



SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Auktionsdato den 05-10-2023 kl. 10:00



Fremvisning finder sted den 28-09-2023 kl. 15:30.

Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 96172582 eller
mail: LB@advokathuset.dk

Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling inkl. beskrivelse	side 3-6
Opgørelse af størstebeløb	side 7
Sikkerhedsstillelse	side 8
Tillæg til salgsopstilling (oplysninger)	side 9
Tingbogsattest	side 10-13
Vurderingsattest	side 14
Ejendomsskattebillet	side 15-16
BBR-ejermeddelelse	side 17-22
Ejendomsdatarapport m/bilag	side 23-53
Opgørelse fra pant-/udlægshavere	side 54-59
Opgørelse fra kommunen	side 60-69
Købervejledning til tvangsauktion	side 70-72
Tvangsauktionsvilkår	side 73-77



Toldbodgade 4, 7700 Thisted tlf. 96172582

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 02-129188/LB AS 259/2023

Ejendommens matr.nr.: 98 p Løgstør Markjorder

beliggende: Søndermarksvej 16, 9670 Løgstør

Tilhørende: Erling Sørensen

boende: Søndermarksvej 16, 9670 Løgstør

Auktionstidspunkt: Torsdag den 5. oktober 2023 kl. 10:00

Auktionssted: Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 9000 Aalborg

Rekvirent, hæftelses nr.: Vesthimmerlands Kommune (fortrinskrav)

Ved advokat: Gunhild Stausholm-Møller

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: beboelsesejendom

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, kr. 700.000,00 heraf grundværdi: kr. 191.600,00

Vurdering i h.t.
Retsplejelovens § 562:

Areal ifølge tingbogen: 723 m² heraf vej: 0 m²

Forsikringsforhold: Ikke oplyst

Ejendomsskatter
og afgifter for året 2023 Se vedhæftede ejendomsskattebillet
andrer og omfatter: kr. 8.293,36

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11.

Skal der betales moms af budsummen: Ja ____ Nej ____

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

Se beskrivelse næste side.

Fremvisning af huset finder sted den 28-09-2023 kl. 15:30. Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 96172582 eller mail: LB@advokathuset.dk Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

Lejemål: Ikke oplyst

Byrder og servitutter Se vedhæftede tingbogsattest
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN
Søndermarksvej 16



Ejendommen er beliggende for enden af en lille lukket vej i et lidt ældre og roligt boligkvarter i Løgstør.

Ejendommen er tæt på skole og fritidsfaciliteter og er opført i røde mursten i 1951. Tagdækning er eternit. Ejendommen indeholder tillige en kælder på 81 m².

Boligarealet indeholder køkken, stue, badeværelse, soveværelse og værelse. I kælderen er der disponible rum, der ikke er registreret i BBR som boligareal.

Til ejendommen er tilbygget en garage/udhus på 38 m², ligeledes i røde sten.

Ydermure trænger nogle steder til vedligeholdelse.

Der er en byggesag på ejendommen fra 23.9.2019 vedr. bygning i haven.

Arealet ifølge tingbogen udgør 723 m², heraf vej 0 m²
Boligarealet iflg. BBR-ejermeddelelse udgør 81 m².

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Der er privat vandforsyningsanlæg og der er afløb til offentlig kloak.

Ejendommen kan besigtiges 28.9.2023 kl. 15.30 efter forudgående tilmelding til Advokathuset Funch og Nielsen, tlf. 96172582 eller pr. mail LB@advokathuset.dk senest dagen før. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

Transport**1. Fordring**
opgjort pr.
auktionsdato**2. Restgæld**
på hæftelser, der
kan forventes
overtaget med tillæg
af uforfaldne renter**3. Restancer**
og evt.
ejerskifteafdrag på
hæftelser, der kan
forventes overtaget.**4. Hæftel**
der kræves indt**Hæftelse nr. 1:** Pantebrev.

Jyske Realkredit, Klampenborgvej 205, 2800 Kgs. Lyngby v/Advokatfirmaet Vingaardshus A/S, Vingaardsgade 22, 9000 Aalborg, CVR 19232107. Opr. kr. 1.058.600,00. Rentetilpasningslån, næste rentilpasningsdato. 1.4.2027.

Restgæld pr. 1.10.2023 kr. 762.919,22.

Obl.restgæld kr. 757.773,07.

Lånet er konvertibelt.

Kursrisiko påhviler auktionskøber.

808.207,39

763.090,44

45.116,95

0,

**i alt ved
budsum kr.**

808.207,39

763.090,44

45.116,95

0,00

Hæftelse nr. 2: Pantebrev.

Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland, Helgershøj Allé 343, PO Box 850, 0900 København C, CVR 25992180. Opr. kr. 82.000,00.

23.933,05

0,00

0,00

23.933,05

**i alt ved
budsum kr.**

832.140,44

763.090,44

45.116,95

23.933,05

Hæftelse nr.:**i alt ved
budsum kr.****Hæftelse nr.:****i alt ved
budsum kr.****Hæftelse nr.:****i alt ved
budsum kr.****Hæftelse nr.:****i alt ved
budsum kr.****Hæftelse nr.:****Transport****i alt ved
budsum kr.**

832.140,44

763.090,44

45.116,95

23.933,05

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		832.140,44	763.090,44	45.116,95	23.933,05
Hæftelse nr. 3: Udlæg. Q-Park Operations Denmark AS/, Gladsaxevej 378, 2860 Søborg, CVR 11967086 Opr. kr. 2.841,00. Ej oplyst, medtages for det tinglyste beløb.		2.841,00	0,00	0,00	2.841,00
i alt ved budsum		834.981,44	763.090,44	45.116,95	26.774,05
A. Total	kr.	834.981,44	763.090,44	45.116,95	26.774,05

B. Størstebeholdet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	42.833,20
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	42.833,20
Gæld, der kan overtages (størstebeholdet - kontantbeholdet):	0,00
om art og afvikling oplyses:	

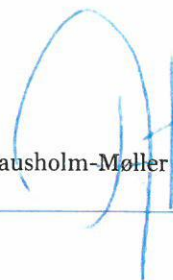
Det under B anførte størstebehold fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	26.189,72	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag (ej oplyst, forbeholdes)	kr.	5.000,00
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	9.393,48	8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	9. befordring panthavere (anslået)	kr.	1.000,00
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	10. administrationsregnskab	kr.	

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

Ved et auktionsbud på kr. 700.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 88.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 31. august 2023 af Gunhild Stausholm-Møller



ADVOKATHUSET
FUNCH & NIELSEN



OPGØRELSE

af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor
 kr. 700.000,00 (vurderingen)

Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	1.250,00
Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Kopiering salgsopstilling	kr.	225,00
Statstidende	kr.	187,50
Itvang.dk	kr.	4.250,00
Rekvirentens kørsel til besigtigelse, fremvisning og 1. auktion 192 km a kr. 4,66	kr.	894,72
Rekvirentsalær	kr.	17.812,50
I alt	kr.	<u>26.189,72</u>

Størstebeløbet:

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	26.189,72
Rettighedshavernes mødesalær	kr.	1.250,00
Ejendomsskatter	kr.	9.393,48
Brandforsikring (anslået)	kr.	5.000,00
Befordring panthavere (anslået)	kr.	1.000,00
STØRSTEBELØB I ALT	kr.	<u>42.833,20</u>

Beregning af rekvirentsalær:

Kontantværdi (vurdering)	kr.	700.000,00
25% tillæg	kr.	175.000,00
"= beregningsgrundlag	kr.	<u>875.000,00</u>
0,6% af beregningsgrundlag	kr.	5.250,00
Forhøjes med kr. 9.000,00	kr.	<u>9.000,00</u>
" + 25 % moms	kr.	14.250,00
Rekvirentsalær	kr.	<u>3.562,50</u>
	kr.	<u>17.812,50</u>

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb		kr.	42.833,20
Restancer, jfr. hæftelse	1	kr.	45.116,95
1/4 af de hæftelser der kan kræves indfriet		kr.	0,00
I alt			
Afrundet til		kr.	87.950,15
		kr.	<u>88.000,00</u>

Hvis der er tale om et enfamiliehus, herunder ejerlejligheder, et flerfamiliehus eller et fritidshus tilkommer stempel: 0,6 % af budsummen + størstebeløbet, tinglysningsafgift kr. 1.850,00, auk-tionsafgift kr. 1.500,00, salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

Ved andre typer ejendomme, skal der betales stempel- og tinglysningsafgift af det højeste beløb af henholdsvis ejendomsværdien eller købesummen.

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

De angivne oplysninger i beskrivelsen af ejendommen er givet dels på baggrund af en visuel besigtigelse (ikke sagkyndig) af ejendommen, og dels på baggrund af oplysninger fra offentlige registre som kan indeholde fejl. Hverken Fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirenten, selv af besigtige ejendommen.

Beskrivelse

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarernes/evt. brændeovns brugbarhed og tilstedeværelse efter tvangsauktionen.

Generelle forbehold

Auktionskøber kan ikke uden videre påregne at opnå gældsovertagelse hos realkreditinstitutterne. Evt. Liebhave (en køber, der ikke har pant i ejendommen) eller efterstående panthavere anmodes om at rette forudgående henvendelse til kreditforeningen for at opnå tilkendegivelse om, hvor vidt gældsovertagelse vil kunne opnås. Et selskab (ApS eller A/S) må forudse krav om supplerende personlig hæftelse. Samtykkeerklæring udstedes ikke før gældsovertagelse eller evt. indfrielse af lånet er sket.

Hvis auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkredit lån, der ved tvangsauktionen opnåede hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår. Såfremt restancerne betales til realkreditinstitutterne senere end den 10. i måneden, der følger efter tvangsauktionsmåneden, vil der påløbe yderligere morarenter, som skal betales af auktionskøber.

Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning. Auktionskøber må endvidere selv drage omsorg og bære udgifter til tidligere ejer/lejer og/eller dennes efterladte løsøre såfremt dette ønskes.

Rekvirenten har ikke nærmere kendskab til ejendommen og fraskriver sig derfor ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler ved ejendommen. Auktionskøber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, samt eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger m.v., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder både skjulte fejl og mangler af enhver art, såvel juridiske som faktiske mangler.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og auktionskøber er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport, og som konsekvens heraf kan auktionskøber ikke tegne ejerskifteforsikring.

Det bemærkes, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionen afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Det påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.

Tingbogsattest



Udskrevet: 31.08.2023 08:20:31

Ejendom:

Adresse: Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

BFE-nummer: 5558038

Dato: 30.06.1997
Landsejerlav: Løgstør Markjorder
Matrikelnummer: 0098p
Areal: 723 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 10.08.1987-6855-74

Adkomsthavere:

Navn: Erling Sørensen
Cpr-nr.: 040656-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 365.000 DKK
Købesum i alt: 365.000 DKK

Dato for overtagelse:

10.08.1987

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.09.2014-1005609296
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.058.600 DKK

Rentesats: 0,54912 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.: 13409838

Debitorer:

Navn: Erling Sørensen
Cpr-nr.: 040656-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.08.1987-6885-74
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 82.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 02.01.2015 13:32:56

Kreditorer:

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

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr lyst for kr 100.000,-

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.03.2023-1014656085
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 2.841 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S
Cvr-nr.: 11967086

Debitorer:

Navn: Erling Sørensen
Cpr-nr.: 040656-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19970526-7098-74
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.09.2014-1005609296
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.058.600 DKK
Rentesats: 0,54912 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 10.08.1987-6885-74
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 82.000 DKK
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.05.1997-7098-74
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1398

Akt nr: 74_N_647

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 700.000 DKK

Grundværdi: 191.600 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0820

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 009553

Indskannet akt:

Akt nr: 74_O_428

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	SØNDERMARKSVEJ 16 , 9670 LØGSTØR		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	VESTHIMMERLANDS	Ejendomsnr.:	9553
Vurderingskreds:	LØGSTØR		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	98 P , LØGSTØR MARKJORD	Grundareal:	723
Ejendomsværdi:	700.000	Grundværdi:	191.600

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	723	130 kr.	93.990 kr.
02	Byggetpris standard	1	104.000 kr.	104.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	6.400 kr.	-6.400 kr.
I alt:				191.600 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001: 530.000 kr. Ejendomsværdi 2002: 520.000 kr.



VESTHIMMERLANDS KOMMUNE
EJENDOMSSKATTEKONTORET
VESTRE BOULEVARD 7

9600 Aars

Eksp: Mandag-Onsdag 10-15, Tors-
dag 10-17, Fredag 10-12.30
e-mail: ejendomsskat@vesthimmerland.dk

Yderligere information:
SE VEDLAGTE

Modtager

Udskrevet den: 14/08-2023
Moms-nr.: 29189471

Debitumnummer: xxx xx xxxxxx xx xx	Kommunenr.: 820	Ejendomsnr.: 009553
---------------------------------------	--------------------	------------------------

Ejendommens beliggenhed:
Søndermarksvej 16

Vurderet areal: 723
Anvendt skattegrundlag pr.: 2022 (01/10-2022)

Matrikelbetegnelse:
LØGSTØR MARKJORDER 98p

Ejendomsværdi 700.000	Grundværdi 191.600	Stuehusgrundværdi	Skattegrundlag 191.600
--------------------------	-----------------------	-------------------	---------------------------

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig værdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2023

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

KOMMUNE	promille af grundlag		
Grundskyld	22,820 :	191600 01/01-31/12	4372,31
ROTTEBEKÆMPELSE			49,55
AFFALDSGRUNDGEBYR BOLIGEJENDOM 1			176,00
STORSKRALD HELÅRSBOLIG 1			240,00
GENBRUGSPADS HELÅRSBOLIG 1			1074,00
EMBALLAGEINDSAMLING 1			1201,00
DAGRENOV. BOLIG, 240 LTR. HVER 2. UGE 1			1180,50

****BEMÆRK****

ER EJENDOMMEN IKKE TILMELDT BETALINGS-
SERVICE MODTAGER DU SEPARATE BETALINGS-
BREVE TIL 1. OG 2. RATE CA. 10 DAGE
FØR SIDSTE RETTIDIGE INDBETALINGSDATO.

MERVÆRDIATGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

8293,36 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2023	01/02-2023	4171,46	01/02-2023	0,00
02	01/08-2023	01/08-2023	4121,90	01/08-2023	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 rest-
gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ejendomsskat 2023

ER BETALINGEN IKKE TILMELDT BETALINGSSERVICE, UDSENDES INDBETALINGSBREV CA. 10 DAGE FØR SIDSTE RETTIDIGE INDBETALINGSDATO I E-BOKS, I ENKELTE TILFÆLDE PR. POST.
DER SENDES KUN INDBETALINGSBREV TIL DEN AF FLERE EJERE, DER I "EJERFORTEGNELSEN" ER BENÆVNT "PRIMÆR KONTAKT"

Betaling:

Spørgsmål vedr. betaling/rykkerskrivelser m.v. kontakt Opkrævningen/Betalingskontoret tlf. 9966 8319 - 9966 8320 - 9966 8321.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag beregnes der morarenter med gældende renteprocent pr. påbegyndt måned, regnet fra forfaldsdagen, samt gebyr på 250 kr. på 1. rykker pr. rate. Skyldig rente/gebyr vil blive opkrævet sammen med næste faktura.

Betaling fra udlandet: IBAN nr.: DK2620000420528000 - Swift kode: NDEADKKK

Betaling via bankoverførsel til vores konto i Nordea Bank, Reg.nr. 2214 kontonr. 0420528000.

Husk at anføre adresse på ejendommen ved betaling.

Ejerskifte:

Er ejerskiftet tinglyst, udsendes indbetalingsbrev til ny ejer cirka 10 dage før forfald, med mindre tinglysning godkendes og overtagelse er mindre end 14 dage før forfald.

Du må kun bruge betalingsbrev udskrevet i dit navn og ikke i evt. tidligere ejers navn.

Ejendomsskat:

Ejendomsskat beregnes med den af byrådet fastsatte grundskyldspromille 2023: 22,82 0/00

Spørgsmål kan rettes til: e-mail ejendomsskat@vesthimmerland.dk eller tlf. 9966 8326

Indfrosset grundskyld: Information om indefrosset grundskyld samt fra-/tilmelding af indfrosset grundskyld kan ske på www.Borger.dk

Spørgsmål vedr. vurdering/ejendomsværdiskat kan kun rettes til VURDERINGSSTYRELSEN tlf. 7222 1616, www.vurdst.dk

Rottebekæmpelse:

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse. Gebyret pålægges samtlige ejendomme i kommunen og opkræves som en andel af ejendomsværdien.

Spørgsmål kan rettes til: e-mail ejendomsskat@vesthimmerland.dk eller tlf. 9966 8326

Renovationsafgifter: (dagrenovation, storskrald, genbrugsplads og emballageindsamling)

Opkrævningen dækker á conto betaling for renovationsafgifter i 2023. Endvidere dækker den regulering af betalingen for dagrenovation, hvis der har været ændring i tilmeldingen i perioden november 2021 - november 2022. Enkelte ændringer kan være foretaget løbende i 2022.

Affaldsgrundgebyret dækker kommunens og affaldsselskabets udgifter til administration og planlægning m.v.

Spørgsmål om opkrævningen for renovation besvares af Vesthimmerlands Forsyning, tlf. 9868 3200, e-mail info@vhforsyning.dk eller klik ind på www.vesthimmerlandsforsyning.dk, vælg Affald og find "MIN SIDE"

Særligt vedrørende virksomheder: For ejendomme, der udlejes til erhvervsformål, er der mulighed for at få opkrævningen for dagrenovation sendt direkte til lejeren (virksomheden).

Anmodninger om dette, skal af ejer af ejendommen, rettes til cbu@vesthimmerland.dk.

OBS ! Kommunen sender kun én opkrævning pr. beholder.

Skorstensfejning:

Eventuelle spørgsmål vedr. gebyret i tidl. **Løgstør kommune** rettes til skorstensfejer Sunds tlf. 2088 3304. E-mail: Sunds@skorstensfejer.dk

Øvrige retter henvendelse til skorstensfejer Jesper Nørgård tlf. 2020 6980,

E-mail: Jesper@skorstensfejer.dk

Det er skorstensfejer, der tilbagebetaler for meget betalt skorstensfejergebyr.



Vesthimmerlands Kommune

Teknik- og Økonomiforvaltning

Afsender
Vesthimmerlands Kommune, Teknik- og Økonomiforvaltning
Vestre Boulevard 7, 9600 Aars

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 820
Kommunalt ejendoms nr.: 9553
Udskrift dato: 14-08-2023
BBR nr.: 5558038
BBR adresse:
Søndermarksvej 16 (Vejkode: 1304), 9670 Løgstør

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbropst@vesthimmerland.dk eller telefonnr 99667000

Oplysninger om grunde

Adresse: Søndermarksvej 16 (vejkode: 1304), 9670 Løgstør

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

723 m2

Matrikelnr.

98p

Ejendom

BBE-nr.: 5558038

Ejerlav

LØGSTØR MARKJORDER

Kommunalt ejendoms nr.: 9553

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Søndermarksvej 16 (vejkode: 1304), 9670 Løgstør

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 98p

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: LØGSTØR MARKJORDER

Opførelsesår: 1951

Antal helårsboliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	81	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	81
Overdækket areal	12	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	81	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	81	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	81	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeanstallation: Fjernvarme/blokvarme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Søndermarksvej 16 (vejkode: 1304), 9670 Løgstør

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	81 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	81 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	
Kilde til arealer: Oplyst af kommunen		
Antal værelser: 4		
Antal toiletter: 1		
Antal badeværelser: 1		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

Energioplysninger

Energiforsyning: 230 V el fra værk

Bygningsnr.: 3

Adresse: Søndermarksvej 16 (vejkode: 1304), 9670 Løgstør

Bygningens anvendelse: Garage (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 98p

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: LØGSTØR MARKJORDER

Opførelsesår: 2003

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Metal

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 38 m2

Heraf indbygget udhus: 16 m2

Overdækket areal: 12 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Oplysninger om byggesager

Byggesagsnr.: 02.34.02-P19-4141-19

Byggesagen berører:

- bygning nr. 4

Byggesagstype : Nybyggeri

Byggesagsdato : 23-09-2019

Ibrugtagningstilladelse :

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Byggetilladelse : 23-09-2019

Påbegyndt :

Fuldført byggeri / nedrivning :

Kortmateriale



©GeoDK, ©SDFE

Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
○	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
—	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
—	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 <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registret-og-arkiv/matrikelkort>.

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

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en 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 ydervægge. 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 inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

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

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

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og 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 inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse • Stuehus til landbrugsejendom • Fritliggende enfamiliehus • Sammenbygget enfamiliehus • Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse • Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) • Række-, kæde- og klyngehus • Dobbeltthus • Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus • Kollegium • Boligbygning til døgninstitution • Anneks i tilknytning til helårsbolig • Anden bygning til helårsbeboelse	• Grundskole • Universitet • Anden bygning til undervisning og forskning • Hospital og sygehus • Hospice, behandlingshjem mv. • Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. • Anden bygning til sundhedsformål • Daginstitution • Servicefunktion på døgninstitution • Kaserne • Fængsel, arresthus mv. • Anden bygning til institutionsformål	Ydervæggens materialer • Mursten • Letbetonsten • Fibercement herunder asbest • Bindingsværk • Træ • Betonelementer • Metal • Fibercement uden asbest • Plastmaterialer • Glas • Ingen • Andet materiale	Varmeinstallation • Fjernvarme/blokvarme • Centralvarme med én fyringsenhed • Ovn til fast og flydende brændsel • Varmepumpe • Centralvarme med to fyringsenheder • Elvarme • Gasradiatorer • Ingen varmeinstallation • Blandet
Erhverv • Stald til svin • Stald til kvæg, får mv. • Stald til fjerkræ • Minkhal • Væksthus • Lade til foder, afgrøder mv. • Maskinhus, garage mv. • Lade til halm, hø mv. • Anden bygning til landbrug mv.	Fritidsformål • Sommerhus • Feriecenter, center til campingplads mv. • Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning • Bygning med ferielejligheder til eget brug • Anden bygning til ferieformål • Klubhus i forbindelse med fritid og idræt • Svømmehal • Idrætshal • Tribune i forbindelse med stadion • Bygning til træning og opstaldning af heste • Anden bygning til idrætsformål • Kolonihavehus • Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus • Anden bygning til fritidsformål	Tagdækningsmateriale • Tagpap med lille hældning • Tagpap med stor hældning • Fibercement herunder asbest • Betontagsten • Tegl • Metal • Stråtag • Fibercement uden asbest • Plastmaterialer • Glas • Levende tage • Andet materiale	Opvarmningsmiddel • Elektricitet • Gasværksgas • Flydende brændsel • Fast brændsel • Halm • Naturgas • Andet
• Bygning til industri med integreret produktionsapparat • Bygning til industri uden integreret produktionsapparat • Værksted • Anden bygning til produktion • Bygning til energiproduktion • Bygning til energidistribution • Bygning til vandforsyning • Bygning til håndtering af affald og spildevand • Anden bygning til energiproduktion og forsyning • Bygning til jernbane- og busdrift • Bygning til luftfart • Bygning til parkering- og transportanlæg • Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger • Havneanlæg • Andet transportanlæg	Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. • Garage • Carport • Udhus • Drivhus • Fritliggende overdækning • Fritliggende udestue	Afløbsforhold • Intet afløb • Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)	Supplerende varme • Ikke oplyst • Varmepumpe • Brændeovne og lignende med skorsten • Biopejse og lignende uden skorsten • Solpaneler • Pejs • Gasradiator • Elvarme • Biogasanlæg • Andet • Bygningen har ingen supplerende varme
• Bygning til kontor • Bygning til detailhandel • Bygning til lager • Butikscenter • Tankstation • Anden bygning til kontor, handel og lager • Hotel, kro eller konferencenter med overnatning • Bed & breakfast mv. • Restaurant, café og konferencenter uden overnatning • Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. • Anden bygning til serviceerhverv	Andre bygninger • Tiloversbleven landbrugsbygning • Faldefærdig bygning • Ukendt bygning	Inden for kloakeret område • Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand • Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand • Fælleskloakeret: spildevand • Fælleskloakeret: tag- og overfladevand • Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand • Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand • Separatkloakeret: spildevand • Separatkloakeret: tag- og overfladevand • Spildevandskloakeret: Spildevand • Afløb til offentligt kloaksystem • Afløb til fællesprivat kloaksystem • Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem	Andet
• Biograf, teater, koncertsted mv. • Museum • Bibliotek • Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund • Forsamlingshus • Forlystelsespark • Anden bygning til kulturelle formål	Køkken, toilet og afløb	Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensekasse, som den private rensløsning opfylder. Renseklassen kan være: • O (Reduktion af organisk stof) • OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) • SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) • SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).	Boligtype • Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken • Blandet bolig og erhverv med eget køkken • Enkeltværelse uden eget køkken • Fællesbolig • Sommer- eller fritidsbolig • Andet
	Toiletforhold • Vandskyllende toilet i enhed • Vandskyllende toilet udenfor enheden • Intet vandskyllende toilet i enheden	En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/flobsforhold	Ejerforhold • Privatpersoner eller interessentskab • Alment boligselskab • Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) • Forening, legat eller selvejende institution • Privat andelsboligforening • Den kommune, hvori ejendommen er beliggende • Anden primærkommune • Region • Staten • Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere
	Badeforhold • Badeværelse i enheden • Adgang til badeværelse • Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse		Vandforsyning • Alment vandforsyningsanlæg • Privat vandforsyningsanlæg • Enkeltindvindingsanlæg • Brønd • Ikke alment vandforsyningsanlæg • Blandet vandforsyning • Ingen vandforsyning
	Køkkenforhold Eget køkken med afløb • Adgang til fælles køkken • Fast kogeinstallation i værelse eller på gang • Ingen fast kogeinstallation		



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

For ejendommen Søndermarksvej 16, 9670 Løgstør

Ejendommens adresse:..... Søndermarksvej 16, 9670 Løgstør
Matr.nr.:..... 98p Løgstør Markjorder
Ejendomsnummer:..... 009553
Kommune:..... Vesthimmerlands Kommune
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal matrikelnumre:..... 1
Antal bygninger:..... 3
Antal enheder:..... 1
Ejendomstype:..... Beboelsesejendom
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse:..... Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal:..... 723 m²
Samlet bebygget areal:..... 135 m²
Samlet boligareal:..... 81 m²
Samlet erhvervsareal:..... 0 m²
Samlet antal værelser:..... 4

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 14/8 2023

Rapport færdig 14/8 2023

OBS. Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>.

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/6 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	4
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

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

Planer.....	12
Zonestatus.....	12
Lokalplaner.....	12
Kommuneplaner.....	13
Spildevandsplaner.....	18
Varmeforsyning.....	19
Vejdirektoratets projekter.....	20

Spildevand og drikkevand.....	20
Aktuelle afløbsforhold.....	21
Aktuel vandforsyning.....	21

Om ejendomsdatarapporten.....	22
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	22
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	22

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.372 kr.
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 700.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Kommuneplaner

Kommuneplaner?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til offentligt kloaksystem
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Beskyttet natur

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

Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 14. august 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.372 kr.

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

Oplysninger vedr. ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 14. august 2023

Skatteår.....	2023
Kommune.....	Vesthimmerlands Kommune
Grundskyld.....	4.372,31 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.....	4.372,31 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 700.000, 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 andet halvår af 2020 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 2020 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Oplysninger vedr. ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 14. august 2023

Vurderingsår.....	2022
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2022
Ejendomsværdi.....	700.000 kr.
Grundværdi.....	191.600 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Ny Østergade 9-11 4000 Roskilde
Telefonnummer.....	7222 1616
www adresse.....	https://www.vurdst.dk/

Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af 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. 14. august 2023

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

Forfalden gæld i alt..... 8.742,92 kr

Gælden er opgjort pr..... 05-10-2023

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 05-10-2023

Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Forfalden gæld bilag..... Se bilag



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 8.293,36 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 199,56 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/6 2023
Rapport færdig 14/6 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Gældsposter vedrørende: Rykker Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 250,00 kr

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. zonestatus er indhentet d. 14. august 2023

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

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

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja

Bemærk, at oplysningen omfatter både vedtagne lokalplaner og lokalplanforslag.

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger vedr. lokalplaner, vedtagne er indhentet d. 14. august 2023

Lokalplan: Lokalplan nr. 76 Boligområde ved Søndermarken i Løgstør

Planens navn..... Lokalplan nr. 76 Boligområde ved Søndermarken i Løgstør
Plannummer..... 76
Kommune..... Vesthimmerlands
Navn på plandistrikt..... Løgstør
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-12-1994
Dato for vedtagelse af plan..... 18-05-1995
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-05-1995
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900
Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Link til plandokument..... Link
Minimums udstykningsstørrelse..... 700 m²
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Åben-lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Den enkelte ejendom
Maksimalt tilladte bygningshøjde..... 8,5 m

Specifik anvendelse: Daginstitutioner

Specifik anvendelse..... Daginstitutioner

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

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

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. lokalplaner, forslag er indhentet d. 14. august 2023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

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

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

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. Idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

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

Oplysninger vedr. kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 14. august 2023

Kommuneplan: Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033
Kommune..... Vesthimmerlands
Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-02-2022
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplaner, forslag er indhentet d. 14. august 2023

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 14. august 2023

Kommuneplan: Boligområde mellem Sønderport og Danmarksvej

Planens navn..... Boligområde mellem Sønderport og Danmarksvej
Plannummer..... 2.B.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10609050
Navn på plandistrikt..... 2. Løgstør
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-02-2022
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/6 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Notat, andet....Ejendomme
langs Bredgade kan opføres med maksimal bebyggelsesprocent på 50% for det enkelte jordstykke.
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Det enkelte jordstykke

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Åben-lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Det enkelte jordstykke

Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv

Specifik anvendelse..... Kontor- og serviceerhverv
Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %
Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Den enkelte grund

Specifik anvendelse: Tankstation

Specifik anvendelse..... Tankstation

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål
Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %
Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Den enkelte grund

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 14. august 2023

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 14. august 2023

Kommuneplan: Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015
Plannummer..... P&B2015
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2015
Link til plandokument..... Link



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/6 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

Kommuneplan: Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011
Plannummer..... P&B 2011
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 26-04-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-05-2012
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

Kommuneplan: Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2018

Planens navn..... Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2018
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-10-2019
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 14. august 2023

Kommuneplan: Plan- og bæredygtighedsstrategi 2007

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2007
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 03-10-2007
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-10-2007
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-11-2007
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

Kommuneplan: Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-10-2015
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 21-10-2015



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-11-2015
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

Kommuneplan: Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011
Plannummer..... Planstrategi 2011
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-01-2012
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 11-01-2012
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-03-2012
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

Kommuneplan: Vores Vesthimmerland 2022-2026

Planens navn..... Vores Vesthimmerland 2022-2026
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 04-04-2022
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-04-2022
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 30-05-2022
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 14. august 2023

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 14. august 2023

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 14. august 2023

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 14. august 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Spildevandsplaner

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

Kloakopland, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. kloakopland, vedtaget er indhentet d. 14. august 2023

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

Spildevandsplan: A1.3 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... A1.3

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

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

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. kloakopland, forslag er indhentet d. 14. august 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 14. august 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. udtræden af spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 14. august 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

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 renseskasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde.
Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. renseskasse er indhentet d. 14. august 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Varmeforsyning

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 14. august 2023

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

Varmeforsyning: Løgstør Fjernvarme - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Løgstør Fjernvarme

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... LØGSTØR FJERNVARMEVÆRK AMBA

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

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

Oplysninger vedr. område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 14. august 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 14. august 2023

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

Varmeforsyning: Løgstør - område til boligformål - ved Søndermarken - Lokalplan

Navn på område med tilslutningspligt..... Løgstør - område til boligformål - ved Søndermarken

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 19950518

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse – det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Eksisterer der ingen af Vejdirektoratets projekter nær ejendommen vil kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

Oplysninger vedr. vejdirektoratets projekter er indhentet d. 14. august 2023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)

Kontaktoplysninger - forklaring..... Administrativ myndighed: Vejdirektoratet

Spildevand og drikkevand



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.....
Afløb til offentligt kloaksystem

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

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

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

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

Oplysninger vedr. aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 14. august 2023

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. aktuel vandforsyning er indhentet d. 14. august 2023

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

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.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. En flexboligtilladelse kan følge enten ejer eller selve ejendommen.

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyldsstigning

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Huslejenævnsager

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

Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og 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.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

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.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne lempelige end i den øvrige kystnærhedszone

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Rapport købt 14/8 2023
Rapport færdig 14/8 2023

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.

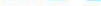


Vejforsyning omkring matr.nr. 98p, Løgstør Markjorder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 14. august 2023.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over Vejdirektoratets projekter

Vejdirektoratets projekter omkring ejendommen

Oplysninger om Vejdirektoratets projekter er indhentet d. 14. august 2023.



500 m.

© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

 Ejendommens placering

Vejdirektoratets projekter:

Ingen projekter nær ejendommen

OBS: Vejdirektoratets projekter fremvises som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse – det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Jordforureningsattest

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

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

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

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Løgstør Markjorder
Matrikelnummer	98p
Region	Region Nordjylland
Kommune	Vesthimmerlands Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

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 Nordjylland 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 Nordjylland

Adresse Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail region@rn.dk
Web www.rn.dk
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Vesthimmerlands Kommune

Adresse Himmerlandsgade 27 | 9600 Aars
Mail post@vesthimmerland.dk
Web <http://borger.vesthimmerland.dk/site.aspx?MenuID=629&Langref=208&Area=&topID=&ArticleID=17414&expandID=5610&moduleID=>
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.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtigt overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attest indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



Advokathuset Funch & Nielsen
Toldbodgade 4
7700 Thisted

Att.: Sekretær Lone Berg

Dato: 17. august 2023
J.nr: 576-535107 MK/bs
Skr: Bettina Stokvis Horsleben
Dir.tlf: 46929216
E-mail: bs@vingaardshus.dk
Bank: Jyske Bank 5079 0004400098

J.nr. 02-129188/LB Tvangsauktion over ejendommen Søndermarksvej 16, 9670 Løgstør tilhørende Erling Sørensen

På vegne af min klient, Jyske Realkredit A/S, skal jeg herved anmelde min klients krav i forbindelse med tvangsauktionen, jf. vedlagte auktionsopgørelse vedrørende lånet til Jyske Realkredit A/S på kr. 1.058.600,00.

Jeg har omkostninger i forbindelse med sagen på kr.5.875,00, hvorfor min klients krav kan opgøres således:

Kolonne 1	kr. 808.207,39
Kolonne 2	kr. 763.090,44
Kolonne 3	kr. 45.116,95

Restgæld pr. 01.10.2023 kr. 762.919,22, obl.restgæld kr. 757.773,07. Renteilpasningslån kr. 1.058.600,00. Rentetilpasningsdato 01.04.2027. **LÅNET ER INKONVERTILBELT.**

Jeg vedlægger endvidere tillæg, som bedes vedhæftet salgsopstillingen.

Når salgsopstillingen er udfærdiget, skal jeg høfligst anmode om at modtage en kopi af den.

Venlig hilsen
Advokatfirmaet Vingaardshus A/S

v/
Bettina Stokvis Horsleben

JYSKE REALKREDIT - TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

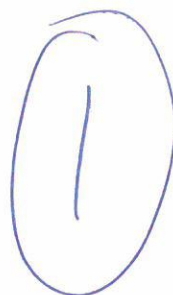
Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Når auktionskøber skal indfri realkreditlånet, gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Jyske Realkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort. Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).

Advokatfirmaet Vingaardshus
Vingaardsgade 22
9000 Aalborg



Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 98P Løgstør Markjorder
Beliggenhed søndermarksvej 16, 9670 Løgstør
Ejendommens art Parcelhus
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 05.10.2023

Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0038-688-083	1.058.600,00 kr.	802.032,39 kr.
Gebyrer		300,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		802.332,39 kr.
		802.332,39 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	19.04.2023	Gebyr	100,00 kr.
Inkassogebyr	16.05.2023	Gebyr	100,00 kr.
Erindringsskrivelse	14.07.2023	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			300,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntager

Erling Sørensen
Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Auktionsdato 05.10.2023

*Rentetilpasningslån nr. 0038-688-083 (Inkonvertibelt)

		Pr./Periode
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0939129	
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0939137	
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0939153	
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0940631	
Lånerente % pa ¹	0,80	
Restløbetid år	20,50	
Hovedstol	1.058.600,00 kr.	01.10.2023
Ny restgæld	762.919,22 kr.	01.10.2023
Ny obl. restgæld	757.773,07 kr.	01.10.2023
Rente	66,96 kr.	01.10.2023-05.10.2023
Bidrag	104,26 kr.	01.10.2023-05.10.2023
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	763.090,44 kr.	763.090,44 kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2023	12.556,42 kr.
Terminsbetaling pr.	01.06.2023	12.556,12 kr.
Terminsbetaling pr.	01.09.2023	12.529,31 kr.
Morarenter simuleret		1.300,10 kr.
Restancer (kolonne 3)		38.941,95 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		802.032,39 kr.

1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og

+ gebyter 309,-
+ adv. omk. 5.875,00

14.08.2023 - Ejd.nr.: 601-234-7072 - Side 2

Jyske Realkredit - Klampenborgvej 205 - 2800 Kgs. Lyngby - Tlf. 89 89 89 89 - online@jyskebank.dk
Jyske Realkredit A/S - CVR-nr. 13409838

beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

Morarente beregnes med 10% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker, bortset fra perioden indtil 12. maj 2020, hvor den beregnes med 18% p.a.

Terminalsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	12.502,44 kr.		
1. års betaling	49.848,03 kr.	heraf afdrag	34.361,71 kr.

***Afdragsfrie placerede perioder: 0 år**

Rentetilpasningsdato: 01.04.2027

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder. Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 05.10.2023

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.03.2023	01.03.2023	12.556,42 kr.	218	749,95 kr.
Termin	01.06.2023	01.06.2023	12.556,12 kr.	126	433,44 kr.
Termin	01.09.2023	01.09.2023	12.529,31 kr.	34	116,71 kr.
Sum					1.300,10 kr.

2

Lone Berg

Fra: Madsen, Lasse Munk <Lasse.Munk.Madsen@nordea.com>
Sendt: 17. august 2023 13:15
Til: Lone Berg
Emne: Vedr. 02-129188 - Søndermarksvej 16, 9670 Løgstør, REF 4213808279

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 98 p, Løgstør Markjorder, beliggende Søndermarksvej 16, 9670 Løgstør, tilhørende Erling Sørensen.

Under henvisning til brev af 14.08.2023 har jeg noteret, at der er berammet tvangsauktion den 05.10.2023 over ovennævnte ejendom.

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

NORDEA PRIORITET:

Hæftelse nr.: 2

Pantebrevhovedstol 23413,05 kr.

Ikke forfaldne renter 520 kr.

Tilgodehavende i alt pr. auktionsdagen 23933,05 kr.

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

Fremadrettet bedes alle henvendelser vedrørende dette pant rettet til mig.

Auktionsvilkår og salgsopstilling imødeses.

Venlig hilsen

Lasse Munk Madsen

Debt Collection Adviser

Nordea | Debt Collection Services DK

Besøg mig: Helgeshøj Allé 33, 2630 Taastrup, Danmark

Skriv til mig: Helgeshøj Allé 33, PO Box 850, 0900 København C, Danmark

Tlf: +45 55471149

E-mail: lasse.munk.madsen@nordea.com

Web: nordea.dk

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, FO-nr. 2858394-9, Patent- och registerstyrelsen, CVR-nr. 25992180, København

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. Hvis du fejlagtigt har modtaget denne e-mail, beder vi dig underrette afsenderen, slette e-mailen og undlade at dele eller kopiere den

Confidential

Lone Berg

Fra: Grethe Lisbeth Hansen <gha@vesthimmerland.dk>
Sendt: 24. august 2023 17:25
Til: Lone Berg
Emne: SV: Vedr. 02-129188/LB - IMA 000033 - Søndermarksvej 16, 9670 Løgstør

Hej Lone

Ved ikke om jeg har fået svaret ellers....

Restance i alt kr. 9.393,48

Med venlig hilsen

Grethe Lisbeth Hansen
Opkrævningsmedarbejder
Opkrævning

Teknik- og Økonomiforvaltning
Direkte telefon 9966 8320
Mobiltelefon
E-mail gha@vesthimmerland.dk

Vesthimmerlands Kommune
Vestre Boulevard 7
9600 Aars
Telefon 99667000

www.vesthimmer



Klik her for at læse mere om, hvordan Vesthimmerlands Kommune behandler dine personoplysninger

Fra: Lone Berg <lb@advokathuset.dk>
Sendt: 14. august 2023 13:53
Til: Grethe Lisbeth Hansen <gha@vesthimmerland.dk>
Emne: Vedr. 02-129188/LB - IMA 000033 - Søndermarksvej 16, 9670 Løgstør

Der er nu berammet tvangsauktion over denne ejendom til den 5.10.2023.

Hvad er jeres krav pr. denne dato?

Med venlig hilsen

Lone Berg
Juridisk assistent



Mail: lb@advokathuset.dk
Telefon: +45 96172582

<https://url12.mailanyone.net/scanner?m=1qVW8T-0006NF-3r&d=4%7Cmail%2F90%2F1692013800%2F1qVW8T-0006NF-3r%7Cin12d%7C57e1b682%7C27126638%7C12012098%7C64DA15B5F9DFAEACF40D322E6783546F&o=o.wwadvkwakd.tesuht&s=LfKsf8yGII0YjVrMtBL0Sea6iKs>

CVR.NR. 37120669
Advokatpartnerselskab
Afdeling: Toldbodgade 4, 7700 Thisted Tlf. +45 97923333



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 14/8 2023

Søndermarksvej 16, 9670 Løgstør

Ejendommens adresse:..... Søndermarksvej 16, 9670 Løgstør
Matr.nr.:..... 98p Løgstør Markjorder
Ejendomsnummer:..... 009553
Kommune:..... Vesthimmerlands Kommune
Antal bygninger:..... 3
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse:..... Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal:..... 723 m²
Samlet antal værelser:..... 4

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 98p Løgstør Markjorder

OBS. Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Bilag dannet 14/8 2023

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 14. august 2023

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

Forfalden gæld i alt..... 8.742,92 kr

Gælden er opgjort pr..... 05-10-2023

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 05-10-2023

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..... 8.293,36 kr

Beløb..... 2.186,16 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2023

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

Beløb..... 2.186,15 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2023

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

Beløb..... 49,55 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2023

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

Beløb..... 120,00 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Bilag dannet 14/8 2023

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

Beløb..... 537,00 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2023

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

Beløb..... 600,50 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2023

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

Beløb..... 590,25 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2023

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

Beløb..... 88,00 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2023

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

Beløb..... 120,00 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2023

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

Beløb..... 537,00 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2023

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

Beløb..... 600,50 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2023

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

Beløb..... 590,25 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2023

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

Beløb..... 88,00 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2023

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

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 199,56 kr

Beløb..... 8,74 kr

Forfaldsdato..... 02-02-2023

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Bilag dannet 14/8 2023

Beløb..... 0,20 kr
Forfaldsdato..... 02-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 8,74 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 0,48 kr
Forfaldsdato..... 02-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 0,20 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 2,15 kr
Forfaldsdato..... 02-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 0,48 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 2,40 kr
Forfaldsdato..... 02-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 2,15 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 2,36 kr
Forfaldsdato..... 02-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 2,40 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 0,35 kr
Forfaldsdato..... 02-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 2,36 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Bilag dannet 14/8 2023

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

Beløb..... 0,35 kr

Forfaldsdato..... 01-03-2023

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

Beløb..... 8,74 kr

Forfaldsdato..... 01-04-2023

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

Beløb..... 0,20 kr

Forfaldsdato..... 01-04-2023

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

Beløb..... 0,48 kr

Forfaldsdato..... 01-04-2023

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

Beløb..... 2,15 kr

Forfaldsdato..... 01-04-2023

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

Beløb..... 2,40 kr

Forfaldsdato..... 01-04-2023

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

Beløb..... 2,36 kr

Forfaldsdato..... 01-04-2023

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

Beløb..... 0,35 kr

Forfaldsdato..... 01-04-2023

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

Beløb..... 8,74 kr

Forfaldsdato..... 01-05-2023

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

Beløb..... 0,20 kr

Forfaldsdato..... 01-05-2023

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

Beløb..... 0,48 kr

Forfaldsdato..... 01-05-2023

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Bilag dannet 14/8 2023

Beløb..... 2,15 kr
Forfaldsdato..... 01-05-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 2,40 kr
Forfaldsdato..... 01-05-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 2,36 kr
Forfaldsdato..... 01-05-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 0,35 kr
Forfaldsdato..... 01-05-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 8,74 kr
Forfaldsdato..... 01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 0,20 kr
Forfaldsdato..... 01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 0,48 kr
Forfaldsdato..... 01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 2,15 kr
Forfaldsdato..... 01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 2,40 kr
Forfaldsdato..... 01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 2,36 kr
Forfaldsdato..... 01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 0,35 kr
Forfaldsdato..... 01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 8,74 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Bilag dannet 14/8 2023

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

Beløb..... 0,20 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2023

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

Beløb..... 0,48 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2023

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

Beløb..... 2,15 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2023

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

Beløb..... 2,40 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2023

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

Beløb..... 2,36 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2023

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

Beløb..... 0,35 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2023

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

Beløb..... 8,74 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2023

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

Beløb..... 0,20 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2023

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

Beløb..... 0,48 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2023

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

Beløb..... 2,15 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2023

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

Beløb..... 2,40 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2023

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Bilag dannet 14/8 2023

Beløb..... 2,36 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,35 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 82,80 kr
Forfaldsdato..... 05-10-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Rykker Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Rykker Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 250,00 kr

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 20-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 16
9670 Løgstør

Bilag dannet 14/8 2023

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at 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)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

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 besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

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

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 kurs-
tab 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 på-
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

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 købe-
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

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

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-
rørende 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 kon-
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.
Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-
ter 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, brandsikringslovgiv-
ningen 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. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) 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. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

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 landbrugsejendomme 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 den ny 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