NJORD

LAW FIRM

Salgsopstilling

Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby

Vort j.nr. 510742-224027/hho

Indholdsfortegnelse **Side**

1. Købervejledning fra fogedretten..... 2
2. Salgsopstilling..... 4
3. Opgørelse af omkostninger samt nøgletal..... 7
4. Ejendomsbeskrivelse..... 8
5. Tingbogsattest..... 12
6. Vurderingsattest..... 16
7. Skatteattest/skattebillet..... 17
8. BBR - Meddelelse..... 18
9. Ejendomsdatarapport med bilag..... 25
10. Panthaveropgørelser, jf. tingbogsattest..... 52
11. Restanceopgørelse vedr. fortrinsberettigede krav..... 60
12. Servitutter..... 69
13. Særlige bemærkninger, tvangsauktionsvilkår og vejledning..... 73

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:
http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf

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

version pr. 1.1.2015

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 510742-224027 AS nr. 14-160/2019

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.:	3 an, Englerup By, Kirke Sonnerup
Beliggende:	Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby
tilhørende:	Kenneth Prehn Ejersbo
boende:	Uglevænget 28
	4623 Lille Skensved
Auktionstidspunkt:	tirsdag d. 17. september 2019, kl. 14:30
Auktionssted:	Retten i Roskilde, Retssal 2, Ved Ringen 1, stuen, 4000 Roskilde
Rekvirent, hæftelse nr.:	Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, c/o Lowell Danmark A/S, Thistedgade 10, 2630 Taastrup, nr. 1
Ved advokat:	Karsten Gudmand-Høyer, NJORD Advokatpartnerselskab, Pilestræde 58, 1112 København K, +45 33124522

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Sommerhus
Ejendomsværdi: 01-10-18	470.000,00
Grundværdi: 01-10-18	153.800,00
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen
Areal ifølge tingbogen:	800 m2, heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold:	Uoplyst. Der er i størstebeløbet afsat kr. 5.000 til imødegåelse af evt. brandpræmieforsikringsrestance.
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Skatter og afgifter for 2019 andrager kr. 4.415,29 og omfatter grundskyld og rottebekæmpelse, men excl. morarenter og gebyrer.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt. 11:	

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

Skal der betales moms af budsummen: Ja ___ Nej _x__

Lejemål:	Ingen kendte
Byrder og servitutter:	Se vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsopgørelse **Pant- og udlægshavere** I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktions-dato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1					
Pantebrev til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, c/o Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, Postboks 850, 0900 København C, lyst 17.04.2012, opr. kr. 700.000,-, obligationslån, rente 3,5% p.a. Morarente 18% p.a., obligationsrestgæld pr. 1/10 2019 kr. 591.693,03, årlig ydelse 2020 kr. 41.204,62		625.911,07	591.693,03	34.218,04	
	I alt ved budsum	625.911,07	591.693,03	34.218,04	
Hæftelse nr. 2					
Pantebrev til Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, Postboks 850, 0900 København C, lyst 24.10.2006, opr. kr. 560.000,-, rente variabel. Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev		546.083,91			546.083,91
	I alt ved budsum	1.171.994,98	591.693,03	34.218,04	546.083,91
Hæftelse nr.					
	Transport	1.171.994,98	591.693,03	34.218,04	546.083,91

A. Total		1.171.994,98	591.693,03	34.218,04	546.083,91

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr. 36.616,48

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 36.616,48

Gæld der kan overtages:
(Størstebeløbet - kontantbeløbet) kr.

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer mv.)	kr.	21.672,75	
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.		
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsudbud, jf. nedenfor			
c. restancer vedrørende:			
1. ejendomsskatter	kr.	9.943,73	Forbehold for yderligere restancer og omkostninger
2. indefrosset grundskyld	kr.		
3. kloakbidrag m.v.	kr.		
4. andre offentlige bidrag	kr.		
5. renovation	kr.		
6. brandforsikringsbidrag	kr.	5.000,00	Anslået
7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.		
8. andet, jfr. specifikation	kr.		

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

Ved et auktionsbud på kr. kr. 470.000,00
(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. **70.834,52**

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 15-08-19 af: Karsten Gudmand-Høyer

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:		Beløb excl. moms	Moms udgør
Rekvirentsalær:	kr.	12.525,00	3.131,25
Rekvisitionssalærer:	kr.	0,00	0,00
Inkassosalær(er):	kr.	870,00	217,50
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel mv. olign anslået:	kr.	0,00	0,00
Mødesalær(er):	kr.	400,00	100,00
Andre omkostninger med moms:	kr.	0,00	0,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger anslået:	kr.	600,00	150,00
Salær nøgletal:	kr.	0,00	0,00
Andre salærer:	kr.	0,00	0,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	1.150,00	
Annoncer anslået:	kr.	1.900,00	475,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	154,00	
Administratorbesvarelse:	kr.	0,00	0,00
Moms:	kr.	4.073,75	
I ALT (bemærk visse poster ovenfor er anslåede):	kr.		
I alt	**kr.**	21.672,75	

II: Sikkerhedsstillelsen:

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 470.000,00	kr.	70.834,52	

Beskrivelse

Sommerhus beliggende i mindre sommerhusområde i Englerup ca. 2 km. fra Ejby og Kr. Såby og med ca. 1 km. til fjorden. Sommerhuset, der er under istandsættelse, er forsynet med termovinduer i trærammer og taget er belagt med betonteglsten. Der er opsat trælofter overalt på nær i bad og gang, hvor der er opsat gipslofter. Huset indeholder: Bryggers. Badeværelse med bruseniche, hvide fliser og lyse klinker på gulv. Gang. 2 værelser. Køkken med hvide elementer og granitbordplade. Ved besigtigelsen forefandtes ingen hårde hvidevarer. Facaden er alene beklædt med vindpap. Der mangler således træbeklædning. Der er ingen gulvbelægning i gang. De steder hvor istandsættelsen er færdig, mangler en del finish. I stuen mangler tapet og maling af vægge samt lister ved gulve. Brændeovn er fjernet, ligesom kompressor for varmepumpe er fjernet. I den ene ende står konstruktionen med åben gavl. Huset trænger generelt til oprydning. På ejendommen er endvidere opført udhus samt carport. Begge disse bygninger trænger til istandsættelse. Udenomsarealerne er udlagt som indkørsel samt som have, der fremstår uplejet. Ejendommen er beliggende indenfor et område omfattet at kommuneplaner. Disse kan rekvireres hos kommunen. Af ejendomsdatarapporten fremgår blandt andet:

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

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

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

Årstal for planlagt ændringer og status 2023

Årstal for planlagt ikrafttrædelse 2024"

Iflg. BBR
Oplysninger om bygninger:
Bygningsnr.: 1
Beliggenhed (kvalitet): Sikker Opførelsesår: 1963. Til-/ombygningsår: 1993 Antal etager u. kælder & tagetage: 1, Antal værelser: 3. Antal toiletter: 1. Antal bade: 1. Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation). Materialer: Ydervæggens materiale: Træbeklædning. Tagdækningsmateriale: Built-up. Bebygget areal 81 m2. Overdækning (ikke del af bebygget areal) 12m2. Samlet bygningsareal 81m2. Samlet boligareal 81. Energioplysninger: Varmeinstallation: Elovne, elpaneler. Opvarmningsmiddel: Elektricitet.

Bygningsnr.: 2
Bygningens anvendelse: Udhus. Beliggenhed (kvalitet): Sikker Opførelsesår: Ukendt. Bebygget areal: 4 m2.

Bygningsnr.: 3
Bygningens anvendelse: Carport. Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1996. Materialer: Ydervæggens materiale: Træbeklædning. Tagdækningsmateriale: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.). Bebygget areal: 15 m2. Beregningsprincip for areal af carport: Carportarealet er målt ½ meter inde på åbne sider.



Oplysninger om grunde
Vand & afløb: Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg. Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg.

Skitse

Date : 17-07-2019



Bemærkning :

Date : 17-07-2019



Bemærkning : Facader

Date : 17-07-2019



Bemærkning : Facade i gacl, mod øst

Date : 17-07-2019



Bemærkning :

Date : 17-07-2019



Bemærkning :

Date : 17-07-2019



Bemærkning :

Date : 17-07-2019



Bemærkning :

Date : 17-07-2019



Bemærkning :

Date : 17-07-2019



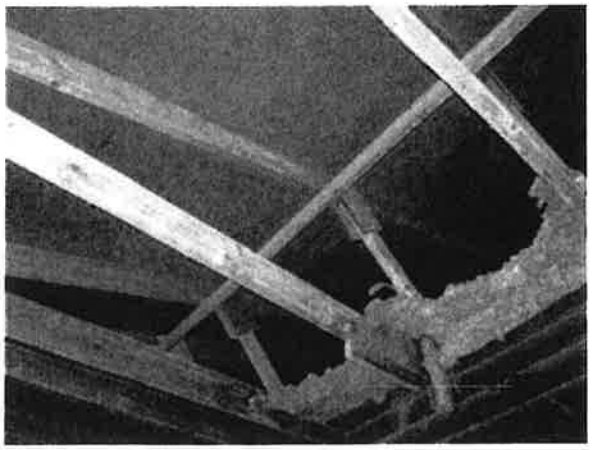
Bemærkning : gavl åben - set fra nabovej

Date : 17-07-2019



Bemærkning : Ved indgangen

Date : 17-07-2019



Bemærkning : Inddækninger ved tag

Tingbogsattest

Udskrevet:	09.08.2019 09:54:23

Ejendom:

Adresse:	Vibekæret 5 4060 Kirke Såby
BFE-nummer:	2230254
Dato:	07.12.1962
Landsejerlav:	Englerup By, Kirke Sonnerup
Matrikelnummer:	0003an
Areal:	800 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	21.09.2006-68811-18

Adkomsthavere:

Navn:	Kenneth Prehn Ejersbo
Cpr-nr.:	050484-****

Købesum:

Kontant købssum:	1.168.000 DKK
Købesum i alt:	1.168.000 DKK

Dato for overtagelse:

21.09.2006

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	14.05.2008-22089-18

Adkomsthavere:

Navn:	Kenneth Prehn Ejersbo

Cpr-nr.:	050484-****

Købesum:

Kontant købssum:	634.050 DKK
Købesum i alt:	634.050 DKK

Dato for overtagelse:

14.05.2008

Tillægstekst:

Tillægstekst
Herefter eneejer

Hæftelser

1

Dokument:

Dato/løbenummer:	17.04.2012-1003473534
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	700.000 DKK
Rentesats:	3,5 %
Låntype:	Obligationslån

Kreditorer:

Navn:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.:	15134275

Debitorer:

Navn:	Kenneth Prehn Ejersbo
Cpr-nr.:	050484-****

2

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.10.2006-75298-18
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	560.000 DKK
Rente:	var

Senest påtegnet:

Dato:	30.05.2012 13:53:33

Kreditorer:

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

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.02.1963-1948-18
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	65
Akt nr:	18_AJ_579

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Ejendomsforhold:

Grundejerforening

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse,

grundejerforening mv

Dokument:

Dato/løbenummer:	30.10.2007-62938-18
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Tillægstekst:

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	470.000 DKK
Grundværdi:	153.800 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2018
Kommunekode:	0350
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	003943

Indskannet akt:

Akt nr:	18_HK_82

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2018

Adresse:	VIBEKÆRET 5 , 4060 KIRKE SÅBY		
Vurderingsår:	2017 **Kopi**		
Kommune:	LEJRE	**Ejendomsnr.:**	3943
Vurderingskreds:	BRAMSNÆS		
Benyttelse:	Sommerhus	**Lejligheds antal:**	0
Matrikel:	3 AN , ENGLERUP	**Grundareal:**	800
Ejendomsværdi:	470.000	**Grundværdi:**	153.800

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	800	80 kr.	64.000 kr.
02	Bygretpris standard	1	96.000 kr.	96.000 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	6.200 kr.	-6.200 kr.
I alt:				153.800 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	490.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	520.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			514.500 kr.

Vis tidligere vurdering

LEJRE KOMMUNE
Møllebjergvej 4
4330 Hvalsø

RÅDHUSETS ÅBNINGSTID
MAN-TIRS 10.00 - 13.00
ONSDAG LUKKET
TORSDAG 10.00 - 18.00
FREDAG 10.00 - 12.00

TELEFON 46 46 46 46
MAN-ONS 9.00 - 14.00
TORSDAG 9.00 - 18.00
FREDAG 9.00 - 12.00

Modtager

Udskrevet den: 28/06-2019
Moms-nr.: 29188548

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	350	003943

Ejendommens beliggenhed: Vibekæret 5

Vurderet areal: 800
Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse: ENGLERUP BY, KIRKE SONNERUP 3an

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
470.000	153.800		162.300

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Specifikation			Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	**promille af grundlag**			
Grundskyld	28,230 :	153800 01/01-31/12	4341,77	
Rottebekæmpelse			73,52	

****
**********BEMÆRK**********
Er ejendommen ikke tilmeldt betalings-
service, modtager du indbetalingskort
ca. 10 dage før forfaldsdato

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 4415,29 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2019	08/02-2019	2244,41	01/02-2019	0,00
02	01/08-2019	08/08-2019	2170,88	01/08-2019	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCG0001 7. udg. 10. 2017

Lejre Kommune
Teknik & Miljø

Afsender
Lejre Kommune , Teknik & Miljø

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Kommunalt ejendoms nr.:	Udskrift dato:
350	3943	28-06-2019
BFE-nr.:	2230254	

Ejendommens beliggenhed:
Vibekæret 5 (Vejkode: 0849), 4060 Kirke Såby

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggeri@lejre.dk eller telefonnr 4646 4646

Oplysninger om grunde

Adresse: Vibekæret 5 (vejkode: 849), Englerup, 4060 Kirke Såby

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.	**Ejerlav**
3an	ENGLERUP BY, KIRKE SONNERUP

Ejendom

BFE-nr.: 2230254 Kommunalt ejendoms nr.: 3943

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Vibekæret 5 (vejkode: 849), Englerup, 4060 Kirke Såby

Sommerhus (Bygningens anvendelse: 510)

Matrikelnr.: 3an
Landsejerlavsnavn: ENGLERUP BY, KIRKE SONNERUP
Beliggenhed (kvalitet): Sikker
Opførelsesår: 1963
Til-/ombygningsår: 1993
Antal etager u. kælder & tagetage: 1
Antal boliger med køkken: 0
Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning
Tagdækningsmateriale: Built-up
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	81	Samlet bygningsareal	81	Samlet boligareal	81
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	eller erhverv	
Overdækning (ikke del af bebygget	12	Samlet areal af lukkede overdækninger på	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
areal)		bygningen		Samlet areal af åbne overdækninger	0
				på bygningen	

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Elovne, elpaneler
Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Vibekæret 5 (vejkode: 849), Englerup, 4060 Kirke Såby

Sommerhus. (Anvendelseskode: 510)

Samlet areal:	81 m2	Sommer-/fritidsbolig
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	81 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning
Antal værelser: 3
Antal toiletter: 1
Antal bade: 1
Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Vibekæret 5 (vejkode: 849), Englerup, 4060 Kirke Såby

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)
Matrikelnr.: 3an
Landsejerlavsnavn: ENGLERUP BY, KIRKE SONNERUP
Beliggenhed (kvalitet): Sikker
Opførelsesår: 1000

Materialer

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

Areal

Bebygget areal: 4 m2
Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Bygningsnr.: 3

Adresse: Vibekæret 5 (vejkode: 849), Englerup, 4060 Kirke Såby

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)
Matrikelnr.: 3an
Landsejerlavsnavn: ENGLERUP BY, KIRKE SONNERUP
Beliggenhed (kvalitet): Sikker
Opførelsesår: 1996

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

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

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 15 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

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

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:
- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

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

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

Bygning
Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

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

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

Hvis arealerne har forskellig 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, forbrændingsanstalter m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

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

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

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.
- Garage til et eller to køretøjer.
- Carport.
- Udhus.

Listen ovenfor er under ændring. Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her.
http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr

Køkken, toilet og afløb

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

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

Ydervæggenes 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 fyringsenhe-der (fast brændsel, olie eller gas).
- Elovne, elpaneler.
- Gasradiatorer.
- Ingen varmeinstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

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

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

Afløbsforhold

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

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

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

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

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

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

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

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

Andet

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

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

For ejendommen Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby

Ejendommens adresse:	Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby
Matr.nr.	3an Englerup By, Kirke Sonnerup
Grundareal	800 m²
Ejendomsnummer:	003943
Kommune:	Lejre Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	81 m²
Anvendelse:	Sommerhus
Antal værelser:	3
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal bygninger:	3

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 3an Englerup By, Kirke Sonnerup

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vibekæret 5
4060 Kirke Såby

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé ... 3

Uddybning af enkelte svar

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

Planer ... 11
Zonestatus ... 11
Kommuneplaner ... 11
Spildevandsplaner ... 14

Spildevand og drikkevand ... 15
Aktuelle afløbsforhold ... 15
Aktuel vandforsyning ... 16
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 16

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

Følgende bilag kan hentes:

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vibekæret 5
4060 Kirke Såby

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen
Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Energimærkning
Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Tilstandsrapport
Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Elinstallationsrapport
Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Byggesag
Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Byggeskadeforsikring
Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Olietanke
Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Fredede bygninger
Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Byggeskadefonden (BvB)
Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)
Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.342 kr.
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Ejendomsskattebillet
Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Indefrysning af grundskyldsstigning
Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Ejendoms- og grundværdi
Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 470.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Vurderingsmeddelelse
Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. 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. 28. juni 2019

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

Huslejenævnssager
Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Sommerhusområde
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Spildevandsplaner
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Områdeklassificering
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?. Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. 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. 28. juni 2019

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer
Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Beskyttede sten- og jorddiger
Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Klitfredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? ..... 4.342 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.
BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 28. juni 2019

Skatteår	2019
Kommune	Lejre Kommune
Grundskyld	4.341,77 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	4.341,77 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? ..... 470.000, kr.

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 28. juni 2019

Vurderingsår	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-10-2018
Ejendomsværdi	470.000 kr.
Grundværdi	153.800 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 ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

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

Ved tvangsauktion
Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)
Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT
Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 28. juni 2019

Er der forfalden gæld på ejendommen?	Ja
Forfalden gæld i alt	6.186,65 kr
Gælden er opgjort pr.	17-09-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato	17-09-2019
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 4.341,77 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.104,83 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 73,52 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr

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

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 166,53 kr

Gældsposter vedrørende: Belysning privat fællesvej

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

Gældsposter vedrørende: Belysning privat fællesvej

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

Gældsposter vedrørende: Bygningsgebyr - Byggeloven

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

Gældsposter vedrørende: Bygningsgebyr Byggeloven

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

Gældsposter vedrørende: Gebyr for byggetilladelser

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Digebidrag

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

Gældsposter vedrørende: Grønne områder/vedligeholdelse

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

Gældsposter vedrørende: Hegnsyn

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

Gældsposter vedrørende: Hegnsyn

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

Gældsposter vedrørende: Landvindingslag - Vandløbslov

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

Gældsposter vedrørende: Landvindingslag Vandløbsloven

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

Gældsposter vedrørende: Kommunale bygninger, el

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

Gældsposter vedrørende: Kommunale bygninger, gas

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

Gældsposter vedrørende: Kommunale bygninger fjernvarme

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

Gældsposter vedrørende: Kommunale bygninger, olie

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

Gældsposter vedrørende: Kommunale bygninger, vand

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

Gældsposter vedrørende: Krav vedr. el, gas og varme

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

Gældsposter vedrørende: Pumpelag - Vandløbsloven

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

Gældsposter vedrørende: Pumpelag Vandløbsloven

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

Gældsposter vedrørende: Renholdelse af veje

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

Gældsposter vedrørende: Renholdelse af veje

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

Gældsposter vedrørende: Vandløbsbidrag opmåling m.m.

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

Gældsposter vedrørende: Vejvedligehold pr. fællesvej

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

Gældsposter vedrørende: Vejvedligeh. privat fællesvej

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

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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. 28. juni 2019

Zonestatus: Sommerhusområde

Matr.nr. 3an Englerup By, Kirke Sonnerup

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. 28. juni 2019

Kommuneplan: Lejre Kommuneplan 2017

Planens navn..... Lejre Kommuneplan 2017
Kommune..... Lejre
Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-03-2018
Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplan: Sommerhusområder, Vibekæret

Planens navn..... Sommerhusområder, Vibekæret
Plannummer..... S14 (1)
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3802745
Navn på plandistrikt..... Vibekæret
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-03-2018
Generel anvendelse..... Sommerhusområde
Fremtidig planzone..... Sommerhusområde
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 15 %
Maksimalt antal etager..... 1
Maksimal bygningshøjde..... 5 m
Notat om generel anvendelse..... Sommerhusområde.
Notat om områdeanvendelsen..... Sommerhusområde.
Notat om bebyggelse..... Max. 15 %
Notat om zoneforhold..... Sommerhusområde.
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplan: Plan- og Agenda 21 strategi 2007

Planens navn	Plan- og Agenda 21 strategi 2007
Kommune	Lejre
Planstatus	Vedtaget
Omfang af revision	Fuld revison
Dato for vedtagelse af plan	25-08-2008
Link til plandokument	Link

Kommuneplan: Plan- og bæredygtighedsstrategi 2016

Planens navn	Plan- og bæredygtighedsstrategi 2016
Kommune	Lejre
Planstatus	Vedtaget
Omfang af revision	Fuld revison
Dato for vedtagelse af plan	12-09-2016
Link til plandokument	Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplan: Lejrestrategien 2012

Planens navn	Lejrestrategien 2012
Kommune	Lejre
Planstatus	Forslag
Omfang af revision	Fuld revison
Dato for offentliggørelse af planforslag	28-11-2011
Dato for start på offentliggørelsesperioden	10-01-2012
Dato for slut på offentliggørelsesperioden	08-03-2012
Link til plandokument	Link

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 28. juni 2019

Spildevandsplaner

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 28. juni 2019

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

Spildevandsplan: EN02 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... EN02

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..... 2023

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2024

Matr.nr. 3an Englerup By, Kirke Sonnerup

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

Link til plan..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 28. 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. 28. 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. 28. 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 renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde.
Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 28. juni 2019

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

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.... Afløb til spildevandsforsyningens 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. 28. juni 2019

Matr.nr. 3an Englerup By, Kirke Sonnerup

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 28. juni 2019

Matr.nr. 3an Englerup By, Kirke Sonnerup

Vandforsyning.....Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 28. juni 2019

Matr.nr. 3an Englerup By, Kirke Sonnerup

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vibekæret 5
4060 Kirke Såby

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen
BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret 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 bygningssagkyndig. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ejendoms- og grundværdi
Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter(ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruges 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vejforsyning
Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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 Stevns 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 gastransmissionsnettet i Polen.

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

Aktuelle afløbsforhold
Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

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

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

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

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

Områdeklassificering
Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. 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 forurenet 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
Majoratskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

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

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

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:
A. Fredet før 1937
B. Fredet 1937 eller senere
C. Ikke fredningsværdig 1937-56
D. Ikke fredet eller aflyst 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.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Vibekæret 5
4060 Kirke Såby

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Overblik - arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen

Ejendommens adresse:	Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby
Matr.nr.	3an Englerup By, Kirke Sonnerup
Grundareal	800 m²
Ejendomsnummer:	003943
Kommune:	Lejre Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	81 m²
Anvendelse:	Sommerhus.
Antal værelser:	3
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal bygninger:	3

Bygninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)	4.342 kr.
Ejendomsskattebillet	Ja, se bilag
Indefrysning af grundskyldsstigning	Nej
Ejendoms- og grundværdi	470.000, kr.
Vurderingsmeddelelse	Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen	Ja, se bilag
Huslejenævnssager	Nej
Arbejderbolig	Nej
Jordrente	Nej
Statstilskud efter stormfald	Nej

Planer

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

Spildevand og drikkevand

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

Jordforurening

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

Natur, skov og landbrug

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer	Nej
Beskyttede sten- og jorddiger	Nej
Skovbyggelinjer	Nej
Sø- og åbeskyttelseslinjer	Nej
Kirkebyggelinjer	Nej
Klitfredningslinje	Nej
Strandbeskyttelseslinje	Nej

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 28-06-2019, kl. 14:37

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.

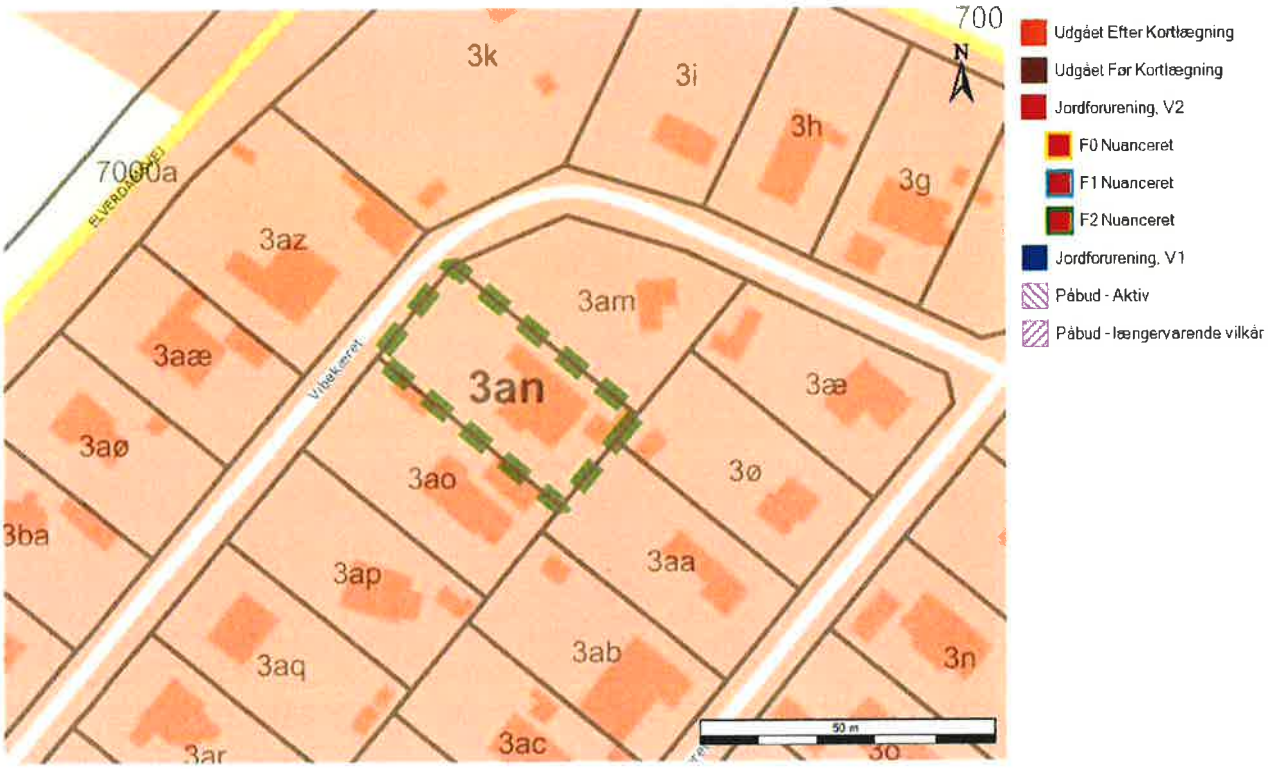
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvaret for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Englerup By
Matrikelnummer	3an
Region	Region Sjælland
Kommune	Lejre Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

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

Lejre Kommune	
Adresse	Møllebjergvej 4 | 4330 Hvalsø
Mail	post@lejre.dk
Web	http://www.lejre.dk/page7510.aspx
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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

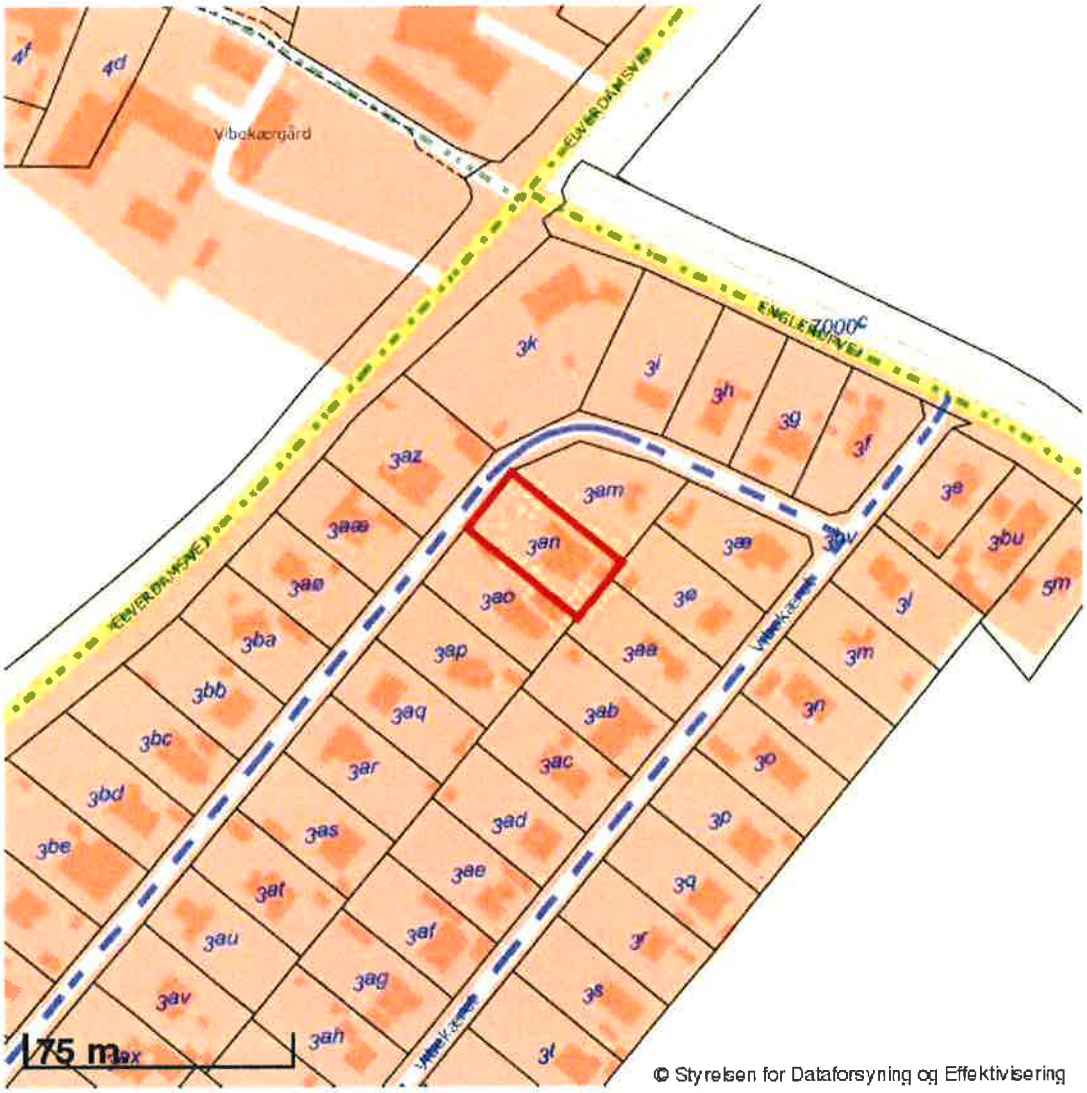
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 3an, Englerup By, Kirke Sonnerup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 28. juni 2019.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

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.

Jordforureningsattest

Udskrevet 28. juni 2019

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Sjælland har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

Matrikel

3an Englerup By, Kirke Sonnerup, Lejre Kommune

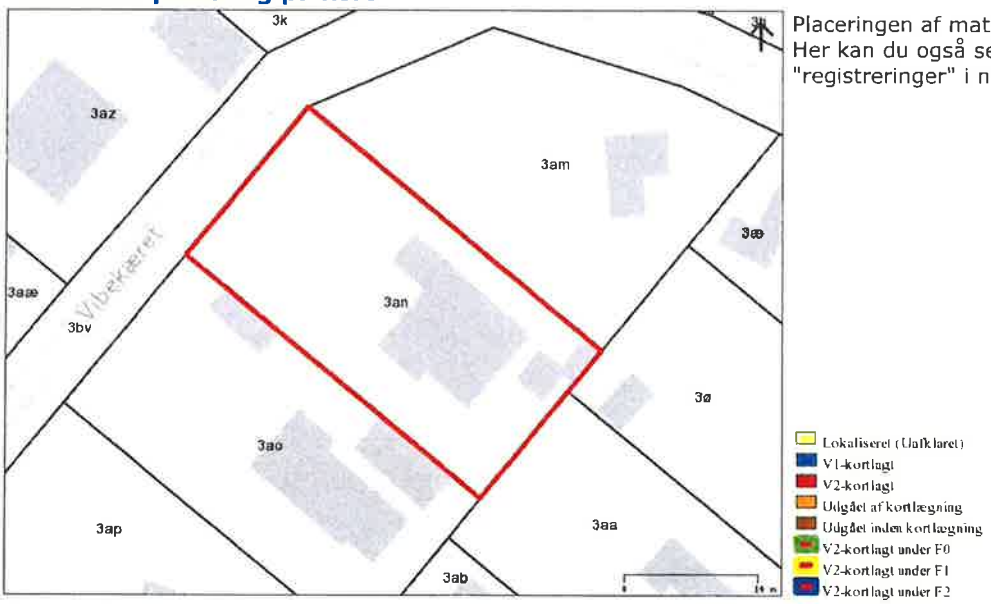
Adresse

Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby

Matriklens status

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel.

Matriklens placering på kort



Placeringen af matriklen kan ses på kortet. Her kan du også se om der er "registreringer" i nærheden.

© Region Sjælland, © SDFE

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

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Sjælland:

Telefon: 5787 5831 / 5787 5830
Mail: naturmiljo@regionsjaelland.dk
www.regionsjaelland.dk/miljo/jordforurening

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".

Horsens, 03-07-2019

Lowell
tidligere
Lindorff Danmark

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

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

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

Lowell Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543
Bank:
Reg.nr. 4073
Kontonr. 019-0543
BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr. 897266 Ejd.nr. 301150
Jeres ref.: 510742-224027

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

Tvangsauktionen den 17. september 2019 kl. 14.30 over ejendommen matr.nr. 3 an, Englerup By, Kirke-Sonnerup, Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby.

Debitor: Kenneth Prehn Ejersbo, Uglevænget 28, Ejby, 4623 Lille Skendsved

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.10.2019	DKK	591.693,03	2
Terminsrestance	pr. 11.12.2018	DKK	10.341,81	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2019	DKK	10.635,71	3
Terminsrestance	pr. 11.06.2019	DKK	10.329,55	3
Morarenter	pr. 17.09.2019	DKK	2.910,97	3
Vores tilgodehavende	pr. 17.09.2019	DKK	625.911,07	1

Kolonne 1:	Kolonne 2:	Kolonne 3:
625.911,07 DKK	591.693,03 DKK	34.218,04 DKK

Vi gør opmærksom på, at lånet er et obligationslån.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

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

Obligationsrente: 3,500000 %

Lowell
tidligere
Lindorff Danmark

Morarenten beregnes med 18,0000 % p.a. fra den 11. i forfaldsmåneden. Bidrag beregnes med 0,146300 % af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Jette Tøtnqvist
Consultant, Special Collection

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

Nordea

Amortiseringsplan
Lån i danske kroner

1. juli 2019 Dato
301150 Ejendomsnr.
802679 Lån nr.

Kenneth Prehn Ejersbo
Uglevænget 28, Ejby
4623 Lille Skensved

Debitor: Kenneth Prehn Ejersbo

Beliggenhed: Vibekæret 5
4060 Kirke Såby

Matr.nr: 3 an
Englerup By, Kirke-Sonnerup

Låntype:	Obligation annuitet				
Hovedstol	Løbetid	Antal terminer	Ydelsespct.:	Bidragspct.:	Rentepct. p.a.:
700.000,00	22 år 9 md.	pr. år 4 ialt 91	1,351100 %	0,146300 %	3,500000 %
Udbetalingsdato	ISIN-fondskode	Serie/årgang	Obl.rente p.a.:	Udb-/ref. kurs:	
26. april 2012	DK0002027465	NOR/2044	3,500000 %	96,3000	

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2019/02	0,00	0,00	0,00	591.693,03
2019/03	10.323,35	4.280,39	6.042,96	587.412,64
2019/04	10.317,08	4.317,84	5.999,24	583.094,80
Ialt 2019	**20.640,43**	**8.598,23**	**12.042,20**	
2020/01	10.310,77	4.355,62	5.955,15	578.739,18
2020/02	10.304,40	4.393,73	5.910,67	574.345,45
2020/03	10.297,97	4.432,18	5.865,79	569.913,27
2020/04	10.291,48	4.470,96	5.820,52	565.442,31
Ialt 2020	**41.204,62**	**17.652,49**	**23.552,13**	
2021/01	10.284,94	4.510,08	5.774,86	560.932,23
2021/02	10.278,34	4.549,54	5.728,80	556.382,69
2021/03	10.271,69	4.589,35	5.682,34	551.793,34
2021/04	10.264,97	4.629,51	5.635,46	547.163,83
Ialt 2021	**41.099,94**	**18.278,48**	**22.821,46**	
2022/01	10.258,20	4.670,02	5.588,18	542.493,81
2022/02	10.251,37	4.710,88	5.540,49	537.782,93
2022/03	10.244,48	4.752,10	5.492,38	533.030,83
2022/04	10.237,52	4.793,68	5.443,84	528.237,15
Ialt 2022	**40.991,57**	**18.926,68**	**22.064,89**	
2023/01	10.230,51	4.835,62	5.394,89	523.401,53
2023/02	10.223,44	4.877,94	5.345,50	518.523,59
2023/03	10.216,30	4.920,62	5.295,68	513.602,97
2023/04	10.209,10	4.963,67	5.245,43	508.639,30
Ialt 2023	**40.879,35**	**19.597,85**	**21.281,50**	
2024/01	10.201,84	5.007,11	5.194,73	503.632,19
2024/02	10.194,51	5.050,92	5.143,59	498.581,27
2024/03	10.187,12	5.095,11	5.092,01	493.486,16
2024/04	10.179,67	5.139,70	5.039,97	488.346,46
Ialt 2024	**40.763,14**	**20.292,84**	**20.470,30**	
2025/01	10.172,15	5.184,67	4.987,48	483.161,79
2025/02	10.164,57	5.230,03	4.934,54	477.931,76
2025/03	10.156,91	5.275,80	4.881,11	472.655,96
2025/04	10.149,20	5.321,96	4.827,24	467.334,00
Ialt 2025	**40.642,83**	**21.012,46**	**19.630,37**	
2026/01	10.141,41	5.368,53	4.772,88	461.965,47
2026/02	10.133,56	5.415,50	4.718,06	456.549,97
2026/03	10.125,63	5.462,89	4.662,74	451.087,08
2026/04	10.117,64	5.510,69	4.606,95	445.576,39
Ialt 2026	**40.518,24**	**21.757,61**	**18.760,63**	
2027/01	10.109,58	5.558,91	4.550,67	440.017,48
2027/02	10.101,45	5.607,55	4.493,90	434.409,93
2027/03	10.093,24	5.656,61	4.436,63	428.753,32
2027/04	10.084,97	5.706,11	4.378,86	423.047,21
Ialt 2027	**40.389,24**	**22.529,18**	**17.860,06**	
2028/01	10.076,62	5.756,04	4.320,58	417.291,17

Nordea

Amortiseringsplan
Lån i danske kroner

1. juli 2019 Dato
301150 Ejendomsnr.
802679 Lån nr.

Debitor: Kenneth Prehn Ejersbo

Lånetype : Obligation annuitet

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2028/02	10.068,20	5.806,40	4.261,80	411.484,77
2028/03	10.059,70	5.857,21	4.202,49	405.627,56
2028/04	10.051,13	5.908,46	4.142,67	399.719,10
Ialt 2028	**40.255,65**	**23.328,11**	**16.927,54**	
2029/01	10.042,49	5.960,16	4.082,33	393.758,94
2029/02	10.033,77	6.012,31	4.021,46	387.746,63
2029/03	10.024,97	6.064,92	3.960,05	381.681,71
2029/04	10.016,10	6.117,99	3.898,11	375.563,72
Ialt 2029	**40.117,33**	**24.155,38**	**15.961,95**	
2030/01	10.007,15	6.171,52	3.835,63	369.392,20
2030/02	9.998,12	6.225,52	3.772,60	363.166,68
2030/03	9.989,01	6.279,99	3.709,02	356.886,69
2030/04	9.979,83	6.334,94	3.644,89	350.551,75
Ialt 2030	**39.974,11**	**25.011,97**	**14.962,14**	
2031/01	9.970,56	6.390,37	3.580,19	344.161,38
2031/02	9.961,21	6.446,29	3.514,92	337.715,09
2031/03	9.951,78	6.502,69	3.449,09	331.212,40
2031/04	9.942,26	6.559,59	3.382,67	324.652,81
Ialt 2031	**39.825,81**	**25.898,94**	**13.926,87**	
2032/01	9.932,67	6.616,99	3.315,68	318.035,82
2032/02	9.922,99	6.674,89	3.248,10	311.360,93
2032/03	9.913,22	6.733,29	3.179,93	304.627,64
2032/04	9.903,37	6.792,21	3.111,16	297.835,43
Ialt 2032	**39.672,25**	**26.817,38**	**12.854,87**	
2033/01	9.893,43	6.851,64	3.041,79	290.983,79
2033/02	9.883,41	6.911,59	2.971,82	284.072,20
2033/03	9.873,30	6.972,07	2.901,23	277.100,13
2033/04	9.863,10	7.033,07	2.830,03	270.067,06
Ialt 2033	**39.513,24**	**27.768,37**	**11.744,87**	
2034/01	9.852,81	7.094,61	2.758,20	262.972,45
2034/02	9.842,43	7.156,69	2.685,74	255.815,76
2034/03	9.831,96	7.219,31	2.612,65	248.596,45
2034/04	9.821,40	7.282,48	2.538,92	241.313,97
Ialt 2034	**39.348,60**	**28.753,09**	**10.595,51**	
2035/01	9.810,74	7.346,20	2.464,54	233.967,77
2035/02	9.799,99	7.410,48	2.389,51	226.557,29
2035/03	9.789,15	7.475,32	2.313,83	219.081,97
2035/04	9.778,22	7.540,73	2.237,49	211.541,24
Ialt 2035	**39.178,10**	**29.772,73**	**9.405,37**	
2036/01	9.767,18	7.606,71	2.160,47	203.934,53
2036/02	9.756,06	7.673,27	2.082,79	196.261,26
2036/03	9.744,83	7.740,41	2.004,42	188.520,85
2036/04	9.733,51	7.808,14	1.925,37	180.712,71
Ialt 2036	**39.001,58**	**30.828,53**	**8.173,05**	
2037/01	9.722,08	7.876,46	1.845,62	172.836,25
2037/02	9.710,56	7.945,38	1.765,18	164.890,87
2037/03	9.698,94	8.014,90	1.684,04	156.875,97
2037/04	9.687,21	8.085,04	1.602,17	148.790,93
Ialt 2037	**38.818,79**	**31.921,78**	**6.897,01**	
2038/01	9.675,38	8.155,78	1.519,60	140.635,15
2038/02	9.663,45	8.227,14	1.436,31	132.408,01
2038/03	9.651,41	8.299,13	1.352,28	124.108,88
2038/04	9.639,27	8.371,75	1.267,52	115.737,13
Ialt 2038	**38.629,51**	**33.053,80**	**5.575,71**	
2039/01	9.627,02	8.445,00	1.182,02	107.292,13
2039/02	9.614,67	8.518,89	1.095,78	98.773,24
2039/03	9.602,21	8.593,43	1.008,78	90.179,81
2039/04	9.589,63	8.668,63	921,00	81.511,18
Ialt 2039	**38.433,53**	**34.225,95**	**4.207,58**	
2040/01	9.576,95	8.744,48	832,47	72.766,70
2040/02	9.564,16	8.820,99	743,17	63.945,71
2040/03	9.551,25	8.898,18	653,07	55.047,53
2040/04	9.538,23	8.976,03	562,20	46.071,50
Ialt 2040	**38.230,59**	**35.439,68**	**2.790,91**	
2041/01	9.525,10	9.054,57	470,53	37.016,93
2041/02	9.511,86	9.133,80	378,06	27.883,13
2041/03	9.498,49	9.213,72	284,77	18.669,41
2041/04	9.485,01	9.294,34	190,67	9.375,07
Ialt 2041	**38.020,46**	**36.696,43**	**1.324,03**	
2042/01	9.470,82	9.375,07	95,75	0,00
Ialt 2042	**9.470,82**	**9.375,07**	**95,75**	
Total	**905.619,73**	**591.693,03**	**313.926,70**	

Nordea

Amortiseringsplan
Lån i danske kroner

1. juli 2019 Dato
301150 Ejendomsnr.
802679 Lån nr.

Debitor: Kenneth Prehn Ejersbo

Lånetype : Obligation annuitet

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

Bidragssatsen udgør 0,146300 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. En evt. ændring i bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Bidragssatser I lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,146300 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

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

Njord Lawfirm
Att: Heidi Højbjerg
Sag 510742-224027

Nanna.ambrosen@nordea.com Mail
4305268661 Reference

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 3 an Englerup By, Kirke-Sonnerup, tilhørende Kenneth Prehn Ejersbo, beliggende Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby.

Under henvisning til brev af 01.07.2019 har jeg noteret, at der er berammet tvangsauktion den 17.09.2019 over ovennævnte ejendom.

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finlands tilgodehavende kan pr. auktionsdagen opgøres til:

NORDEA PRIORITET:		
Hæftelse nr.: 2		
Pantebrevhovedstol	541.126,59	kr.
Ikke forfaldne renter	4.957,32	kr.
Tilgodehavende i alt pr. auktionsdagen	546.083,91	kr.

Hæftelsen kræves indfriet. Vi forbeholder os ret til renter indtil indfrielsestidspunktet.

Fremadrettet bedes alle henvendelser i sagen rettes til Nanna Ambrosen

Auktionsvilkår og salgsopstilling imødeses.

Venlig hilsen
Lisbeth D. Sørensen

f/ Nanna Ambrosen

Nordea

AK 82

Justitsministeriets genpartspapir.

Afgift kr. 9.800,00

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Sælgerpantebrev ☐ ja ☒ nej

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Hvalsø Afdeling
Hovedgaden 22, Postbox 9
4330 Hvalsø
Tlf.nr.: 46407333
Ref.: Neel Rasmussen
Lån nr.: 6878-863-575

Nordea Bank Danmark A/
Realkreditgruppen
Postbox 33
Jernbanegade 11, 2. sal
3600 Frederikssund
Tlf. 47 31 66 33

Ejerlav: Englerup By, Kirke Sonnerup
Matr.nr.: 3 ÆN
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Vibekæret 5
4060 Kirke Såby

Afgiftsoplysninger (der er anvendt nominelle værdier):	
Pålydende, nyt lån	560.000,00 kr.
- indfrielsessum, indfriede lån	0,00 kr.
- omkostninger, indfriede lån	0,00 kr.
- forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	0,00 kr.
Afgiftspligtigt beløb	560.000,00 kr.

GENPART 312182 04 0000.0022 11.10.2006 TA
9.800,00 K

Pantebrev

Debitorernes navn og bopæl:

KENNETH PREHN EJERSBO
TØLLØSEVEJ 30 B
4340 TØLLØSE

RIKKE CRONE LARSEN
TØLLØSEVEJ 30 B
4340 TØLLØSE

erkender herved at være skyldig til:

Kreditors navn og bopæl:

Nordea Bank Danmark A/S
Hvalsø Afdeling
Hovedgaden 22, Postbox 9
4330 Hvalsø

Lånets størrelse:

Kr. 560.000,00

Lånetype, rente- og betalingsvilkår

Lånet har en løbetid på 29 år og 10 måneder.

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en variabel rente, der svarer til renten på indskudsbeviser, som til enhver tid er fastsat af Danmarks Nationalbank. Renten på indskudsbeviser (referencerenten) er for tiden 3,2500% om året. Hertil kommer et rentetillæg på 3,5000%, der er fastsat af kreditor. Det giver i alt en rente på 6,7500% om året.

Rentetillægget afhænger af debitors til enhver tid gældende placering i kreditors Fordelsprogram.

Kreditor kan ændre rentetillægget i overensstemmelse med kreditors til enhver tid værende ret til at ændre rente jf. kreditors Generelle vilkår for privatkunder.

Pantebrevet forrentes og afdrages fra udbetalingsdagen med en kvartårlig ydelse på for tiden 11.000,00 kr., der betales bagud hver 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december termin, første gang 31.12.2006.

Ydelsen reguleres i takt med ændringer i renten, således at den aftalte løbetid fastholdes.

Hvis Danmarks Nationalbank ikke længere fastsætter rente på indskudsbeviser, er kreditor berettiget til at vælge en anden tilsvarende referencerente.

NB Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.
Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3, punkt 9 a.

415995
267 G
SCHULIN TRYK KØBENHAVN

Nordea

Rentebetalingen reguleres i takt med ændringer i renten.

Hvis Danmarks Nationalbank ikke længere fastsætter rente på indskudsbeviser, er kreditor berettiget til at vælge en anden tilsvarende referencerente.

Opsigelse

Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil det gennem ovennævnte ydelser er betalt.

Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til hel eller delvis indfrielse uden varsel.

Den pantsatte ejendom:

Matr. nr.	Ejerlav	Ejerlejligheds-/parcelnr.
3 AN	Englerup By, Kirke Sonnerup	

Oprykkende panteretefter:

Kreditor	Oprindelig kr.	til % p.a.
Nordea Kredit	724.000,00	5%

Servitutter

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

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A, pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev. Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling.

Øvrige lånevilkår

For pantebrevet gælder i øvrigt kreditors Generelle vilkår for Fordelsprogrammet og Generelle vilkår for privatkunder i det omfang, disse ikke er fraveget ved bestemmelserne i dette pantebrev.

Kreditoplysninger

Debitor har ved underskrift på dette pantebrev modtaget kreditoplysninger i h.t. Kreditaftalelovens paragraf 8a og 8b.

Udlejning af ejerlejligheder

Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, hvis 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 linje.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A, der er vedhæftet nærværende pantebrev som sidste side.

Underskrevne ægtefælle/registreret partner erklærer hermed samtykke i pantsætningen. Er underskrevne medejer af det pantsatte underskrives som debitor.

Dato: 22/9 - 06

Underskrifter: Kenneth P. Ejersbo — KENNETH PREHN EJERSBO

Rikke Crone Larsen — RIKKE CRONE LARSEN

Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed og udstedernes myndighed:

Navn: Neel Rasmussen

Stilling: Glahns Allé 43, 4.tv. 2000 Frederiksberg

Bopæl:

Navn: Lene Østergård

Stilling: Bankrådgiver Herslevvej 6 4000 Roskilde

Bopæl:

224027/MO

Jannie Christensen

Fra: Karsten Gudmand-Høyer
Sendt: 30. juli 2019 10:21
Til: Jannie Christensen
Emne: Fwd: SV: J.nr. 510742-224027 - Matr.nr. 3 an Englerup By, Kirke Sonnerup - beliggende Vibekæret 5, 4050 Kirke Såby - tilhørende Kenneth Prehn Ejersbo - DLAP j.nr. 338010 [DLAP-DK-WorkSite.FID9428681]

Sendt fra min iPhone

Start på videresendt besked:

Fra: Hanne Fabricius <hanne.fabricius@dlapiper.com>
Dato: 29. juli 2019 kl. 09.24.30 CEST
Til: "kgh@njordlaw.com" <kgh@njordlaw.com>
Emne: SV: J.nr. 510742-224027 - Matr.nr. 3 an Englerup By, Kirke Sonnerup - beliggende Vibekæret 5, 4050 Kirke Såby - tilhørende Kenneth Prehn Ejersbo - DLAP j.nr. 338010 [DLAP-DK-WorkSite.FID9428681]

Hermed opgørelse over ejendomsskatterestancer, renovation m.v.:

Renovation
1.rate 2019: 1104,83
Gebyr:250,00
Retsafgift: 300,00
Underretningsgebyr: 450,00
Renter: 77,35

Ejendomsskat
1.rate 2019: 2170,89
Gebyr: 250,00
Retsafgift: 300,00
Underretningsgebyr: 450,00
Renter:86,82

Rottebekæmpelse: 73,52
Renter: 9,44

I alt: 5.522,85 kr. + vores omkostninger kr. 2.250 eller i alt kr. 7.772,85.

Med venlig hilsen

Hanne Fabricius
Advokatsekretær
Ansvarlig partner: Henrik Kring Schmidt

T +4533340165
E Hanne.Fabricius@dlapiper.com

DLA PIPER

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Rådhuspladsen 4
1550 København V
www.dlapiper.com

sikkermail-kbh@dlapiper.com
sikkermail-aar@dlapiper.com

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab kan behandle personoplysninger om dig, som DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab er dataansvarlig for. Du kan til enhver tid finde vores privatlivspolitik under Privacy Policy på vores hjemmeside.

Denne e-mail fremsendes fra DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, som er en del af det globale advokatfirma DLA Piper, der opererer via flere særskilte juridiske enheder. Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer indeholder fortrolige oplysninger, der kun er beregnet for adressaten, og hverken e-mail eller vedhæftede filer må videregives, kopieres eller på anden måde anvendes af andre end adressaten. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst kontakte DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab på +45 33 34 00 00 og oplyse navnet på afsenderen samt den e-mailadresse, hvortil den er sendt, og herefter slette e-mailen. Bemærk venligst, at hverken DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab eller afsenderen påtager sig noget ansvar i tilfælde af eventuel virus, og at du selv har ansvaret for at scanne eller på anden måde tjekke denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer. DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab (CVR-nummer 35 20 93 52) har kontorer på Rådhuspladsen 4, 1550 København V, og DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3, 8000 Aarhus C. Yderligere oplysninger kan ses på www.dlapiper.com.

Fra: Hanne Fabricius <Hanne.Fabricius@dk.dlapiper.com>
Sendt: 24. juli 2019 11:53
Til: kgh@njordlaw.com
Emne: J.nr. 510742-224027 - Matr.nr. 3 an Englerup By, Kirke Sonnerup - beliggende Vibekæret 5, 4050 Kirke Såby - tilhørende Kenneth Prehn Ejersbo - DLAP j.nr. 338010 [DLAP-DK-WorkSite.FID9428681]

Som advokat for Lejre Kommune, er jeg via fogedretten i Roskilde blevet oplyst at I er rekvirent på en tvangsauktion berammet til den 17.09.2019 kl. 14.30 over ovennævnte ejendom.

Jeg kan oplyse, at vi har ejendomsskat til inddrivelse på vegne af Lejre Kommune, og har i den forbindelse et omkostningsbeløb på kr. 2.250,00.

Jeg vil hurtigst muligt vende tilbage med en opgørelse af det fortrinsberettigede krav.

Med venlig hilsen

Hanne Fabricius
Advokatsekretær
Ansvarlig partner: Henrik Kring Schmidt

T +4533340165
E Hanne.Fabricius@dlapiper.com

DLA PIPER

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Rådhuspladsen 4
1550 København V
www.dlapiper.com
sikkermail-kbh@dlapiper.com
sikkermail-aar@dlapiper.com

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab kan behandle personoplysninger om dig, som DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab er dataansvarlig for. Du kan til enhver tid finde vores privatlivspolitik under Privacy Policy på vores hjemmeside.

Denne e-mail fremsendes fra DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, som er en del af det globale advokatfirma DLA Piper, der opererer via flere særskilte juridiske enheder. Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer indeholder fortrolige oplysninger, der kun er beregnet for adressaten, og hverken e-mail eller vedhæftede filer må videregives, kopieres eller på anden måde anvendes af andre end adressaten. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst kontakte DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab på +45 33 34 00 00 og oplyse navnet på afsenderen samt den e-mailadresse, hvortil den er sendt, og herefter slette e-mailen. Bemærk venligst, at hverken DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab eller afsenderen påtager sig noget ansvar i tilfælde af eventuel virus, og at du selv har ansvaret for at scanne eller på anden måde tjekke denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer. DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab (CVR-nummer 35 20 93 52) har kontorer på Rådhuspladsen 4, 1550 København V, og DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3, 8000 Aarhus C. Yderligere oplysninger kan ses på www.dlapiper.com.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 28/6 2019

Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby

Ejendommens adresse:	Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby
Matr.nr.	3an Englerup By, Kirke Sonnerup
Grundareal	800 m²
Ejendomsnummer:	003943
Kommune:	Lejre Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	81 m²
Anvendelse:	Sommerhus
Antal værelser:	3
Antal bygninger:	3

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 3an Englerup By, Kirke Sonnerup

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 ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

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

Ved tvangsauktion
Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)
Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT
Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

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

Oplysninger vedr. er indhentet d.

Er der forfalden gæld på ejendommen?	Ja
Forfalden gæld i alt	6.186,65 kr
Gælden er opgjort pr.	17-09-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato	17-09-2019
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	4.341,77 kr
Beløb	2.170,89 kr
Forfaldsdato	01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej
Beløb	2.170,88 kr
Forfaldsdato	01-08-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende	Renovation
Krav i alt vedrørende denne gældstype	1.104,83 kr
Beløb	1.104,83 kr
Forfaldsdato	01-03-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 73,52 kr

Beløb..... 73,52 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2019
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..... 26-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 27-03-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 166,53 kr

Beløb..... 26,05 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,18 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 33,14 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 17,37 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 17,37 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 8,68 kr

Forfaldsdato..... 01-04-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 22,10 kr
Forfaldsdato..... 01-04-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 8,68 kr
Forfaldsdato..... 02-05-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,18 kr
Forfaldsdato..... 02-05-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 11,05 kr
Forfaldsdato..... 02-05-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 8,68 kr
Forfaldsdato..... 01-06-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 11,05 kr
Forfaldsdato..... 01-06-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Vibekæret 5
4060 Kirke Såby

Bilag dannet 28/6 2019

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

Winnie Haugelund

Fra: Digitalpost
Sendt: 1. juli 2019 14:52
Til: Tvangsauktioner
Emne: VS: Jeres 510742-224027/hho

Med venlig hilsen / Best regards

Aiche Khaled
Receptionist

Direct:
Mobile:
Mail: akh@njordlaw.com

NJORD
LAW FIRM

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

Fra: Anders Brun Bonnesen <Anders.Bonnesen@gaeldst.dk>
Sendt: 1. juli 2019 13:12
Til: Digitalpost <Digitalpost@njordlaw.com>
Emne: Jeres 510742-224027/hho

Vedrørende Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby

GÆLDSSTYRELSEN har pr. d.d. ingen restance vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

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

Venlig hilsen

Anders Brun Bonnesen
Overassistent
MID CPR 1

+45 72 37 14 73
Anders.Bonnesen@gaeldst.dk

GÆLDS
STYRELSEN

Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Winnie Haugelund <wih@njordlaw.com>
Sendt: 1. juli 2019 10:24
Til: GAELDST-Inddrivelse <Inddrivelse@gaeldst.dk>
Emne: 510742-224027/hho - Oplysning om restance på ejendomsskat.

Jeg har på vegne min klient, Nordea Kredit Realkreditaktieselskab A/S, berammet tvangsauktion over matr.nr. 3an Englerup By, Kirke Sonnerup, beliggende Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby, tilhørende Kenneth Prehn Ejersbo, til foretagelse den 17-09-2019

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

I bedes venligst sende opgørelsen på sikker mail adressen: digitalpost@njordlaw.com

På forhånd tak.

Med venlig hilsen / Best regards

Winnie Haugelund
Kontorassistent / Office Assistant

Direct: +45 77 40 10 22
Mobile:
Mail: wih@njordlaw.com

NJORD
LAW FIRM

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

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

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udstedelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: 2 kr. — øre

3 e m.fl. Englerup by, Kr. Sonnerup sogn.

Akt: Skab nr. 234. (udfyldes af kommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl: Aj 573

Gade og hus nr.:

Anmelder:

-2.FEB.1963*001948

G. FOGT
Landsretssagfører
Allehelgensgade 18, Roskilde. Telefon 08

E. FOGT
Advokat

D E K L A R A T I O N .

Undertegnede ejer af parcellerne, matr.nr. 3 e, 3 f, 3 g, 3 h, 3 i, 3 k, 3 l, 3 m, 3 n, 3 o, 3 p, 3 q, 3 r, 3 s, 3 t, 3 u, 3 v, 3 x, 3 y, 3 z, 3 æ, 3 ø, 3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ao, 3 ap, 3 aq, 3 ar, 3 as, 3 at, 3 au 3 av, 3 ax, 3 ay, 3 az, 3 aæ, 3 aø, 3 ba, 3 bb, 3 bc, 3 bd, 3 be, 3 bf, 3 bg, 3 bh, 3 bi, 3 bk, 3 bl, 3 bm, 3 bn, 3 bo, 3 bp, 3 bq, 3 br, 3 bs, 3 bt, 3 bu Englerup by, Kirke Sonnerup sogn, pålægger herved disse parceller følgende servitut som gældende for mig og efterfølgende ejere:

1) Grundejerforening:

Ejerne af fornævnte parceller er pligtige til at være medlemmer af den for området oprettede grundejerforening, der omfatter alle fornævnte parceller.

Foreningens formål er at løse de for parcellerne fælles opgaver. Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer valg af parcelejerne.

Bestyrelsen stiller forslag om kontingentet på den årlige generalforsamling, der fastsætter dette for et år ad gangen.

Udover kontingentet fastsættes bidraget til anlæg og vedligeholdelse af veje, vandværk, kloak, ledninger og iøvrigt, hvad der lovligt vedtages af fællesopgaver på generalforsamlingen samt ifølge myndighedernes bestemmelser.

Alle bidrag og kontingenter udredes forholdsvis af hver parcel efter det samlede antal parceller.

Grundejerne hæfter solidarisk for de lån, grundejerforeningen optager til financiering af fællesopgaver, som lovligt vedtages af foreningen.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed, og medlemmerne er pligtige at respektere de forpligtelser, der efter generalforsamlingens beslutning pålægges ejendommene, og bidrage økonomisk hertil som foran bestemt.

Bestillingsformular C

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Sælgeren er ikke medlem af grundejerforeningen, som ej heller kan forpligte denne til at deltage i foreningens udgifter.

2) Veje og fællesanlæg.

Når det forlanges af sælgeren overdrages vejarealet, matr. nr. 3 by Englerup by, Kr. Sonnerup sogn vederlagsfrit til grundejerforeningen. Omkostningerne ved denne overdragelse afholdes af grundejerforeningen, der endvidere overtager udgifterne til anlæg og vedligeholdelse af veje.

3) Bebyggelse:

a. Ved bebyggelse skal der for at bevare og understrege arealets karakter og skønhed f.s.v.a. tegning, plan og farver samt materialer indhentes godkendelse af Rye-Sonnerup sogneråd.

b. Endvidere vil der på parcellerne, matr.nr. 3 f, 3 g, 3 h, 3 i, 3 k, 3 æ, 3 ø, 3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ao, 3 ap, 3 ar, 3 aq, 3 as, 3 at, 3 au, 3 av, 3 ax, 3 ay, 3 az, 3 aæ, 3 aø, 3 ba, 3 bb, 3 bc, 3 bd, 3 be, 3 bf, 3 bg, 3 bh, 3 bi, 3 bk, 3 bl, 3 bm, 3 bn, 3 bo, 3 bp og 3 bq Englerup by, Kirke Sonnerup sogn, være at tinglyse, at forinden bygninger ombygges eller opføres på disse parceller, skal tegningerne til bygningerne godkendes af fredningsnævnet, for så vidt bebyggelse ligger nærmere landevejen end 100 m.

Påtaleret tilkommer forsåvidt angår 1,2 og 3 a Rye-Sonnerup sogneråd, f.s.a. 1) grundejerforeningen og f.s.a. 3 b fredningsnævnet.

Med hensyn til hæftelser og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

E N G L E R U P, den 30. januar 1963.

Sander Jacobsen.

Indført i dagbogen
den - 2. FEB. 19[illegible]
Lyst. Bd. [illegible] Akt.
Roskilde Herred[illegible]

Indført i dagbogen
den - 2. FEB. 1963
Lyst. Bd. II Akt. nr. G - 234
Roskilde Herredsret.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Roskilde Herredsret, den 1 FEB. 1963

(2)

Stempel kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets gebyrfrie papir

Matr.nr. 3an Englerup By, Kirke Sonnerup

GENPART 161965 02 0000.0017 30.10.2007 TA
1.400,00 K

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr. Vibekæret 5, 4060 Kirke Såby

Anmelder:
Landinspektørfirmaet
Vektor A/S
Dr. Abildgaards Allé 5
1955 Frederiksberg C
Tlf. 45 87 03 72

Deklaration vedr. byggeretligt skel.

Ved fremtidig bebyggelse på ejendommen matr.nr. 3an Englerup By, Kirke Sonnerup skal den efter byggelovgivningen tilladelige bygningshøjde og -afstand i forhold til naboejendommen matr.nr. 3ao Englerup By, Kirke Sonnerup beregnes fra et byggeretligt skel i en afstand af 2,50 meter fra bebyggelsen på matr.nr. 3ao Englerup By, Kirke Sonnerup, jf. vedhæftede deklarationsrids.

Påtaleretten tilkommer kommunalbestyrelsen i Lejre Kommune.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 3an Englerup By, Kirke Sonnerup.

Med hensyn til øvrige på ejendommen hvilende servitutter, byrder og hæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Kirke Såby, den 15/9. 2007

Rikke Crone Larsen / Kenneth P. Ejersbo

Rikke Crone Larsen / Kenneth Prehn Ejersbo
Ejere af matr.nr. 3an

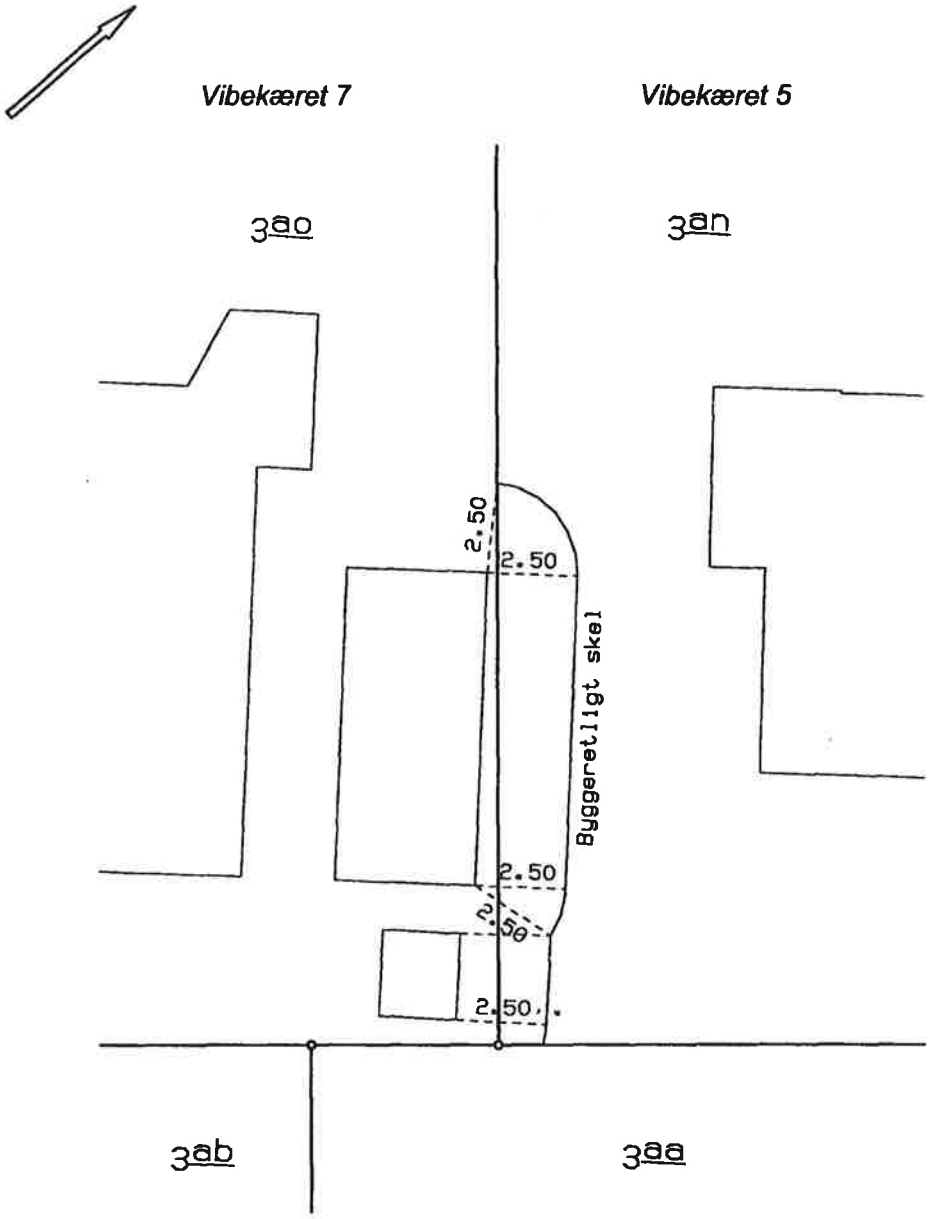
Lejre Kommunes tiltrædelse:
Ovennævnte tiltrædes i henhold til lov om planlægning, § 42, med bemærkning om, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Lejre, den 16/10. 2007

FLEMMING JENSEN
Borgmester

TORBEN GAARSKÆR
Kommunaldirektør

Justitsministeriets gennemsynspapir



Deklarationsrids vedr.
byggeretligt skel på
matr.nr. 3an Englerup By, Kirke Sonnerup

Lejre Kommune

Målforhold 1:200

Frederiksberg, juli 2007
J.nr. 2006-2624

Steen Skyggebjerg
Landinspektør

Landinspektørfirmaet Vektor A/S - Dr. Abildgaards Allé 5 - 1955 Frederiksberg C - Tlf. 45 87 03 72

Særlige bemærkninger:

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

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

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

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

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, 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 højest 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 eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

Er auktionen 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.

[redacted]

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 løsøre 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. størstebeløbet, 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 fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

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

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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