

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Okkerdalen 8A, 4500 Nykøbing Sj

Ny tvangsauktion: Onsdag 11-09-2019 kl. 13:20

Højeste bud på 1. auktion: 390.000,00 kr.

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

Rettens AS nummer: AS 40-156/2019



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

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8
BBR-ejermeddelse	9
Ejendomsvurdering	14
Skatteattest	15
Tingbogsattest	16
Opgørelse Nykredit Realkredit	22
Opgørelse Alm. Brand Bank	27
Opgørelse Sydbank	41
Opgørelse Gældsstyrelsen	42
Restancer ejendomsskat	43
Ejendomsdatarapport	50
Jordforureningsattest	75
Kort over vejforsyning	79
Energimærke	80
Købervejledning	94
Vejledning og bekendtgørelse	96

Journalnummer:	52-133830
Rettens AS nummer:	AS 40-156/2019
Matrikel nr.:	44p, Nykøbing S. Vangjorder, Ejerlejlighed nr. 1
Beliggende:	Okkerdalen 8A, 4500 Nykøbing Sj
Tilhørende:	Mette Larsen, Martin Otto Kastrup
Boende:	Offentliggøres ikke iflg. fogedretten
1. auktion	Onsdag 07-08-2019 kl. 11:20
Højeste bud på 1. auktion	390.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Onsdag 11-09-2019 kl. 13:20
Auktionssted:	Retten i Holbæk Mødelokale 6 Domhusstræde 1 4300 Holbæk Tlf.: 99 68 66 00 E-mail: foged.hbk@domstol.dk
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Nykredit Realkredit A/S
v/advokat:	Stefan Schwærter

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Fordelingstal:	115/230
Ejendomsværdi pr. 01-10-2018:	1.100.000 kr.
Grundværdi:	205.700 kr.
Boligareal ifølge BBR:	120 m ²
Grund:	0 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alka Forsikring iflg. ejer
Ejendomsskatter og afgifter for 2019 andrager:	7.786,39 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Jfr. Ejendomsskattebilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen**Ejerlejlighed Nykøbing SJ**

Tinglyst areal 115 m2. Fordelingstal: 115/230.

Dobbelthus opført i år 1966 med om-/tilbygning i år 1972 med ydervægge af letbeton og tagdækning af fibercement. Iflg. BBR har rækkehuset et samlet boligareal på 120 m2. Opvarmning sker iflg. BBR via fjernvarme.

Indretning:

Ejendommen er indrettet med en entré, to værelser, en stue, et køkken, et soveværelse, et toilet og et fælles bryggers med Okkerdalen 8B.

Husets entré, stue og tre værelser er indrettet med et lyst parketlignende gulv. Fra det ene værelse er der udgang til haven.

Køkkenet er indrettet med et lyst klinkegulv, mørke skabelementer samt bordplade med Granitlook.

På besigtigelsestidspunktet var der følgende hårde hvidevarer: Ovn, emhætte, kogeplade, opvaskemaskine samt køle-/fryseskab af mærket Siemens. adeværelset er indrettet med et sort klinkegulv, lyse klinker på væg samt bruseniche.

Udearealer:

Til ejendommen hører have samt et skur, som ikke fremgår af BBR.

Øvrige oplysninger:

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

Ejendommen er besigtiget d. 25. juni 2019. Der tages forbehold for, at ovennævnte oplysninger er baseret på usagkyndig besigtigelse samt offentlige registre. Ydermere opfordres køber til at besigtige ejendommen inden auktionen.

Ifølge ejer er der ingen ejerforening. Ejer oplyser, at 8B sørger for betaling af vand, og 8A overfører sin del til 8B.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Nykredit Realkredit A/S CVR.nr. 12719280 Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V Realkreditpantebrev lyst for kr. 789.000,00. Variabel obligationslån med kvartårlige terminsydelser.	735.984,09	698.354,36	37.629,73	0,00
I alt ved budsum	735.984,09	698.354,36	37.629,73	0,00
Hæftelse nr. 2 Alm. Brand Forsikring A/S, CVR 10526949, Midtermolen 7, 2100 København S. Rette kreditor er Alm. Brand Bank A/S, CVR 81753512 Pantebrev lyst for kr. 278.634,00 med kvartårlige terminsydelser samt rente 7% p.a. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår. pantebreve@almbrand.dk	245.306,17	218.034,55	27.271,62	0,00
I alt ved budsum	981.290,26	916.388,91	64.901,35	0,00
Hæftelse nr. 3 Sydbank A/S, CVR 12626509 Pantebrev lyst for kr. 278.634,00. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår/overtagelse. pantebreve@sydbank.dk	225.224,25	202.681,28	22.542,97	0,00
I alt ved budsum	1.206.514,51	1.119.070,19	87.444,32	0,00
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse Bank Norwegian As, CVR 35438440 Udlæg lyst for kr. 400.751,00. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente Alene lyst i Martin Otto Kastrups andel. mail@banknorwegian.dk	400.751,00	0,00	0,00	400.751,00
A. Total i alt	1.607.265,51	1.119.070,19	87.444,32	400.751,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	48.358,36	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	48.358,36	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	33.316,86	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	2.500,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsskat	kr.	7.541,50	
2. SKAT vedr. ejendomsskatteestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	5.000,00	(Anslået) Kommentar: Afsat brandpræmie
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.100.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 135.802,68			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 25-06-2019 Stefan Schwærter, advokat			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 21.562,50
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	kr. 150,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.160,00
Annoncer anslået:	kr. 4.500,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 154,00
Befordring:	kr. 2.650,00
Rykkergebyrer:	kr. 515,36
Total inkl. moms:	kr. 33.316,86
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.100.000,00	
Størstebeløbet	kr. 48.358,36
Restancer	kr. 87.444,32
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 135.802,68





Odsherred Kommune

Center for Plan, Byg og Erhverv

Afsender

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

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.:	Udskrift dato:
306	19291	11-06-2019
BFE-nr.:	266149	
Ejendommens beliggenhed:		
Okkerdalen 8A (Vejkode: 1690), 4500 Nykøbing Sj		

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

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

Oplysninger om ejerlejlighed

Tinglyst areal fra ESR: 115

Ejerlejlighedsnummer 1 del af moderejendomsnr: 12456

Adresse: Okkerdalen 8A (vejkode: 1690), 4500 Nykøbing Sj

Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Anvendelseskode: 130)

Samlet areal	120 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv	0 m2	
Andet areal	0 m2	
Beboelse	120 m2	
Fællesareal	0 m2	
Åben overdækning	0 m2	
Luk. overdækning/udestue	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Ejerlejl.BFE-nr.: 266149

Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.: 19291

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Okkerdalen 8A (vejkode: 1690), 4500 Nykøbing Sj

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Bygningens anvendelse: 130)

Matrikelnr.: 44p	Landsejerlavnavn: NYKØBING S. VANGJORDER
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1966
Til-/ombygningsår: 1972	Antal etager u. kælder & tagetage: 1
Antal boliger med køkken: 2	Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Letbeton (lette bloksten, gasbeton)

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

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Kortmateriale



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

- Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
- Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
- Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

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

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

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

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

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

Grund

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

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et 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 kælderum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder bygge Lovgivnings krav til beboelsesrum.

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

- Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller varmeværker, 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 (Etagehøje betonelementer).
- Metalplader.
- PVC.
- Glas.
- Ingen.
- Andet materiale.

Tagdækningsmateriale

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

Asbestholdigt materiale

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

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.
- Pejse.
- Gasradiator.
- Elovne, elpaneler.
- Biogasanlæg.
- Andet.
- Bygningen har ingen supplerende varme.

Afløbsforhold

Afløbskoder

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

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

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

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

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.

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2018

Adresse:	OKKERDALEN 8 A, , 4500 NYKØBING SJ		
Vurderingsår:	2017 Kopi		
Kommune:	ODSHERRED	Ejendomsnr.:	19291
Vurderingskreds:	NYKØBING-RØRVIG		
Benyttelse:	Ejerl. bebo enfamhus	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	44 P 1 , VANGEN	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	1.100.000	Grundværdi:	205.700

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteløft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag 2½% reduktion	0	6.300 kr.	-6.300 kr.
I alt:				-6.300 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteløft:

Ejendomsværdi 2001:	620.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	660.000 kr.
Ejendomsværdiskatteløftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			651.000 kr.

Vis tidligere vurdering



ØDSHERRED KOMMUNE
Ejendomsskattekontoret
Center for Økonomi
Nyvej 22
4573 Højby

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

Modtager

Udskrevet den: 11/03-2019
Moms-nr.: 29188459

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
XXX XX XXXXXX XX XX	306	019291

Ejendommens beliggenhed:
Okkerdalen 8 A,

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

Matrikelbetegnelse:

NYKØBING S. VANGJORDER 44p Ejl. 1

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
1.100.000	205.700		132.000

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 34,000 : 132000 01/01-31/12 4488,00

Lån til betaling af stigning i grundskyld -493,00

MORARENTER 51,86

MORARENTER, ROTTEBEKÆMPELSE 0,45

MORARENTER, RENOVATION 32,08

RYKKERGEBYR 500,00

RENOVATION

HELÅRSRENOVATION 1 stk 2185,00 437,00

ROTTEBEKÆMPELSE 36,00

***** BEMÆRK *****

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

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

6800,39 437,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	02/01-2019	3692,39	01/01-2019	218,50
02	01/07-2019	01/07-2019	3108,00	01/07-2019	218,50

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 25.06.2019 07:43:59

Ejendom:

Adresse: Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

Ejerlejlighedens dato: 14.12.1972
Ejerlejlighedens areal: 115 kvm
BFE-nummer: 266149
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Fordelingstal: 115/230

Dato: 27.02.1973
Landsejerlav: Nykøbing S. Vangjorder
Matrikelnummer: 0044p
Areal: 1824 m2
Heraf vej: 605 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.03.2007-4444-20

Adkomsthavere:

Navn: Mette Larsen
Cpr-nr.:
Ejerandel: i / 2

Navn: Martin Otto Kastrup
Cpr-nr.:
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købssum: 1.285.000 DKK
Købesum i alt: 1.285.000 DKK

Dato for overtagelse:

07.03.2007

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2007-4491-20
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Bestemmelser om afdragsfri perioder

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2007-4492-20
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 278.634 DKK
Rente: 7

Senest påtegnet:

Dato: 19.06.2019 10:47:30

Kreditorer:

Navn: ALM. BRAND BANK A/S
Cvr-nr.: 81753512

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2007-4493-20
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 278.634 DKK
Rente: 7,5

Senest påtegnet:

Dato: 26.01.2011 13:26:28

Kreditorer:

Navn: Homer Travel Inc.

Underpant:

Dato/løbenummer: 26.01.2011-1002036154
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 278.634 DKK
Underpanthavere: SYDBANK A/S
12626509

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.05.2019-1010756992
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 400.751 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian As

Debitorer:

Navn: Martin Otto Kastrup
Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19661014-13298-20
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670103-109-20
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19721214-28945-20
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19910624-9115-20
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.03.2007-4491-20
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 789.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 07.03.2007-4492-20
Prioritet: 6

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 278.634 DKK
Kreditor: ALM. BRAND BANK A/S

Dato/løbenummer: 07.03.2007-4493-20
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 278.634 DKK
Kreditor: Homer Travel Inc.

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.10.1966-13298-20
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 5

Akt nr: 20_F_97

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.01.1967-109-20
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 20_AB_371

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.12.1972-28945-20

Prioritet: 3

Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 2

Tillægstekst:

Anmærkning
anm byrder

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.06.1991-9115-20

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 588

Akt nr: 20_C_342

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv,

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.100.000 DKK
Grundværdi:	205.700 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2018
Kommunekode:	0306
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	019291

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 20_AR_539

Nykredit

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

Dato 10. juni 2019
Kunde Mette Larsen
Kunden Martin Otto Kastrup
Ejendomsnr. 0768760
Beliggenhed Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj
Matr.nr. 0044 p ejl. 0001
Ejerlav Nykøbing S. Vangjorder

Auktionsopgørelse pr. 7. august 2019

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
076876002	789.000,00	697.486,38		38.145,09
I alt	789.000,00	697.486,38		38.145,09

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

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

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 7. august 2019. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Med venlig hilsen
Nykredit

Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 7. august 2019 på lånenr. 076876002

Specifikation af skyldige beløb pr. 7. august 2019

Restgæld pr. 1. juli 2019	kr.	697.486,38
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. juli 2019 - 6. august 2019	kr.	867,98
Terminsydelse.....	kr.	34.602,43
Heraf pr. 11. december 2018	kr.	11.537,38
Heraf pr. 11. marts 2019.....	kr.	11.539,67
Heraf pr. 11. juni 2019.....	kr.	11.525,38
Gebyrer	kr.	515,36
Heraf Misligh. gebyr af 16. november 2018	kr.	15,36
Heraf Rykker af 28. december 2018.....	kr.	100,00
Heraf Misligh. gebyr af 15. februar 2019.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. marts 2019.....	kr.	100,00
Heraf Misligh. gebyr af 16. maj 2019.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. juni 2019	kr.	100,00
Morarente pr. 7. august 2019.....	kr.	3.027,30
I alt.....	kr.	736.499,45

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	34.602,43
Morarenter pr. 7. august 2019	kr.	3.027,30
Gebyrer	kr.	515,36
I alt.....	kr.	38.145,09

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	789.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2019	kr.	697.486,38

Lånet er udbetalt den 31. januar 2007 og udløber den 31. marts 2037.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	43	D 2	-	2038	0976156

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	10.380,87
Heraf rente 0,1546 % af restgæld	kr.	1.078,49
- afdrag	kr.	9.302,38
Bidrag 0,1548 % af restgæld	kr.	1.079,71
I alt.....	kr.	11.460,58

Bemærkninger

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

Nykredit

rentetilpasset pr. 1. juli 2019.

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

Nykredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

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

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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.

Alm. Brand Bank A/S

Pantebrevsadministration.
Midtermolen 7
2100 København Ø

Telefon
Telefax
www.almbrand.dk

DreistStorgaardAdvokater A/S
Bag Haverne 32
4600 Køge
Mail: hkh@dreiststorgaard.dk

Ref ABCBLA
Direkte tlf. 3547 8664
E-mail pantebreve@almbrand.dk

Dato 12. juni 2019
Side 1

Deres ref. : DR1283HK

Vores ref. : 35577/1 - 208729
Pantebrev opr. kr. : 278.634,38
Matr.nr. : 44 P Nykøbing S. Vangjorder, ejl.nr. 1
Beliggende : Okkerdalen 8 A, 4500 Nykøbing Sj
Debitor(er) : Martin Otto Kastrup og Mette Larsen
Kreditor : Alm. Brand Forsikring A/S

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 07-08-2019, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer mv.	kr.	27.271,62
Restgæld	kr.	<u>218.034,55</u>
Samlet fordring	kr.	<u>245.306,17</u>

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Venlig hilsen

Alm. Brand Bank A/S

Christian Borg Larsen
Studentermødjhælper

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 278.634,38

Lånenr.: 35577/1 - 208729
 Matr.nr.: 44 P Nykøbing S. Vangjorder, ejl.nr. 1
 Adresse: Okkerdalen 8 A, 4500 Nykøbing Sj
 Opgørelsesdato: 07-08-2019

Restgæld pr. 11-06-2019 kr. 218.034,55 kurs 100,00 218.034,55
Kolonne 2 : 218.034,55

Ydelse pr.	11-09-2018		0,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-09-2018 til 07-08-2019	326 dage	0,00	0,44
Ydelse pr.	11-12-2018		6.498,01	
Mora (tidligere terminer)			39,23	
Påkrav			100,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	11-12-2018 til 07-08-2019	236 dage	342,91	7.029,15
Ydelse pr.	11-03-2019		6.498,01	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			1.649,00	
Morarente	11-03-2019 til 07-08-2019	146 dage	212,14	8.459,15
Ydelse pr.	11-06-2019		6.498,01	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	11-06-2019 til 07-08-2019	56 dage	81,37	6.728,38
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
7,00% rente til	07-08-2019	56 dage		22.217,12
				2.374,15

Opgørelse til tvangsauktion 500,00

Ejerskiftegebyr 2.180,35

Kolonne 3 : 27.271,62

Kolonne 1 (fordring i alt) : 245.306,17

208729

Afgift kr. 5.600 Originalt dokument

Akt: skab: nr.

(Udfyldes af tingslysningskontoret)

Sælgerpantebrev: ☒ (Sæt kryds)

Ejerlav: Nykøbing S. Vangjorder
 Matr.nr.: 44 P
 Lejlighedsnr.: 1
 Gade og husnr.: Okkerdalen 8 A, 4500 Nykøbing Sj

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.nr.:

Nykredit

Nykredit Realkredit A/S
 Helgeshøj Allé 34
 2630 Taastrup
 Tlf. 33 77 29 00
 TINGLYSNING

Digitaliseret og taget
 ud af omsætning.

PANTEBREV

Debitors
 navn og bopæl: Martin Otto Kastrup, (Mette Larsen,

Digitaliseret og taget
 ud af omsætning.

erkender herved at være skyldig til

ORIGINAL 325349 01 0000.0016 23.01.2007 TA
 5.600.00 K

Kreditors
 navn og bopæl: Michael Bey, c/o Alm. Brand Bank A/S
 Midtermolen 7, 2100 København Ø

Digitaliseret og taget
 ud af omsætning.

Lånets størrelse: Kr. 278.634,38

Rente- og
 betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes fra den 01/02/2007 med en fast rente på 7 % p.a. Pantebrevets ydelser forfalder 4 gange årligt hver den 11/03, 11/06, 11/09 og 11/12 første gang den 11/06/2007. I perioden fra den 01/02/2007 til og med den 11/03/2012 er pantebrevet afdragsfrit og der betales alene rente. I perioden fra den 11/06/2012 til og med den 11/03/2032 afvikles pantebrevets restgæld som et annuitetslån over 80 terminer. Ydelsen er fast med kr. 6498,01 pr. termin, hvoraf 7 % p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag. Sidste termin er således den 11/03/2032.

Opsigelse:

Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb, jf. dog pantebrevets "Særlige bestemmelser".

Debitor kan indfri pantebrevet, helt eller delvist, når som helst.

Den pantsatte
 Ejendom:

Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen
 Matr. Nr.:
 44 P Nykøbing S. Vangjorder ejl.nr. 1

Oprykkende
 panteret efter:

Kreditor	Oprindelig	% p.a.
Nykredit, obl.lån m/ rentetilpasning, afdragsfrihed	kr. 789.000,00	

Med hensyn til særlige vilkår for lån, der respekteres af dette pantebrev, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

NB!

Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 4 pkt. 9a

Ptb 318471/1

Side 1

SÆRLIGE BESTEMMELSER:

Ejerskifte:

Ved hvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 1 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,-. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdraget, med heraf følgende konsekvenser.

Ved ethvert debitorskifte - helt eller delvist - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den hidtidige debitor og evt. kautionist er frigjort for sine forpligtelser. Hvis den nye debitor ikke kan godkendes, er kreditor berettiget til at opsiges pantebrevet til fuld indfrielse. Samme vilkår er gældende ved en eller flere debitors udtræden.

Omprioritering:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Såfremt pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioriteringen fordeles forholdsmæssigt. Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til registrering, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren og sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

Rente af ekstraordinære afdrag:

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

Respekt:

Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings-, eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

Om- og/eller tilbygning:

Pantebrevet respekterer endvidere lån optaget i realkreditinstitut, dog ikke indexlån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenteret varige værdiforøgende om- eller tilbygning. Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen, og pantebrevet skal sikkerhedsmæssigt have samme placering i forhold til ejendommens handelsværdi, som det havde før påbegyndelse af om og/eller tilbygningen. Pantebrevets sikkerhedsmæssige placering kan af kreditor forlanges dokumenteret ved vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokalkendt ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

Udlejnings-klausul:

Såfremt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linie.

Respekterende
servitutter m.v.:

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til
ejendommens blad i bogen.

I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular A.

For så vidt pantebrevet alene underskrives af
debitor, erklærer denne samtidig at være ugift
eller at ejendommen ikke omfattes af lov om
ægteskabets retsvirkninger §18

For så vidt debitor er gift erklærer
medunderskrevne ægtefælle samtykke i
pant sætningen. Er ægtefællen medejjer
underskrives som debitor og pantsætter

Dato: 12/1-07

Underskrift:

Martin Kastrup

Martin Otto Kastrup
Debitor

Mette Larsen

Mette Larsen
Meddebitor

Vitterligheds-vidner: Til vitterlighed om ægte underskrift/er, dateringens rigtighed og udstederens/nes myndighed:

Navn: _____

Susan Olsen

Stilling: _____

Bopæl: _____

Postnr: _____

Underskrift: Susan Olsen

Navn: _____

Stilling: Charlotte Julien

Boligrådgiver

Bopæl: _____

Postnr: _____

Underskrift: [Signature]

Tinglysnings-
påtegninger:

JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVSFORMULAR A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling indenfor ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige incassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelses- omkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300,00 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2.
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Ptb 318471/1

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nykøbing Sj
* *** *** Tinglysningsafdelingen

AFvist
Side: 5
SKANNET

Påtegning på Pantebrev. Dkk 278.634
Vedrørende matr.nr. 44 P Ejerlej. 1, Nykøbing S. Vangjorder
Dagbogsdato: 23.01.2007
Dagbogsnr. : 1647

Afvist fra dagbogen den 24.01.2007
på grund af manglende tinglyst adkomst. (Ejendommen ejes af Martin
Møller)

Retten i Nykøbing Sj den 24.01.2007

Hanne Kvist Pedersen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Nykøbing Sj
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 278.634
Vedrørende matr.nr. 44 P Ejerlej. 1, Nykøbing S. Vangjorder
Dagbogsdato: 27.02.2007
Dagbogsnr. : 4045

Afvist fra dagbogen den 02.03.2007
af samme grund som foranstående

Retten i Nykøbing Sj den 02.03.2007

Marianne Andersen

768.760
AFVIST Side: 6
PB
SKANNET

*** * ***

Side: 7

* * *

* * ***

* * * Retten i Nykøbing Sj
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
AR 539

Påtegning på Pantebrev. Dkk 278.634
Vedrørende matr.nr. 44 P Ejerlejl. 1, Nykøbing S. Vangjorder
Ejendomsejer: Mette Larsen m.fl.
Lyst første gang den: 07.03.2007 under nr. 4492
Senest ændret den : 07.03.2007 under nr. 4492

Anm:

Pantebrev med rentetilpasning Totalkredit, Dkk 784.000

Retten i Nykøbing Sj den 13.03.2007

Greta Christensen

Nykredit

Nykredit Realkredit A/S
Helgesøjl Allé 34
2630 Taastrup
Tlf. 33 77 29 00
TINGLYSNING

Den 3/4 2007
Foranstående retsanmærkning(er)
begæres slettet.
Side 7 af 7 sider.
Nykredit Realkredit A/S

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nykøbing Sj

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:
AR 539

Påtegning på Pantebrev. Dkk 278.634

Vedrørende matr.nr. 44 P Ejerlejl. 1, Nykøbing S. Vangjorder

Ejendomsejer: Mette Larsen m.fl.

Lyst første gang den: 07.03.2007 under nr. 4493

Senest ændret den : 04.04.2007 under nr. 6172

Foranstående retsanmærkning annulleres.

Retten i Nykøbing Sj den 04.04.2007

Marianne Andersen

Allonge til pantebrev opr. kr. 278.634,38 med pant i
matr.nr. 44 P Nykøbing S. Vangjorder lejl.nr. 1.

Anmelder:

Nærværende pantebrev, der uaflyst til rest pr. 11.09.2011 andrager kr. 278.634,38,
transporteres herved med vedhængende renter til:

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Pantebrevet indeholder herefter ____ sider.

København, den 02.11.2011

iflg. fuldmagt
Alm. Brand Bank A/S


Søren Mortensen


Torben Faber



PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: Michael Bay
Hovedstol: 278.634 DKK
Dokumenttype: Pantebrev
Dato/løbenummer: 07.03.2007-4492-20

TRANSPORT

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

Michael Bay
7432 Val Jean Avenue
91406 Van Nuys California
USA

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

CVR:

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

Martin Otto Kastrup

CPR:



Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningsskifteloven § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

CPR:

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningsskifteloven § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

ERKLÆRINGER:

Dokumenterklæring vedr. autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebrev ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

tinglysningssvar_2ef461c6-24ac-4ae7-86b7-
Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af



7b7

ANMELDER:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512
CVR:
Kontaktoplysninger: Christina Stensvig,
ptb.tinglysning@almbrand.dk
Anmelders sagsnummer: krd208729chst

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK
Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse: Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj
Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Nykøbing S. Vangjorder
Matrikelnummer: 0044p

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

26.09.2012 14:50:08

DreistStorgaard Advokater A/S
Bag Haverne 32
4600 Køge

Fonds og Udland

Peberlyk 4
DK-6200 Aabenraa

Telefon +45 70 10 78 79
Telefax +45 74 37 35 11

Sydbank A/S
CVR-nr. DK 12626509, Aabenraa
sydbank.dk

charlotte.iskov@sydbank.dk
Direkte telefon +45 74374350

25. juni 2019

Opgørelse til tvangsauktion - j.nr. 133830

Pantebrev opr. 278.634,37 kr.
med pant i matr. nr. 44 p Nykøbing S. Vangjorder, Ejl. 1
beliggende Okkerdalen 8 A 4500 Nykøbing Sj.
udstedt af Martin Otto Kastrup
til Homer Travel Inc.

1.	Fordring opgjort pr. auktionsdagen 7. august 2019	<u>225.224,25 kr.</u>
	Restgæld sidste termin før auktionsdato 11.6.2019	200.343,93 kr.
	Påløbne uforfaldne renter	<u>2.337,35 kr.</u>
2.	Beløbet kan overtages af køber på tvangsauktionen for	<u>202.681,28 kr.</u>
	Ej opkrævede terminer	0,00 kr.
	Forfaldne restancer	18.599,04 kr.
	Morarente	640,49 kr.
	Påkravsgebyr	300,00 kr.
	Omkostninger	1.000,00 kr.
	Ejerskiftegebyr	<u>2.003,44 kr.</u>
3.	Til betaling inden 4 uger efter auktionen	<u>22.542,97 kr.</u>
4.	Hæftelse der kræves indfriet inden 6 mdr. efter auktionen	<u>0,00 kr.</u>

Pantebrevet er digitaliseret, så kopi af dokumentet kan rekvireres via tinglysning.dk. Bemærk der kan være særlige vilkår for indfrielse/overtagelse.

Pantebrevs nr. 1081462-160 bedes oplyst ved fremtidig henvendelse, ligesom vi gerne vil have salgsopstillingen mailet på pantebreve@sydbank.dk når denne er udarbejdet.

Venlig hilsen

Charlotte Egedal Iskov

Louise Janholm Kristensen

Fra: Anders Brun Bonnesen <Anders.Bonnesen@gældst.dk>
Sendt: 11. juni 2019 11:54
Til: Louise Janholm Kristensen
Emne: Jeres j.nr.133830)
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Vedrørende Okkerdalen 8A, 4500 Nykøbing Sj.

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
Teglårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

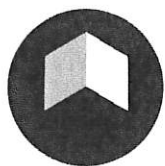
Fra: Louise Janholm Kristensen <lokr@dreiststorgaard.dk>
Sendt: 10. juni 2019 11:11
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <GAELDST-Tvangssalgfortrin@skat.onmicrosoft.com>
Emne: Ejdnr. 768760 - Okkerdalen 8A, 4500 Nykøbing Sj (vores j.nr.133830)

Til orientering kan jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion over ejendommen beliggende Okkerdalen 8A, 4500 Nykøbing Sj til foretagelse d. 7. august 2019.

I den forbindelse skal jeg venligst anmode om en opgørelse over eventuelle restancer pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen

Louise Janholm Kristensen
Stud.jur



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 11/6 2019

Okkerdalen 8A, 4500 Nykøbing Sj

Ejendommens adresse:..... Okkerdalen 8A, 4500 Nykøbing Sj
Matr.nr..... 44p Nykøbing S. Vangjorder
Grundareal..... 1824 m²
Ejendomsnummer:..... 019291
Kommune:..... Odsherred Kommune
Ejerlejlighedsnummer:..... 1
Ejendomstype:..... Ejerlejlighed
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 120 m²
Anvendelse:..... (UDFASES) Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).
Antal værelser:..... 4

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

Bilag dannet 11/6 2019

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten 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. er indhentet d.

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 7.541,50 kr
Gælden er opgjort pr..... 07-08-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 07-08-2019
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 3.995,00 kr

Beløb..... 1.997,50 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1.997,50 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende..... Renovation
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.557,08 kr

Beløb..... 464,58 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

Bilag dannet 11/6 2019

Beløb..... 1.092,50 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 18,00 kr

Beløb..... 18,00 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Gebyr ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Gebyr ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 500,00 kr

Beløb..... 500,00 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Rente ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Rente ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 84,39 kr

Beløb..... 51,86 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,45 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 32,08 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Gæld vedrørende..... Gebyr
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 500,00 kr

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 11-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 15-04-2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

Bilag dannet 11/6 2019

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Gæld vedrørende..... Retsafgift

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 310,00 kr

Beløb..... 310,00 kr

Forfaldsdato..... 13-05-2019

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

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 127,03 kr

Beløb..... 8,74 kr

Forfaldsdato

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

Beløb..... 0,14 kr

Forfaldsdato

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

Beløb..... 15,98 kr

Forfaldsdato

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

Beløb..... 3,72 kr

Forfaldsdato

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

Beløb..... 15,98 kr

Forfaldsdato

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

Beløb..... 4,47 kr

Forfaldsdato..... 02-12-2018

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

Beløb..... 0,07 kr

Forfaldsdato..... 02-12-2018

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

Beløb..... 8,51 kr

Forfaldsdato..... 02-12-2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

Bilag dannet 11/6 2019

Beløb..... 8,74 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,14 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 15,98 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 4,37 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,07 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 7,99 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 7,99 kr
Forfaldsdato..... 01-04-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,07 kr
Forfaldsdato..... 01-04-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 4,37 kr
Forfaldsdato..... 01-04-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 7,99 kr
Forfaldsdato..... 02-05-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,86 kr
Forfaldsdato..... 02-05-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,86 kr
Forfaldsdato..... 01-06-2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

Bilag dannet 11/6 2019

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

Beløb..... 7,99 kr

Forfaldsdato..... 01-06-2019

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

Gæld vedrørende..... Underretningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 450,00 kr

Beløb..... 450,00 kr

Forfaldsdato..... 13-05-2019

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

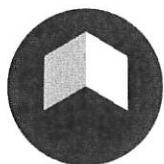
Bilag dannet 11/6 2019

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

"Forfalden gæld til kommunen" er forfalden fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende gældsposter: Ejendomsskat (grundskyld), skorstensfejlning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.

I ejendomsdatarapporten er alene anført det samlede krav pr. gældspost. I dette bilag kan du se en udspecificering af hver gældspost med alle de krav, der er indhentet fra kommunens debitorsystem.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 11/6 2019

Rapport færdig 11/6 2019

For ejendommen Okkerdalen 8A, 4500 Nykøbing Sj

Ejendommens adresse:..... Okkerdalen 8A, 4500 Nykøbing Sj
Matr.nr.:..... 44p Nykøbing S. Vangjorder
Grundareal:..... 1824 m²
Ejendomsnummer:..... 019291
Kommune:..... Odsherred Kommune
Ejerlejlighedsnummer:..... 1
Ejendomstype:..... Ejerlejlighed
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 120 m²
Anvendelse:..... (UDFASES) Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).
Antal værelser:..... 4
Antal samlet fast ejendomme:..... 1

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	7
Olietanke.....	7

Økonomi.....	7
Ejendomsskat (grundskyld).....	7
Indefrysning af grundskyldsstigning.....	8
Ejendoms- og grundværdi.....	8
Forfalden gæld til kommunen.....	9

Planer.....	13
Zonestatus.....	13
Kommuneplaner.....	13
Spildevandsplaner.....	16
Varmeforsyning.....	18

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

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

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.488 kr.
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyldsstigning

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

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.100.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

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

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

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

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

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

Jordforurening

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

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

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

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

Natur, skov og landbrug

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

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

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019
De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder
Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Bygninger

Olietanke

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

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

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

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

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

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1964
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 4.000 l
Placering..... Nedgravet/underjordisk
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Indhold..... Fyringsgasolie

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Placering..... Over terræn, udendørs
Indhold..... Fyringsgasolie

Kontaktoplysninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.488 kr.

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

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. 11. juni 2019

Skatteår.....	2019
Kommune.....	Odsherred Kommune
Grundskyld.....	4.488,00 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	4.488,00 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Indefrysning af grundskyldsstigning

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

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Indefrysning af grundskyldsstigning er indhentet d. 11. juni 2019

Det samlede beløb for indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen:..... 493,00 kr

Indefrysningsbeløbet er opgjort pr..... 07-08-2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.100.000, kr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 11. juni 2019

Vurderingsår.....	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2018
Ejendomsværdi.....	1.100.000 kr.
Grundværdi.....	205.700 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Forfalden gæld til kommunen

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

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til 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 fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

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

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 7.541,50 kr
Gælden er opgjort pr..... 07-08-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 07-08-2019
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..... 3.995,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.557,08 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 18,00 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 500,00 kr

Gældsposter vedrørende: Rente ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 84,39 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 500,00 kr

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 310,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 127,03 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 450,00 kr

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Beboelse

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Sekundær

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Erhverv

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Lovliggørelse

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Kommunale Bygni

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Indefrysningsordning

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

Gældsposter vedrørende: Kloaklån

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Gældsposter vedrørende: Renter indefrysning

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

Gældsposter vedrørende: Renovationsgebyr, fæl. formål

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

Gældsposter vedrørende: Gebyr, dagrenovation

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

Gældsposter vedrørende: Renovation, salg af spande

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

Gældsposter vedrørende: Omk. Jordforureningssager m/mo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gældsposter vedrørende: Pumpe/digebidrag

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

Gældsposter vedrørende: Hegnsyn

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

Gældsposter vedrørende: Renter indefrysning

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

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

Gældsposter vedrørende: Vejbidrag

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

Gældsposter vedrørende: Vejlov med fortrinsret

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Planer

Zonestatus

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

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

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

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

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

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

Kommuneplan: kommuneplan 2017-2029

Planens navn..... kommuneplan 2017-2029

Kommune..... Odsherred

Dato for vedtagelse af plan..... 31-10-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-10-2017

Link til plandokument..... Link



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplan: Boligområde Vest - Nykøbing Sj.

Planens navn..... Boligområde Vest - Nykøbing Sj.
Plannummer..... 3B18
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3586182
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 31-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-10-2017
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat, andet..... Ved tæt-lav dog maks. bebyggelsesprocent 40 %
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Det enkelte jordstykke

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplan: Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Kommune..... Odsherred
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 02-05-2012
Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplan: Kommuneplanstrategi 2007

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

Kommuneplan: Planstrategi 2019

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

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Spildevandsplaner

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.

Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

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

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

Spildevandsplan: D015 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... D015

Eksisterende kloaktype for området... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder

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

Spildevandsplan: D015 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... D015

Eksisterende kloaktype for området... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder

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

Spildevandsplan: D060 Nykøbing Sj. - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... D060 Nykøbing Sj.

Eksisterende kloaktype for området... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 1980

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder

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

Link til plan..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 11. juni 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

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

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

Spildevandsplan: - SO

Renseklassekode..... SO

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

Kode for område med renseklasseopland..... 2.2

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Varmeforsyning

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud
samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

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

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

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

Varmeforsyning: Nykøbing Sj. Fjernvarme - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Nykøbing Sj. Fjernvarme

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... NYKØBING SJ VARMEVÆRK

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder

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

Link til plan..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen
bestemme, at nærmere angivne 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. 11. juni 2019

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

Varmeforsyning: Nykøbing Sj. Fjernvarme - El

Navn på område med forsyningsforbud..... Nykøbing Sj. Fjernvarme

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

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder

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

Link til plan..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne for 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. 11. juni 2019

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

Varmeforsyning: Projekt for kollektiv varmforsyningsanlæg - Nykøbing Sjælland Varmeværk - Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Navn på område med tilslutningspligt....Projekt for kollektiv varmforsyningsanlæg - Nykøbing Sjælland
Varmeværk

Type af tilslutningspligt....Tilslutningspligt
ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist samt forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 19910122

Link til plan..... Link

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

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

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

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

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

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

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?....Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 11. juni 2019

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 11. juni 2019

Matr.nr. 44p Nykøbing S. Vangjorder

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og 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 erhvervsjendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

Rapport købt 11/6 2019

Rapport færdig 11/6 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 farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

Rapport købt 11/6 2019

Rapport færdig 11/6 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 tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj

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

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Jordforureningsattest

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

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

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende.

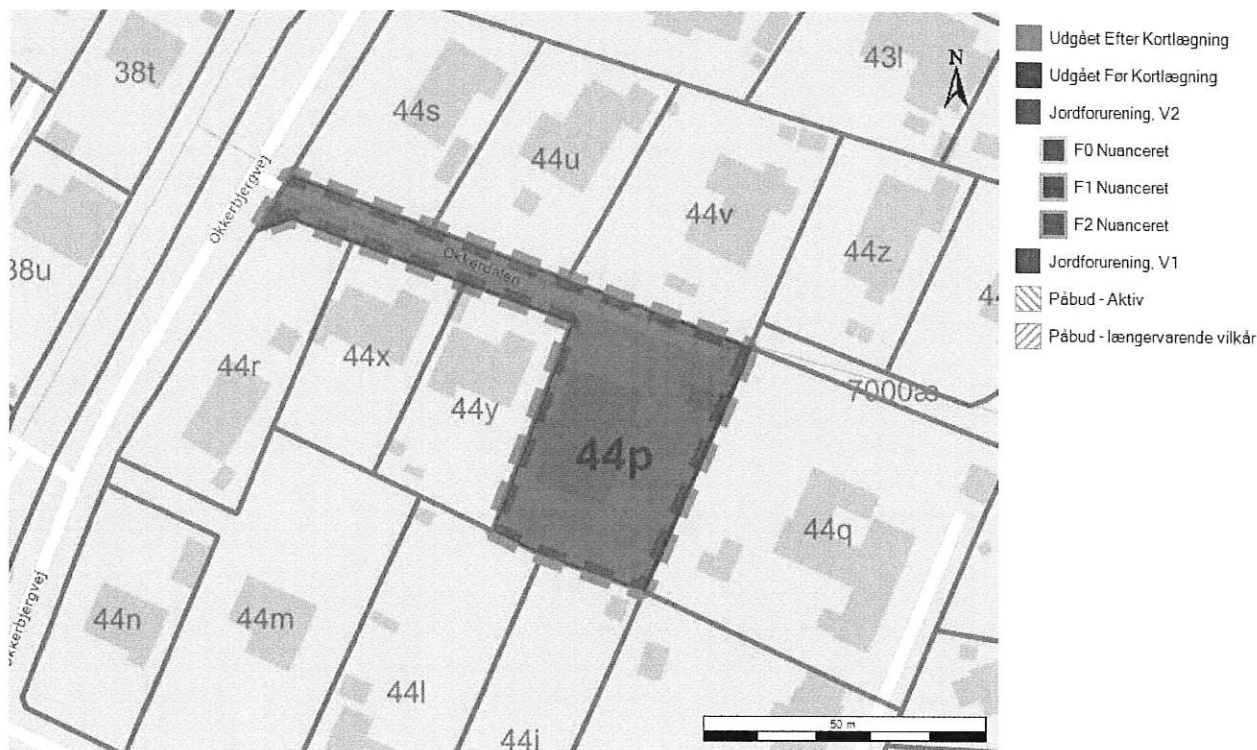
Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Nykøbing S. Vangjorder
Matrikelnummer	44p
Region	Region Sjælland
Kommune	Odsherred Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: udgået før kortlægning.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	306-20323
------------------	-----------

Lokalitetsnavn	Nykøbing Elektroindustri A/S
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Baggrund for status

Matriklen blev vurderet til ikke at være omfattet af kortlægningen da:

Baggrund for status for forurenede arealer
Ingen baggrund for status fundet

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

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

Odsherred Kommune

Adresse	Nyvej 22 4573 Højby
Mail	kommune@odsherred.dk
Web	http://www.odsherred.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder i matrikeltegningen 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.

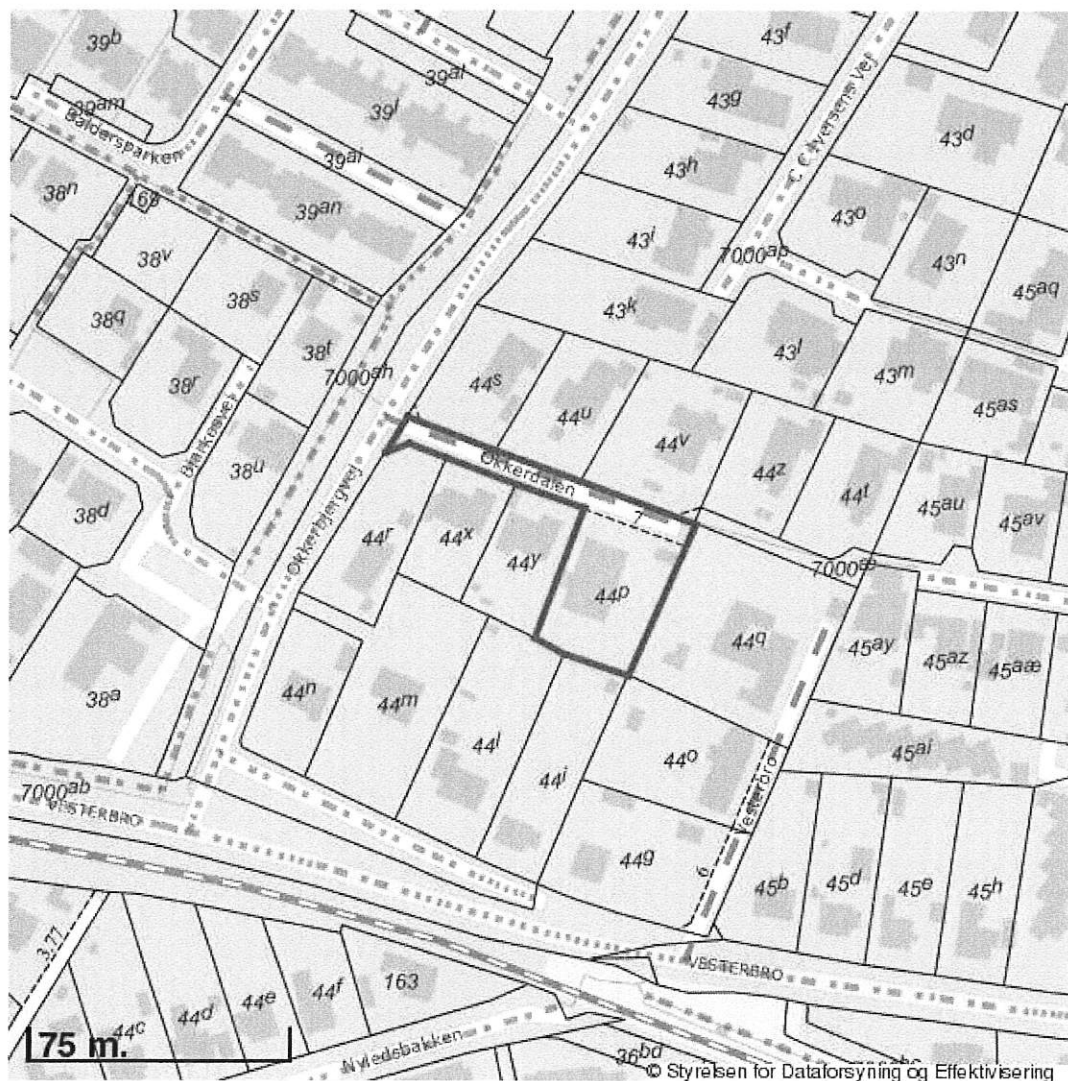


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 44p, Nykøbing S. Vangjorder

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



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Okkerdalen 8A
4500 Nykøbing Sj



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 14. marts 2016
Til den 14. marts 2023.

Energimærkningsnummer 311164492



Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke B



Årligt varmekonsum

47,38 MWh fjernvarme	28.975 kr
3.068 kWh elektricitet	4.602 kr
Samlet energitudgift	33.577 kr
Samlet CO ₂ udledning	8,71 ton

BYGNINGERNE

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

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

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftsrumsrum er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Loftsrumsrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Efterisolering af loftsrumsrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Inden isolering af loftsrumsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	15.300 kr.	600 kr. 0,19 ton CO ₂
FORBEDRING Efterisolering af loftsrumsrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Inden isolering af loftsrumsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	28.100 kr.	1.100 kr. 0,34 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loftsrumsrum med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Inden isolering af loftsrumsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.		200 kr. 0,04 ton CO ₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge består af 29 cm porebetonvæg.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

2.200 kr.
0,74 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

2.100 kr.
0,71 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

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

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne udskiftes til nye vinduer med gående rammer og trelags energiruder, energiklasse A.

Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A.

1.200 kr.
0,40 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne udskiftes til nye vinduer med gående rammer og trelags energiruder, energiklasse A.

Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A.

1.000 kr.
0,34 ton CO₂

YDERDØRE

Yderdør med flere ruder af tolags termoglas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Terrassedøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas

200 kr.
0,06 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Yderdøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas

600 kr.
0,17 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Yderdøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas

200 kr.
0,06 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Terrassedøren udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas

200 kr.
0,05 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm leca under betonen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

VARMEANLÆG

Der er supplerende varmforsyning i form af el gulvvarme i badeværelse. El gulvvarme er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.

FJERNVARME

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

VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

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

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.
Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmfordelingspumper.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålør. Rørene er uisolerede.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	1.100 kr.	600 kr. 0,18 ton CO ₂
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	1.100 kr.	600 kr. 0,18 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 160 l præisolerede vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslåede.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af loftsrums med 200 mm isolering	15.300 kr.	0,94 MWh Fjernvarme 82 kWh Elektricitet	600 kr.
Loft	Efterisolering af loftsrums med 200 mm isolering	28.100 kr.	1,73 MWh Fjernvarme 150 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	1.100 kr.	1,46 MWh Fjernvarme -45 kWh Elektricitet	600 kr.
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	1.100 kr.	1,46 MWh Fjernvarme -45 kWh Elektricitet	600 kr.

BESPARELSFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af loftsrum med 100 mm isolering	0,21 MWh Fjernvarme 18 kWh Elektricitet	200 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	3,72 MWh Fjernvarme 323 kWh Elektricitet	2.200 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	3,58 MWh Fjernvarme 311 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude, energiklasse A.	2,03 MWh Fjernvarme 177 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude, energiklasse A., Udskiftning til ny terrassedør med trelags energirude og Udskiftning til ny yderdør med trelags energirude	1,70 MWh Fjernvarme 147 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny terrassedør med trelags energirude	0,29 MWh Fjernvarme 24 kWh Elektricitet	200 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny yderdør med trelags energirude	0,88 MWh Fjernvarme 75 kWh Elektricitet	600 kr.

Yderdøre	Udskiftning til ny yderdør med trelags energirude	0,29 MWh Fjernvarme 26 kWh Elektricitet	200 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny terrassedør med trelags energirude	0,27 MWh Fjernvarme 23 kWh Elektricitet	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Okkerdalen 8A, 4500 Nykøbing Sj

Adresse	Okkerdalen 8A,
BBR nr	306-12456-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelsesår	1966
År for væsentlig renovering	1972
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Elvarme
Boligareal i følge BBR	120 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	240 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Okkerdalen 8B, 4500 Nykøbing Sj

Adresse	Okkerdalen 8B,
BBR nr	306-12456-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelsesår	1966
År for væsentlig renovering	1972
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Elvarme
Boligareal i følge BBR	120 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	240 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	453,75 kr. per MWh
	7.476 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	1,50 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

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

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600353
CVR-nummer 30725700

Kelstrupgaard VVS & Ingeniør ApS

Kelstrupvej 33, 4560 Vig

vsing@mail.dk
tlf. 28303917

Ved energikonsulent
Allan Danielsen

KLAGEMULIGHEDER

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

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

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Okkerdalen 8B, 4500 Nykøbing Sj
Okkerdalen 8B



Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. marts 2016 til den 14. marts 2023

Energimærkningsnummer 311164492



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitut m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

Er auktionen 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. ~~Opfyldelse af~~ ~~afdragsbidrag~~.

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

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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