

Sagsnr. 01293-4946



Tvangsauktion over ejendommen
Sandagervej 30, 5854 Gislev,
~~onsdag den 28. august 2019 kl. 09:00~~

Ny auktion: 26.9.2019 kl. 14.30

Højeste bud på 1. auktion: kr. 400.000,00

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-3	Salgsopstilling
4	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
5-7	Købervejledning - Domstolsstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse m.v.
8-10	Ejendomsbeskrivelse
11-16	Fotos
17-24	BBR-meddelelse
25-29	Tingbogsattest
30	Ejendomsdatarapport, resume
31-58	Ejendomsdatarapport
59-63	Ejendomsvurdering
64	Ejendomsskattebillet
65-70	Jordforureningsattest
71-72	Kort over vejforsyning
73-74	Fredningsstatus (ingen)
75-76	Matrikelkort
77-79	Servitut lyst 16.4.1937 - Dok. om byggelinier mv.
80-86	Servitut lyst 25.1.2001 - Lokalplan
87-98	Servitut lyst 13.02.2004 - Dekl. Vedr. elkabler på 16G
99-107	Servitut lyst 04.05.2009 - Dekl. Om jordvarmeanlæg mv.
108-114	Auktionsopgørelse - Nykredit Realkredit A/S - Prioritet nr. 1 og 2
115	Auktionsopgørelse - Sparekassen Fyn-Sjælland A/S - Prioritet nr. 3
116	Auktionsopgørelse - Ejendomsskat
117	Auktionsopgørelse - Gældsstyrelsen
118	Auktionsopgørelse - Renovation
119-120	Auktionsopgørelse - Brandforsikring
121	Vejledning i brug af salgsopstilling
122-123	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Højeste bud på 1. auktion: kr. 400.000,00

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 01293-4946

AS nr. 7-132/2019

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	:11 f Sandager By, Gislev, 16 g Sandager By, Gislev
beliggende	:Sandagervej 30, 5854 Gislev
tilhørende	:Rose Anette Flensborg
boende	:Sandagervej 30
	:5854 Gislev
Auktionstidspunkt	onsdag den 28. august 2019 kl. 09:00 Ny auktion: 26.9.2019 kl. 14.30
Auktionssted	:Fogedretten i Svendborg, Christiansvej 41, 5700 Svendborg
Rekvirent, hæftelse nr. 1	:Nykredit Realkredit NS
Ved advokat	:Focus Advokater P/S, Englandsgade 25, 5000 Odense C - tlf. 6314 2020 :Sagsbehandlende advokat Emmi Warming tlf. direkte 63142051- mail: ew@focus-advokater.dk :Sagsbehandler Maibritt Nilsson tlf. direkte 63142004 - mail: mn@focus-advokater.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:Landbrugsejendom		
Ejendomsværdi pr. 1.10.18 :kr.	3.350.000	heraf grundværdi: kr.	440.000

Vurdering i.h.t.

Retsplejelovens § 562 :Nej

Areal ifølge tingbogen :77.228 m2 heraf vej Om2

Forsikringsforhold :Topdanmark Forsikring, police nr. 8020 151 031

Ejendomsskat

og afgifter for året 2019

andrer og omfatter :Kr. 3.580,26 - Grundskyld stuehus, grundskyld land/skov, jordstyringsgebyr og rottebekæmpelse

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt. 11 :Nej

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

Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse.

Byrder og servitutter:

Se vedlagte tingbogsattest.

Lejemål:

Der er bortforpagtet 2,5 ha jord. Der betales en årlig forpagtningsafgift på kr. 10.000 uden moms pr. år. Der er betalt for 2019. Rekvirenten kan oplyse kontaktdata på forpagter.

Derudover har en nabo et par heste gående på ejendommen, som afgræsser folden, ligesom naboen benytter ejendommens ridebane. Der betales ingen leje herfor, og naboen er villig til at stoppe brugen af fold og ridebane samt fjerne sine heste ved auktionsskøbers overtagelse af ejendommen. Rekvirenten kan oplyse kontaktdata på nabo.

Ejer samt forpagter har oplyst, at der ikke er udnyttet jagtret.

Prioritetsopgøre/se Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. /serie/ afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fording opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
				2
Hæftelse nr. 1 Nykredit Realkredit A/S (rekvirent) cvr.nr. 12719280 v/Focus Advokater P/S Englandsgade 25, 5000 Odense C Realkreditpantebrev apr. kr. 826.000,00, Restgæld pr. 1.7.2019 kr. 34.546,98 Obligationsrestgæld pr. 1.7.2019 kr. 35.510,07 Tilpasningslån, Lånet udløber den 30.9.2038. 1/4 årlige ydelser. Ydelse pr. 11.9.2019 kr. 499,01, heraf rente - 0,03250% af restgæld, bidrag 0,1994% af restgæld. Se kreditforeningens specificerede opgørelse med tillæg. Særlige indfrielsesvilkår. Det kan ikke forventes, at realkreditlån kan indfries til kurs 100. Meddebitor: Steffen Flensborg, Sandagervej 30, 5854 Gislev.				
	36.402,88	34.575,27	1.827,61	
I alt ved budsum kr.	36.402,88	34.575,27	1.827,61	
Hæftelse nr. 2 Nykredit Realkredit A/S, cvr.nr. 12719280 v/Focus Advokater P/S Englandsgade 25, 5000 Odense C Realkreditpantebrev EUR 348.600, Restgæld pr. 1.7.2019 EUR 253.138,92, Obligationsrestgæld pr. 1.7.2019 EUR 254.025,57, Lånet udløber den 31.12.2038. 1/4 årlige ydelser. Ydelse pr. 11.9.2019 EUR 3.831,24, heraf rente 0,0639% af restgæld, bidrag 0,2363% af restgæld. Se kreditforeningens specificerede opgørelse med tillæg. Særlige indfrielsesvilkår. Det kan ikke forventes, at realkreditlån kan indfries til kurs 100. Lånet er i salgsoptillingen omregnet til kurs 746,69 pr. 15.7.2019. Meddebitor: Steffen Flensborg, Sandagervej 30, 5854 Gislev.				
	1.990.894,77	1.893.293,80	97.600,97	
I alt ved budsum kr.	2.027.297,65	1.927.869,07	99.428,58	
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
Transport	2.027.297,65	1.927.869,07	99.428,58	

Afslutningsside

Pant- og udlægshavere

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	2.027.297,65	1.927.869,07	99.428,58	
Hæftelse nr. 3 Ejerpantebrev opr kr. 2.000.000,00, medd. til Sparekassen Sjælland-Fyn A/S Isefjords Alle 5, 4300 Holbæk cvr.nr. 36532130, Variabel rente.	2.000.000,00			2.000.000,00
A Total	4.027.297,65	1.927.869,07	99.428,58	2.000.000,00

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

kr. 57.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 57.000,00

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer
således:

- a. rekvirentens udlægs- og auktionsom-
kostninger (salærer, gebyrer m.v.)
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 52.684,25

kr. 1.250,00

h. krav iht. leje- eller
brandsikringslov-
givning

kr.

Depositum

kr.

Andet jf. specifikation

kr.

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

c. ejendomsskatter

kr. 1.797,29

kr.

c. renovation

kr. 925,00

kr.

d. brandforsikringsbidrag

kr. 112,00

kr.

e. vejbidrag m.v.

kr.

f. brugspantunderskud

kr.

g. nødvendige udgifter til drift mv.

kr.

kr.

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

Ved et auktionsbud på kr.

3.350.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.
Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr.

488.000,00 (kontant, bankgaranti el. banknot. check - IKKE dankort)

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes pkt. 68:

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

In kassoom kastninger	kr.	2.812,50
Fogedgebyr	kr.	470,00
Mødesalær fogedretten	kr.	500,00
Kørsel v/besigtigelse og fremvisning - anslået	kr.	604,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Ejendomsoplysninger	kr.	154,00
Annoncer	kr.	2.187,50
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi	kr.	45.156,25
pr. 1.10.2018	kr.	3.350.000,00

I alt	kr.	52.684,25
--------------	------------	------------------

Ejendomsskat	kr.	1.797,29
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	1.250,00
Brandforsikringspræmie anslået	kr.	112,00
Renovation	kr.	925,00

I alt	kr.	56.768,54	korrr. til
Størstebeløb oprundet til	kr.	57.000,00	49.000,00

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr.	3.350.000,00		
Restancer		kr.	99.428,58
Størstebeløbet		kr.	57.000,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet		kr.	330.675,59

I alt	kr.	487.104,17
Sikkerhedsstillelse oprundet til	kr.	488.000,00



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 ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

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, hvis der skal holdes ny auktion.

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)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størsteløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

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

GÆLDISOVERTAGELSE VED TVANGSAUKTION

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når eventuel gældsovertagelse er bevilget.

Kreditforeningerne forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som auktionskøber overtager.

MORARENTER

Auktionskøber skal betale morarenter, der måtte påløbe efter auktionen afholdelse. Morarenterne opkræves sammen med en efterfølgende terminsydelse eller ved indfrielse.

LÅN I FREMMED VALUTA

Ved lån i fremmed valuta er fordringen omregnet til DKK til dagskurs. Dagskursen er kun vejledende. Auktionskøber overtager forpligtelsen til indfrielse eller afvikling i den udenlandske valuta.

DELVIS DÆKNING

Opnår kreditforeningen ved tvangsauktionen kun delvis dækning for sit tilgodehavende, tages forbehold om eventuelt at lade restgælden være forlods dækket i de tilfælde, hvor kursværdien overstiger kurs 100.

MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

KØBERS OPFYLDELSE AF BUDDET

I henhold til tvangsauktionsvilkårenes pkt. 4 stk. 1 skal en budgiver ved buddets afgivelse overfor fogedretten sandsynliggøre at kunne opfylde sit bud.

Dette kan gøres ved overfor fogedretten at fremvise dokumentation for, at sikkerhedsstillelse kan præsteres. Med panthavernes samtykke kan det eventuelt accepteres ved forevisning af:

- *Bydendes sidste selvangivelse eller,*
- *Kontoudtog for indestående i pengeinstitut eller,*
- *Skriftlig udtalelse afgivet af bydendes pengeinstitut.*

Hvis den bydende ikke kan sandsynliggøre at kunne opfylde budet, vil budet ikke blive taget i betragtning.

SIKKERHEDSSTILLELSE

Højstbydende skal umiddelbart efter afslutning af budgivningen stille den i salgsopstillingen anførte sikkerhedsstillelse, der varierer i forhold til auktionsbuddets størrelse, jfr. Tvangsauktionsvilkårenes pkt. 7.

Sikkerhedsstillelsen skal opfyldes inden auktionsmødets slutning og kan alene opfyldes ved:

- *kontant betaling*
- *bankgaranti, eller*
- *advokatindeståelse*

Betaling med dankort godtages ikke.

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde, for eksempel hvor flere ejendomme opråbes sammen og annonceudgifterne dermed er særligt høje, kan beløbet være højere end kr. 10.000.



Beskrivelse af Sandagervej 30, 5854 Gislev

Landbrugsejendom med tilhørende mose og fredskov.

Oplysninger ifølge BBR:

Bygning 1 (stuehus til landbrugsejendom): Opført: 1862. Om/tilbygget: 1998. Bebygget areal 153 m². Boligareal 246 m², fordelt på 153 m² stueetage og 93 m² udnyttet tagetage. Samlet tagetageareal 93 m².

Bygning 2 (bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign.): Opført: 1862. Om/tilbygget: 2003. Bebygget areal 128 m². Samlet erhvervsareal 128 m².

Bygning 3 (bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign.): Opført: 1862. Bebygget areal 83 m². Samlet erhvervsareal 93 m².

Bygning 5 (bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign.): Opført: 1897. Bebygget areal 63 m². Samlet erhvervsareal 63 m².

Bygning 6 (bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign.): Opført: 1927. Bebygget areal 29 m². Samlet erhvervsareal 29 m².

Bygning 7 (bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration): Opført: 2005. Bebygget areal 91 m². Samlet erhvervsareal 91 m².

Bygning 9 (garage). Opførelsesår ukendt. Bebygget areal 11 m².

Ifølge BBR er der herudover en portindkørsel på 18 m², et havehus samt et drivhus på 18 m².

Det kunne ved besigtigelsen ikke konstateres, hvorvidt der forefindes et drivhus, hvorfor der tages forbehold herfor.

Garage (bygning 9) eksisterer ikke. Ifølge ejer er der tidligere blevet søgt om, og givet tilladelse til, at opføre en garage. Garagen er dog aldrig blevet opført.

Ifølge BBR er bygning 4 og 8 udeladt. Det kunne ved besigtigelsen ikke konstateres, hvorvidt disse bygninger på noget tidspunkt har eksisteret.

Det skønnes, at der er en fejl i BBR i forhold til bygning 3, idet det bebyggede areal er anført med 83 m², men det samlede erhvervsareal er angivet med 93 m². Der tages derfor forbehold for det faktiske areal.



Stuehuset (**bygning 1**) er opført i sort bindingsværk med hvidpudset murværk samt med tag af metalplader.

Stueetagen indeholder entré med klikgulv samt hvidmalede gipslofter med synlige loftbjælker. Fra entréen er der indgang til kontor med klikgulv. Der er ligeledes adgang til vaskerum med mørkegrå gulvfliser, tørretumbler mrk. Electrolux, vaskemaskine mrk. Bosch samt jordvarmeanlæg. Der er fra vaskerummet udgang til flisebelagt terrasse. Fra entréen er der indgang til køkken med mulighed for lille spiseplads. Køkkenet er med trægulv, hvide elementer, amerikaner køle-/fryseskab mrk. Samsung, komfur mrk. Voss, emhætte mrk. Siemens samt opvaskemaskine mrk. Bosch. Fra køkkenet er der indgang til yderligere entré med trappe til 1. salen. I entréen er der indgang til badeværelse med toilet og brus, beige/brunlige gulvfliser samt hvidmalet listeloft. Herudover er der stor stue med trægulv samt brændeovn. Ifølge ejer er der gulvvarme i det meste af stueetagen. Stueetagen er med hvidmalede gipslofter samt synlige loftbjælker, hvor intet andet er nævnt.

På 1. salen er der repos, soveværelse samt 2 værelser. Alle værelser er med trægulv samt hvidmalede gipslofter. Herudover er der badeværelse med toilet, bidet samt brus. Badeværelset er med mørkegrå linoleumsgulv.

Stuehuset fremstår indvendigt vedligeholdt, men fremstår udvendigt slidt og trænger til istandsættelse.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med varmepumpe, elektricitet samt jordvarmeanlæg.

Haven er anlagt med græs samt træer og buske. Der er et havehus opført i træ. Herudover er der anlagt en ridebane ved siden af ejendommen. Både haven samt ridebanen fremstår lettere tilgroet.

Staldbygning (**bygning 2**) er opført i sortmalet bindingsværk med hvidpudset murværk samt med tag af sibirisk lærk.

Staldbygningen indeholder mindre båse, som skønnes tidligere at have være anvendt til grise eller lignende. Herudover er der disponibelt rum med betongulv. Der er lav loftshøjde i bygningen.

Bygningen er uden varmeinstallation.

Ladebygning (**bygning 3**) er opført i sortmalet bindingsværk med hvidpudset murværk samt med tag af sibirisk lærk. Ladebygningen er med synlig trækonstruktion samt betongulv.

Bygningen er uden varmeinstallation.

Staldbygning (**bygning 5**) er opført hvid/gråpudsede mursten. Taget skønnes at være med sorte tegl.

Staldbygningen indeholder 4 hestebokse.

Bygningen er uden varmeinstallation.

Staldbygning (**bygning 6**) er opført i mursten med tag af bølgeeternit.

Staldbygningen indeholder 2 hestebokse.

Bygningen er uden varmeinstallation.

Kontor (**bygning 7**) er opført i hvidpudset letbeton med tag af sibirisk lærk.

Kontorbygningen indeholder mindre depotrum med separat indgang fra gårdspladsen. Yderligere separat indgang/entré, badeværelse med toilet og brus. Tekøkken med mikrobølgeovn mrk. United samt lille køleskab mrk. Electrolux. Stort disponibelt rum med loft til kip, listeloft samt hems, som tilgås udefra via trappe på gavlen. Fra det disponible rum er der udgang til indbygget carport/garage. Der er mørkegrå gulvfliser i hele kontorbygningen samt i garagen.

Bygningen opvarmes ifølge BBR med varmepumpe samt elektricitet.

Ejendommens staldbygning, lade mv. trænger til væsentlig istandsættelse. Ifølge oplysninger fra ejer trænger der regn ind i de bygninger, hvor taget er af sibirisk lærk. Især i kontorbygningen (bygning 7) ses der mørke fugtskjolder på væggene.

Til ejendommen hører endvidere jord dyrket som agerjord/planteavl. Jorden er ifølge ejer bortforpagtet. Herudover er der mose med omkransende fredskov.

Ifølge ejendomsdatarapport af 2.7.2019 er ejendommen pålagt fredskovspligt for så vidt angår matr.nr. 16g Sandager By, Gislev.

Der er ligeledes beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen for så vidt angår matr.nr. 16g Sandager By, Gislev.

Der er beskyttede sten- og jorddiger.

Ifølge ejendomsdatarapport er ejendommen pålagt landbrugspligt.

Der er forbud mod opvarmning med el.

*Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den **11.7.2019**. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvisenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.*

/SAHA















Faaborg-Midtfyn Kommune

BYG

Afsender
Faaborg-Midtfyn Kommune, BYG
Møllemege 15, 5600 Faaborg

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 430 Kommunalt ejendoms nr.: 18999 Udskrift dato: 03-07-2019
BFE-nr.: 1337738
Ejendommens beliggenhed:
Sandagervej 30 (Vejkode: 1244), 5854 Gislev

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen teknik@fmk.dk eller telefonnr 72532134 - 72532107

Oplysninger om grunde

Adresse: Sandagervej 30 (vejkode: 1244), 5854 Gislev

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Bemærkninger for grund

PORTINDKØRSEL 18 KVM

1 HAVEHUS + 1 DRIVHUS 8 KVM.

Matrikelnr.

16g

11f

Ejerlav

SANDAGER BY, GISLEV

SANDAGER BY, GISLEV

Ejendom

BFE-nr.: 1337738

Ejerforhold: 10

Kommunalt ejendoms nr.: 18999

Oplysninger om tekniske anlæg

Anlægsnr.: 1

Adresse: Sandagervej 30 (vejkode: 1244), 5854 Gislev

Beliggende på matrikel 11f

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Slanger til jordvarme

Etableringsår: 2008

Driftstatus: I drift

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Sandagervej 30 (vejkode: 1244), 5854 Gislev

Stuehus til landbrugsejendom (Bygningens anvendelse: 110)

Matrikelnr.: 11f

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1998

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavsnavn: SANDAGER BY, GISLEV

Opførelsesår: 1862

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)

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

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	153	Samlet bygningsareal	153	Samlet boligareal	246
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kældere	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	4	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	93	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	93	Antal etager u. kældere & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Varmepumpe

Opvarmingsmiddel: Elektricitet

Bemærkninger for bygning

Jordvarmeanlæg færdigmeldt den 31.3.2008

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Sandagervej 30 (vejkode: 1244), 5854 Gislev

Stuehus til landbrugsejendom (Anvendelseskode: 110)

Samlet areal:	246 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	246 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Antal værelser: 8

Antal toiletter: 2

Antal bade: 2

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Sandagervej 30 (vejkode: 1244), 5854 Gislev

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign (Bygningens anvendelse: 210)

Matrikelnr.: 11f	Landsejerlavsnavn: SANDAGER BY, GISLEV
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1862
Til-/ombygningsår: 2003	Antal etager u. kældere & tagetage: 1
Antal boliger med køkken: 0	Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	128	Samlet bygningsareal	128	Samlet boligareal	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kældere	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	128
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	Antal etager u. kældere & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

Tagdækning sibirisk lærk

Staldbygning til kvæghold

Bygningsnr.: 3

Adresse: Sandagervej 30 (vejkode: 1244), 5854 Gislev

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign (Bygningens anvendelse: 210)

Matrikelnr.: 11f

Landsejerlavsnavn: SANDAGER BY, GISLEV

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1862

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 0

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	83	Samlet bygningsareal	83	Samlet boligareal	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	93
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	eller erhverv	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af andre (lukket for indberetning)

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

Tagdækning sibirisk lærk

Ladebygning

Bygningsnr.: 5

Adresse: Sandagervej 30 (vejkode: 1244), 5854 Gislev

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign (Bygningens anvendelse: 210)

Matrikelnr.: 11f

Landsejerlavsnavn: SANDAGER BY, GISLEV

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1897

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 0

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	63	Samlet bygningsareal	63	Samlet boligareal	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	63
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	eller erhverv	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

Staldbygning til svinehold

Bygningsnr.: 6

Adresse: Sandagervej 30 (vejkode: 1244), 5854 Gislev

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign (Bygningens anvendelse: 210)

Matrikelnr.: 11f

Landsejerlavsnavn: SANDAGER BY, GISLEV

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1927

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 0

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	29	Samlet bygningsareal	29	Samlet boligareal	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	29
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

HØNSEHUS

Bygningsnr.: 7

Adresse: Sandagervej 30 (vejkode: 1244), 5854 Gislev

Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (Bygningens anvendelse: 320)

Matrikelnr.: 11f

Landsejerlavsnavn: SANDAGER BY, GISLEV

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 2005

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 0

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Letbeton (lette bloksten, gasbeton)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	91	Samlet bygningsareal	91	Samlet boligareal	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	91
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Varmepumpe

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Sandagervej 30 (vejkode: 1244), 5854 Gislev

Engroshandel og lager. (Anvendelseskode: 320)

Samlet areal:	91 m2	Andet (bl.a. institutioner og erhverv)
Erhverv:	91 m2	
Beboelse:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	

Luk. overdækn./udestue: 0 m2
 Areal af åben altan/tagterrasse: 0 m2
 Tinglyst areal fra ESR: 0 m2

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Antal værelser: 1

Heraf antal værelser til erhverv: 1

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 9

Adresse: Sandagervej 30 (vejkode: 1244), 5854 Gislev

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

Matrikelnr.: 11f

Landsejerlavnavn: SANDAGER BY, GISLEV

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 11 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Bemærkninger for bygning:

Oprettet ud fra Luftfoto - Kræver muligvis byggesagsbehandling.,

Oprettet via geokoderen.dk

Kortmateriale

Kortet kunne ikke genereres ved udsendelse af denne BBR Meddelelse, du kan dog altid få et detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <http://kort.bbr.dk>.

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

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

Handel, kontor, transport og service

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

Institutioner og kultur

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

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

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

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

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

Tagdækningsmateriale

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

Asbestholdigt materiale

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

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

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

Opvarmningsmiddel

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

Supplerende varme

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

Afløbsforhold

Afløbskoder

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

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

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

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

Andet

Boligtype

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

Ejerforhold

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

Vandforsyning

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 30.07.2019 09:29:49

Ejendom:

Adresse: Sandagervej 30
5854 Gislev

BFE-nummer: 1337738

Dato: 19.04.1994
Landsejerlav: Sandager By, Gislev
Matrikelnummer: 0016g
Areal: 39276 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 29.03.2019
Landsejerlav: Sandager By, Gislev
Matrikelnummer: 0011f
Areal: 37952 m2
Heraf vej: 0 m2
Matr.nr. notering: c4c4fa47-53e3-4906-a089-ea4a03e8c26d

Samlet areal: 77228 m2
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom

Noteringer:

Dato: 12.01.1994
Fredskov fsv angår matr.nr. 16G Sandager

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 30.01.1987-1277-36

Adkomsthavere:

Navn: Rose Anette Flensborg
Cpr-nr.: 151251-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købssum: 825.000 DKK
Købesum i alt: 825.000 DKK

Dato for overtagelse:
30.01.1987

Tillægstekst:
Tillægstekst
Særeje lyst d 31/7 1987 (7710)

Ophævelse af særeje lyst 16.8.2000

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.12.2008-28024-36
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 826.000 DKK
Rente: ktl

Senest påtegnet:
Dato: 10.10.2018 15:08:53

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

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.03.2010-1000577819
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 348.600 EUR
Rentesats: 1,6436 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 10.10.2018 15:09:22

Kreditorer:

Navn: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 12719280

Debitorer:

Navn: Rose Anette Flensborg
Cpr-nr.: 151251-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.04.1991-3363-36
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 09.02.2018 14:08:45

Kreditorer:

Navn: Rose Anette Flensborg
Cpr-nr.: 151251-****

Meddelelseshavere:

Navn: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Cvr-nr.: 36532130

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Isefjords Alle 5
4300 Holbæk
Cvr-nr.: 36532130

Tillægstekst:

Tillægstekst
indekslån

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003471259
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 2.000.000 DKK

Underpanthavere:

Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
36532130

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.04.1937-926119-36

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 36_C_451

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om byggelinier mvKORREKT AKT:
36_AC_451

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.01.2001-1668-36

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 36_AN_115

Tillægstekst:Tillægstekst
Lokalplan nr. 2.22-1 på på del af 11F

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.02.2004-5661-36

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut
Akt nr: 36_AF_378

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dekl vedr elkabler på 16 G

Tillige anden ejendom

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.05.2009-9597-36
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dekl. om jordvarmeanlæg mv.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 3.350.000 DKK
Grundværdi: 440.000 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2018
Kommunekode: 0430
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 018999

Indskannet akt:

Akt nr: 36_AJ_554



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Overblik - arbejdsredskab for den professionelle bruger

30

Ejendommen	
Ejendommens adresse:	Sandagervej 30, 5854 Gislev
Ejendomsnummer:	018999
Kommune:	Faaborg-Midtfyn Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal matrikelnumre:	2
Antal bygninger:	7
Antal enheder:	2

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

Økonomi	
Ejendomsskat (grundskyld):	3.331 kr.
Ejendomsskattebillet:	Ja, se bilag
Indefrysning af grundskyldsstigning:	Nej
Ejendoms- og grundværdi:	3.350.000, kr.
Vurderingsmeddelelse:	Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen:	Ja, se bilag
Huslejenævns sager:	Nej
Arbejderbolig:	Nej
Jordrekte:	Nej
Statstilskud efter stormfald:	Nej

Planer	
Zonestatus:	Landzone
Lokalplaner:	Ja
Landzonetilladelser:	Nej
Kommuneplaner:	Ja
Spildevandsplaner:	Ja
Varmeforsyning:	Ja
Vejforsyning:	Se bilag
Hovedstadsområdets transportkorridorer:	Nej
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag):	Nej
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag):	Nej

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

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

Natur, skov og landbrug	
Fredskov:	Ja
Majoratsskov:	Nej
Beskyttet natur:	Ja
Internationale naturbeskyttelsesområder:	Nej
Landbrugspligt:	Ja

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer	
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer:	Nej
Beskyttede sten- og jorddiger:	Ja
Skovbyggelinjer:	Nej
Sø- og åbeskyttelseslinjer:	Nej
Kirkebyggelinjer:	Nej
Klitfredningslinje:	Nej
Strandbeskyttelseslinje:	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 2/7 2019

Rapport færdig 3/7 2019

For ejendommen Sandagervej 30, 5854 Gislev

Ejendommens adresse:..... Sandagervej 30, 5854 Gislev
 Ejendomsnummer:..... 018999
 Kommune:..... Faaborg-Midtfyn Kommune
 Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
 Antal samlet fast ejendomme:..... 1
 Antal matrikelnumre:..... 2
 Antal bygninger:..... 7
 Antal enheder:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 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.....	9
Zonestatus.....	9
Lokalplaner.....	9
Kommuneplaner.....	11
Spildevandsplaner.....	16
Varmeforsyning.....	17

Spildevand og drikkevand.....	19
Aktuelle afløbsforhold.....	19
Aktuel vandforsyning.....	19
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	19
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	20

Natur, skov og landbrug.....	20
Fredskov.....	21
Beskyttet natur.....	21
Landbrugspligt.....	22

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	23
Beskyttede sten- og jorddiger.....	23

Om ejendomsdatarapporten.....	24
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	24
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	24

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2019

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.331 kr.
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.350.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019

Rapport færdig 3/7 2019

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Områdeklassificering
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 2019

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019

Rapport færdig 3/7 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.331 kr.

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

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 2. juli 2019

Skatteår.....	2019
Kommune.....	Faaborg-Midtfyn Kommune
Grundskyld.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	3.093,12 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	237,64 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	3.330,76 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.350.000, 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 byggermodningsarbejde) 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. 2. juli 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Vurderingsår.....	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2018
Ejendomsværdi.....	3.350.000 kr.
Grundværdi.....	440.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	10.400 kr.
Stuehusværdi.....	1.108.000 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 forsyningsselskaber."

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 2. juli 2019

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

Forfalden gæld i alt..... 1.797,29 kr

Gælden er opgjort pr..... 28-08-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 28-08-2019

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..... 1.790,13 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 7,16 kr

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 2. juli 2019

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

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

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

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. 2. juli 2019

Lokalplan: Lokalplan for Sandager by, Gislev

Planens navn..... Lokalplan for Sandager by, Gislev

Plannummer..... 2.22-1

Kommune..... Faaborg-Midtfyn



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 06-11-1899
Dato for vedtagelse af plan..... 01-01-1900
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-01-2001
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 06-11-1899
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Industri

Specifik anvendelse..... Industri

Specifik anvendelse: Let industri og håndværk

Specifik anvendelse..... Let industri og håndværk

Specifik anvendelse: Jordbrugsområde

Specifik anvendelse..... Jordbrugsområde

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Andel af matrikel dækket af plan..... 9 %

Delområde Område 1

Delområdenummer..... Område 1

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Har delområdet en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Industri

Specifik anvendelse..... Industri

Specifik anvendelse: Let industri og håndværk

Specifik anvendelse..... Let industri og håndværk

Specifik anvendelse: Jordbrugsområde

Specifik anvendelse..... Jordbrugsområde



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 9 %

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Lokalplaner, forslag er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 2019

Kommuneplan: Kommuneplan 2013

Planens navn.....Kommuneplan 2013
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Dato for vedtagelse af plan..... 11-06-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2013
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 2. juli 2019

Kommuneplan: Kommuneplan 2019

Planens navn.....Kommuneplan 2019
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-06-2019
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 28-06-2019
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 10-09-2019
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 2. juli 2019

Kommuneplan: Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Sandager

Planens navn.....Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Sandager
Plannummer..... San.BE.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 1483944
Navn på plandistrikt..... Åbent land
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 11-06-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2013
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Planzone..... Landzone
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Link til plandokument..... Link
Minimums udstykningsstørrelse..... 700 m²

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Nærrekreativt område

Specifik anvendelse..... Nærrekreativt område



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Andel af matrikel dækket af plan..... 9 %

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 2. juli 2019

Kommuneplan: Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Sandager

Planens navn..... Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Sandager
 Plannummer..... San.BE.1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9639694
 Navn på plandistrikt..... Åbent land
 Planstatus..... Forslag
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-06-2019
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 28-06-2019
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 10-09-2019
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Fremtidig planzone..... Landzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
 Maksimalt antal etager..... 1,5
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
 Notat om ophold... <p>Fri-
 og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.</p>
 Link til plandokument..... Link
 Minimums udstykningsstørrelse..... 700 m²

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Andel af matrikel dækket af plan..... 9 %

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 2. juli 2019

Kommuneplan: Udviklingsstrategi 2007/planstrategi

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2007/planstrategi
 Kommune..... Faaborg-Midtfyn
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 10-12-2007
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-02-2008
 Link til plandokument..... Link



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Kommuneplan: Tillæg til Udviklingsstrategi 2012/Planstrategi

Planens navn..... Tillæg til Udviklingsstrategi 2012/Planstrategi
Plannummer..... US-2012 Tillæg
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 10-04-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-04-2012
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Kommuneplan: Udviklingsstrategi 2012/Planstrategi

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2012/Planstrategi
Plannummer..... US-2012
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 08-11-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-01-2012
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Kommuneplan: Udviklingsstrategi 2015-2030

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2015-2030
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 17-02-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-02-2015
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Kommuneplan: Tillæg til Udviklingsstrategi 2015

Planens navn..... Tillæg til Udviklingsstrategi 2015
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Planstatus..... Vedtaget



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 09-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2017
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Kommuneplan: Sammen skaber vi det bedste sted - forslag til udviklingsstrategi 2019-2030

Planens navn..... Sammen skaber vi det bedste sted - forslag til udviklingsstrategi 2019-2030
Plannummer..... 2019-2030
Kommune..... Faaborg-Midtfyn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 18-02-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-03-2019
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 2. juli 2019

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 2. juli 2019

Kommuneplan: Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Sandager

Planens navn..... Blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land - Sandager
Plannummer..... San.BE.1.
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 9534331
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 14-01-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-01-2019
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone..... Landzone
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om ophold.... Fri-
og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.
Link til plandokument..... Link



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Andel af matrikel dækket af plan..... 9 %

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 2. juli 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 2. juli 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 2019

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

Spildevandsplan: GIS001 - Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Navn på område med kloakopland..... GIS001

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

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

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 14 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 2. juli 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

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. 2. juli 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. 2. juli 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. 2. juli 2019

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

Spildevandsplan: - SO

Renseklassekode..... SO
Renseklasse..... Skærpede krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation
Kode for område med renseklasseopland..... 1.14

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Andel af matrikelnummeret der er dækket af planen..... 41 %

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

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 oliefyrrer eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 2. juli 2019

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

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 opvarmningssystemer 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. 2. juli 2019

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

Varmeforsyning: Hele kommunen - EI

Navn på område med forsyningsforbud..... Hele kommunen

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

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

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

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

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

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 varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 2. juli 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?....Afløb til spildevandsforsyningsrensseanlæg

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. 2. juli 2019

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningsrensseanlæg

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. 2. juli 2019

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

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. 2. juli 2019

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

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

Områder på matriklen:

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

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Følsomme indvindingsområder er indhentet d. 2. juli 2019

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

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

Områder på matriklen:

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

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Natur, skov og landbrug



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Ja

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift.

Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger vedr. Fredskov er indhentet d. 2. juli 2019

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Er matriklen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Er matriklen pålagt fredskovspligt?..... Ja

Areal med fredskov..... 18.000 m²

Omfang med fredskov på matriklen..... delvis

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Miljøstyrelsen

Telefonnummer..... 72 54 40 00

Emailadresse..... mst@mst.dk

www adresse..... <http://mst.dk/>

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

- søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²,
- moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²,

- "mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²,
 - visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.
- Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet.

Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger vedr. Beskyttede naturtyper er indhentet d. 2. juli 2019

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Områder på matriklen:

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja

Områder på matriklen:

Naturtype..... Sø (1 stk.)

Naturtype..... Mose (1 stk.)

Naturtype..... Eng (2 stk.)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger vedr. Beskyttede vandløb er indhentet d. 2. juli 2019

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Ja

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

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.

Oplysninger vedr. Landbrugspligt er indhentet d. 2. juli 2019

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Landbrugsstyrelsen Kunder & Produktion Jordfordeling & Landbrugslov

Telefonnummer..... 33 95 80 00

Emailadresse..... landbrugsloven@lbst.dk

www adresse..... http://lbst.dk/



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?.....Ja

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger vedr. Beskyttede sten- og jorddiger er indhentet d. 2. juli 2019

Matr.nr. 11f Sandager By, Gislev

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?.....Ja

Matr.nr. 16g Sandager By, Gislev

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?.....Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019

Rapport færdig 3/7 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 bygnings elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

En ejendomsskattebillet indeholder oplysninger om opkrævning af den ejendomsskat (grundskyld mv.), som ejeren er forpligtet til at betale til kommunen. Ejendomsskattebilletten kan også indeholde andre afgifter, der opkræves af kommunen. Det er dog forskelligt fra kommune til kommune, hvilke afgifter der opkræves via ejendomsskattebilletten.

Indefrysning af 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

Sandagervej 30
5854 Gisleve

Rapport købt 2/7 2019
Rapport færdig 3/7 2019

Huslejenævnsager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller 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 forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019

Rapport færdig 3/7 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

Udpegningsen 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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

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

Sandagervej 30
5854 Gislev

Rapport købt 2/7 2019

Rapport færdig 3/7 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.

Ejendomsvurdering**Detaljerede vurderingsoplysninger for 2018**

Adresse:	SANDAGERVEJ 30 , 5854 GISLEV		
Vurderingsår:	2018		
Kommune:	FAABORG-MIDTFYN	Ejendomsnr.:	18999
Vurderingskreds:	RYSLINGE		
Benyttelse:	Bebygget landbrug	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	11 F , SANDAGER BY	Grundareal:	148.552
Ejendomsværdi:	3.350.000	Grundværdi:	440.000

Vis "Grundværdispecifikationer"

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

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Hektarpris	3,2873	41.900 kr.	137.738 kr.
02	Hektarpris	10,5679	26.900 kr.	284.277 kr.
03	Hektarpris	1,0000	18.000 kr.	18.000 kr.
I alt:				440.000 kr.

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

Samlede ejendoms værdifordeling: 1.108.000 kr. Samlede grundværdifordel: 10.400 kr.

Ejendomsværdifordeling:

Grundværdifordeling:

Stuehusets ejendomsværdi: 1.108.000 kr. Stuehusets grundværdi: 10.400 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Stuehus:

Ejerboligværdi 2001: 491.600 kr. Ejerboligværdi 2002: 513.500 kr.

Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: 513.500 kr.

Vis tidligere vurdering

2013

Ejendomsvurdering



Modtager/ejer

430

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer
	430 018999
Matr. nr.	
SANDAGER BY	11 F m.fl.
Vurderet areal	
148.552 m ²	
Ejendommens beliggenhed	
Sandagervej 30	
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 28 26	14/08-2018
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 35	Vmt 5

Omvurdering pr. 1. oktober 2013

Benyttelse

05 - Landbrugsejendom mellem 5 ha og 15 ha

Ejendomsværdi	3.350.000 kr	Grundværdi	440.000 kr
Stuehusværdi, §33, stk. 4	1.108.000 kr	Stuehusgrundværdi	10.400 kr
Nr. 30, på 246 m ²			

Derfor får du denne omvurdering

Vurderingen er SKATs skøn over bl.a. din ejendomsværdi og grundværdi. Den kan fx have betydning for, hvor meget du skal betale i ejendomsværdiskat og ejendomsskat.

Du får denne vurdering, hvis du har ejet ejendommen i løbet af 2013 - også selvom du ikke længere ejer ejendommen.

Sådan har vi vurderet ejendommen

Vi har vurderet ejendommen pr. 1. oktober 2013. Vi har taget udgangspunkt i de oplysninger, der er registreret om ejendommens tilstand på dette tidspunkt, og prisforholdene den 1. oktober 2012. Vurderingen har vi fastsat dels ud fra specifikationer for din ejendom (se bagsiden), dels ud fra bl.a.:

- hvad ejendomme i området er solgt til omkring den 1. oktober 2012
- hvad der er registreret i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR)
- oplysninger om ejendommens benyttelse.

Vi har vurderet grunden, som om den var ubebygget, og grundværdien har vi fastsat bl.a. på baggrund af oplysninger om, hvor stor grunden er, og hvad den må bruges til.

Hvis der er fejl i oplysningerne

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for din ejendom. Hvis vi ikke allerede har taget hensyn til forholdene, skal du kontakte os. Er der fejl i BBR-oplysningerne, skal du kontakte kommunens BBR-myndighed.

Er ejendommen ændret siden sidste vurdering?

Hvis der er sket større ændringer på ejendommen, har vi lavet de nødvendige omberegninger, der bruges som grundlag for ejendomsværdiskat og ejendomsskat.

Love og regler

Reglerne om, hvordan man fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og benyttelse, står i vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, og § 33, stk. 1. For landbrugsejendomme også §§ 14 og 15. Vi henviser også til lov om ændring af vurderingsloven (lov nr. 1635 af 16. december 2013).

Reglerne om, hvordan ejendomme skal omberegnes, hvis der er sket ændringer på dem, står i vurderingslovens § 33, stk. 12-18.

Reglerne om klage står i skatteforvaltningslovens §§ 6, 35a, 35b og 38.

Mere information

Du kan se alle vurderinger på vurdering.skat.dk fra den 23. juni 2014.

Du kan læse mere om ejendomsvurderingen på skat.dk/ejendomsvurdering, eller du kan ringe på telefon 72 22 12 40. Telefonerne er åbne til og med den 1. oktober 2014. Herefter kan du ringe på telefon 72 22 18 18.

SPECIFIKATIONER

Ejendommen er omvurderet iht. vurderingslovens §3 nr. 08 Der er foretaget om- eller tilbygning.

<u>Grundværdi</u>				<u>Beløb</u>
Hektarpris	3,2873 ha	à	41.900 kr	137.738 kr
Hektarpris	10,5679 ha	à	26.900 kr	284.277 kr
Hektarpris	1,0000 ha	à	18.000 kr	18.000 kr
Grundværdi i alt				440.015 kr
Grundværdi afrundet				<u>440.000 kr</u>

<u>Bygningsværdi af stuehuse og fritliggende beboelser i øvrigt</u>					<u>Beløb</u>
BYGN.NR.	OPFØRT	VÆGTET ETAGEAREAL	PRIS/M ²	BYGNINGSVÆRDI	
001	1862	201 m ²	5.049 kr	1.014.849 kr	
Stuehus					
Bygningen er delvis moderniseret					
Bygningsværdi af stuehuse og fritliggende beboelse i alt					<u>1.014.849 kr</u>

<u>Værdi af driftsbygninger m.m.</u>					<u>Beløb</u>
BYGN.NR.	OPFØRT	BEBYGGET AREAL	PRIS/M ²	BYGNINGSVÆRDI	
002	1862	128 m ²	500 kr	64.000 kr	
Kvægstald					
003	1862	83 m ²	500 kr	41.500 kr	
Foderladebygning, silo					
005	1897	63 m ²	500 kr	31.500 kr	
Svinestald					
006	1927	29 m ²	400 kr	11.600 kr	
Anden driftsbygning i landbrug m.v.					
007	2005	91 m ²	5.000 kr	455.000 kr	
Kontor					
008	2013	90 m ²	800 kr	72.000 kr	
Anden driftsbygning i landbrug m.v.					
Værdi af byggearbejde					300.000 kr
Værdi i alt					<u>975.600 kr</u>

<u>Tillægsparcelværdi</u>	209 % af	440.015 kr	<u>919.631 kr</u>
---------------------------	----------	------------	-------------------

<u>Ejendomsværdi</u>				<u>Beløb</u>
Jordens handelsværdi :				
Grundværdi			440.000 kr	
Tillægsparcelværdi			919.631 kr	
Jordens handelsværdi i alt				1.359.631 kr
Bygningsværdi for stuehuse og fritliggende beboelse				1.014.849 kr
Værdi af driftsbygninger m.m.				975.600 kr
Manglende boligmoment				47.024 kr

fortsættes

Ejendomsværdi i alt	3.397.104 kr
<i>Ejendomsværdi afrundet</i>	<u>3.350.000 kr</u>

<u>Stuehusværdi</u>	<u>Beløb</u>
---------------------	--------------

Bygningsværdi bygning 001	1.014.849 kr
Boligmoment	93.170 kr

Stuehusets ejendomsværdi i alt	1.108.019 kr
--------------------------------	--------------

<i>Stuehusets ejendomsværdi afrundet</i>	<u>1.108.000 kr</u>
--	---------------------

Boligmoment: Svarer til grundværdien for et parcelhus i området. Er indeholdt i grundværdien for ejendomme over 30 ha.

Manglende boligmoment: Ejendomme under 30 ha. Del af boligmomentet der ikke kan rummes i grundværdien ved siden af landbrugsjordens grundværdi



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE
By, Land og Kultur
Mellemgade 15
Tlf. 7253 2124
5600 Faaborg

VIGTIGT
 Hvis det forfaldne beløb ikke betales rettidigt påløber der renter fra forfaldsdato jf. ejendomsskattelovens §27 stk.2. Ved manglende betaling udsendes rykker med tillæg af RYKKERGEBYR PÅ KR. 250 PR. RYKKER, jf. den kommunale rente og gebyrlov §2.

Modtager		Udskrevet den:	Moms-nr.:
		02/07-2019	29188645
Ejendommens beliggenhed:		Debitornummer:	Kommunenr.:
Sandagervej 30		xxx xx xxxxxx xx xx	430
Matrikelbetegnelse:		Ejendomsnr.:	
SANDAGER BY, GISLEV 11f M.FL.		018999	
		Vurderet areal:	Vurderingsår:
		148552	2017 (01/10-2017)
Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
3.350.000	440.000	10.400	464.200
Fradrag i grundværdi for forbedringer		Fritagelse for grundskyld til kommunen	
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune		Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi	
		Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi	

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag	
Grundskyld (stuehus)	22,850 : 10400 01/01-31/12	237,64
Grundskyld (land/skov)	7,200 : 429600 01/01-31/12	3093,12
GEBYR - JORDSTYRING		15,00
ROTTEBEKÆMPELSE		234,50

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

3580,26

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2019	11/02-2019	1790,13	01/02-2019	0,00
02	01/08-2019	12/08-2019	1790,13	01/08-2019	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

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.

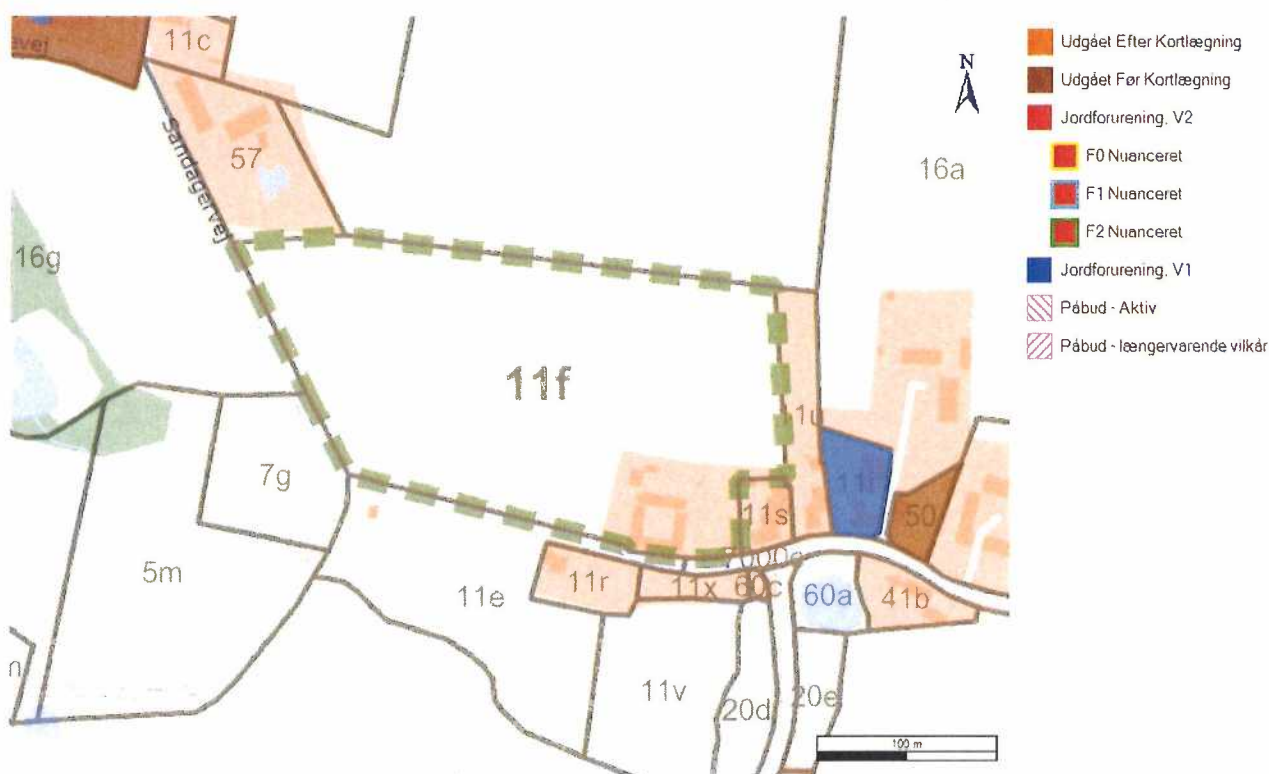
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Sandager By
Matrikelnummer	11f
Region	Region Syddanmark
Kommune	Faaborg-Midtfyn Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 02-07-2019, kl. 14:50

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Faaborg-Midtfyn Kommune

Adresse	Nørregade 4 5600 Faaborg
Mail	fmk@faaborgmidtfyn.dk
Web	http://www.faaborgmidtfyn.dk/borger/natur-og-miljoe/jord/jordforurening/
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

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

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

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sandager By
Matrikelnummer	16g
Region	Region Syddanmark
Kommune	Faaborg-Midtfyn Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 02-07-2019, kl. 14:50

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenede grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurenede jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Faaborg-Midtfyn Kommune

Adresse	Nørregade 4 5600 Faaborg
Mail	fmk@faaborgmidtfyn.dk
Web	http://www.faaborgmidtfyn.dk/borger/natur-og-miljoe/jord/jordforurening/
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

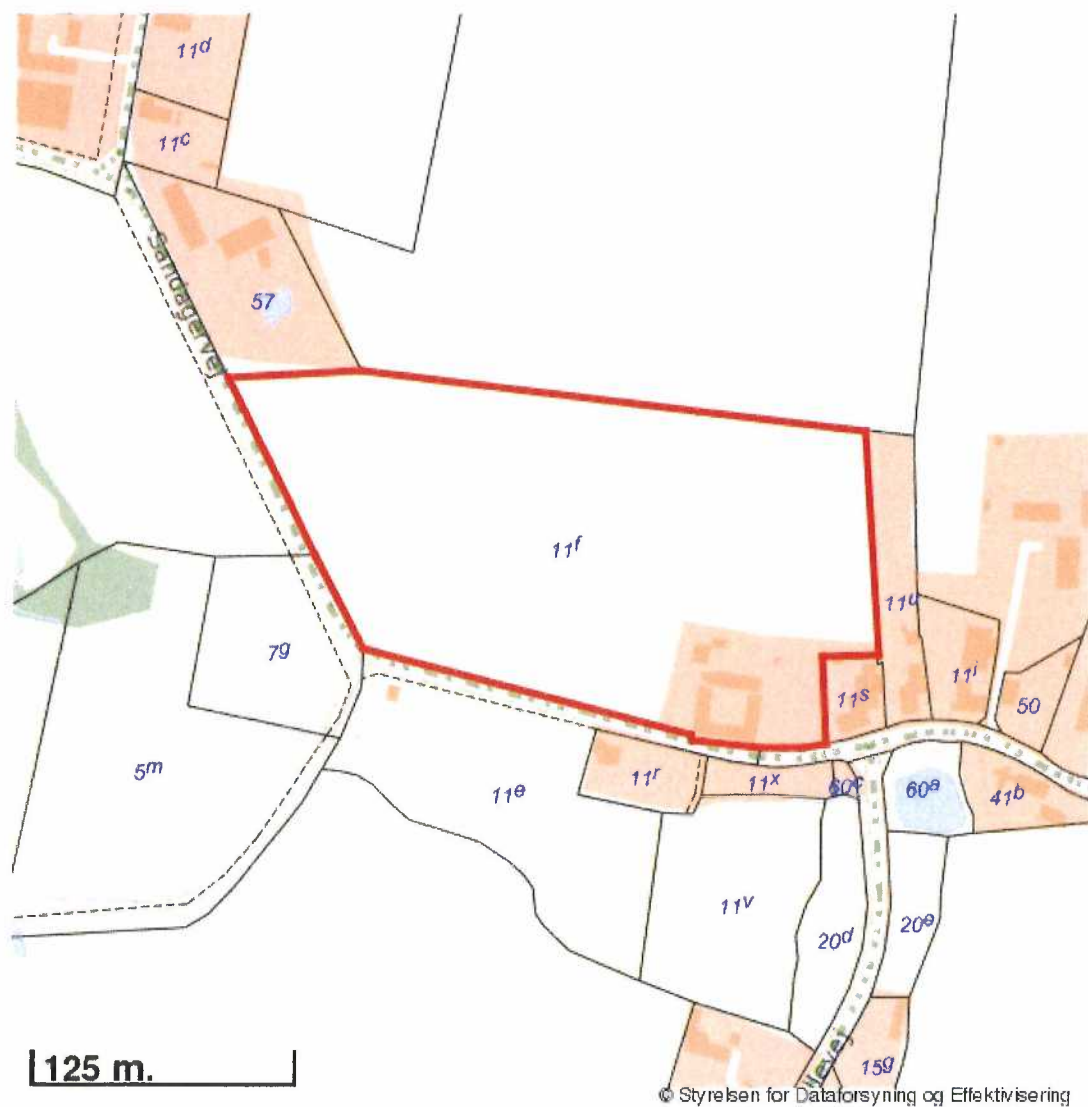


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 11 f, Sandager By, Gislev

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 2. juli 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

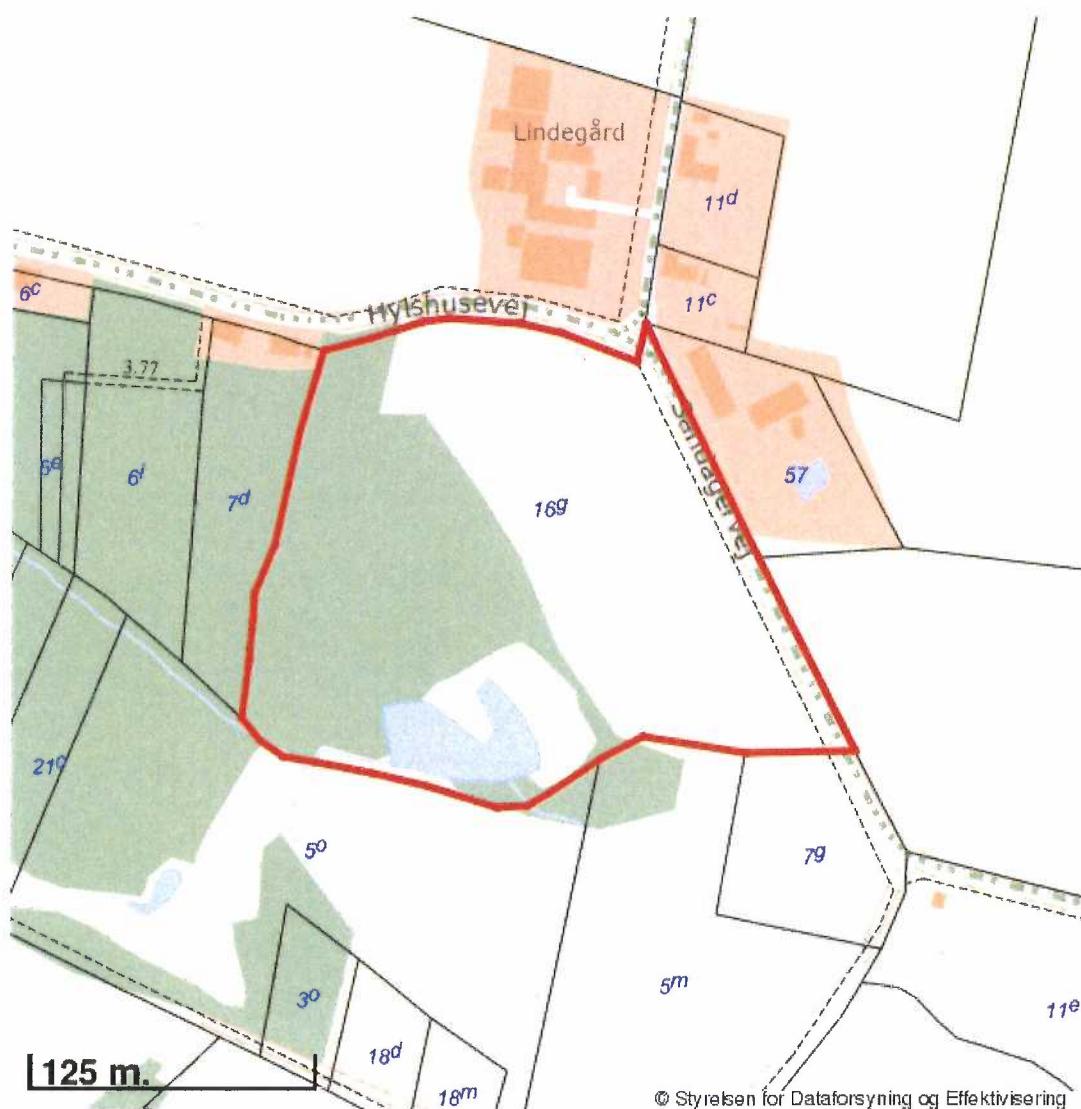


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 16g, Sandager By, Gislev

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 2. juli 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

Søg efter bygning

?

Kommune
Faaborg-Midtfyn

Postnr
5854

Postdistrikt
Gislev

Vej
Sandagervej

Nr
30

Bogstav

Opførelsesår fra til

☒ Fredede bygninger

☒ Bygninger med bevaringssag

☒ SAVE-vurderede bygninger

SAVE værdi fra til

☒ Øvrige bygninger med FBB-oplysninger

☒ Bygninger uden FBB-oplysninger

Skift til avanceret søgning

Ryd Søg



Bygninger: 1-7 af 7

Status

Betegnelse

Kort



Sandagervej 30, 5854 Gislev, Faaborg-Midtfyn
BBR-nummer: 430-18999-1.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 1862.



Sandagervej 30, 5854 Gislev, Faaborg-Midtfyn
BBR-nummer: 430-18999-2.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 1862.



Sandagervej 30, 5854 Gislev, Faaborg-Midtfyn
BBR-nummer: 430-18999-3.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 1862.



Sandagervej 30, 5854 Gislev, Faaborg-Midtfyn
BBR-nummer: 430-18999-5.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 1897.



Sandagervej 30, 5854 Gislev, Faaborg-Midtfyn
BBR-nummer: 430-18999-6.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 1927.



Sandagervej 30, 5854 Gislev, Faaborg-Midtfyn
BBR-nummer: 430-18999-7.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 2005.



Sandagervej 30, 5854 Gislev, Faaborg-Midtfyn
BBR-nummer: 430-18999-8.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 2013.



« Forrige side

Viser 1-7 af 7 resultater

Næste side »

Gå til resultatside: af 1**Slots- og Kulturstyrelsen**

H.C. Andersens Boulevard 2
1553 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: fbyg@slks.dk**Kommune og plan:****Bevaringsværdige Bygninger:** Henvendelse skal ske til den lokale kommune.**Teknisk bistand/password til kommunerne:** fbb-support@slks.dk



Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom). C 45/

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: Ravndrup og Sandager
(i København Kvarter) Byer, Gislev Sogn.
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Købers
Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor sandant findes)

Chr. Hvenegaard.
Landinspektør
Svendborg.

Stempel: Kr. Øre.

DECLARATION.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har Gislev-Ellested Sogneraad besluttet, at der paa Grunde, som er beliggende ved Gislev Ellested Kommunes Vej Nr. 9, Vejen fra Vej Nr. 7 i Ravndrup over Landevejen gennem Sandager til Ryslinge Sogneskel ved Krumstrup Mark, ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jfr. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af mindre end 8 m.

Anvendelsen af den anførte Mindesteafstand for Bebyggelse forudsætter, at Bygningen opføres med sin Jordlinie i fremtidig Vejshøjde efter Sogneraadets nærmere Anvisning. Er dette ikke Tilfældet, skal Bygningen rykkes saa meget længere tilbage, som svarer til 1,5 Gange Højdeforskellen foruden den fornødne Bredde til Passage foran Bygningen, mindst 1 Meter.

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

Da offentlig Bekendtgørelse paa den i Kommunen brugelige Maade er sket under 30. Juni¹⁹³⁶, da ingen Klager er indløbet, og da 6 Uger er forløbet efter Bekendtgørelsen, begæres nærværende Deklaration i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2 Stk. tinglyst paa de til Vejen grænsende Ejendomme nemlig:

Ravndrup By, Matr. Nre.: 3-a, 3-f og 20.

Sandager By, Matr. Nre.: 1-a, 1-b, 2, 3-a, 3-d, 3-h, 4-a, 4-e, 6-a, 6-b, 6-c, 7-a, 7-d, 10-b, 10-f, 10-l, 10-m, 10-n, 10-q, 11-b, 11-e, 11-f, 11-i, 11-k, 11-l, 11-q, 15-a, 15-b, 15-d, 16-a, 16-b, 16-c, 16-e, 16-g, 19-c, 19-d, 19-i, 19-k, 32-b, 33-b, 33-c, 37, 38-b, 38-c, 38-d, 40-b, 41-b, 44-b, 46-b, 47-b, 47-c, 50, 53-a, 53-b, 53-c, 55 og 57.

For Matr. Nr. 16-b Sandager, som er beliggende ved Vejens Skæring med Vej Nr. 12, og for Matr. Nr. 11-b Sandager, som er beliggende ved Vejens Skæring med Vej Nr. 13, gælder for Hjørnerne, endvidere, at Byggelinierne er bestemt ved Skraalinier, som forbinder Punkter, der ligger i Vejens Midtlinier i 20 Meters Afstand fra Midtliniernes Skæringspunkt.

For Matr. Nr. 1-b, 2, 3-a og 38-b Sandager, som er beliggende ved Vejens Skæring med Landevejen fra Nyborg til Bøjden, gælder for Hjørnerne endvidere, at Byggelinierne er bestemt ved Skraalinier, som forbinder Punkter, der i Kommunevejens Midtlinie og i Landevejens Midtlinie ligger henholdsvis 25 Meter og 30 Meter fra Midtliniernes Skæringspunkt.

Paataleretten tilkommer Gislev-Ellested Sogneraad. Sogneraadet har i det ordinære Sogneraadsmøde den 22/10 1936 bemyndiget sin Formand, Gaardejer Alfred Jensen, til paa Sogneraadets Vegne at underskrive de Deklarationer, som vil være at udfærdige i Medfør af forannævnte Lov,

Gislev- Ellested Sogneraad, den 20. Marts 1937.

P. S. V.

Alfred Jensen.

Formand.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 3i.

Sunds Gudme Herreder, den 16 APR. 1937

Ked afleveret
 1. t. Dingbog: Bind Gislev II Folio 117, 108, 133, 135, 140, 142, 149, 150, 151, 152, 269, 161, 163, 210,
 Akt: Skab C Nr. 451

$\checkmark 146, \checkmark 168, \checkmark 169, \checkmark 170, \checkmark 187, \checkmark 189, \checkmark 255, \checkmark 251, \checkmark 234,$
 $\checkmark 227, \checkmark 228, \checkmark 235, \checkmark 237, \checkmark 238, \checkmark 240, \checkmark 243, \checkmark 247, \checkmark 252, \checkmark 165, \checkmark 212,$
 Dyslunge Fol $\checkmark$
 Senpartens $\checkmark$ iig hee bekræftes.

Frydman

Matr. nr. ~~11f, 11s, 11i, 50, 41b, 15g,~~
~~21b, 34b, 35d, 45a, 33b, 1a, 33c, 47c,~~
~~4e, 40b, 10f, 44b, 44c, 32b, 16i, 16f,~~
~~15k, 15m~~ samt dele af matr. nr. ~~11a,~~
~~11f, 11u, 16a, 15a, 4a, 10u, 10b, 4k,~~
~~4g, 3a, 60, 20d~~ alle Sandager by, Gislev

Anmelder:
Ryslinge Kommune
Graabjergvej 3 A
5856 Ryslinge
Tlf.: 62 67 11 10

Ryslinge Kommune

Lokalplan 2.22-1

for Sandager by, Gislev

**Ryslinge Kommune:
Lokalplan nr. 2.22-1
for Sandager by.**

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1stk. 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål:

- 1.1 Ryslinge Kommunalbestyrelse vil, som byplan- og byggemyndighed, tilstræbe at bevare og understøtte lokalplanområdets eksisterende landsbymiljø med dets blanding af landbrug, boliger, håndværks- og industrivirksomheder. De karakterskabende ældre bygninger bør istandsættes, ombygges og vedligeholdes med respekt for traditionen på stedet.
- 1.2 Endvidere vil man søge opnået, at nybebyggelse i lokalplanområder tilpasses omgivelserne.
- 1.3 Derudover vil man bevare det regelløse vejforløb og beskedne udstyr på vejene i området, således at helheden af ovennævnte veje, bebyggelse, gærder og beplantning imod vejen bevares og understøttes.
- 1.4 Ligeledes ønsker man at udlægge et område til fremtidig boligbebyggelse, som skal gives en udformning, der harmonerer med landsbymiljøet.

2. Område- og zonestatus:

- 2.1 Lokalplanen afgrænses, som vist på bilag 2, og omfatter følgende matrikelnumre:

11r, 11s, 11i, 50, 41b, 15g, 21b, 34b, 35d, 45a, 33b, 1a, 33c, 47c, 4e, 40b, 10f, 44b, 44c, 32b, 16i, 16l, 15k, 15m samt dele af matr. nr. 11a, 11f, 11u, 16a, 15a, 4a, 10n, 10b, 4k, 4g, 3a, 60, 20d alle Sandager by, Gislev, samt alle parceller, der efter den 1. nov. 2000, udstykkes fra ovennævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanen medfører ingen ændring i zonestatus, idet hele lokalplanområdet forbliver i landzone.

3. Områdets anvendelse:

Området opdeles, som det fremgår af bilag 2, i område 1 og område 2.

- 3.1 Område 1 og område 2 må anvendes som nu med eksisterende håndværks- og industrivirksomheder, boliger samt landbrug. Der kan foretages modernisering og udvidelser af driftbygninger. Ligeledes kan tilbygning/ombygning af eksisterende boligbebyggelse tillades, såfremt gældende bygningsreglement overholdes.

3.2 Område 1 og område 2 tillades udstykket med enkelte grunde som huludfyldning. Grundstørrelse må ikke være under 700 m². I området kan tillades opført enkelte butikker eller værksteder. Etablering af nye arealer til butiksformål må kun ske i begrænset omfang og skal være begrænset til betjening af lokalområdet eller salg af egenproduktion. Der kan maksimalt etableres to butikker til salg af udvalgsvarer, arealet pr. butik må højest være 100 m² og en butik til dagligvareformål på højest 400 m².

3.3 Nye boliger skal generelt holdes i en passende afstand fra eksisterende landbrug, sådan at miljøkonflikter så vidt muligt undgås.

3.4 Bebyggelser skal med deres ydre fremtræden og placering fremover virke som en del af en helhed i området.

3.5 Eksisterende landbrugs- og butiksbygninger samt i øvrigt nuværende og kommende ejendomme kan udnyttes til mindre håndværks- og industrivirksomhed under forudsætning af:

at virksomheden drives på en sådan måde, at områdets karakter ikke brydes (herunder ved skiltning, reklame el.lign.).

at virksomhedens behov for parkering kan dækkes på den pågældende ejendom.

at virksomheder, der oplagrer eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter kun tillades placeret inden for beskyttelseszonerne til vandværksboringer og inden for de særlige områder, hvor det på baggrund af en konkret vurdering af forureningsrisikoen kan godtgøres, at placeringen kan finde sted uden at tilsidesætte miljømæssige hensyn. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystem, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening.

4. Udstykninger

4.1 Udstykning kræver særlig tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.

5. Veje og stier

Vejene skal bevares med deres beskedne udstyr og regelløse forløb. Der må kun foretages reguleringer af trafiksikkerhedsmæssige grunde.

6. Teknik

6.1 El-ledninger, herunder belysning, må fremover ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordledninger.

- 6.2 Kloak er separat, idet spildevand er ført til Gislev renseanlæg. Regnvand er ført til drænsystemet i området.

7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bygninger må ikke opføres med mere end 1½ etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m i forhold til det omgivende terræn.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 7.3 Carporte og garager må ikke opføres nærmere vejskel end bygningens facadelinie.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Garager, udhuse m.v. kan opføres med tilnærmelsesvis fladt tag.
- 8.2 Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter Kommunalbestyrelsens skøn, virker skæmmende.
- 8.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.4 På nye bygninger skal taghældningen være mellem 25 og 50 grader.

9. Eksisterende bebyggelse

For område 1 og 2 gælder, at den ældre og karakterskabende bebyggelse så vidt muligt bør bevares*. Bygninger, som ikke opfylder deres oprindelige formål, eller som virker skæmmende, kan nedrives.

* Kommunen kan vejlede om evt. tilskudsordninger.

10. Ubebyggede arealer

- 10.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, udlæg af græs, befæstelse el.lign., gives et ordentligt udseende, ligesom de skal være godt vedligeholdt og en passende orden skal overholdes.
- 10.2 Udendørs oplagring, udover hvad der efter Kommunalbestyrelsens skøn er passende for den enkelte virksomhed, må ikke finde sted.
- 10.3 Der må ikke foretages terrænreguleringer uden Kommunalbestyrelsens særlige godkendelse.

11. Ophævelse af tidligere vedtagne bygningsvedtægter og lokalplaner

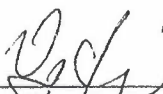
11.1 Med den endelige godkendelse af lokalplan 2.22-1, ophæves den af 11. december 1995 godkendte lokalplan 2.22.

12. Påtaleret

12.1 Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Ryslinge Kommunalbestyrelse.

3. Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Ryslinge Kommunalbestyrelse den 13.11.2000

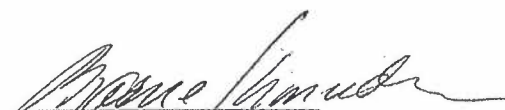

Vagn Jørgensen
borgmester

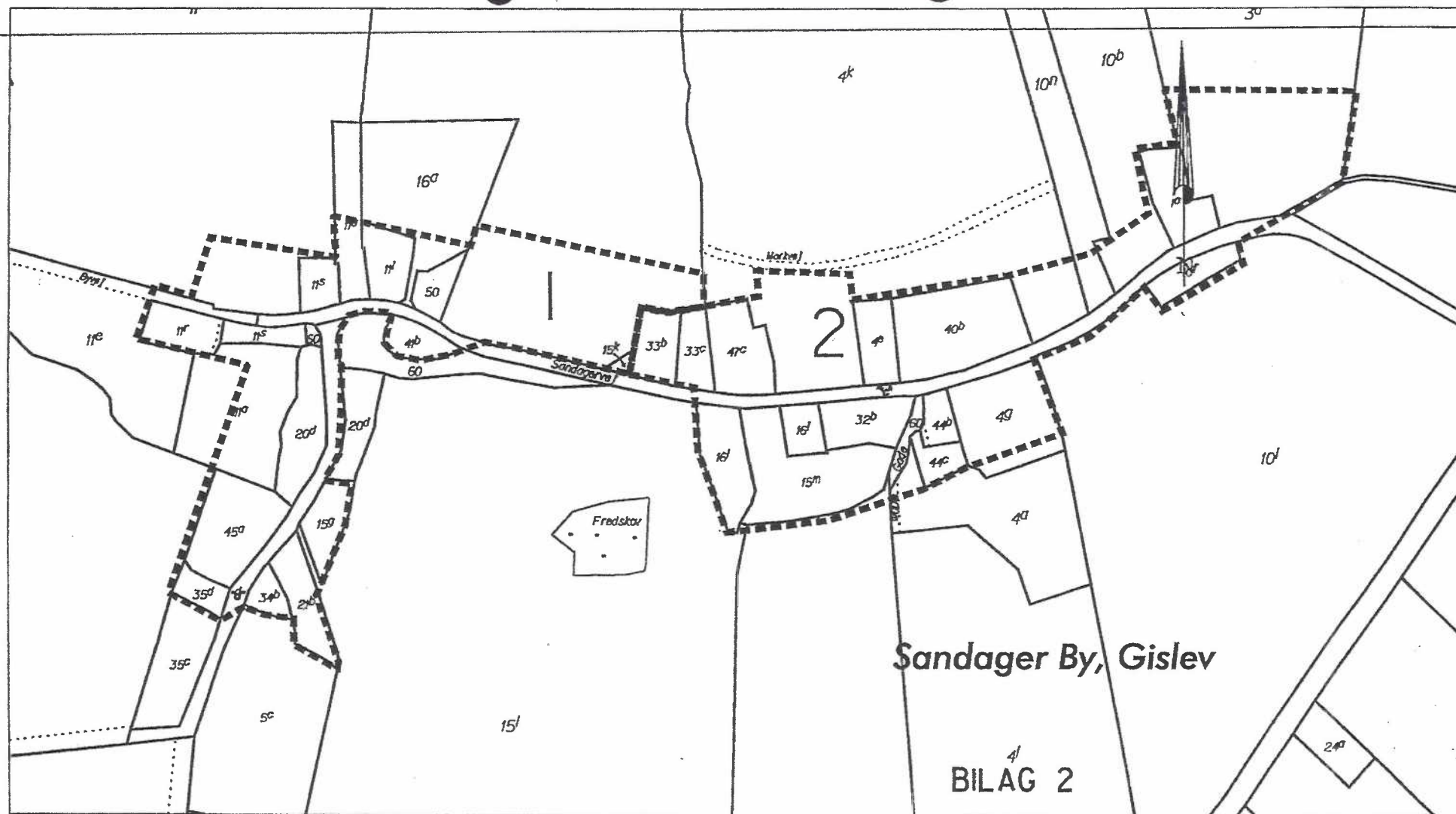

Bjarne Knudsen
forvaltningschef

I henhold til § 27 i lov om planlægning, vedtages foranstående lokalplan endeligt.

På Ryslinge kommunalbestyrelses vegne 13.01.2001


Vagn Jørgensen
borgmester


Bjarne Knudsen
forvaltningschef



----- Områdeafgrænsning



RYSLINGE
KOMMUNE

Sags: Lokalplan 2.22-1

Emne:

Matrikelkort med områdegrens

Måst 1:4000

dato 9.nov.2000

rev.

udf. af LY0

godk. af

Tegn.nr.

Arkiv nr.

TEKNISK FORVALTNING, GRAABJERGVEJ 3A, 5856 RYSLINGE, TLF. 62 67 1110

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Svendborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
 AJ 554

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 11 F m.fl., Sandager By, Gislev
 Ejendomsejer: Rose Anette Flensborg
 Lyst første gang den: 25.01.2001 under nr. 1668
 Senest ændret den : 25.01.2001 under nr. 1668

Retten i Svendborg den 25.01.2001

Inge Lykke Rehr

Matr.nr. 6i, 7a, 11a, 11b, 11e, 15a, 16g, 20d
Sandager By, Gislev

Akt.: Skab nr.

Anmelder:

Energi Fyn Net A/S
Sanderumvej 16 · 5250 Odense SV
Tlf. 63 17 19 00 - Fax 63 17 19 19

Stempel kr. 1400,00 med henvisning til tinglysningsafgiftslovens § 7, stk. 3, idet elanlæggets placering sker i henhold til offentlig regulering, jf. elforsyningslovens § 20 og stærkstrømslovens § 18 og 19.

GENPART 169050 01 0000.0037 13.02.2004 TA
1.400,00 K

10 kV kabelanlæg Linie 1519-1780 Dekl.nr. 23-1519

Transformerstation 1780 Vedrører kun matrikel nr. 6i Sandager By, Gislev

Deklaration

for elkabler med spændinger til og med 20 kV
samt transformerstation med grundareal på højst 5 m²

Undertegnede meddeler herved med bindende virkning for mig og efterfølgende ejere

Energi Fyn Net A/S

Sanderumvej 16 · 5250 Odense SV

Energi Fyn

Energi Danmark

(neden for betegnet "Selskabet")

eller den, til hvem Selskabet eventuelt måtte overdrage sine rettigheder, ret til på omstående ejendom(me) at anbringe ovenstående jordkabelanlæg med fornødent tilbehør.

Anlægget og dets omtrentlige placering på ejendommen fremgår af den udleverede/vedhæftede plan.

Selskabet har ret til at efterse, vedligeholde og udskifte kabelanlægget med tilhørende transformerstation samt ret til at sikre, at transformerstationen står frit og upåvirket af omgivelserne.

Lodsejeren forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af arealet over og omkring kabelanlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.

Jorden over kabelanlægget kan altid udnyttes til dyrkning af afgrøder, herunder behandling med normale markredskaber.

Byggeri, etablering af vej, terrænændringer, grubning, dræning, boringer eller andet, hvor der er risiko for at skade kabelanlægget, og som udføres nærmere end 1 m fra kabelanlægget (vandret afstand), skal anmeldes til Selskabet senest 8 dage før påbegyndelsen, hvorefter Selskabet for egen regning påviser eller - om nødvendigt - frilægger kabelanlægget.

For byggeri til landbrugsmæssige formål flytter eller sikrer Selskabet kabelanlægget for egen regning.

Ved skovrejsning eller anden beplantning nærmere end 1 m fra kabelanlægget, skal lodsejeren kontakte Selskabet med henblik på at aftale nærmere vilkår for etablering af beplantningen.

Ved fremtidige dræningsarbejder på ejendommen er Selskabet forpligtet til at afholde merudgifter forårsaget af kabelanlæggets tilstedeværelse, såfremt Selskabet inddrages i den forudgående planlægning.

For de rettigheder Selskabet har erhvervet ved denne deklaration, yder Selskabet en éngangserstatning.

Erstatningen beregnes på grundlag af gældende landsaftale mellem landbrugsorganisationerne og Danske Elværkers Forening.

Erstatning for skader opstået ved anlæggets etablering, vedligeholdelse, udskiftning eller fjernelse opgøres på grundlag af gældende landsaftale mellem landbrugsorganisationerne og Danske Elværkers Forening.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelse af denne deklarations bestemmelser er Selskabet eller den, til hvem Selskabet måtte overdrage sine rettigheder.

Nærværende deklaration er Selskabet berettiget til at lade tinglyse som servitutstiftende på ejendommen.

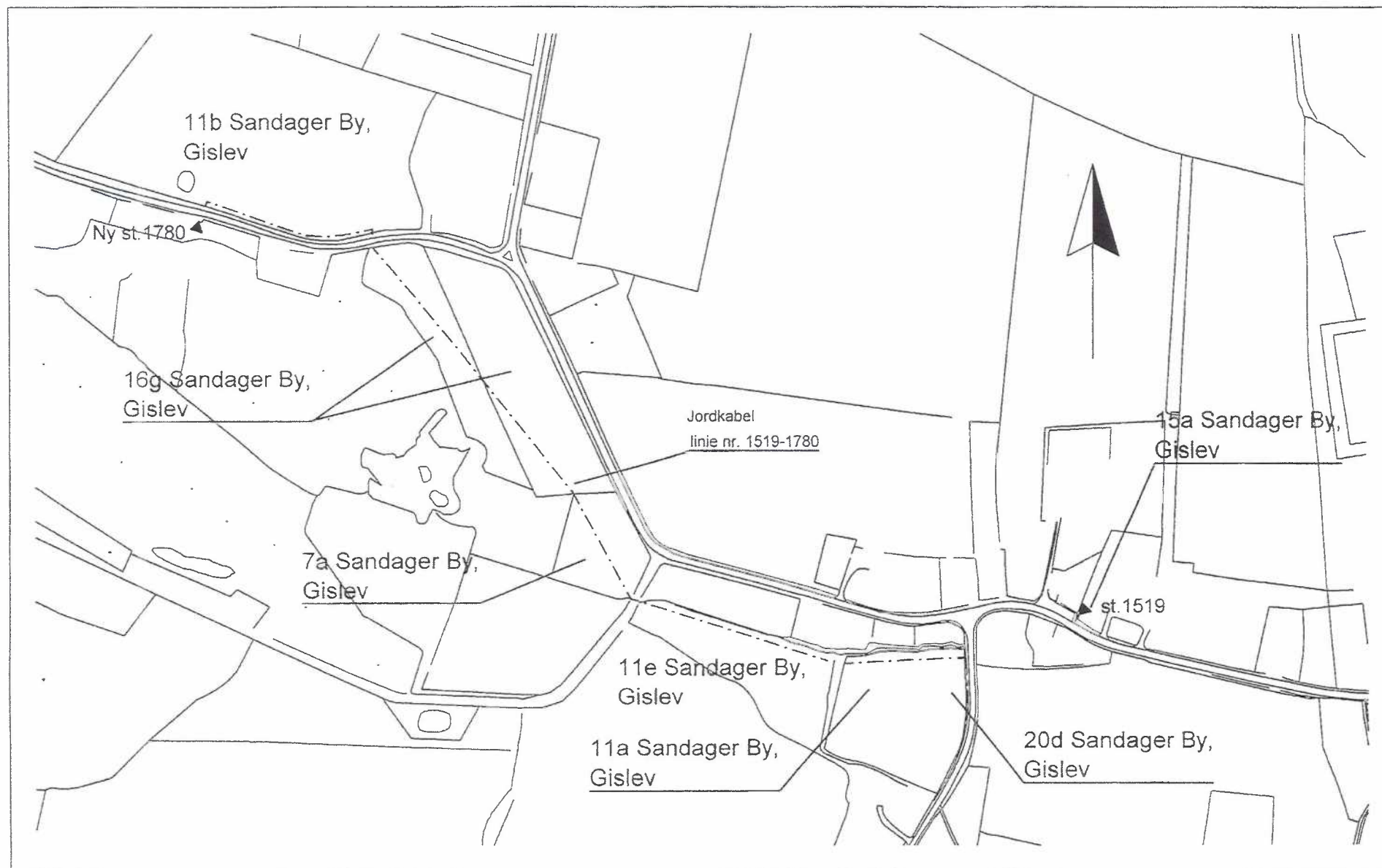
Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og behæftelser af enhver art henvises til tingbogen.

Deklarationen respekterer omprioritering og prioritering.

Når anlægget ikke bruges længere, og lodsejeren anmoder herom, er Selskabet forpligtet til at aflyse deklarationen og fjerne anlægget.

10 kV kabler på alle matr.nr.

Trfst. vedr. kun matr. 6i Sandager By, Gislev



Dato	Ejendommens matrikelbetegnelse	Ejerens underskrift	Forhandlerens underskrift
	6c Sandager By, Gislev	Niels Poul Larsen	J. Honoré
✓	7a Sandager By, Gislev	Frands Jeppesen	J. Honoré
✓	11a, 20d Sanda- ger By, Gislev	Henning Uth	J. Honoré
✓	11e Sandager By, Gislev	Jørgen Peder Nielsen	J. Honoré
✓	16g Sandager By, Gislev	Rose Annette Flensborg	J. Honoré
✓	15a Sandager By, Gislev	Hans Villy N. Bonde	J. Honoré
✓	11b Sandager By, Gislev	Jørgen Lindegaard Pedersen	J. Honoré
✓	6i Sandager By, Gislev	Jens Nørregård Pedersen	J. Honoré

I henhold til § 42 i lov om planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af deklaration.

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Ryslinge, den 30. januar 2004


Borgmester


Kommunaldirektør

Side: 9

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Svendborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
 AJ 551

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 6 B m.fl., Sandager By, Gislev
 Ejendomsejer: Jens Nørregaard Pedersen
 Lyst første gang den: 13.02.2004 under nr. 5653
 Senest ændret den : 13.02.2004 under nr. 5653

Lyst på 6 I Sandager

Retten i Svendborg den 13.02.2004

Kirsten Marianne Andersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Svendborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:

AF 378

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 7 A m.fl., Sandager By, Gislev

Ejendomsejer: Frands Jeppesen

Lyst første gang den: 13.02.2004 under nr. 5656

Senest ændret den : 13.02.2004 under nr. 5656

Lyst på 7 A Sandager

Retten i Svendborg den 13.02.2004

Kirsten Marianne Andersen

Side: 6

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Svendborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
 AH 207

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 5 H m.fl., Sandager By, Gislev
 Ejendomsejer: Henning Uth
 Lyst første gang den: 13.02.2004 under nr. 5658
 Senest ændret den : 13.02.2004 under nr. 5658

Lyst på 11 A og 20 D Sandager

Retten i Svendborg den 13.02.2004

Kirsten Marianne Andersen

Side: 7

Akt.nr.:
AC 266

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Svendborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 B m.fl., Sandager By, Gislev
Ejendomsejer: Jørgen Peter Nielsen
Lyst første gang den: 13.02.2004 under nr. 5659
Senest ændret den ; 13.02.2004 under nr. 5659

Lyst på 11 E Sandager

Retten i Svendborg den 13.02.2004

Kirsten Marianne Andersen

Side: 8

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Svendborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
AJ 554

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 11 F m.fl., Sandager By, Gislev

Ejendomsejer: Rose Anette Flensborg

Lyst første gang den: 13.02.2004 under nr. 5661

Senest ændret den : 13.02.2004 under nr. 5661

Lyst på 16 G Sandager

Retten i Svendborg den 13.02.2004

Kirsten Marianne Andersen

*** * ***

Side: 9

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i Svendborg

Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

AE 426

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 15 A m.fl., Sandager By, Gislev

Ejendomsejer: Hans Villy Nielsen Bonde

Lyst første gang den: 13.02.2004 under nr. 5664

Senest ændret den : 13.02.2004 under nr. 5664

Lyst på 11 B Sandager

Retten i Svendborg den 13.02.2004

Kirsten Marianne Andersen

Side: 10

Akt.nr.:
AJ 551

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Svendborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 6 B m.fl., Sandager By, Gislev
Ejendomsejer: Jens Nørregaard Pedersen
Lyst første gang den: 13.02.2004 under nr. 5665
Senest ændret den : 13.02.2004 under nr. 5665

Lyst på 6 I Sandager

Retten i Svendborg den 13.02.2004

Kirsten Marianne Andersen

Ejerlav: Sandager by, Guleu
Matr.nr. 11 f + 16 g
Sandagervej 30, 5854 Guleu

Anmelder:

99/

Akt: skab nr. 1
EjendomsKontoret
Erhvervsbyvej 13, 8700 Horsens
Tlf. 70 15 40 00

INDOÅT

6 NOV, 2007

Byggeri og Miljø

FaaborgMidtfyns Kommune
Nørregade 4
5600 Faaborg

Att.: Byggeri og Miljø

**Ansøgning om tilladelse til installation af
jordvarmeanlæg**
(efter bekendtgørelse nr. 1203 af 20. november 2006 samt § 19 i
miljøbeskyttelsesloven)

1. Ansøger

Navn: Fyns Varmepumpecenter ApS på vegne af ejer:
Lars Birkegaard

Adresse: Sandagervej 26, 5854 Gislev

Telefon nr.: 62615069/ 28186469

2. Placering af anlægget

Adresse:	<u>Placering af anlæg:</u> Sandagervej 26, 5854 Gislev Matr.nr. 11u- Sandager by, Gislev
----------	--

ORIGINAL 052143 02 0000.0013 10.02.1997 14
1.400.00

Matr. nr. Placering af jordslanger:
og ejerlav: Sandagervej 30, 5854 Gislev
Matr.nr. 11f- Sandager by, Gislev

Skal anlægget placeres på fremmed ejendom ? *Kortbilag med angivelse af placering af varmeslanger skal vedlægges.*

☒ Ja ☐ Nej

Hvis "ja" skal ejer af ejendommens samtykke også vedlægges ansøgningen og anlægget skal efter meddelt tilladelse tinglyses (ansøger sørger selv for dette).

3. Varmeslanger m.v.

Type og DS-godkendelse:	PE 100 rør, DS/EN 12201
-------------------------	-------------------------

Indvendig diameter:	35 mm.
---------------------	--------

Samlet slangelængde/ antal løb:	2 slangelængder hver på ca.265 meter
---------------------------------	--------------------------------------

Væskeindhold i det	Væskeindhold i alt ca. 530 liter hvoraf 176 liter IPA sprit.
--------------------	--

samlede anlæg/pr løb: Kort beskrivelse af trykovervågningssystem:	Ved tryk under den indstillede værdi på lækagepressostat i slangesystemet gives der signal til varmepumpen, hvor rød signallampe indikerer og pumpen slukkes samtidig med at den ikke kan genstarte automatisk.
Kort beskrivelse af sikkerhedsanordning ved lækage med alarm:	Ved lækage indikeres med rød lampe i displayet, og varmepumpen slukkes, samtidig med at den ikke kan genstartes automatisk.

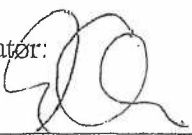
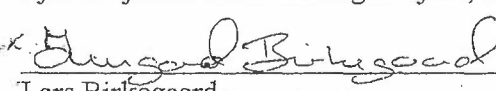
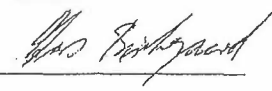
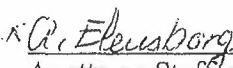
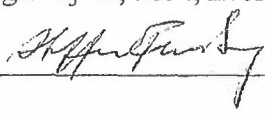
4. Frost- og korrosionssikringsmidler

Frostsikringsmiddel:	☒ IPA-sprit ☐ Ethylenglycol ☐ Propylenglycol ☐ Natriumchlorid
Andet frostsikringsmiddel:	_____
Frostsikringsmidlet udgør	30 % af væskeindholdet i det samlede anlæg
Korrosionssikringsmiddel:	☐ Natriumnitrit* ☐ Natriumbezoat* ☐ Borax* ☐ Benzotriazol* ☐ Natriumcarbonat ☐ Natriumhydroxyd
<i>*ethylenglycol og propylenglycol må kun tilsættes en vis mængde af dette stof (se bekendtgørelsen).</i>	

5. Afstande til vandindvinding

Er der drikkevandsboringer indenfor 50 m?	☒ Nej ☐ Ja, adresse(r) og afstande: _____
Er der drikkevandsboring for almen vandforsyning indenfor 300 m?	☒ Nej ☐ Ja, afstande: _____

6. Underskrift

Ansøgers underskrift:	Som installatør:		FYNS VARMEPUMPECENTER ApS
Dato og underskrift:	28/9-07		Eskemosegyden 63, Åstrup - 5600 Faaborg 62 61 50 69 - Biltlf. 40 25 64 69 www.fvpc.dk - post@fvpc.dk
	Fyns Varmepumpecenter ApS		
Ejers underskrift:	Ejer af ejendommen Sandagervej 26, 5854 Gislev		
Dato og underskrift:	  Lars Birkegaard		
Samtykkeerklæring:	Som ejer af ejendommen Sandagervej 30, 5854, hvor jordslanger placeres:		
Dato og underskrift:	  Anette og Steffen Flensborg		

SLANGEMÅL
PLACERET
VINDER
EL
90 CM
JORDOVERFLADEN



Sandagervej 26
Sagsid. 09.08.26-P19-52-07

Dato: 17-12-2007 10:46:31
Målførhold: 1:1009

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Svendborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 11 U, Sandager By, Gislev
Dagbogsdato: 10.03.2008
Dagbogsnr. : 6288

Afvist fra tingbogen den 11.03.2008 på grund af manglende anmelder
og hvilket matr.nr. dokumentet skal lyses på. Det skal påføres hvem
der har påtaleretten.
Kommunalbestyrelsen skal samtykke i ht lov om planlægning.

Retten i Svendborg den 11.03.2008

Kirsten Marianne Andersen

Ejerlav: Sandager by, Gislev
Matr.nr. 11 f og 16 g
Beliggende Sandagervej 30, 8554 Gislev

CVR.nr. 14 99 09 76
Anmelder:
LRØ I/S
EJENDOMSKONTORET
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens
Tlf.nr. 70 15 40 00

Tinglysningsafgift kr. ~~1.400~~ 1.000,00.

Sag nr. 14660/UEA/ANO

Deklaration om varmeslange

§ 1.

Varmeslanger

De til enhver tid værende ejere af matr.nr. 11 u Sandager by, Gislev, beliggende Sandagervej 26, 5854 Gislev skal være berettiget til at lade ejendommens varmeslanger placere på matr.nr. 11 f og 16 g Sandager by, Gislev, beliggende Sandagervej 30, 5854 Gislev.

De til enhver tid værende ejere af matr.nr. 11 u Sandager by, Gislev er forpligtet til stedse at holde disse varmeslanger fuldt funktionsdygtige, herunder gennem renholdelse og vedligeholdelse og eventuel fornyelse. Omkostningerne afholdes alene af ejeren af ejendommen matr.nr. 11 u Sandager by, Gislev.

Ejeren af matr.nr. 11 u Sandager by, Gislev er forpligtet til at sørge for, at der ikke fra denne ejendom tilledes de fælles ledninger genstande eller urenheder eller stoffer, som normalt ikke bør komme i kloak henholdsvis regnvandsledninger og som kan stoppe disse eller nødvendiggøre ekstra renholdelse, reparation eller fornyelse eller kan forurene jorden. Ejeren af matr.nr. 11 u Sandager by, Gislev er erstatningsansvarlig for ethvert sådant forhold, som hidrører fra hans ejendom.

Enhver udgift pålagt af kommunen vedrørende varmeslangerne eller ejendommens varmeforsyning skal bæres af ejeren af matr.nr. 11 u Sandager by, Gislev.

§ 2.

Indretning og drift

Anlægget, herunder jordslangerne skal placeres som vist på vedhæftede kortbilag.

Som varmetransmissionsmedium skal anvendes vand eller godkendt kølemiddel (§ 6 stk. 1 i Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg).

Som frostsikringsmiddel må der anvendes IPA-sprit (§ 6 stk. 2 i Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg).

Varmeoptagesystemet skal være tæt og forsynet med et trykovervågningssystem samt en alarm og en sikkerhedsanordning, der i tilfælde af lækage i varmesystemet stopper anlægget § 7 stk. 1 i Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg).

Anlægget må ikke kunne genstarte automatisk (§ 7 stk. 2 i Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg).

Et jordvarmeanlæg skal mindst én gang årligt på foranstaltning af anlæggets ejer efterses af en sagkyndig i jordvarmeanlæg. Herunder skal lavtrykspressostatens funktion og anlæggets tæthed efterses (§ 9 stk. 1 i Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg).

Ejeren af anlægget skal mindst ti år opbevare resultatet af kontrollen, som efter anmodning skal forevises kommunen (§ 9 stk. 2 i Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg).

Ejeren og brugeren af jordvarmeanlægget skal sikre, at anlægget er i en sådan vedligeholdelsesstand, at der ikke foreligger en åbenbar nærliggende risiko for, at der kan ske forurening af jord og grundvand, herunder må der ikke være væsentlige synlige tæring af rørsystemet (§ 10 stk. 1 i Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg).

Hvis ejeren eller brugeren konstaterer eller får begrundet mistanke om, at anlægget er utæt, skal ejeren eller brugeren straks underrette kommunen. Desuden skal ejeren eller brugeren straks træffe foranstaltninger, der kan bringe en eventuel udstrømning til ophør, f.eks. ved tømning af anlægget (§ 10 stk. 2 i Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg).

Ved ophør af brugen af jordvarmeanlægget skal anlægget tømmes for væskerne, der skal bortskaffes som farligt affald. Tag kontakt til kommunen for nærmere oplysning herom.

Der henvises til de bestemmelser, der er fastsat i Miljøbeskyttelsesloven eller i Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg.

Bestemmelserne kan ikke påklages.

Jordvarmeanlægget skal etableres og drives i overensstemmelse med retningslinierne herom i gældende bekendtgørelse – Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg nr. 1203 af 20. november 2006.

Overtrædelse af vilkår fastsat i afgørelsen kan straffes efter Miljøbeskyttelseslovens § 110.

Tilladelsen kan til enhver tid og uden erstatning ændres eller tilbagekaldes af hensyn til fare for forurening af vandforsyningsanlæg, gennemførelsen af en ændret spildevandsafledning i overensstemmelse med en spildevandsplan eller miljøbeskyttelsen i øvrigt, jfr. Miljøbeskyttelseslovens § 20.

§ 3.

Ansvar

Ethvert ansvar for skade, herunder forurening, forvoldt af de pågældende varmeslanger påhviler alene ejeren af matr.nr. 11 u Sandager by, Gislev, der skal godtgøre ejere og brugere af matr.nr. 11 f og 16 g Sandager by, Gislev enhver skade og udgift, disse måtte blive påført herunder på ejendommen og dens bygninger og tilbehør, som følge af de pågældende varmeslanger, uanset skades indtræden må anses som hændelig.

§ 4.

Påtaleret, pant og tinglysning

Påtaleberettiget efter nærværende deklaration er den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 11 u Sandager by, Gislev.

Den/de påtaleberettigede har ubegrænset ret til at give tilladelse til fravigelser af deklarationen, herunder uanset eventuel offentlig påtaleret i henhold til planlovens § 43.

Deklarationen, der begæres tinglyst på matr.nr. 11 f og 16 g Sandager by, Gislev respekterer størst mulige lån.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende pantehæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende deklaration forelægges Kommunalbestyrelsen til godkendelse i henhold til Planloven.

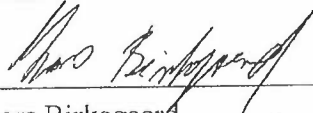
Alle omkostningerne i forbindelse med nærværende deklarations oprettelse betales af ejeren af matr.nr. 11 u Sandager by, Gislev.

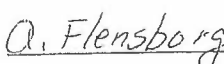
Gislev, den 14-2008

Gislev, den 14 2008

Som ejer af matr.nr. 11 u Sandager by,
Gislev

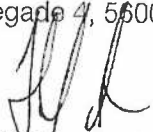
Som ejer af matr.nr. 11 f og 16 G Sandager
by, Gislev

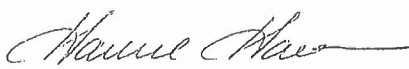

Lars Birkegaard


Rose Anette Flensborg

Foranstående deklaration godkendes
hermed i henhold til § 42 i Lov om
planlægning, hvorved bemærkes, at
tilvejebringelse af en lokalplan ikke er
påkrævet.

FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE, den 27. 4. 09
Nørregade 4, 5500 Faaborg


Helge Müller
afdelingsleder


Hanne Hansen
Planlægningsmedarbejder

FOCUS Advokater I/S
Adv. Henrik Hoeck
Englandsgade 25
5100 Odense C

Dato 27. juni 2019
Kunde Rose Anette Flensborg
Kundenr 051412532
Ejendomsnr. 0295128
Beliggenhed Sandagervej 30
5854 Gislev
Matr.nr. 0011 f m.fl.
Ejerlav —

Auktionsopgørelse pr. 28. august 2019

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
029512808	35.910,26	34.546,98	35.510,07	1.827,61
I alt	35.910,26	34.546,98	35.510,07	1.827,61

Lånenummer	Hovedstol i euro	Restgæld i euro	Obligations- restgæld i euro	Skyldige beløb i euro
029512809	348.600,00	253.138,92	254.025,57	13.071,15
I alt	348.600,00	253.138,92	254.025,57	13.071,15

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er meddebitor på lån i ejendommen, og det er:

Steffen Flensborg
Sandagervej 30
5854 Gislev

Der er inkassosag påbegyndt hos:

FOCUS Advokater I/S
Adv. Henrik Hoeck
Englandsgade 25
5100 Odense C

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 28. august 2019. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i

Nykredit Realkredit A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
Tlf. 70109000
www.nykredit.dk

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

Auktionsopgørelse pr. 28. august 2019 på lånenr. 029512808

Specifikation af skyldige beløb pr. 28. august 2019

Restgæld pr. 1. juli 2019	kr.	34.546,98
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. juli 2019 - 27. august 2019	kr.	28,29
Terminsydelse.....	kr.	1.501,44
Heraf pr. 11. december 2018	kr.	501,22
Heraf pr. 11. marts 2019.....	kr.	500,48
Heraf pr. 11. juni 2019.....	kr.	499,74
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Rykker af 29. marts 2019.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. juni 2019	kr.	100,00
Morarente pr. 28. august 2019	kr.	126,17
I alt	kr.	36.402,88

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	1.501,44
Morarenter pr. 28. august 2019.....	kr.	126,17
Gebyrer	kr.	200,00
I alt	kr.	1.827,61

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	35.910,26
Restgæld pr. 1. juli 2019	kr.	34.546,98
Obligationsrestgæld pr. 1. juli 2019	kr.	35.510,07

Lånet er udbetalt den 4. december 2008 og udløber den 30. september 2038.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	H3d	1,00	2019	0951714

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) 1,2338 % af hovedstol.....	kr.	443,08
Heraf rente -0,0320 % af restgæld	kr.	-11,06
- afdrag	kr.	454,14
Bidrag 0,1994 % af restgæld	kr.	68,89
ErhvervsKroner	kr.	-12,96
I alt	kr.	499,01

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Auktionsopgørelse pr. 28. august 2019 på lånenr. 029512809

Specifikation af skyldige beløb pr. 28. august 2019

Restgæld pr. 1. juli 2019	euro	253.138,92
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. juli 2019 - 27. august 2019	euro	419,29
Terminsydelse.....	euro	11.622,26
Heraf pr. 11. december 2018	euro	3.940,91
Heraf pr. 11. marts 2019.....	euro	3.843,82
Heraf pr. 11. juni 2019.....	euro	3.837,53
Gebyrer	euro	432,00
Heraf Relaksation af 28. december 2018.....	euro	402,00
Heraf Misligh. gebyr af 15. februar 2019.....	euro	15,00
Heraf Misligh. gebyr af 16. maj 2019.....	euro	15,00
Morarente pr. 28. august 2019.....	euro	1.016,89
I alt	euro	266.629,36

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	euro	11.622,26
Morarenter pr. 28. august 2019.....	euro	1.016,89
Gebyrer	euro	432,00
I alt	euro	13.071,15

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	euro	348.600,00
Restgæld pr. 1. juli 2019	euro	253.138,92
Obligationsrestgæld pr. 1. juli 2019	euro	254.025,57

Lånet er udbetalt den 18. november 2009 og udløber den 31. december 2038.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	H4e	1,00	2020	0951943
Nykredit	13	Hje	1,00	2021	0950815
Nykredit	13	Hje	1,00	2022	0951145

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) 0,9546 % af hovedstol.....	euro	3.328,00
Heraf rente 0,0639 % af restgæld	euro	161,84
- afdrag	euro	3.166,16
Bidrag 0,2363 % af restgæld	euro	598,17
Erhvervskroner	euro	-94,93
I alt	euro	3.831,24

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

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.

Maibritt Nilsson

Fra: Jimmi Bræmhøj <jib@spks.dk>
Sendt: 19. juli 2019 11:26
Til: Maibritt Nilsson
Cc: Preben Damgaard Petersen
Emne: VS: 01293-4946 - Tvangsauktion - Sandagervej 30, 5854 Gislev (Rose Anette Flensborg, vores ref. 540466)
Vedhæftede filer: Panthaverforespørgsel Sparekassen Sjælland-Fyn.pdf; signaturbevis.txt
Prioritet: Høj

Hej Maibritt,

Vores fordring bedes venligst medtaget til ejerpantebrevets hovedstol 2,0 mio. DKK, da vores krav overstiger ejerpantebrevets hovedstol.

Med venlig hilsen

Jimmi Bræmhøj
Finanskonsulent
Finans- og Ejendomsadministration

Direkte tlf. 63611884 • Mobil 24608279
jib@spks.dk



Herregårdscentret 23 • 5600 Faaborg
www.spks.dk • CVR.nr. 36532130

*Vi vil bidrage til at gøre Sjælland og Fyn til et bedre sted
at leve, arbejde og drive virksomhed*

Få mere at vide om sparekassen samt oplysninger om
forretningsbetingelser, vilkår og klagevejledning
på www.spks.dk

Maibritt Nilsson

Fra: Lis Mortensen (limo) <limo@fmk.dk>
Sendt: 27. juni 2019 14:01
Til: Maibritt Nilsson
Emne: Sagsnr. 01293-4946 Rose Anette Flensborg

Arkiveret af: FOCUSTS\mn
Arkiveret dato: 28-06-2019 13:58:00
Klient nr: 01293
Sag nr: 01293-4946

Restance pr. 28/8-2019 incl. renter udgør kr. 1797,29 vedr. 2. rate ejendomsskat 2019 på Sandagervej 30 .
Herefter påløber der renter med 0,4% pr. påbegyndt måned.

Venlig hilsen

Lis Mortensen
Specialist



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

*Sammen skaber vi det
bedste sted at bo*

Økonomi og Løn
Tinghøj Alle 2, 5750 Ringe
Telefon: 72 53 15 39
www.fmk.dk

Maibritt Nilsson

Fra: Anders Brun Bonnesen <Anders.Bonnesen@gældst.dk>
Sendt: 28. juni 2019 10:29
Til: Maibritt Nilsson
Emne: Jeres 01293-4946
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Arkiveret af: FOCUSTS\mn
Arkiveret dato: 28-06-2019 13:55:00
Klient nr: 01293
Sag nr: 01293-4946

Vedrørende Sandagervej 30, 5854 Gislev

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@gældst.dk



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Maibritt Nilsson

Fra: Anders Schmidt <ansch@ffv.dk>
Sendt: 27. juni 2019 15:56
Til: Maibritt Nilsson
Emne: SV: 01293-4946 - Tvangsauktion - Sandagervej 30, 5854 Gislev
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Arkiveret af: FOCUSTS\mn
Arkiveret dato: 28-06-2019 13:55:00
Klient nr: 01293
Sag nr: 01293-4946

Til Focus Advokater

Att. Maibritt Nilsson

Rose Anette Flensborg er p.t. ikke i restance med betalingerne for fortrinsberettiget renovation på ovennævnte ejendom.

Da auktionen imidlertid er berammet til afholdelse d. 28. august 2019 – altså i 3. kvartal – skal vi venligst bede dig tage kr. 925,00 med som et foreløbigt beløb.

Nærmere specifikation kan udfærdiges efter d. 22. juli, såfremt det måtte være påkrævet!

Med venlig hilsen

Anders Schmidt
Inkassomedarbejder

FFV Energi & Miljø A/S
Korsvangen 6A
5750 Ringe

Telefon | Direkte 63622814 | Mail ansch@ffv.dk | www.ffv.dk



Energi til mere

DISCLAIMER

"FFV Energi & Miljø A/S" er en fælles betegnelse for en række aktieselskaber, som drives som selvstændige juridiske enheder.

Denne e-mail, og alle filer vedlagt som bilag, indeholder fortroligt og ophavsbeskyttet materiale, der kun er beregnet for adressaten og beskyttet ved lov. Såfremt du ikke er den tiltænkte modtager, bedes du slette denne e-mail og evt. vedhæftede filer og er hermed gjort bekendt med, at enhver form for videredistribution, kopiering eller handling baseret på dens indhold ikke er tilladt.

Maibritt Nilsson

Fra: Topdanmark Forsikring A/S <landbrug@topdanmark.dk>
Sendt: 8. juli 2019 08:02
Til: Maibritt Nilsson
Emne: Sv: 01293-4946 - Tvangsauktion - Sandagervej 30, 5854 Gislev

Arkiveret af: FOCUSTS\mn
Arkiveret dato: 08-07-2019 08:02:00
Klient nr: 01293
Sag nr: 01293-4946

Hej Maibritt

Ejendommen er forsikret hos os i Topdanmark under policenummer: 8020 151 031.
Forsikringen er med månedlig betaling og er betalt frem til 1. august 2019.

Jeg har noteret, at vi skal kontakte jer, såfremt vi ikke modtager betaling for august måned.

Venlig hilsen

Frederik Degn Bruun
Kundeservice Landbrug
Direkte: 44 74 71 12

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4, 2750 Ballerup
CVR-nr. 78416114

Klar det meste online i Mit Topdanmark: Overblik, selvbetjening og status på skader - log ind på www.topdanmark.dk/login

Læs, hvordan vi passer på dine personoplysninger, i [vores persondatapolitik](#)

Maibritt Nilsson

Fra: Topdanmark Forsikring A/S <landbrug@topdanmark.dk>
Sendt: 16. juli 2019 09:52
Til: Maibritt Nilsson
Emne: Vedr. tvangsauktion, Sandagervej 30

Hej Maibritt

Forsikringspræmie for Sandagervej 30 er betalt indtil den 1/8 2019.

Fiktiv beregning for skylig præmie fra 1/8 - 28/8 vil være 112 kr for brænddækning såfremt kunden ikke betaler forsikringen.

Venlig hilsen

Matilde Holst
Landbrug Kundecenter
Direkte: 44 74 71 12

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4, 2750 Ballerup
CVR-nr. 78416114

Klar det meste online i Mit Topdanmark: Overblik, selvbetjening og status på skader - log ind på www.topdanmark.dk/login

Læs, hvordan vi passer på dine personoplysninger, i [vores persondatapolitik](#)



Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

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 – hv is fagedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

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

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhører, 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 fagedretstets kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), med mindre 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 ud sættelse 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. Hæftelsemes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt 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 pantgiverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løbsøre 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 tilhørende, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionens vilkårene, 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 salgsoptillingen.)