvej, da det er besluttet at den bliver lukket, og i stedet anlagt som et nyt parkeringsareal.

Fra Storegade vil der være mulighed for, at personbiler i mindre omfang vil kunne køre fra Storegade via parkeringspladsen på matr. nr. 2f, og videre herfra til parkeringsarealerne ved biblioteket og Super Brugsen.

LOKALPLANENS REALISERING.

Det har været nødvendigt at udarbejde planen som følge af, at der er konkrete ønsker om at udvide butikscenteret med flere butikker inden for de kommende to år. Det er hensigten at omlægningen af parkeringsarealerne, og ændringen af centervejen bliver gennemført sammen med ombygningen af centeret.

Der er endnu ikke taget stilling til hvornår bebyggelsen mellem Sid bygningen og arbejdsformidlingen er tænkt opført.

Kommunen er opmærksom på at opførelsen af de nye bygninger vil forårsage, at flere eksisterende parkeringsarealer vil blive nedlagt, samtidig med at behovet for flere pladser bliver øget, som følge af de nye butiksarealer.

Der er skabt mulighed for at parkeringsbehovet næsten kan dækkes af parkeringskælder, men der er ikke taget endelig stilling til, om hele det nye behov skal opfyldes gennem anlæggelse af en parkeringskælder, eller gennem anlæggelse af overjordiske p-pladser i umiddelbar tilslutning til centerområdet. Det spørgsmål forventes at være afklaret inden udvidelsen af butikscenteret er afsluttet.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

Den regionale planlægning.

I regionplanen fra 2005 –2016 siges det at Asnæs er beliggende i byområdet, hvor områdets primære byudvikling kan foregå. Planlægningen skal ske gennem kommune og lokalplanlægningen, hvori det skal fremgå at området er egnet til den pågældende byudvikling.

Regionplanen siger videre, at det er væsentligt at den grønne struktur i byen sikres og bevares. Herunder de grønne kiler der går fra det åbne land op i byområderne. For Asnæs vedkommende tænkes der især på den grønne kile som ligger omkring kanalen og strækker sig op forbi byens kirke.

DETAILHANDELSPLANLÆGNING.

I regionplanen er der fastsat rammer for den samlede størrelse af dagligvarebutikkerne i Asnæs. I henhold til lovgivningen er der mulighed for at regulere rammen ved en samlet vurdering af alle kommunens detailhandelsarealer. Dragsholm kommune har i modsætning til de to Odsherred kommuner endnu ikke foretaget denne vurdering. Men det forventes at ville ske i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision, hvor der vil blive sikret overensstemmelse mellem det forventede udlæg af detailhandelsarealet og det planlagte areal.

KULTURMILJØET.

I regionplanen er der foretaget en afgrænsning af et kulturmiljøet, af denne fremgår det, at den sydlige del af lokalplanområdet er en del af et sådant miljø. Det karakteristiske er her, at miljøet skabes af den bygningskarakter og udvikling som gennem årtier har sat sit præg området. Det er således ønskværdigt at de bebyggelser der ligger nord for Storegade :SID bygningen, Arbejdsformidlingen, institutionen "Huset" alle er bygninger, som så vidt muligt skal søges bibeholdt med sin nuværende form og fremtræden.

Redegørelse

Det er ønskværdigt at de bygninger som viser bygningshistorien i Asnæs og giver byen dets særpræg ikke langsomt forsvinder.

BEVARINGSFORHOLD:

BEBYGGELSENS I FORHOLD TIL ASNÆS KIRKE.

For at sikre at kirken bevarer sin fine sammenhæng med Asnæs by er der udlagt en 300 m kirkebyggelinie. Det betyder at den bebyggelse der opføres indenfor kirkebyggelinien efter den. 1.01.2007 skal have en særlig tilladelse af kommunen, såfremt højden overstiger 8,5 m.

Der er endvidere fastlagt en kirkeomgivelseszone som skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse med en sådan udformning og placering at den svækker oplevelsen af kirken.

Forinden en bebyggelse opføres indenfor den fastlagte zone, skal den derfor godkendes af Odsherreds kommune.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER.

Lovbekendtgørelse nr. 911 af 14 oktober 2001 har som formål at sikre, at der værnes om bygninger der har kulturhistorisk, arkitektonisk eller miljømæssig værdi.

Det kan være bygninger som f.eks. belyser bolig eller produktionsforholdene i den enkelte egn.

Kommunalbestyrelsen skal i samarbejde med kultur og miljøministeren foretage en kortlægning og registrering af kommunens bygninger og bymiljøers bevaringsværdier.

I lokalplanområdet er der registreret to bevaringsværdige bygninger som ligger henholdsvis på ejendommene matr. nr. 2c og 2v begge Asnæs by Asnæs.

FREDNINGSFORHOLD.

Der er ikke registreret nogen fortidsminder indenfor lokalplanområdet.

Hvis man ved opførelse af ny bebyggelse eller ved gennemførelse af anlægsarbejder støder på fortidsminder eller lign, henledes opmærksomheden på, at der i h. t.

museumslovens § 26 er pligt til at underrette Odsherreds Kulturhistoriske Museum Annebjergstræde 1, 4500 Nykøbing Sj.

Ved større bygge og anlægsarbejder skal der ske anmeldelse inden arbejdet påbegyndes.

DEN KOMMUNALE PLANLÆGNING.

Loven om planlægning pålægger kommunalbestyrelsen at udarbejde en samlet kommuneplan for hele kommunen. Den siger videre, at den skal genvurderes hvert fjerde år, hvilket kan ske ved at der laves en helt ny plan, eller ved at enkelte dele af planen udskiftes, eller justeres.

En kommuneplan skal på alle punkter være i overensstemmelse med regionplanen.

Redegørelse

ANDRE LOKALPLANER.

De områder i lokalplanerne 100 og 115 som går ind over nærværende lokalplanområde vil blive aflyst ved lokalplanens endelige vedtagelse.

MILJØTEKNISK REDEGØRELSE.

Af kommunens kildemateriale fremgår det, at der var gartneri på arealet som er omfattet af lokalplanen.

MILJØVURDERING.

På baggrund af det udarbejdede Screeningsskema er det vurderet, at de foretagne ændringer indenfor lokalplanområdet er af en sådan karakter og af et sådant omfang, at det ikke vil påvirke det nuværende miljø, hvorfor kommunalbestyrelsen har besluttet at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR 20.

Dragsholm kommunalbestyrelse har d. 5 maj 1998 vedtaget kommuneplan 1997- 2008, hvori der er fastsat nogle retningsgivende rammer for lokalplanområdet.

Ifølge disse rammer er lokalplanområdet forbeholdt til centerformål.

Da der er ønske om at opføre en bebyggelse der er højere end den der er fastsat i de nævnte rammer, har det været nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg med nye rammebestemmelser.

Tillægget skal betragtes som et selvstændigt dokument, selv om det er indsat i nærværende lokalplan.

VEJ, STI OG PARKERINGSFORHOLD.

Lokalplanområdet vejbetjenes mod nord af Centervejen med to indkørsler, og mod syd af Storegade. Begge vejadgange er udført således, at de giver adgang til området, det er hensigten at der kun i beskedent omfang gives mulighed for at området bruges som et gennemkørselsareal. Det viste parkeringsareal er at betragte som et stort samlet areal der skal betjene lokalplanområdets centerbebyggelse. Det betyder dog stadig at de enkelte bebyggelser skal opfylde de fastsatte parkeringskrav.

STØJPLANLÆGNING.

Lokalplanområdet er beliggende i et centerområde hvor der er mulighed for både at opføre boliger, butikker og institutioner. Sammensætningen kan i værste fald medføre at der opstår utilsigtede støjforhold omkring boligerne. Derfor skal der ved placering af nye centerfunktioner vurderes, om disse funktioner vil belaste de eksisterende boliger, og om der skal i givet fald skal laves særlige foranstaltninger for at tage højde for evt. støjgener. I lokalplanen er der fastlagt grænseværdier for den støjbelastning der er gældende for centerområdet.

LOKALPLAN NR. 124 FOR ET OMRÅDE TIL NY CENTERBEBYGGELSE I ASNÆS.

I medfør af lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr 883 af 18 august 2004) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL:

at fastlægge hvor ny bebyggelse kan placeres, således at der skabes et rekreativt, fremtidssikret og funktionelt centerområde.

at sikre at der etableres nogle velfungerende trafikale forhold, herunder gode adgangsforhold, med det nødvendige antal parkeringspladser.

at sikre at den ny bebyggelse tilpasses områdets eksisterende bebyggelse gennem dets udformning dimensioner og materiale valg.

at centerområdet får en sådan karakter at det også er præget af beplantninger og grønne arealer.

§ 2 OMRÅDET OG ZONESTATUS.

Lokalplanområdets afgrænses som vist på kortbilag 1.
(forsiden)

Lokalplanområdet omfatter følgende matr. nr. 2m, 2l, 2k, 2i, 2h, 2g, 2x, del af 2f, 2n, 2v, 44b, del af 44d, 2n, 43d, 2b, 2c, del af 2æ, alle Asnæs by Asnæs. samt alle parceller der udstykkes efter d. 5 juni 2006 fra ovenstående ejendomme.

Lokalplanområdet er beliggende i Byzonen.

2.1 Lokalplanområdet opdeles i to delområder:

Delområde A. Indenfor dette kan der i de afsatte byggefelt opføres bebyggelse som naturligt hører til et butikcenter. I delområdet kan der desuden anlægges parkeringsarealer med tilhørende grønne områder.

Delområde B. Indenfor dette kan der opføres centerbebyggelse i det afsatte byggefelt, samt parkeringsareal og tilhørende grønne områder jv. bilag 2.

§ 3 DELOMRÅDERNES ANVENDELSE.

3.1 Delområde A

I delområdet kan der opføres detailhandelsbutikker. Nyt byggeri kan kun opføres indenfor de på planen viste byggefelt. Delområdet anlægges principielt som vist på bilag 2

Delområde B

Delområdet er udlagt til centerformål, grønt område og parkering for delområdets kunder. Nyt byggeri kan kun opføres inden for det i planen viste byggefelt. jf. bilagene 5, 6 og 7. Delområdet afgrænses principielt som vist på bilag 2.

3.2 Fælles for begge områder gælder :
at der kan etableres de nævnte funktioner
"virksomhedstyper i klasse 1" (miljøklassificering af virksomhedstyper) som ikke giver anledning til nævneværdig påvirkning af omgivelserne, og således kan integreres med områdets boliger. Hovedparten af virksomhederne i denne klasse er forretninger, liberale erhverv, kontorer og små virksomheder evt. med en tilhørende butik.

§ 4 UDSTYKNINGSFORHOLD.

4.1 Udstykning kan kun finde sted efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

§ 5 VEJ STI OG PARKERINGSFORHOLD.
Der kan foretages følgende trafikregulerende foranstaltninger:

- 5.1 En del af centervejen nedlægges og indrettes til parkeringsareal. På den nordlige side af Centervejens kørebaneareal udlægges arealet som grønt område jvf. bilag 4.
- 5.2 I de grønne områder anlægges de viste stiforløb i en bredde af 2,5 m og befæstes med grus. Stierne skal forsynes med ledelinier til brug for svagt seende, jf. bilag 4. Stierne anlægges kun for den gående trafik.
- 5.3 Veje stier og parkeringsanlæg skal udformes under hensyntagen til personer hvis bevægelses eller orienteringsevne er nedsat. Såfremt der i forbindelse med etablering af et stiforløb fortøve eller lignende gangarealer sættes kantsten, skal der sikres niveaufri overgange for kørestole, barnevogne. Såfremt der anlægges trapper eller trin, skal disse suppleres med rampe, hvis hældning højst må være 1:20.
- 5.4 Mellemvejendommene matr. nr. 2v og matr. nr. 2x kan der anlægges en ensrettet gennemkørsel for personbiler. (i retningen fra øst mod vest) gennemkørslen anlægges som en hævet flade for at sikre en lav hastighed. Indkørslen fra Storegade til matr. Nr. 2x anlægges for dobbelt rettet færdsel.
- 5.5 Parkering
Parkeringsarealerne anlægges således at det ikke fremtræder som et plant asfalteret areal. Arealet opdeles ved bede med beplantet med opstammede træer og buske og hævede gangarealer, principielt som vist på bilagene 4, 6 og 7.
- 5.6 Parkeringsarealet indenfor delområde B ved Storegade er alene forbeholdt gæsteparkering. Arealet anlægges med græsarmeringssten for herved at falde sammen med parkarealet.
- 5.7 Der etableres p-pladser efter følgende bestemmelser:
- Etageboligbyggeri :
1 plads pr. boligenhed
- Ungdomsboliger, kollegier, enkelt værelser eller lign.
1 plads pr. 4 boligenheder

Lokalplan

Erhvervsbyggeri : Kontor fabriks og værkstedsbygninger
1 plads pr. 50 m² etageareal

Lagerbygninger:
1 plads pr. 125 m² etageareal

Dagligvareforretninger : supermarkeder discountbutikker
eller lign.
1 plads pr. 25 m² salgsareal

Øvrige butikker
1 plads pr. 50 m² etageareal.

Offentlige bygninger, institutioner m.v.
Her fastsættes antallet i hvert enkelt tilfælde efter
kommunalbestyrelsens vurdering. Vurderet ud fra behovet
ved lignende funktioner.

Manglende parkeringspladser kan kræves erstattet gennem
indbetaling til en parkeringsfond, hvor fonden herefter vil
anlægge de nødvendige pladser andetsteds, men max 100
m fra den pågældende funktion.

Forinden der kan gives tilladelse til ny bebyggelse
indenfor det enkelte delområde, skal det dokumenteres
hvorledes parkeringskravene opfyldes. Ved anlæggelse af
P pladser på stedet eller via ovennævnte parkeringsfond

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

6.1 For bebyggelse i område A er følgende gældende:

- a. Ny bebyggelse kan kun placeres indenfor de viste byggefelt
- b. Bebyggelsesprocenten for delområdet må ikke overstige 240. jf. bilag 5 og 7
- c. Bebyggelsen i delområdet må ikke opføres med mere end 3,5 etager og ikke overstige en højde på 13.0 m. Ved en overskridelse af højden på 8.5 m skal der gives tilladelse fra Vestsjællands Amt, efter 1 januar 2007 gives tilladelsen af kommunen.

Lokalplan

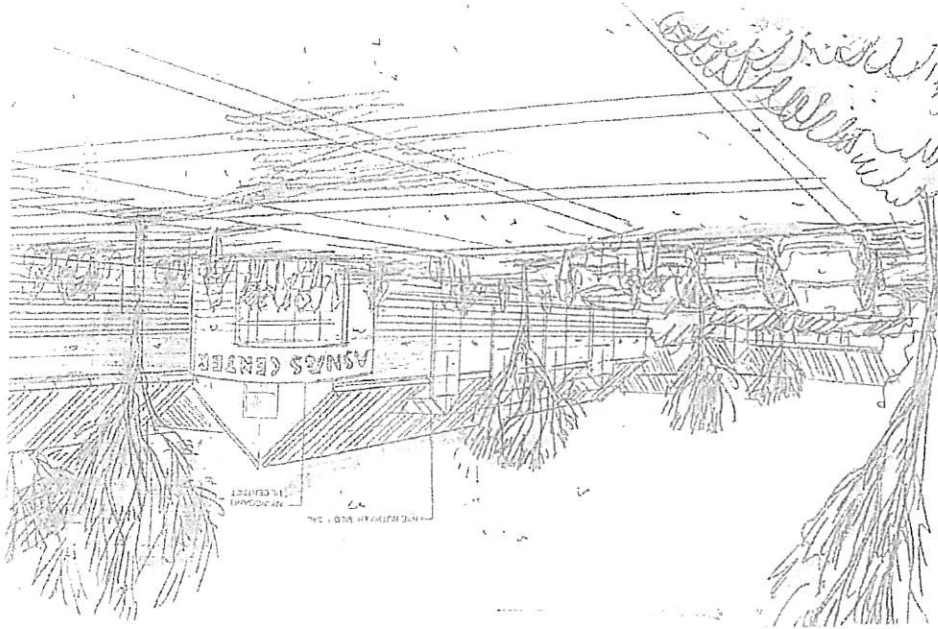
- d. Inden byggetilladelse kan gives, skal der foreligge en plan som viser udearealets disponering med hensyn til parkering og beplantning.
 - e.
- 6.2 For bebyggelse i delområde B er følgende gældende:
- a. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 140.
 - b. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2.5 etage og ikke overstige en højde på 8.5m.(0.5 etage er lig med tagetagen).)
 - c. Ved etablering af boliger skal opholdsarealet udgøre 25 % af boligens bruttoetageareal og 15% af brutto etagearealet ved kontorbyggeri.
 - d. Bebyggelsen indenfor det viste byggefelt kan tillades med en tagrejsning på mindre end 36 °
- 6.3 For lokalplanområdet som helhed gælder:
- a. Forinden der kan gives tilladelse til opførelse af ny bebyggelse indenfor delområderne, skal det dokumenteres hvorledes parkeringskravene opfyldes. Ved anlæggelse af parkeringspladser på stedet (parkeringskælder) eller udenfor centerområdet via en parkeringsfond.
 - b. De fastlagte bygningshøjder måles fra oprindeligt terræn.
 - c. Bebyggelse og anlæg skal udformes således at der tages hensyn til personer hvis bevægelsesevne /eller orienteringsevne er nedsat.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

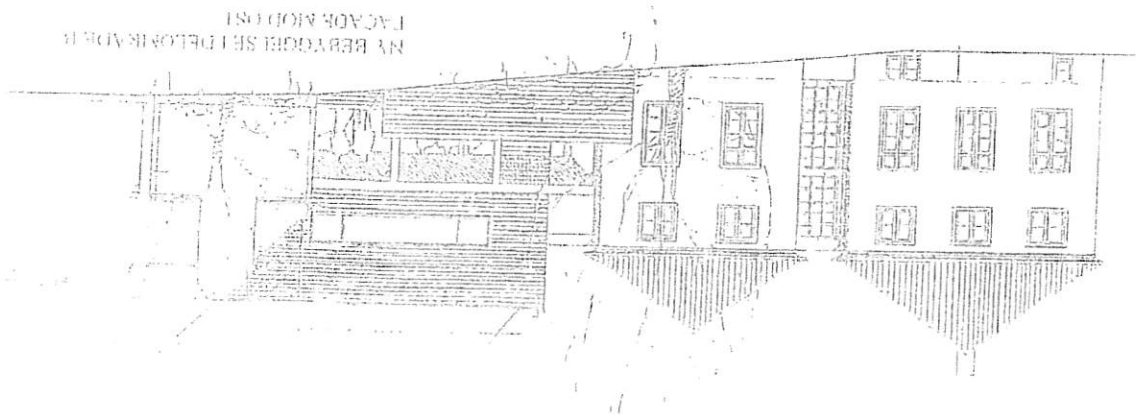
7.1 For bebyggelsen i lokalplanområdet gælder :

- a. Udvendige bygningssider må kun fremtræde med blank mur. På en mindre del af tagfladen kan der tillades solfangere, ovenlys, rytterlys eller lignende.

UDVIDELSE AF ASNAS CENTER
 PERSPEKTIV SET FRA PARKVEJEN 103



NY BEBYGGELSE I FOLKELIGHEDEN
 F. ACAD. MOD. 01



Lokalplan

- b. Udvendige bygningssider må kun fremtræde med blank mur, eller i farven hvid eller jordfarver (okker, terra. sienna. umbra, svenskrod eller dodenkop eller disses blanding med hvid eller sort.
- c. Til døre vinduesrammer og lignende bygningsdele kan også andre neutrale farver anvendes. Farvesammensætningen skal oplyses i byggeansøgningen.
- d. Indenfor lokalplanområdet er der pålagt en kirkeomgivelseszone. Ved opførelse af bygninger eller ved væsentlige om og tilbygninger, skal det sikres at kirkens betydning for landskabet fastholdes. Det skal sikres at områderne i ubemærkethed ikke forandrer sig i strid med områdets bevaringsinteresser.
- e. Ved opførelse af nye bygninger eller ved væsentlige om og tilbygninger indenfor det afgrænsede kulturmiljøområde, skal der vises særlige hensyn overfor de bevaringsværdige værdier

7.2 For bebyggelse i delområde A er følgende desuden gældende :

- a Eksisterende bygningers udtryk, farvesammensætning og materialevalg skal fastholdes.
- b Tagets hældning med det vandrette plan skal være mellem 36 –48°. Tagene skal fremtræde med røde lertegl.

For bebyggelse i delområde B er følgende gældende:

- a. Den nuværende Sid bygning på matr. nr. 2 c og AF bygningen på matr. nr. 2v vurderes som bevaringsværdige hvorfor der især ved tilbygning og ombygning skal tages hensyn til bygningens oprindelige udtryk og materialevalg.
- b. Ny bebyggelse skal søges tilpasset de omkringliggende bygninger, således at der opnås en god helhedsvirkning.

§ 8. BEPLANTNING OG UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1 Skulpturhaven strækker sig fra biblioteket hvilkets vestside frem til SID bygningen i delområde B. Området anlægges således at det fremstår som et samlet grønt område, med enkelte solitære træer og enkelte stiforløb. Fortovsarealet langs Storegade afgrænses i hele lokalplanens bredde af en lav bøgehæk.
- 8.2 I det grønne område op mod SID bygningen kan der placeres et parkeringsareal med ca. 10 p pladser. Befæstigelsen af arealet foretages med græsarmeringssten.
- 8.4 Træplantningerne på parkeringsarealerne, foretages med opstammede lindetræer. træerne skal have en højde på min.2 m og have et mål på 10-12 oh.
- 8.5 Den del af skulpturhaven som er omfattet af denne lokalplan skal beplantes efter en beplantningsplan, som omfatter hele parkarealet.

§ 9 TERRÆNREGULERING.

- 9.1 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn, og nærmere end 1 m. fra skel, må kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 10 BELYSNING.

- 10.1 Belysning af vejforløb, parkeringsarealer og stier må kun gennemføres på baggrund af en belysningsplan for hele området, Der er godkendt af kommunalbestyrelsen, og som følger retningslinierne i vejdirektoratets "Vejregler for Vejbelysning " (marts 1999) Belysningsstyrken skal således give en middelbelysningsstyrke på 2.5 (Ehr) lx som minimum driftsværdi.
- 10.2 Belysningen langs veje og parkeringsarealerne udføres med samme belysnings type således at området får en ensartet fremtræden. Stiforløbene i de enkelte delområder udføres også med denne belysningstype. På veje og parkeringsarealer udføres belysningen med et lys højdepunkt på max 3.2m .

§ 11 STØJFORHOLD.

- 11.1 For delområderne A og B er følgende grænseværdier for lydniveauet * gældende, frem til delområdernes skellinie.

Tidsrum	kl.	Grænseværdi for centerområde til blandet bolig og erhverv.
Man. – Fre. Lørdag	07-18 07-14	55 dB(A) ₁
Man. – Fre. Lørdag Søn- og helligdage	18-22 14-22 07-22	45 dB(A)
Alle dage	22-07	40 dB(A)

- 11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før det kan dokumenteres at ovenstående krav kan overholdes.

§ 12 SKILTNING, MARKISER, REKLAMER, FLAGNING M.V.

- 12.1 For lokalplanområdet er følgende gældende:

- a Udhængningsskilte skal i højde og udstrækning tilpasses husets arkitektur, farve og øvrige skiltning. Skiltets placering skal tilpasses de omkringliggende bygninger og gademiljøet.
- b Skilte bør placeres på lejemålets facade. Normalt ikke højere end hvad der svarer til underkant af 1. sals vinduer.
- c Skiltestørrelsen skal begrænses mest muligt, skiltene bør som hovedregel ikke overstige 0,75 m² og må ikke have et større udspring fra facaden end 1,25 m.

*Lydniveau dB(A) er et udtryk for støjstyrken. Den måles efter en skala således, at hver gang værdien er 3dB(A) højere er lydniveauet fordoblet. Menneskets hørelse er dog indrettet således at en stigning på ca. 6 dB (A) opfattes som en fordobling af lydniveauet.

Lokalplan

Det skal tilstræbes at skiltningen er så lidt dominerende som muligt, og at den i videst muligt omfang bør udføres med separate bogstaver.

Forinden der gennemføres erhvervsflagning skal denne placeres efter en samlet plan og godkendes af kommunalbestyrelsen

d Kassebaldakiner må ikke anvendes, og faste overdækninger skal i hvert enkelt tilfælde afpasses bygningens opdeling, vindues og dørformater samt facadens farver.

f Markiser skal i hvert enkelt tilfælde tilpasses bygningens opdeling, vindues og dørformater samt facadens farver. Markiser bør kun udformes af refleksfrit materiale, og udføres som sammenklappelige konstruktioner.

g Gavltreklamer, bannere, reklameflag og lignende kan kun opsættes med kommunalbestyrelsens tilladelse. Det tillades at der opstilles „fortovsreklamer“ i et mindre omfang, hvis de placeres uden at være til gene for den gående trafik.

§ 13 LEDNINGS OG FORSYNINGSFORHOLD.

13.1 Der er fremført el, vand og kloakledninger på arealet.

13.2 Ejere i området er forpligtet til at indtræde som interessenter i Asnæs Vandværk IS.

13.3 El- og teleanlæg må alene tilsluttes via jordkabler.

13.4 Ved opførelse af ny bebyggelse skal opvarmning ske med naturgas. Der er vedtaget forbud mod etablering af elvarmeanlæg ved nybyggeri og ved totalrenovering af varmeanlæg i eksisterende bygninger.

§ 14 ANTENNEANLÆG.

14.1 Udvendige radio-, tele- og tv-antenner samt paraboler må kun etableres indenfor lokalplanområdet, såfremt det

ikke er muligt at modtage de ønskede kanaler via den lokale antenneforening.

- 14.2 Udvendige radio, tele og tv-antenner skal opsættes således at størrelse, ydre fremtræden og placering i forhold til bygningerne ikke virker æstetisk skæmmende.

§ 15 BEVARINGSVÆRDIGE BEBYGGELSER.

- 15.1 SID bygningen (matr.nr. 2c). samt AF bygningen (matr.nr. 2v er tidligere erklæret bevaringsværdige hvorfor der skal tages særligt hensyn til bygningerne ved ombygning eller ved tilbygninger.
- 15.2 De bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives eller ændres uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 16 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 16.1 Indenfor lokalplanområdet er der pålagt en 300 m kirkebyggelinie. Indenfor dette område må der ikke opføres bebyggelse med en højde der overstiger 8,5 m, uden at der gives tilladelse hertil fra Vestsjællands Amt. Efter 1 januar 2007 gives tilladelsen af kommunen.
- 16.2 Såfremt det ved opførelse af ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet skulle vise sig at være fortidsminder eller lign. henledes opmærksomheden på, at der er pligt til iht. museumslovens § 27 stk. 2 at underrette Odsherreds Museum.

Ved større bygge og anlægsarbejder skal der ske anmeldelse inden arbejdet påbegyndes.

§ 17 OPHÆVELSE AF DELE AF ANDRE LOKALPLANER.

- 17.1 Lokalplan nr. 100 tinglyst d. 17.08.2000 slettes for så vidt det drejer sig om ejendommene matr. nr. 2m. Lokalplan nr. 115 tinglyst d. 31.05.2006 slettes for så vidt det drejer sig om matr. nr. 2c og 2v begge Asnæs by Asnæs.

§ 18 GRUNDEJERFORENING.

- 18.1 Samtlige ejere af den nye bebyggelse er forpligtigede til at være medlem af den for lokalplanområdet værende grundejerforening.

§ 19 SERVITUTTER OG DEKLARATIONER.

- 19.1 Servitutter der er uforenelige med nærværende lokalplan vil blive ophævet
- 19.2 Følgende aflyses på matr. nr. 2 f Asnæs by Asnæs: Servitut lyst d. 13.12.95, samt servitut lyst d. 06.09.1989

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Nærværende lokalplan nr. 124 er således endelig vedtaget af Dragsholm kommunalbestyrelsen d. 24. 10. 2006.



Finn Madsen

Borgmester

/

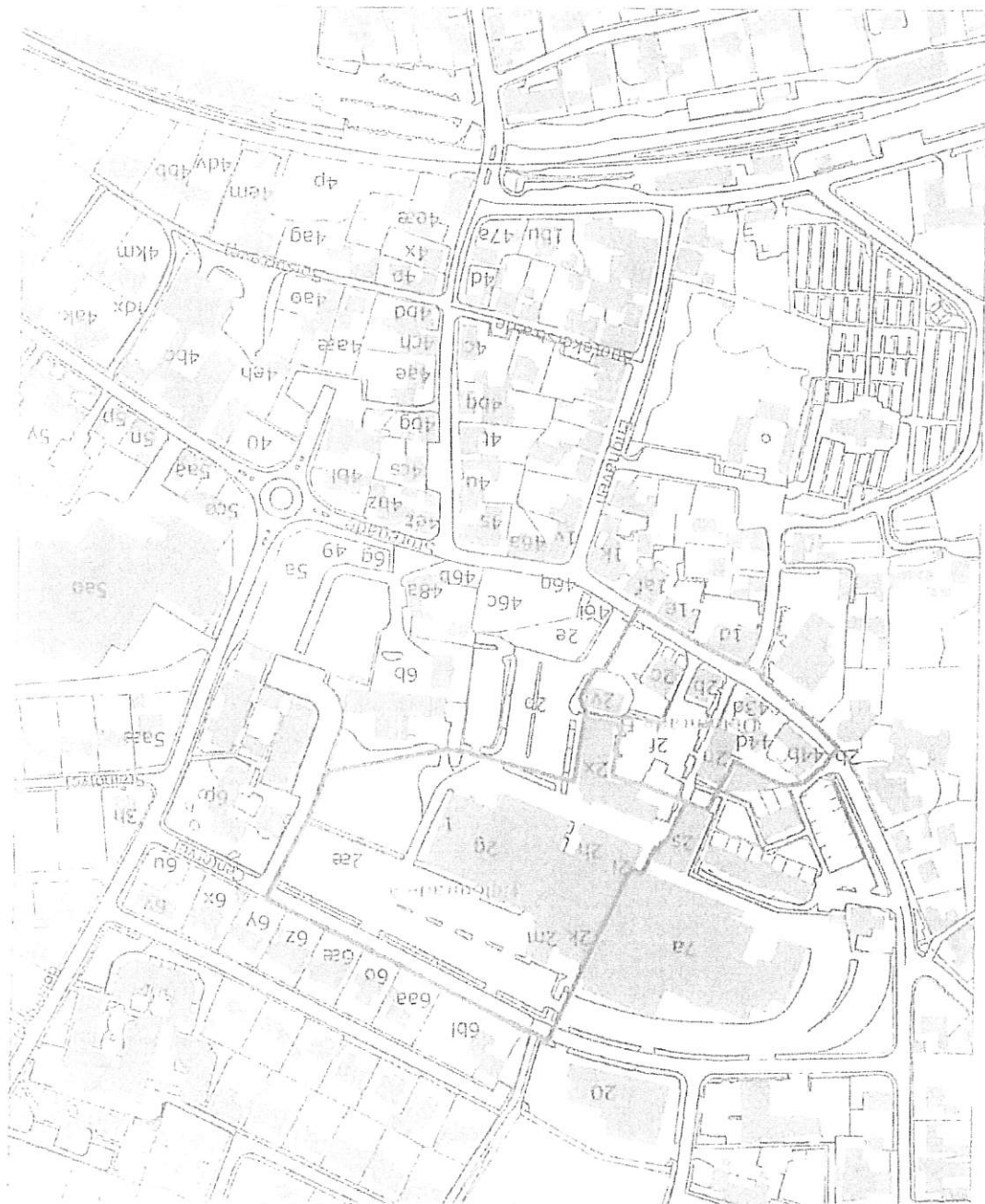


Jørn Dikman Sørensen

Kommunaldirektør

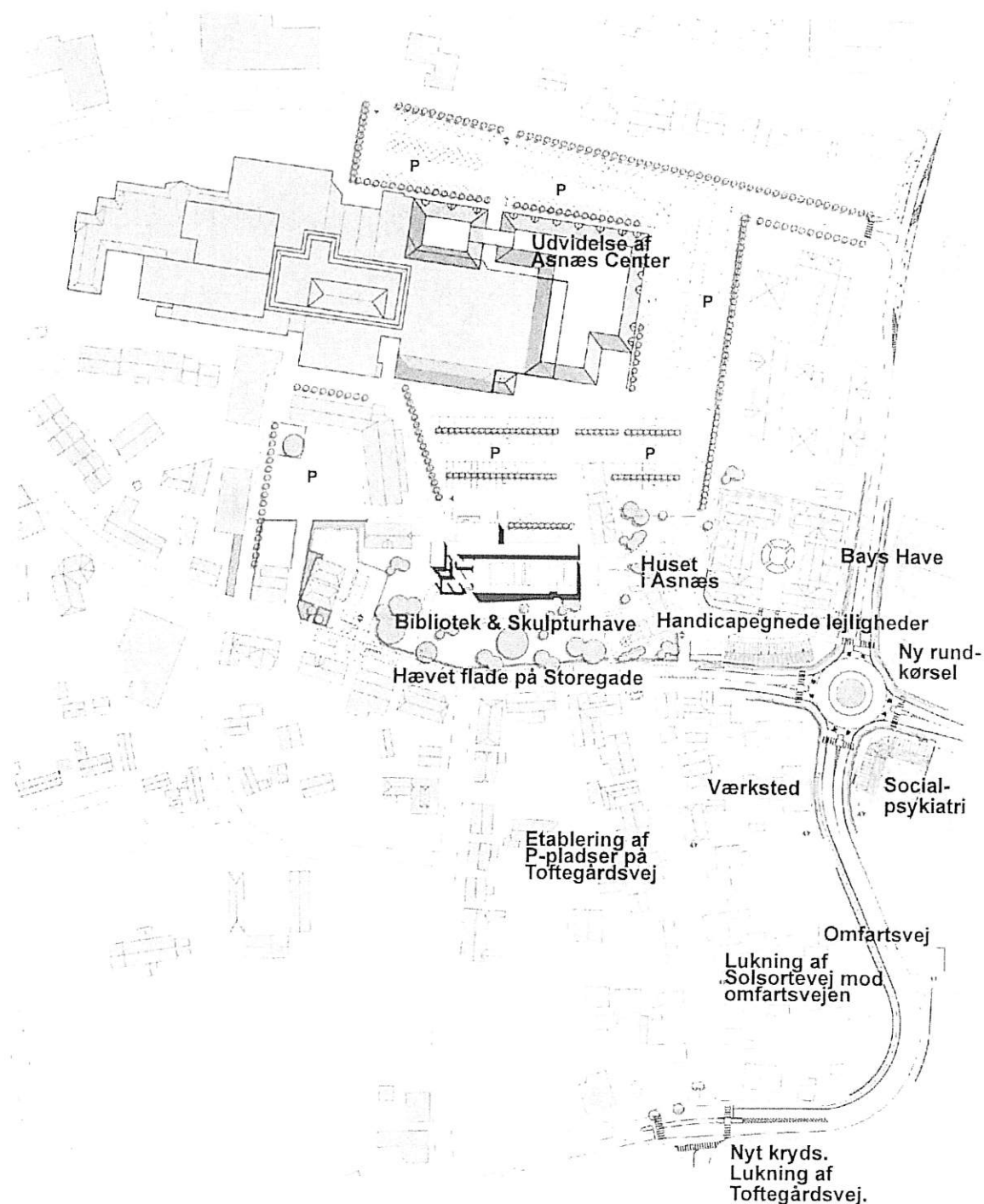
Bilag 2. Asnæs bymidte

Lokalplansområdets opdeling i delområder



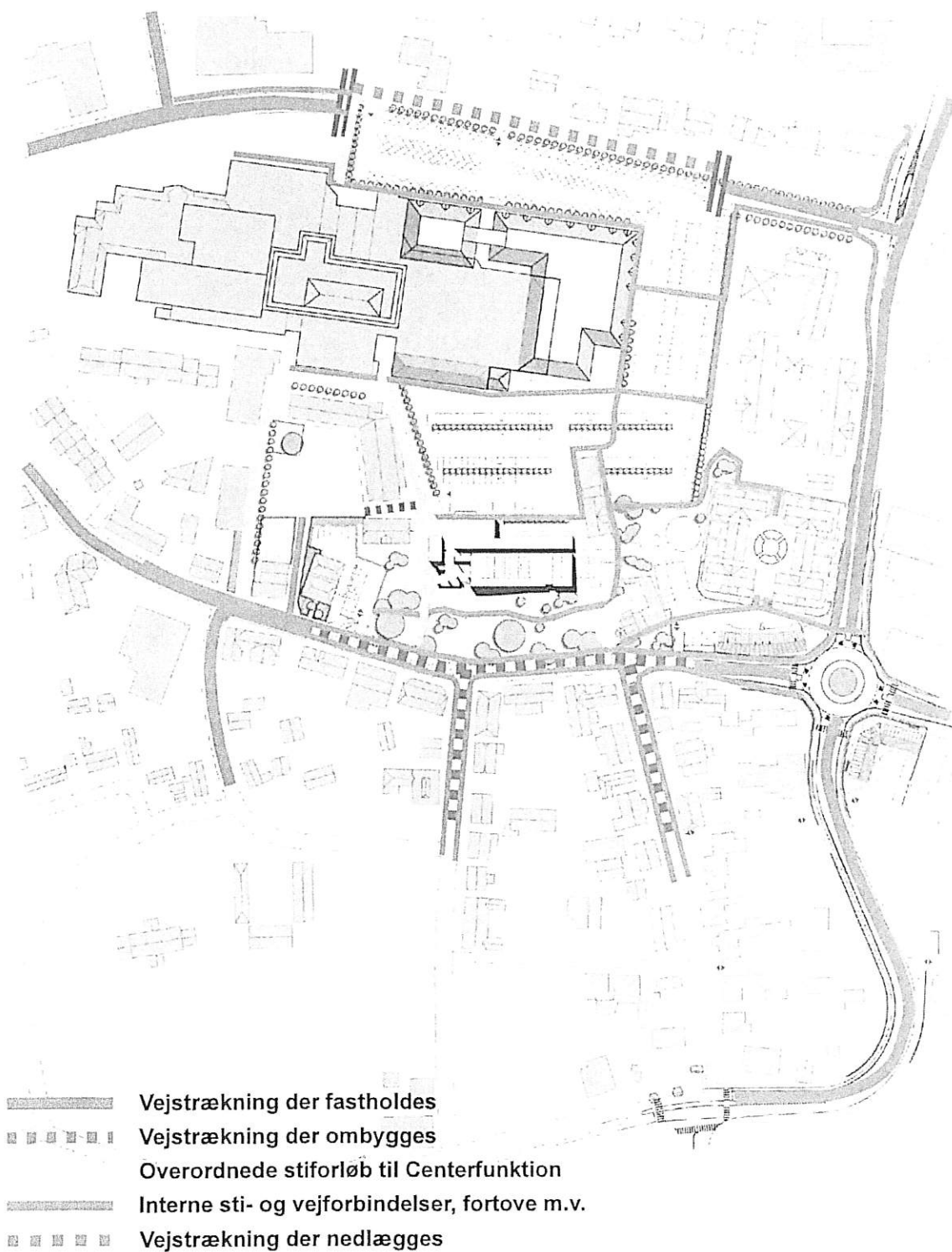
Etiket er en principiel skitse - der må ikke anvendes på baget

Bilag 3. Illustrationsplan



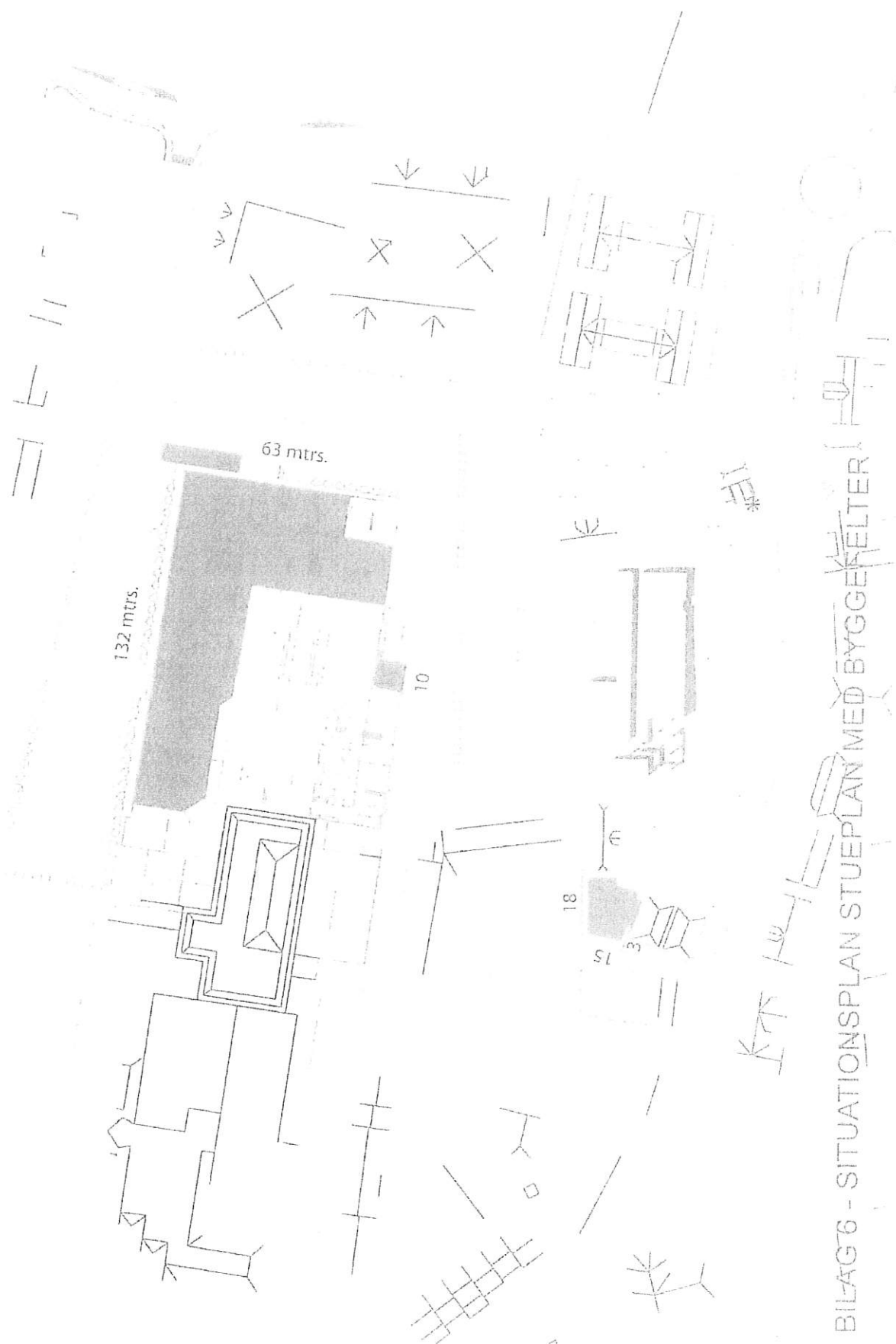
Bilaget er en principiel skitse - der må ikke måltages på bilaget

Bilag 4. Overordnet stiforløb



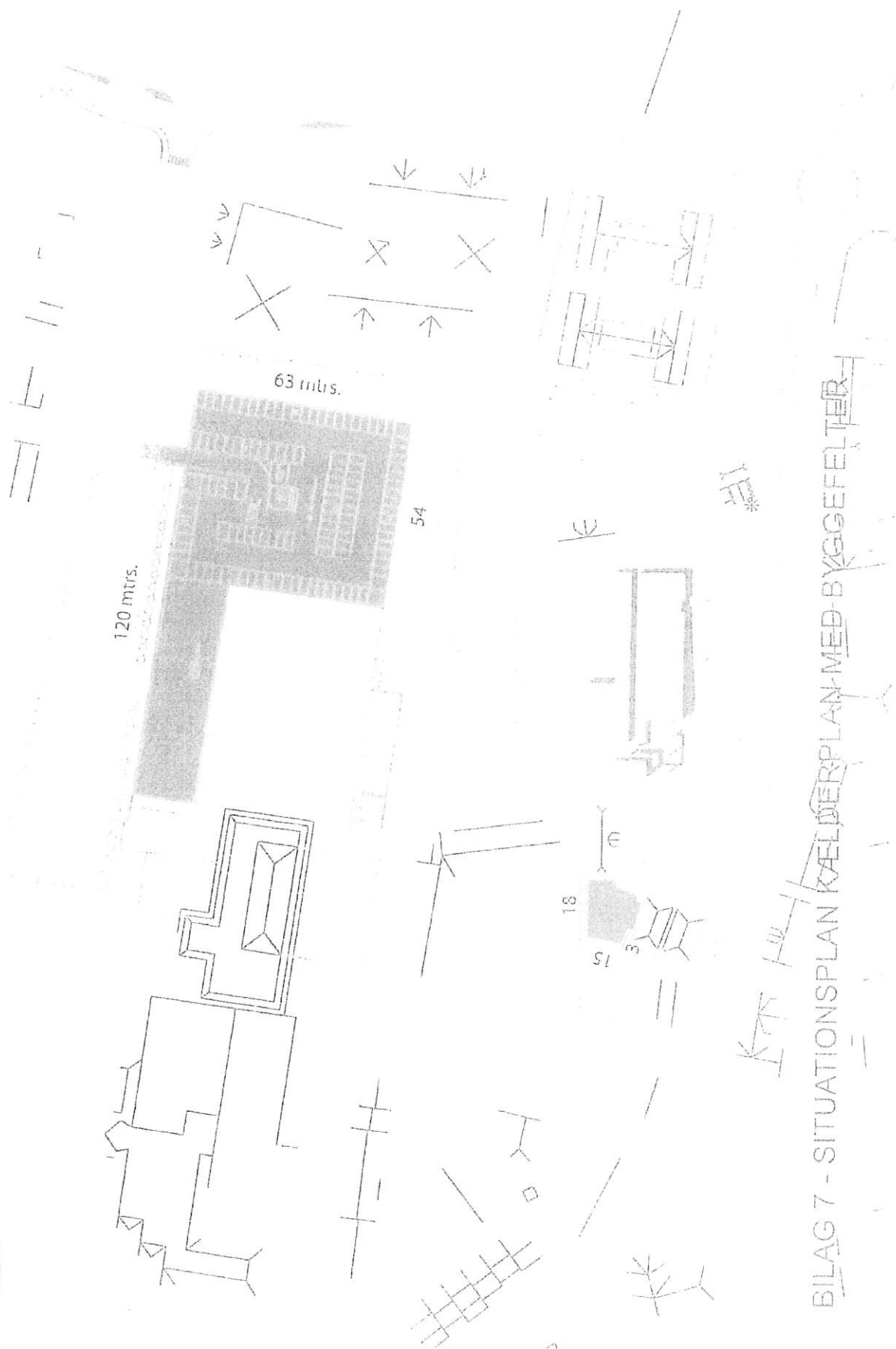
Bilaget er en principiel skitse - der må ikke måltages på bilaget

MARKERE NY BYGGEFELT



BILAG 6 - SITUATIONSPLAN STUEPLAN MED BYGGEFELTER

MARKERE NY BYGGEFELT



BILAG 7 - SITUATIONSPLAN KÆLDERPLAN MED BYGGEFELTER

Bilag 8.

Tillæg nr. 20 til Dragsholm Kommuneplan 1997- 2008

I henhold til lov om planlægning jf. lovbekendtgørelse nr. 883 af 18 august 2004, med senere ændringer er der fastsat bestemmelser for indholdet af lokalplaner, som tilvejebringes på kortbilag nr. 8 afgrænsede område 2C3.

De fremtidige rammebestemmelser for 2C3:

at området fastlægges til centerformål , miljøkategori 1,

at bebyggelsesprocenten for hvert enkelt delområde ikke overstiger 240

at ny bebyggelse kun kan placeres indenfor de fastlagte byggefelter

at bebyggelsen kan opføres op til 3 etager og op til en højde af 13 m.

at skiltning facade og reklamebelysning samt flagning i erhvervsøjemed forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

at der etableres en P plads pr. boligenhed ved etageboligbyggeri, ved ungdomsboliger, kollegier enkelt værelser eller lign.. 1plads pr. 4 boligenheder. Ved erhvervsbyggeri kontor og værkstedsbygninger 1 plads pr. 50 m² etageareal, lagerbygninger 1 plads pr. 125m² etageareal. Dagligvareforretninger: supermarkeder discountbutikker e.l. 1 plads pr. 25 m² salgsareal. Øvrige butikker 1 plads pr. 50 m² etageareal. Ved offentlige bygninger, institutioner o. lign. Fastsættes antallet i hvert enkelt tilfælde efter kommunalbestyrelsens vurdering.

at følgende støjgrænser er gældende :

Tidsrum	kl.	Grænseværdi for centerområde til blandet bolig og erhverv.
Man. – Fre. Lørdag	07-18 07-14	55 dB(A) ₁
Man. – Fre. Lørdag Søn- og helligdage	18-22 14-22 07-22	45 dB(A)
Alle dage	22-07	40 dB(A)

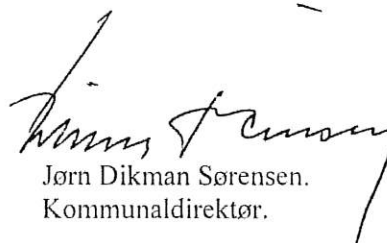
VEDTAGELSESPÅTEGNING:

Kommuneplantillæg nr. 20 er hermed endeligt vedtaget af
Dragsholm kommunalbestyrelse d. 24.10.2006:



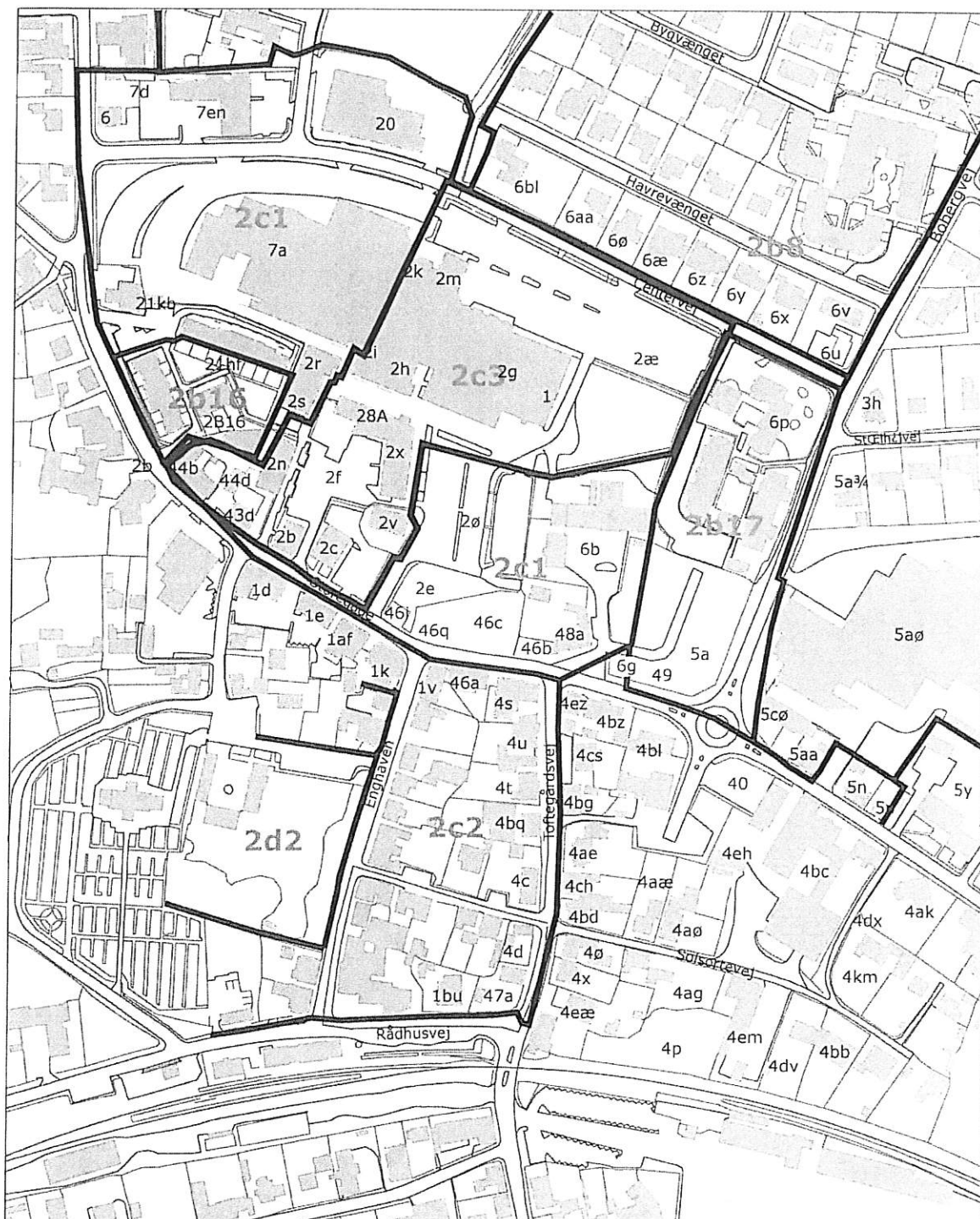
Finn Madsen
Borgmester.

/



Jørn Dikman Sørensen.
Kommunaldirektør.

Bilag 9. Rammeområder



Bilaget er en principiel skitse - der må ikke måltages på bilaget

Bilag 10.

Miljøvurdering af Udlæg til Centerformål i Asnæs By

Ifølge Lov om Miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af 05/052004) skal offentlige myndigheder udarbejde miljøvurderinger af planer og programmer der kan forventes at have en væsentlig indvirkning på miljøet. Loven har til formål at sikre, at der foretages miljøvurderinger af programmer og planer hvis gennemførelse kan forventes at have en væsentlig indvirkning på miljøet. Dette skal medvirke til, at fremme en bæredygtig udvikling.

Miljøvurderingen skal inddrage en række faktorer der hver især har indflydelse på miljøet. Vurderingen skal i hvert tilfælde vurdere de pågældende planer og programmers sandsynlige indvirkning på miljøet. Hvis planerne udelukkende fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer eller programmer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Nærværende lokalplan er omfattet af denne bestemmelse.

I dette bilag foretages en indledende miljøvurdering. Formålet med denne vurdering er, at undersøge hvorvidt der kan forventes at være behov for en mere dybdegående undersøgelse af disse forhold. Nedenstående tabel viser resultatet af denne miljøvurdering.

Miljøparameter	Vurdering af miljøpåvirkningen	Vurdering af miljøpåvirkningens væsentlighed
	1. Usandsynlig miljøpåvirkning 2. Mulig miljøpåvirkning 3. Sandsynlig miljøpåvirkning	1. Uvæsentlig 2. Neutral 3. Sandsynligvis væsentlig
1. Biologisk mangfoldighed	Der vil ikke ske ændringer i områdets overordnede aktuelle forhold og formål (centerområde). Derfor er det usandsynligt at lokalplanen vil medføre væsentlige ændringer.	Påvirkningen skønnes at være uvæsentlig.
2. Menneskers sundhed	Mulig påvirkning fra de øgede trafikmængder.	Graden af denne påvirkning afhænger af den trafikale udvikling.
3. Jordbund	Områdets formål vil ikke blive ændret væsentligt. Den øgede trafikmængde forventes ikke at ville påvirke jordbundsforholdene væsentligt.	Påvirkningen skønnes at være uvæsentlig.
4. Vand	Området indeholder ingen vådområder eller områder med drikkevandsinteresser.	Påvirkningen skønnes at være uvæsentlig.
5. Luft	Områdets funktioner er af en art så det	Se Punkt 7.

	kun er trafikken der vil påvirke luften.	
6. Støj	Områdets påtænkte funktioner i sig selv vil ikke øge støjniveauet væsentligt. En evt. øget trafikmængde kan medføre en øget støjbelastning.	Se punkt 7.
7. Vejforhold og trafik	Mulig miljøpåvirkning. Udvidelse af de nuværende center-funktioner, samt anlæggelsen af en parkeringskælder kan forventes at medføre en stigning i den trafikale belastning. De eksisterende veje, til- og frakørselsforhold, vurderes at være tilstrækkelige.	Der vil opleves øgede trafikmængder, men ikke af et omfang der vurderes at have væsentlig indflydelse på de miljømæssige aspekter.
8. Klimatiske faktorer	Områdets formål vil ikke blive ændret væsentligt. Den øgede trafikmængde forventes ikke at ville påvirke de klimatiske faktorer væsentligt.	Påvirkningen skønnes at være uvæsentlig.
9. Materielle goder	Formålet med planen er at styrke områdets konkurrenceevne i forhold til handel og erhverv. Dette vurderes som en fordel for Asnæs By, ifølge formålet med lokalplanen.	Hvis lokalplanens formål opnås, kan dette medføre en væsentlig ændring, i positiv retning for byens udvikling. Dette set ud fra en betragtning om, at Asnæs By har behov for denne mulige centerudvidelse.
10. Landskab og visuel påvirkning	Den udvidelse lokalplanen lægger op til vil ske i et område der i dag allerede er centerområde. Udvidelsen forventes ikke at have et omfang der vil påvirke landskabet væsentligt.	Påvirkningen skønnes at være uvæsentlig.
11. Kulturarv	Ingen væsentlige ændringer i områdets funktioner, hvorfor disse forhold ikke vil påvirkes.	Påvirkningen skønnes at være uvæsentlig.

Konklusion på miljøvurderingen

Ingen af de faktorer der er medtaget i miljøvurderingen forventes at have en væsentlig miljøpåvirkning.

LEJEKONTRAKT

for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af By- og Boligministeriet den 3. september 2001.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Herudover er udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejeforholdet reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser kan ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

§ 1. Parterne og det lejede.

Lejemålet:	Det lejede er ☒ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ andet: _____		
	Beliggende: Asnæs Centret 28, 1. lej. 2	By: 4550 Asnæs	
Udlejer:	Navn: Leif Bøttger	SE-nr./reg.nr.:	
	Adresse: _____	æk	
Lejer:	Navn: _____		
	Adresse: _____		
Areal:	Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør	47 m ² , der består af	2 værelser
	Erhvervslokaler m.v. udgør heraf	0 m ² .	
Brugsret til:	Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejers anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)		
	☐ Fællesvaskeri	☐ Fælles gårdanlæg	☐ Loft-/kælderrum nr. 2
	☐ Cykelkælder	☐ Garage nr. _____	☐ Andet: Udhus _____
Benyttelse:	Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end: Beboelse		

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør.

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01-06-2013 og fortsætter, indtil det opsiges.

Opsigelse: Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsiges lejeaftaler om beboelseslejligheder med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige lejeaftaler om separate enkeltværelser med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke dagen før en helligdag.

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige lejeaftaler om accessoriske enkeltværelser med 1 måneds varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Opsigelse fra udlejers side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven. Hvis lejemålet er beliggende på en landbrugsejendom, kan opsigelse tillige ske efter landbrugslovens § 12, stk. 3.

Opsigelsen skal være skriftlig fra begge parter side.

§ 3. Betaling af leje m.v.

Leje:	Den årlige leje er	54.000,00 kr.																								
Betaling:	Lejen m.v. forfalder til betaling den 1 .	i hver (sæt x) ☒ måned ☐ kvartal																								
Lejen m.v. udgør:	<table><tr><td>Leje</td><td>4.500,00</td><td>kr.</td></tr><tr><td>A conto varmebidrag</td><td>500,00</td><td>kr.</td></tr><tr><td>A conto vandbidrag</td><td>315,00</td><td>kr.</td></tr><tr><td>Antennebidrag</td><td></td><td>kr.</td></tr><tr><td>Udgift til beboerrepræsentation</td><td></td><td>kr.</td></tr><tr><td><u>A conto fællesudgifter</u></td><td>515,00</td><td>kr.</td></tr><tr><td></td><td></td><td>kr.</td></tr><tr><td>I alt pr. måned/kvartal</td><td>5.830,00</td><td>kr.</td></tr></table>	Leje	4.500,00	kr.	A conto varmebidrag	500,00	kr.	A conto vandbidrag	315,00	kr.	Antennebidrag		kr.	Udgift til beboerrepræsentation		kr.	<u>A conto fællesudgifter</u>	515,00	kr.			kr.	I alt pr. måned/kvartal	5.830,00	kr.	
Leje	4.500,00	kr.																								
A conto varmebidrag	500,00	kr.																								
A conto vandbidrag	315,00	kr.																								
Antennebidrag		kr.																								
Udgift til beboerrepræsentation		kr.																								
<u>A conto fællesudgifter</u>	515,00	kr.																								
		kr.																								
I alt pr. måned/kvartal	5.830,00	kr.																								
Skatter og afgifter:	I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01-01-2013 Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.																									
Betalingssted:	Lejen m.v. betales på udlejers kontonr. 0537 8010207186 i Dragsholm Sparekasse (pengeinstitut) eller på det af udlejer anviste sted. Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.																									
Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring:	For lejemål, som er ombygget efter lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 (aftalt boligforbedring) i lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme lov, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse. Såfremt der efter samme lov ydes tilskud til nedsættelse af lejeforhøjelsen for lejemålet, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, med hvilket beløb tilskud ydes for de enkelte betalingssterminer i hele tilskudsperioden.																									
Bemærk:	Oplysninger om privat byfornyelse skal anføres i lejekontraktens § 11.																									

§ 4. Depositum og forudbetalt leje.

Depositum: Senest den 01-05-2013 betaler lejer et depositum på 13.500,00 kr., svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 01-05-2013 betaler lejer endvidere forudbetalt leje 4.120,150 kr., svarende til 1 måneders leje.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje – fortsat

Indbetaling: Senest den 01-05-2013 betaler lejerer i alt 22.500,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje	4.500,00 kr.
Leje m.v. for perioden:	
01/06 -2013 til 30/06 -2013	4.500,00 kr.
Depositum	13.500,00 kr.
Dørskilt	kr.
	kr.
	kr.
	kr.
I alt	22.500,00 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01-07-2013

§ 5. Varme, vand og el.

Varmer: Udlejer leverer varme og varmt vand ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ - fjernvarme/naturgas

☐ - centralvarme med olie

☐ - andet: _____

Varmeregnskabsåret begynder den 1. januar

Lejer sørger selv for opvarmning af lejemålet ? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ - el

☐ - olie/petroleum

☐ - andet _____

☐ - gas

☐ - fjernvarme/naturgas

Vand: Udlejer leverer vand til lejemålet ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere ? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Vandregnskabsåret begynder den 01-10

El: Udlejer leverer el til andet end varme (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

§ 6. Fællesantennener m.v.

Udlejer leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag ☐ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning ☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning.

Indflytning: Er lejemålet nyistandsat ved indflytningen ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Er det aftalt, at lejemålet ved lejeforholdets ophør ligeledes skal afleveres nyistandsat ? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Besigtigelse: Der vil ved lejeforholdets indgåelse efter fælles besigtigelse af det lejede blive udarbejdet en rapport, hvori lejemålets stand ved lejeforholdets ophør afleveres nyistandsat ? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Lejemålets stand ved ind- og fraflytning – fortsat

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse **skriftlig** meddele udlejer, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

Fraflytning: Der skal ved lejeforholdets ophør ske fælles besigtigelse af det lejede og udarbejdes en rapport, hvori lejemålets stand ved lejers aflevering af lejemålet angives ? (sæt x)

☒ Ja ☐

Vedr. lejemålets stand ved fraflytning, se afsnittet om indflytning ovenfor.

Såfremt arbejder, som lejer har pligten til at udføre, ikke er udført inden fraflytningsdagen, sker istandsættelsen ved udlejers foranstaltning.

Vedligeholdelse i lejeperioden.

Pligt: Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler: (sæt x)

☐ Udlejer ☒ L

Konto: Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ 0,00 kr.på vedligeholdelskontoen til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Beløbet kan kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Låse og nøgler: Lejer skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler.

Inventar.

Følgende inventar i lejeforholdets tilhører ved lejemålets indgåelse udlejer: (sæt x)

☐ Komfur	☐ Opvaskemaskine	☐ Elpaneler - antal:	☐ _____
☐ Køleskab	☐ Vaskemaskine	☐ Kakkellovne - antal:	☐ _____
☐ Emhætte	☐ Tørretumbler	☐ Vandvarmere - antal:	☐ _____

Beboerrepræsentation, husdyrhold og husorden.

Beboerrepræsentation: Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☐ Ja ☒

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☒ Ja ☐

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

ler anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til k
egler og standardkontraktens §§ 1-10.

**Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerer opnår færre
større forpligtelser end efter de almindelige bestemmels**
alt fri lejefastsættelse². Der er ikke vedli
ed genstandsættelse af lejemålet ved frafly
kvalitet maling i farven hvid, ral 9010.

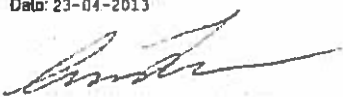
og til øvrige rum min. glans 10.4. Depositu
til betaling af manglende lejebetaling.
til sikkerhed for evt. fejl og mangler ve

§ 12: Underskrift

Dato: 23-04-2013

Di

6116 2.042



som udlejer
for: Leif Battger

som lejer

Sag nr./ref.
Ejendommen

Dato

Ejerforeningen/administrator	Ejerlejligheden (evt. uoverensstemmelser bedes korrigeret)
Lisbeth Larsen	Matr.nr. 2x i Asnas Centret
Nørrevangen 11	ejerlejligheds nr.
4550 Asnas	Adresse AsnasCentret 28 B, 1. a kfp 4
	Ejer Leif Bøtger
	Tinglyst fordelingstal 22/1000 Administrativt fordelingstal 22/1000

Oplysninger

Som led i sælgers positive oplysningspligt beder vi, efter aftale med denne, venligst om besvarelse af de nedenfor afkrydsede spørgsmål:

1. Udgifter til ejerforeningen

1.1 Betales fællesudgifter i forhold til ☒ tinglyst fordelingstal ☐ administrativt fordelingstal.

Er der udgifter der fordeles på anden måde

☐ Nej ☒ Ja

Hvis ja, hvilke: Varme

og, hvordan: efter måler

Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen:

Fællesudgifter kr. 440,- pr. md. ☒ pr. kvartal

Antenne kr. pr. md. pr. kvartal

Vand kr. pr. md. pr. kvartal

Vandafledning kr. pr. md. pr. kvartal

Varme a/c kr. 250,- pr. md. ☒ pr. kvartal

Elforbrug a/c kr. pr. md. pr. kvartal

Ydelse på fælles lån kr. pr. md. pr. kvartal heraf rente kr.

kr. pr. md. pr. kvartal

Grundfond kr. pr. md. pr. kvartal

Er der vedtaget forhold som medfører forhøjelse af fællesudgifterne inden næste ordinære generalforsamling

☒ Nej ☐ Ja

Hvis ja, for højes med kr. pr. md. til kr. 1380,- pr. md. pr. 27.6-19

1.2 Har ejerforeningen en grundfond

☒ Nej ☐ Ja

Hvis ja, indstaaende på grundfond kr.

Opkræves der betaling til grundfonden

☐ Nej ☐ Ja, beløbet er anført under pkt. 1.1.

Hvis Nej, er det fordi det maksimale beløb er indbetalt til grundfonden

☐ Nej ☐ Ja

1.3 Er ejeren i restance til ejerforeningen ☐ Nej ☒ Ja, med kr. 1380,- pr. 27.6-19

1.4 Påhviler der ejerforeningens medlemmer fællesgæld ☒ Nej ☐ Ja, i alt kr. 1380,- pr. 27.6-19

med rentesats %, der er variabel fast

Hvis ja, udgør lejlighedens andel af gælden:

kr. pr.

Hvad udgør lejlighedens senest års ydelse kr. heraf rente kr.

Hvorledes hæfter de enkelte medlemmer for gælden:

Opkræves der særskilt ydelse i forbindelse med gælden ☐ Nej ☐ Ja, beløbet er anført under pkt. 1.1.

Sag nr./ref.
Ejendommen

Date

- Kan gælden indfries individuelt ☐ Nej ☐ Ja, med kr. _____ pr. _____
- Evt. specielle indfrielsesvilkår: _____
- Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning ☐ Nej ☐ Ja, ophører med sidste betaling den _____
- 1.5 Har ejerforeningen en kassekredit ☒ Nej ☐ Ja, maks. kr. _____
- 1.6 Evt. gebyr til foreningen/administrator for at registrere overdragelsen, som skal betales af sælger kr. _____
- Evt. gebyr til foreningen/administrator for at registrere overdragelsen, som skal betales af køber kr. _____
- Andre omkostninger til foreningen i forbindelse med overdragelsen kr. _____
- 1.7 Det bedes oplyst i hvilket pengeinstitut og på hvilket kontonr. evt. gebyrer og lign. skal indbetales:

Reg.nr. 9889

Kontonr. 9889 - 0001001962

2. Reparationer/Forbedringer/Ændringer i udgifter

- 2.1 Foreligger der for Dem oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget ☒ Nej ☐ Ja, anslået kr.: _____
- Hvorledes forventes det finansieret: _____
- 2.2 Ved De, om der er istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget ☒ Nej ☐ Ja, følgende: _____

3. Sikkerhed til ejerforeningen

- 3.1 Sikkerhed til ejerforeningen: Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes ☒ Nej ☐ Ja
- Hvis ja, fra kr. _____ med kr. _____ til kr. _____ art: _____
- Skal der udarbejdes/tinglyses dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed ☒ Nej ☐ Ja
- Hvis ja, hvilke dokumenter og hvem skal udarbejde/tinglyse disse: _____
- Evt. gebyr til ejerforeningen herfor kr. _____
- CVR-nummer på ejerforeningen*) _____

*) Ifølge Tinglysningsloven § 9, stk. 1, skal dokumenter, der anmeldes til tinglysning, indeholde oplysning om CVR-nummer på de ifølge dokumentet berettigede. Tinglysning kan ikke foretages uden oplysning herom. Såfremt ejerforeningen ikke allerede har et CVR-nummer, bedes dette snarest muligt bestilt hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen samt meddelt forespørger.

4. Forsikring

- 4.1 Brandforsikring Selskab: _____ Police nr.: _____
- Fuld- og nyværdi ☐ Nej ☐ Ja
- 4.2 Hus og grundejerforsikring. Selskab: _____ Police nr.: _____
- Dækker denne angreb af svamp og insekt ☐ Nej ☐ Ja

Se vedh. forsikring

Sag nr./ref.
Ejendommen

Dato

Øvrig dækning:

Er der forbehold i policen ☐ Nej ☐ Ja. Hvis ja, hvilke:

4.3 Andre forsikringer:

4.4 Har der været konstateret angreb af svampe og insekter på ejendommen ☐ Nej ☐ Ja. Hvis ja, hvornår

5. Øvrige oplysninger

5.1 Formand: Flemming Sørensen

Adresse:

Tlf.nr.: 30 5492 13

E-mail: flemming.sorensen@newmail.dk

5.2 Kasserer:

Adresse:

Tlf.nr.:

E-mail:

5.3 Vicevært: Allan Olsen

Tlf.: 21780160

Træffetid:

5.4 Må ejerlejligheden udlejes

☐ Nej ☒ Ja

Evt. vilkår:

5.5 Tv(radio)signal, type: ☐ Hybridnet ☒ Fælles Andet:

Antenneforening:

☐ Nej ☐ Ja

Hvis ja, er der medlemspligt: ☒ Nej ☐ Ja, evt. overtagelsesgebyr kr.

5.6 Er der brugsret for ejerlejligheden til ☒ kælderrum og/eller ☐ lofttrum, ☐ p-plads, andet:

Hvis Ja: Kælderrum nr. ☐ Lofttrum nr. ☐ p-plads nr. ☐

Evt. betaling:

5.7 Er der brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter, såsom cykelkælder, tørrerum mv.:

Hvilke fællesfaciliteter forefindes:

5.8 Er der fællesvaskeri i ejendommen ☒ Nej ☐ Ja. Hvis ja, hvordan betales for evt. benyttelse heraf:

5.9 Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends el. lign.)

☐ Nej ☐ Ja

Hvis ja, hvilke:

Andre forhold af betydning for køber:

5.10.1 Varmeforsyning: ☐ Fjernvarme ☐ Centralvarme med ☒ gas ☐ olie ☐ fjernvarme Andet:

5.10.2 Foretages der aflæsning ved ejerskifte

☐ Nej ☐ Ja

Hvis ja, hvem bestiller aflæsning ☐ foreningen/administrator ☒ sælger

Fremsendes der særskilt opgørelse for sælgers ejerperiode ved ejerskifte

☒ Nej ☐ Ja

Sag nr./ref.
Ejendommen

Dato

___ 5.11. Er der installeret særskilt vandmåler ___ Nej ☒ Ja
Hvis ja, fremsendes der særskilt opgørelse for sælgers ejerperiode ved ejerskifte fra vand værket ___ Nej ___ Ja
___ 5.12 Må der holdes husdyr i ejerlejligheden ☒ Nej ___ Ja

Evt. vilkår: _____

___ 5.13 Er ejendommen brandsikret ___ Nej ☒ Ja
___ 5.14 Er el-stikledninger overdraget til el-selskabet ___ Nej ___ Ja

6. De bedes fremsende kopi af

___ Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen
___ Referat af de seneste afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen
___ Ejerforeningens vedtægter ___ Energimærkning *)
___ Forsikringspolice(r) inkl. evt. forbehold ___ Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen
___ Evt. vedligeholdelsesplan ___ Evt. husorden
___ Evt. tankattest ___ Evt. oplysninger om miljø- og forureningsforhold
___ Evt. amortiseringsplan, hvis fælleslån er optaget

*) Der gøres opmærksom på, at ejerforeningen er forpligtet til at udlevere gyldig energimærkning til sælger i forbindelse med sælgers salg af sin ejerlejlighed, jf. lov nr. 636 af 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger § 6, stk. 4.

7. Supplerende oplysninger

Yderligere spørgsmål, der ønskes besvaret:

8. Supplerende oplysninger/bemærkninger (udfyldes af foreningen)

Gebyr / underskrifter

Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her.

kr. 750,-

Beløbet vil blive fremsendt til Dem, når besvarelsen er modtaget af os, idet faktura bedes medsendt, såfremt ejendommen administreres af andre end bestyrelsen.

Dato:

Forespørgeren

Dato:

27/6-19

[Signature]
Administrator/ejerforeningen

BUDGET

Ejerforeningen Asnæs matr. 2 X i Asnæs Centret

	Realiseret 2018	Budget 2018	Budget 2019
Indtægter			
Kontingenter u/moms	166.320		
Kontingenter m/moms	73.680		
Indtægter ialt	240.000	240.000	240.000
Udgifter			
El & belysning	-33.374	-38.000	-38000
Refunderet energiafgift	4.585	4.000	4000
Anden rep- og vedligeholdelse	-47.463	-60.000	-60000
Grundejerforening Asnæs Center	0	-1500	-1500
Måtteservice og rengøring	-35.857	-35.000	-10000
Ejendomsskatter/kloakafgift	-704	-1.000	-1000
Varmeanlæg	0		
Forsikringer	-30.828	-38.000	-38000
Viceværtordning	-7.626	-15.000	-25000
Bestyrelses honorar	-11.250	-11.250	-11250
Administrationshonorar	-26.000	-26.000	-26000
Revision og Regnskab	-4.000	-4.000	-4000
Elevator	-35.371	-26.000	-26000
Værktøj og småanskaffelser	0	0	
Snerydning	-2.863	-3500	-3500
Mødeudgifter	-3.679	-3.000	-4000
Porto og gebyrer	-1.153	-3.000	-3000
Diverse omkostninger	-2.654	-3.000	-3000
Uforudsete omkostninger	0	-5.000	-5000
Energimærkning	0	0	
Overført tidligere henlæggelser	0	0	
Henlæggelse til større vedligeholdelse	0	0	
Driftsudgifter ialt	-238.237	-269.250	-255.250
Resultat før afskrivninger	1.763	-29.250	-15.250
Afskrivninger	0	0	
Resultat før renter	1.763	-29.250	-15.250
Renter netto	0	0	
Kursgevinst og udbytte	0		
Arets resultat	1.763	-29.250	-15.250

**Ejerforeningen Asnæs
Matr. nr. 2 x
Asnæs Centret
4550 Asnæs**

CVR-nr: 18 05 45 82

ÅRSRAPPORT 2018

Ledelsens regnskabspåtegning

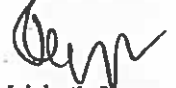
Årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2018 indeholder efter vor opfattelse de oplysninger, der er nødvendige til bedømmelse af foreningens økonomiske stilling pr. 31. december 2018.

Der udarbejdes ingen særskilt beretning for regnskabsåret, men der henvises til den på den kommende generalforsamling mundtlige fremlæggelse.

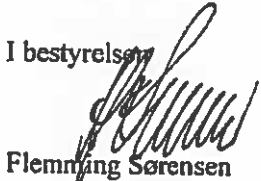
Årets resultat, er et overskud efter at der er overført kr. 0 fra konto for henlæggelse resten kr. 1.763,- bestyrelsen forslår overført til næste år.

Asnæs, den 27/3 2019

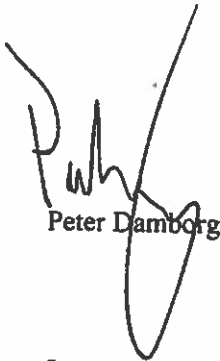
Administrator


Lisbeth Larsen

I bestyrelsen

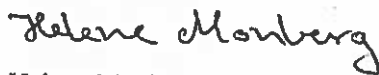

Flemming Sørensen


Annie Søbørg


Peter Damberg

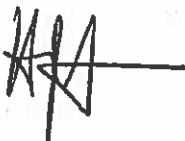
Regnskabet er revideret. Indestående hos Sparekassen Sjælland-Fyn afstemt.
Ingen bemærkninger til regnskabet.

Asnæs, den 27/3 2019


Helene Monberg

Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 27/3 2019.

Dirigent:



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer for ejerforeninger.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform og artsopdelt.

Balancen er opstillet i kontoform.

Resultatopgørelsen:

Bidrag fra ejere indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Afskrivninger:

Afskrivninger er baseret på lineære driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af foreningens forventede brugstid for aktiverne.

De forventede brugstider er i det væsentligste fastsat til 5 år.

Balancen:

Anlægsaktiverne er indregnet til oprindelig anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

Likvide beholdninger, samt kort - og langfristede gældsforpligtelser er indregnet til nominelle værdier.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2018

Note

		Budget
1. Kontingentindtægter.	240.000	240
Kontingentindtægter ialt	<u>240.000</u>	<u>240</u>
Driftsudgifter mv.		
2. Udgifter iflg. specifikation	-238.237	-269
Driftsudgifter i alt	<u>-238.237</u>	<u>-269</u>
Bruttoresultat	<u>1.763</u>	<u>-29</u>

Balance pr. 31. december 2018

Note

tkr.2017

AKTIVER

ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver:

3. Driftsmidler

Materielle anlægsaktiver i alt

0	0
0	0

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Tilgodehavende:

Tilgodehavende naturgas

Periodeafgrænsningsposter

Tilgodehavender i alt

5,586	14
9.341	9
14.927	23

Likvide beholdninger:

4. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger i alt

348.232	355
348.232	355

Omsætningsaktiver i alt

363.159	378
---------	-----

AKTIVER I ALT

363.159	378
---------	-----

Balance pr. 31. december 2018

Note

tkr.2017

PASSIVER

EGENKAPITAL:

5. Overført til næste år

Egenkapital i alt

266.812 265

266.812 265

HENSÆTTELSER:

Hensat til større vedligeholdelse

Hensættelser i alt

57.361 57

57.361 57

GÆLD:

Kortfristet gæld:

Omkostningskreditorer

6. Varmekonto

7.946 5

7. Merværdiafgift

20.250 39

Periodeafgrænsningsposter

2.790 4

8.000 8

Kortfristet gæld i alt

38.986 56

Gæld og hensættelser i alt

96.347 113

PASSIVER I ALT

363.159 378

Specifikationer og noter til regnskab

Note	Budget	
1. Kontingentindtægter		
Kontingenter u/moms	166.320	166
Kontingenter m/moms	73.680	74
	<u>240.000</u>	<u>240</u>
2. Udgifter iflg. specifikation		
Snerydning	2.863	4
El belysning	33.374	38
Refunderet energiafgift	-4.585	-4
Vedligeholdelse	47.464	60
Rengøring og måtteservice	35.856	35
Ejendomsskatter/kloakafgift	704	1
Forsikringer	30.828	38
Viceværtordning	7.626	15
Administrationshonorar	26.000	26
Revision og regnskab	4.000	4
Elevator	35.371	26
Bestyrelsesshonorar	11.250	11
Mødeudgifter	3.679	3
Porto og gebyrer	1.153	3
Diverse omkostninger	2.654	9
	<u>238.237</u>	<u>269</u>
3. Driftsmidler		
Samlet anskaffelsessum pr. 1. januar 2018	26.297	26
Nyanskaffet sækkevogn	0	0
Samlet anskaffelsessum pr. 31. december 2018	<u>26.297</u>	<u>26</u>
Samlede afskrivninger pr. 1. januar 2018	-26.297	-26
Årets afskrivninger	0	0
Samlede afskrivninger pr. 31. december 2018	<u>-26.297</u>	<u>-26</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Likvide beholdninger		
Spks. Vestsjælland 224-56-10362	161.619	169
Spks. Vestsjælland Spar S	186.613	187
	<u>348.232</u>	<u>355</u>
5. Overført til næste år		
Overført res. fra sidste år	265.049	189
Årets resultat	1.763	76
	<u>266.812</u>	<u>265</u>

Specifikationer og noter til regnskab

Note		Budget
6. Varmekonto		
Varmeindtægt u/moms	130.172	117
udg. afgift varme	-2.920	-3
Varmeindtægt m/moms	14.598	15
indg. afgift varme	2.920	3
Naturgas/olie	-137.520	-119
Øvrige omkostninger, varme	-7.250	-12
Varmeafregning ejere	20.250	39
	<u>20.250</u>	<u>39</u>
7. Merværdiafgift		
Skyldig moms, primo	3.605	-2
Udgående moms	21.340	18
Indgående moms	-13.600	-6
El-afgift	-4.585	-5
Betalt moms	-3.970	-2
	<u>2.790</u>	<u>4</u>

**Referat af ordinær generalforsamling i
Ejerforeningen Matr. 2x, Asnæs Centret
Mandag, den 27. marts 2019**

Fremmødte: Kenneth Kristoffersen, Peter Damborg, Annie Søeborg, Flemming Sørensen samt revisor Hans Jørgen Larsen og adm. Lisbeth Larsen.

Formand Flemming Sørensen bød velkommen.

Hans Jørgen Larsen blev foreslået og valgt til dirigent og Lisbeth Larsen som referent.

Fl. Sørensen aflagde sin formandsberetning.

Bestyrelsen har i årets løb haft 3 bestyrelsesmøder.

Vi har i årets løb haft problemer med hoveddøren og dørtelefoner og det har kostet os en del. Vi har udleveret nye nøgler til alle og det er vist gået ganske problemfrit. Der må forventes at der i fremtiden vil ske en vis udskiftning til et bedre system.

Vores vicevært Allan er vendt tilbage efter en længere sygdomsperiode og har atter påtaget sig de opgaver han havde før så derfor har vi sagt farvel til Maibritt Nielsen.

Vi må på det kraftigste anmode om at man HUSKER at låse døren til affaldsskuret og husk lige også at sige dette til jeres lejere!!

Formandens beretning blev godkendt.

Regnskabet blev forelagt og godkendt.

Varmeregnskabet for år 2018 blev ligeledes godkendt.

Fremlæggelse af budget herunder kontingent for år 2019 v/Fl. Sørensen, blev godkendt. Der blev stillet forslag om at kontingentet blev nedsat men det blev besluttet at fastholde kontingentet. Bestyrelsen vil dog se på dette i det nye år.

Bestyrelsen blev genvalgt og Kenneth Kristoffersen blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen konstituerede sig med Flemming Sørensen som formand.

Kenneth Kristoffersen efterlyste et bedre nøglesystem evt. med chip og han indvilligede i at undersøge prisen for et sådanne system.

Formanden takkede for det "store" fremmøde

Og for god ro og orden.

his best

Ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 og 16 af matr.nr. 2x Asnæs by, Asnæs

VEDTÆGTER

for

"EJERFORENINGEN ASNÆS CENTRET"

§ 1.

Navn og hjemsted:

Ejerforeningens navn er Ejerforeningen Asnæs Centret.

Foreningen har hjemsted i Odsherred Kommune.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som lejlighedsejere.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at være medlem af foreningen og medlemskabet af denne er betinget af ejerskab til den pågældende ejerlejlighed.

§ 2.

Generalforsamling:

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Beslutninger træffes på generalforsamlingen ved almindelig stemmeflertal efter fordelingstal.

Til beslutning om ændring af nærværende vedtægter, af ændringer i fordelingen af ejerlejlighedsejernes indbyrdes forpligtelser i forhold til fællesskabet, herunder ændringer af fællesarealer, disses indretning og benyttelse kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, såvel efter antal som efter fordelingstal, indkaldes til ny generalforsamling inden 14 dage til afholdelse inden 1 måned, og på denne kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

Ændringer af fordelingstal imellem bestående lejligheder kræver enstemmighed mellem samtlige medlemmer af foreningen. Ændringer af fordelingstal som skyldes nyetableringer af lejligheder kræver alene, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Da ejerlejlighedsforeningen vedrører ejerlejligheder, hvorfra der drives erhvervsvirksomhed samt ejerlejligheder, som alene anvendes til beboelse, og da ejerne af ejerlejlighederne, hvorfra der drives erhvervsvirksomhed i henhold til fordelingstal har 2/3 del af de stemmeberettigede stemmer, kræves der enstemmighed mellem samtlige medlemmer af foreningen, såfremt der skal foretages ændringer i fordeling af ejerlejlighedsejernes indbyrdes forpligtelser i forhold til fællesskabet herunder ændring af fællesarealer, disses indretning og benyttelse, jfr. foran, såfremt forslaget med dette alene er at fremme erhvervsmæssige interesser, som ikke også har betydning for boligejerlejlighederne og dermed for ejerlejlighedsforeningen som helhed.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Generalforsamlingen indkaldes med 14 dages varsel.

Alle medlemmer er berettiget til at stille forslag på generalforsamlingen. Forslag skal være fremsendt skriftligt til bestyrelsen inden udgangen af februar måned, for at kunne behandles på generalforsamlingen.

§ 3.

Dagsorden:

Generalforsamlingens dagsorden skal som minimum indeholde følgende punkter.

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
2. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
3. Forelæggelse af budgetforslag til godkendelse, herunder administrationshonorar og a'contobidrag.
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
5. Valg af bestyrelsessuppleanter.
6. Valg af revisor
7. Eventuelt.

§ 4.

Bestyrelse:

Bestyrelsen består af 3 medlemmer. Valget gælder for 1 år ad gangen, men såvel formand som øvrige bestyrelsesmedlemmer kan genvælges.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Bestyrelsesmedlemmerne skal være ejerlejlighedsejere eller, såfremt ejeren af en lejlighed er et selskab, indehaveren af bestemmende indflydelse i det pågældende selskab.

Medlemskab af bestyrelsen følger den pågældende ejerlejlighed. Såfremt den pågældende bestyrelsesmedlems ejerlejlighed afhændes, indtræder den nye ejer i bestyrelsesmedlemmets sted indtil førstkommande ordinære generalforsamling.

Såfremt det pågældende bestyrelsesmedlems ejerlejlighed afhændes, indtræder den nye ejer i bestyrelsesmedlemmets sted indtil førstkommande ordinære generalforsamling.

Bestyrelsesmøder indkaldes, hvis blot et bestyrelsesmedlem forlanger det og indkaldes i øvrigt af formanden.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages referat af bestyrelsesmøder, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Protokollen føres af formanden.

Det påhviler bestyrelsen at udarbejde en husorden / ordensreglement for områdets benyttelse og herunder bl.a. placering og benyttelse af cykelparkering, indendørs / udendørs fritidsarealer samt skiltning m.v.

§ 5.

Administrator:

Bestyrelsen kan ansætte en administrator for ejerforeningen til at varetage den samlede drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser.

Alle fællesudgifter ved administration af ejendommen, herunder f.eks. forsikringer, vicevært og fælles installationer afholdes af ejerforeningen og fordeles efter fordelingstal.

Administrators honorar afholdes som en fællesudgift.

Det påhviler administrator senest 14 dage før den ordinære generalforsamling at udsende udkast til årsregnskab til samtlige ejerforeningsmedlemmer samt udkast til budget for det kommende driftsår.

Det en ejerlejlighedsejer eventuelle påhvilende restbidrag til ejerforening skal indbetales senest 14 dage efter regnskabet godkendelse på ordinær generalforsamling.

For meget betalt ejerforeningsbidrag overføres til næste regnskabsår og fradrages i a'contobetaling.

§ 6.

Fælles anliggender:

Under fælles arealer og dermed fælles anliggender hører bl.a. indendørs fællesarealer, terrænbelysning, snerydning, vedligeholdelse af fælles skiltning m.v.

Indvendig vedligeholdelse som naturligt hører til hver enkelte ejerlejlighed, hvorved dog bemærkes at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af vinduer, gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder elledning, elkontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer og i øvrigt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, påhviler de enkelte ejere.

I øvrigt gælder, at ejendommens grund, fundament, ydemure, tage, hoveddøre, trapper og trappegange, varmeanlæg med radiatorer, eventuelle vaskerianlæg, etageadskillelser og dertil hørende jern- og trækonstruktion, rørføringer, ledninger, stik samt tekniske- og sanitære installationer af enhver art, som er beliggende udenfor de enkelte ejerlejligheder, samt endelig hegn er undergivet fælles ejendomsret for ejerlejlighedsindehaverne.

Det samme gælder for depotrum, som ikke ved foreningens stiftelse står til disposition for beboeren – eller beboerne af en enkelt lejlighed, og hver enkelt af ejendommens lejligheder vil få stillet et sådant depotrum til disposition i forbindelse med første skødes tinglysning på den enkelte lejlighed, og dette depotrum kan ikke adskilles – eller fratages den pågældende lejlighed uden ejerlejlighedsindehaverens samtykke.

Øvrige anliggender er fælles anliggender.

§ 7.

Vedligeholdelsespligt:

Ejerlejlighedsejeren har pligt til at sørge for, at bebyggelsen overalt fremtræder i velvedligeholdet stand, og bestyrelsen for ejerforeningen er berettiget til, såfremt en ejerlejlighedsejer ikke efter påkrav opfylder sin vedligeholdelsespligt, at lade denne udføre for ejerlejlighedsejerens regning og risiko.

Det er ikke den enkelte ejerlejlighedsejer tilladt at ændre på ejerlejlighedens udvendige fremtoningspræg uden bestyrelsens samtykke.

§ 8.

Udlejning:

Såfremt en ejerlejlighedsejer udlejer sin ejerlejlighed helt eller delvist, har ejerlejlighedsejeren i forhold til ejerforeningen pligt til at udfærdige lejekontrakt, således at lejerens forpligtelser i forhold til ejerforeningen, som ejerlejlighedsejeren har, og det skal fremgå af lejekontrakten, at ejerforeningen er berettiget til at optræde som procespart i forhold til lejeren vedrørende dennes eventuelle misligholdelse af forpligtelserne i forhold til ejerforeningen, samt at ejerforeningen i tilfælde af væsentlig misligholdelse af disse forpligtelser er berettiget til at udøve alle de udlejer tilkomne rettigheder, herunder ophævelse af lejemålet.

§ 9.

Misligholdelse:

Såfremt en ejerlejlighedsejer væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder undladelse af betaling af de ham påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, kan bestyrelsen forlange, at den pågældende lejlighedsejer fraflytter sin lejlighed med 1 måneds varsel til den 1. i en måned.

§ 10.

Regnskabsår:

Foreningens regnskabsår løber fra den 1.1. til den 31.12.

Regnskabet revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.

§ 11.

Enhver tvist imellem ejerforeningen og nuværende og tidligere ejerlejlighedsejere kan af ejerforeningen anlægges ved retten i Holbæk uanset sagsøgtes hjemting.

§ 12.

Til sikkerhed for de til enhver tid værende ejeres forpligtelser overfor ejerforeningen begæres nærværende vedtægter tinglyst pantstiftende for et beløb stort kr. 15.000,00 skriver femtetusinde kroner 00 øre, hvilket

beløb reguleres i henhold til det lønregulerende pristal pr. 1/1 1990, således at forstå, at det lønregulerende pristal pr. 1/1 1990 svarer til det pantstiftende beløb stort kr. 15.000,00 og evt. ændringer i pristallet medfører en ændring i det pantstiftende beløb.

Såfremt det lønregulerede pristal skulle blive afskaffet, eller beregning heraf sker på andet grundlag end det nuværende, skal der på samme måde som anført hver år pr. 1. januar, første gang med virkning fra 1. januar 1990, foretages en tilsvarende regulering, hvorved ejerforeningen tilsikres en forhøjelse svarende til stigningen i lønomkostninger.

Det pantstiftende beløb kan dog på intet tidspunkt være mindre end kr. 15.000,00.

Nærværende bestemmelse skal tinglyses på alle af Ejerforeningen Asnæs Centret's ejerlejligheder. Anførte pantsætning respekterer de på tinglysningstidspunktet på den enkelte ejerlejlighed tinglyste behæftelser, men respekterer herudover ikke yderligere behæftelser, herunder ej heller yderligere optagelse af lån i alm. Realkredit.

Endvidere respekterer pantsætningen de på ejerlejligheden hvilende servitutter, byrder og sådanne servitutter, som det offentlige måtte forlange pålagt ejerlejligheden. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse.

Nærværende dokument begæres tinglyst pantstiftende såvel som servitutstiftende på ejerlejlighederne.

Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse.

Med hensyn til de ejerlejlighederne påhvilende byrder, rettigheder, servitutter og forpligtelser henvises til ejerlejlighedernes blad i tingbogen.

Der erklæres på tro og love, at over 50% af etagearealet vedrørende ejerlejlighed nr. 1, nr. 2 og nr. 6 anvendes til erhverv.

Herning den 5/4 - 90

Som ejer:
For KPC Totalentreprise A/S:

Kurt Poulsen

Til vitterlighed om ægte underskrift, rigtig datering samt underskriverens myndighed:

Navn: S. Andersen
Stilling: Kontorass.
Bopæl: 7451 Sunds

Navn: Hanne Mikkelsen
Stilling: Kontorass.
Bopæl: Enghavevej 12 7430 Ikast

Bygningsforsikring

Police: 657-329.161 (Ver. 01)

13. marts 2018

Ejerforeningen i Asnæs Centret
Nørrevangen 11
4550 Asnæs

Forsikringstager	Ejerforeningen i Asnæs Centret Nørrevangen 11 4550 Asnæs
Forsikringssted	Asnæs Centret 28 A - 28 C
Polisen gælder fra	1. april 2018
Forsikringsperiode	5 år med udløb 1. april 2023
Prisen forfalder	1. april
Pris	29.946 kr. om året Indekstal 298 i 2018
Forsikringsbetingelser	For denne forsikring gælder forsikringsbetingelser 657-02 Du kan hente forsikringsbetingelserne på www.tryg.dk
Skadeforsikringsafgift	Afregnes efter "Lov om afgift af skadeforsikringer"
Polisen er udstedt	Ballerup, den 13. marts 2018 og afløser tidligere policenr. 649-133.015 Tryg Forsikring A/S CVR-nr. 24260666

Bygningsforsikring
Police: 657-329.161 (Ver. 01)
13. marts 2018

Generelt for forsikringen

Forsikringssted	Asnæs Centret 28 A-28 C, 4550 Asnæs
Forudsætninger for forsikringen	Alle beløb gælder for 2018, og er ekskl. skatter, afgifter, bidrag og gebyrer som fx stormflodsafgift, skadeforsikringsafgift, bidrag til pools og opkrævningsgebyrer.

Dækningsoversigt

Hvis den valgte dækning er efterfulgt af en * (stjerne),
gælder dækningen ikke alle bygninger/forsikringssteder.

Betingelsesnr.	Dækning	Valgt
	Bygning	
1000	Brand	Ja
1100	Kortslutning	Ja *
2000	Grunddækning	Ja *
5000	Rør og kabel	Ja *
6000	Svamp	Ja *
6300	Insekt	Ja *
	Storm/snetryk	Nej
	Glas	Nej
	Sanitet	Nej
	Svamp specialdækning	Nej
	Nybygning under opførelse	Nej
	Til-/ombygning under opførelse	Nej
	Forsikringssted	
8000	Husejeransvar	Ja
	Jorddækning	Nej
	Antenneanlæg	Nej
	Europadækning	Nej
	Stikledninger	Nej
	Løsøre til ejendommens drift	Nej
	Baldakiner	Nej
	Omstilling af låse	Nej
	Bestyrelsesansvar	Nej
	Retshjælp	Nej
	Særlige vilkår/boligejendomme	Nej
	Udvidelse af standarddækninger	Nej

Bygningsforsikring

Police: 657-329.161 (Ver. 01)

13. marts 2018

Forsikringsform/
forsikringssum

Selvrisiko

Dækningsomfang på bygning

Forsikringssted 1	Asnæs Centret 28 A - 28 C, 4550 Asnæs Matrikelnr. 2x Momsregistreret Ejendomsnr. fra BBR: 10847	
Bygning 1 (BBR nr. 1)	Asnæs Centret 28 Anvendelse: Ejer-og/eller andelsbolig kombineret med erhverv Opført i 1990 Tagtype: Tegl 50 % restværdi / Momsregistreret Boligareal: 1.097 kvm Kælderareal: 153 kvm Erhvervsareal: 922 kvm heraf Butik: 922 kvm	Nyværdi
	Branddækning	5.303 kr.
	For dækningen gælder særlige betingelser: BB13, BB26, BB29	
	Kortslutning	5.303 kr.
	Grunddækning	5.303 kr.
	Rør og kabel Installationår: 1990	0 kr.
	Svamp	5.303 kr.
	Insekt	5.303 kr.
Bygning 2 (BBR nr. 2)	Asnæs Centret 28 Anvendelse: Udhus/skur Opført i 2008 Tagtype: Tegl Ingen restværdi / Momsregistreret Bebygget areal: 10 kvm	Nyværdi
	Branddækning	5.303 kr.



Police

Bygningsforsikring

Police: 657-329.161 (Ver. 01)

13. marts 2018

Forsikringsform/
forsikringssum

Selvrisiko

Dækningsomfang på forsikringssted

Forsikringssted 1 Asnæs Centret 28 A - 28 C, 4550 Asnæs

Husejeransvar

0 kr.

Agt.nr. 329501

Side 5

Tryg | Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
70 11 20 20 | www.tryg.dk
Tryg Forsikring A/S | CVR nr. 24260666

Særlige betingelser

- BB13 Brandfarlige væsker/off. forskrift**
Brandfarlige væsker skal opbevares i overensstemmelse med gældende nationale offentlige forskrifter.
Eventuelle advarselsskilte skal overholde nationale standarder - dog som min. krav stillet efter danske tekniske forskrifter for brandfarlige væsker.
- BB26 Brandfarlige væsker, maks 200**
Der må opbevares højst 200 oplagsenheder af brandfarlige væsker på forsikringsstedet.
Ved oplagsenheder forstås enten 1 liter væske af fareklasse I, 5 liter væske af fareklasse II eller 50 liter væske af fareklasse III.
- Væsker af fareklasse I er væsker med et flammepunkt under 21° C.
- Væsker af fareklasse II er væsker med et flammepunkt under 55° C, men over 21° C.
- Væsker af fareklasse III er væsker med et flammepunkt under 100° C, men over 55° C.
- BB29 Brandsikring/fritureanlæg, Maks. 2**
Der er en forudsætning at:
- strømforsyning til fritureanlæg, herunder varmelegeme, skal afbrydes ved arbejdstid ophør,
- filtre og andre dele i forbindelse med fritureanlæg og emfang skal rengøres efter fabrikantens anvisninger dog min. engang pr. år,
- aftræks-kanaler i forbindelse med fritureanlæg og emfang skal rengøres for fedt- og olierester min. hver tredje måned,
- termostater og elektriske installationer i fritureanlæg skal hver 12. måned kontrolleres af en autoriseret elinstallatør. Eventuelle fejl eller mangler skal omgående udbedres,
- 2 stk. F6 friturehåndslukker skal placeres i maks. fem meters afstand fra fritureanlægget,
- 2 stk. brandtæpper skal placeres ved fritureanlægget.
- I tilfælde af skade skal tidspunkt og omfang af seneste rengøring/eftersyn samt eventuelle udbedringer kunne dokumenteres.
- Konsekvens ved uopfyldt krav:
Såfremt en skade opstår eller breder sig som følge af, at kravene ikke er opfyldt, vil erstatningen kunne bortfalde jf. Forsikringsaftalelovens § 51.

Husorden. Dato 20. marts 2013 (erstatte husorden af d. 3. april 2000)

1.

Ejerforeningen matr.nr. 2 x, Asnæs Centret, 4550 Asnæs.

HUSORDEN

Nærværende husorden er underlagt Ejerforeningens vedtægter.

1.0. Ved beboer forstås følgende:

- * Ejer af lejlighed
- * Lejer af lejlighed
- * Ejer af erhverv
- * Lejer af erhverv
- * Personer, som beboer et areal, der er underlagt Ejerforeningen

1.0.1. Det påhviler ejeren af en lejlighed/erhverv at gøre andre til lejligheden knyttede beboere bekendt med nærværende husorden.

1.1. Den enkelte beboer såvel som erhvervsdrivende, skal i sin færden i og omkring ejendommen udvise hensyn overfor andre beboere/erhvervsdrivende og overfor bygningen og dens faciliteter.

2.0. Benyttelse af fællesarealer:

2.1. Private effekter på fællesarealerne skal placeres under hensyntagen til andres færden. Det skal således være muligt uhindret at passere på samtlige gangarealer.

2.1.1. På gangarealerne skal der tages hensyn til almen orden. Fodtøj og andre private effekter henvises til den enkelte lejlighed og må ikke placeres på gangarealerne.

2.1.2. Cykler skal placeres i de på centerarealet opstillede stativer eller i bygningens kælderetage, hvor der er markeret "Cykelparkering". Cykler må ikke - uanset evt. pladsmangel i afsnittet markeret "Cykelparkering" - henstilles andre steder i bygningen.

2.1.3. Barnevogne, klapvogne o. lign. henvises til kælderafsnittet under spindeltrappen i trappetårnet. Placering her skal ske under hensyntagen til ubesværet adgang til det øvrige kælderafsnit og til almen orden.

2.1.4. Indkøbsvogne skal straks returneres til centrets butikker.

2.1.5. Knallerter o. lign. benzindrevne driftsmidler må ikke forefindes i bygningens kælderafsnit.

2.1.6. Uhensigtsmæssigt placerede private effekter og effekter placeret i strid med det ovenfor anførte fjernes på bestyrelsens foranledning og dette uden ansvar.

2.2. Kælderafsnittet til venstre for kælder døren (ved elmålerne) er udelukkende reserveret til tørring af tøj. Der må ikke ske tørring af tøj på gangarealerne i bygningen eller i vinduer mod torvepladsen.

2.

- 3.0. Sikkerhed i bygningen:
- 3.1. Indgangsdøren til nr. 28B (trappetårnet) skal holdes aflåst.
- 3.1.1. Det påhviler alle beboere i ejendommen, samt personale til erhvervslejemål at medvirke til, at indgangsdøren til nr. 28B holdes aflåst. Specielt i forbindelse med til- og fraflytning og i forbindelse med modtagelse af leverancer.
- 3.2. Døre til svalegangene, dør til kældernedgang samt dør til inderste kælderafsnit skal alle forblive afslået i samtlige døgnets 24 timer.
- 3.3. Det påhviler den enkelte beboer at sørge for, at der ikke gives adgang for uvedkommende i bygningen.
- 4.0. Husdyrhold:
- 4.1. Husdyrhold er ikke tilladt. Husdyr, der medbringes af besøgende, må ikke færdes frit. Hunde skal føres i snor.
- 5.0. Renholdelse:
- 5.1. Renholdelse af vinduer generelt og af gangarealet ud for hver enkelt lejlighed påhviler den enkelte beboer, såvel som erhvervsdrivende, således at lejlighedens ydre fremtræder sobert.
- 5.2. Under renholdelse af gangarealet hører dettes loft og vægge m.m.
- 5.3. Såfremt en beboer eller erhvervsdrivende - efter skøn fra bestyrelsen - ikke renholder som foreskrevet, er bestyrelsen bemyndiget til at foranstalte renholdelse for regning den pågældende.
- 5.3.1. Renholdelse for beboerens eller den erhvervsdrivendes regning kan ske efter, at afsendt påkrav ikke er efterkommet indenfor den i påkravet fastsatte tidsfrist. Påkrav skal afsendes til såvel ejer som evt. lejer.
- 5.4. I vintertiden (med hensyn til sne og is) skal gangarealet ud for hver enkelt lejlighed holdes ryddet, så der er uhindret adgang.
- 5.5. Renholdelse af øvrige fællesarealer hører under viceværtordningen (se særskilt orientering).
- 6.0. Skrald:
- 6.1. Skraldeskunken bruges ikke mere og kan derfor ikke anvendes.
- 6.2. Skrald og affald i øvrigt skal afleveres i det opstillede skur udenfor bygningen, hvortil alle beboere og brugere af ejendommen har nøgle.
- 6.2.1. Enhver form for skrald eller affald, der nedbæres i skraldeskuren, skal henlægges i containerne. Glasaffald henvises til containeren ved SuperBrugsen.

- 6.3. Storskrald må ikke henstilles i skralderummet og må ikke placeres på fællesarealerne. Der henvises til at benytte den kommunale deponeringsplads.
- 6.4. Det henstilles til erhvervsdrivende i stueplan, at arealerne omkring bygningen friholdes for affald / skrald / paller m.m. således at bygningen altid fremstår sober.
- 7.0. Skiltning:
- 7.1. Enhver form for skiltning og dekoration på ejendommens ydre (herunder skiltning på gangarealerne) skal godkendes af bestyrelsen (herunder hører punkt 8.0 til 8.4.)
- 7.1.1. Under skiltning hører skiltning for salg eller udlejning af lejlighed.
- 7.2. Følgende navneskiltning skal bestilles skriftlig gennem bestyrelsen ved anvendelse af bestillingsformular:
- * navneskilt til dørtelefon ved hoveddør og til dørtelefon ved svalegang
 - * navneskilt til postkasse i stueetagen.
- 7.2.1. Bestillingsformular til navneskilte fås af ejere gennem bestyrelsen (og af lejere gennem ejeren). Bestillingsformularen skal i udfyldt stand være administrator i hænde senest på dagen for indflytning.
- 7.2.2. Opsætning af leveret navneskilt foretages af beboeren senest 7 dage efter afsendelse og i samråd med viceværten.
- 7.2.3. Udgifter til den i punkt 7.2. nævnte skiltning påhviler den enkelte lejlighed og afregnes af ejeren af lejligheden separat pr. lejlighed.
- 7.3. Det påhviler beboeren til enhver tid at vedligeholde den opsatte skiltning.
- 8.0. Særligt m.h.t. skiltning for erhvervslejligheder:
- 8.1. Punkterne 7.1. til 7.4. finder ligeledes anvendelse for erhvervslejligheder.
- 8.2. Layout for skiltning tilsendes bestyrelsen. Layout skal omfatte farvelagt tegning i korrekte proportioner af skiltningens udseende og dennes placering på bygningen.
- 8.2.1. Layout skal være vedlagt nummererede farveprøver på samtlige anvendte farver i skiltningen med angivelse af disse farvers placering tillige med materialeprøver af samtlige de i skiltningen synlige materialer.
- 8.3. Efterfølgende ændring i godkendt skiltning er underlagt punkt 8.1. til 8.2.
- 8.4. Opsætning og forandring af skiltning skal godkendes skriftlig af bestyrelsen.
- 9.0. Øvrige forhold:
- 9.1. Vedligehold og pasning af trappetårnet m.m. er underlagt viceværtordningen.



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 ”dobbel” likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

- | | |
|--|---|
| 1. Kolonne
Fordring opgjort
pr. auktionsdato. | Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen 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
afuorafdne renter. | Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionkøberen, 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
Restancerog evt. ejerskifte afdrag
på hæftelser, der kan forventes
overtaget. | Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A.
Betalning 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
betalning 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 | <p>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.</p> <p>Auktionkøberen 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.</p> |
| Afgifter m.v. til det offentlige, jfr.
vilkårenes pkt 6C: | <p>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.</p> <p>Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.</p> <p>Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.
1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.</p> <p>Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover
auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.</p> |

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitut m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforskriftsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

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

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

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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