Sagsnr.: 02-122772tva/LB

ADVOKATHUSET
FUNCH & NIELSEN

SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen

Frederikshøj 5
7620 Lemvig

Auktionsdato den 22-12-2021 kl. 10:00

Fremvisning finder sted den 20-12-2021 kl. 14:00.

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

Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

ADVOKATHUSET
FUNCH & NIELSEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling inkl. beskrivelse	side 3-6
Opgørelse af størstebeløb	side 7
Sikkerhedsstillelse	side 8
Tillæg til salgsopstilling (oplysninger)	side 9
Kuratorattest	side 10
Tingbogsattest	side 11-14
Vurderingsattest	side 15
Ejendomsskattebillet	side 16-17
BBR-ejermeddelelse	side 18-22
Ejendomsdatarapport m/bilag	side 23-49
Opgørelse fra pant-/udlægshavere	side 50-56
Opgørelse fra kommunen	side 57-61
Købervejledning til tvangsauktion	side 62-63
Tvangsauktionsvilkår	side 64-67

ADVOKATHUSET
FUNCH & NIELSEN

Toldbodgade 4, 7700 Thisted tlf. 96172582

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 02-122772tva/LB AS 228/2021

Ejendommens matr.nr.:	25 d Lemvig Markjorder
beliggende:	Frederikshøj 5, 7620 Lemvig
Tilhørende:	Konkursboet efter Lemvig Handel og Udlejning ApS
boende:	
Auktionstidspunkt:	Onsdag den 22. december 2021 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Holstebro, Retssal C, Stationsvej 58, 7500 Holstebro
Rekvirent, hæftelses nr.:	Konkursboet
Ved advokat:	Bjarne Rosbjerg Korsgaard, Advokathuset Funch og Nielsen, Hjaltesvej 14, 7500 Holstebro

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	beboelsesejendom		
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020, kr. 580.000,00	**heraf grundværdi**: kr.	169.500,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:			
Areal ifølge tingbogen :	607 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:	Topdanmark, Boeskærvej 11A, 7100 Vejle, CVR 39492377		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	**2021** 7.224,00	Se vedhæftede ejendomsskattebillet	
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 20-12-2021 kl. 14:00. Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 96172582 eller mail: LB@advokathuset.dk Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

Lejemål:	Udlejet, der er udarbejdet lejekontrakt
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbogsattest

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN
Frederikshøj 5

En auktionskøber bør være opmærksom på, at denne indtræder i den nuværende ejers forpligtelser og rettigheder overfor ejendommens lejer. Lejekontrakt er ikke indleveret ved indgivelse af salgsopstilling men vil blive fremlagt på tvangsauktionen. Der er indbetalt depositum, beløb ikke oplyst.

Beboelsesejendom opført i 1887. Tagdækning er tegl. Bebygget areal er på 96 m2 med udnyttet tagetage på 42 m2.

Ejendommen indeholder entre, køkken, stue, badeværelse, værelse og soveværelse. 1. sal er ikke besigtiget.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Der er alment vandforsyningsanlæg og der er afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder vedr. hårde hvidevarer samt disses tilstedeværelse efter auktionen.

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.	**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. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Pantebrev. Totalkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V, CVR 21832278. Opr. kr. 431.000,00. Tilpasningslån, rente p.t. – 0,0144% p.a. Kontantrestgæld pr. 1.1.2022 kr. 196.599,74. Obl.restgæld kr. 178.122,46. ¼-årlig ydelse kr. 4.556,19. Kursrisiko påhviler auktinskøber.	210.920,34	196.550,10	14.370,24	0,00
i alt ved budsum kr.	**210.920,34**	**196.550,10**	**14.370,24**	**0,00**
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.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.	**210.920,34**	**196.550,10**	**14.370,24**	**0,00**

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		210.920,34	196.550,10	14.370,24	0,00
Hæftelse nr. 2: Udlæg. Henriette Nielsen, Neesvej 93, 7570 Vemb. Opr. kr. 9.847,00.		10.385,94	0,00	0,00	10.385,94
	i alt ved budsum	**221.306,28**	**196.550,10**	**14.370,24**	**10.385,94**
A. Total	kr.	**221.306,28**	**196.550,10**	**14.370,24**	**10.385,94**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 54.467,72

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 44.467,72

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): Depositum anslået 10.000,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	23.298,40	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	2.500,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag (anslået)	kr.	4.000,00
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	3.669,32	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 (anslået, fremlægges på tvangsauktion)	kr.	10.000,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 580.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 431.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 24. november 2021 af Lone Berg

ADVOKATHUSET FUNCH & NIELSEN

J.nr.: 122772tva/LB Ejendommen: Frederikshøj 5, 7620 Lemvig

ADVOKATHUSET
FUNCH & NIELSEN

OPGØRELSE

af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor kr. 580.000,00 (vurderingen)

Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:

Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	100,00
Kopiering salgsopstilling	kr.	225,00
Statstidende	kr.	187,50
Itvang.dk	kr.	4.000,00
Rekvirentens kørsel til besigtigelse, fremvisning 136 km a kr. 4,40	kr.	598,40
Rekvirentsalær	kr.	16.687,50
I alt	kr.	23.298,40

Størstebeløbet:

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	23.298,40
Rettighedshavernes mødesalær	kr.	2.500,00
Ejendomsskatter	kr.	3.669,32
Brandforsikring (anslået)	kr.	4.000,00
Befordring panthavere (anslået)	kr.	1.000,00
Depositum (anslået beløb, fremlægges på tvangsuktionen)	kr.	10.000,00
Administrationsregnskab fremlægges på tvangsauktionen (forbeholdes)	kr.	10.000,00
STØRSTEBELØB I ALT	***kr.***	***54.467,72***

Beregning af rekvirentsalær:

Kontantværdi (vurdering)	kr.	580.000,00
25% tillæg	kr.	145.000,00
"= beregningsgrundlag	kr.	725.000,00
0,6% af beregningsgrundlag	kr.	4.350,00
Forhøjes med kr. 9.000,00	kr.	9.000,00
"+ 25 % moms	kr.	13.350,00
Rekvirentsalær	kr.	3.337,50
	kr.	16.687,50

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr.	54.467,72
Restancer, jfr. hæftelse 1	kr.	14.370,24
1/4 af de hæftelser der kan kræves indfriet	kr.	2.596,50
Teknisk friværdi	kr.	358.693,72
I alt	kr.	430.128,18
Afrundet til	kr.	431.000,00

Hvis der er tale om et enfamiliehus, herunder ejerlejligheder, et flerfamiliehus eller et fritidshus tilkommer stempel: 0,6 % af budsummen + størstebeløbet, tinglysningsafgift kr. 1.750,00, auktionsafgift 0,5% af budsummen + størstebeløbet, gebyr for udskrift kr. 175,00, salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

Ved andre typer ejendomme, skal der betales tinglysningsafgift af det højeste beløb af henholdsvis ejendomsværdi eller købesum

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. liebhavere (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 bekoste udsættelse af 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 auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

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

RETTEN I HOLSTEBRO

Advokat Bjarne Rosbjerg Korsgaard
Advokathuset Funch & Nielsen Advokatpartnerselskab
Hjaltesvej 14
7500 Holstebro

Skifteretten
Stationsvej 58
7500 Holstebro
Tlf.: 99 68 54 00

Åbent ma-fre. 08.30-15.00
Bank 0216-4069133681
SE 45059715
holstebro@domstol.dk
www.domstol.dk\holstebro

Kuratorattest

21. september 2021

Sagsnr. SKS 8B-308/2021

Det attesteres herved, at

advokat Bjarne Rosbjerg Korsgaard, Advokathuset Funch & Nielsen Advokatpartnerselskab, Hjaltesvej 14, 7500 Holstebro

er kurator i

konkursboet Lemvig Handel og Udlejning ApS, Møllegårdsvej 2 , 7620 Lemvig, cvr-nr. 39492377.

Kira Cecilie Laugesen

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.11.2021 10:22:07

Ejendom:

Adresse:	Frederikshøj 5 7620 Lemvig
BFE-nummer:	5722792
Dato:	11.11.1111
Landsejerlav:	Lemvig Markjorder
Matrikelnummer:	0025d
Areal:	607 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	16.04.2019-1010666394

Senest påtegnet:

Dato:	30.04.2019 14:43:49

Adkomsthavere:

Navn:	Lemvig Handel og Udlejning ApS
Cvr-nr.:	39492377
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	295.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der	

er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	295.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.05.2019

Tillægstekst:

Konkurs
27.09.2021 Meddelelse om konkurs v/ kurator Bjarne Rosbjerg Korsgaard

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.04.2004-3882-62
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	431.000 DKK
Rente:	ktl

Kreditorer:

Navn:	Totalkredit A/S
Cvr-nr.:	21832278

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer:	04.03.2021-1012714310
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	9.847 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Henriette Nielsen
Cpr-nr.:	200790-****

Debitorer:

Navn:	Lemvig Handel og Udlejning ApS

Cvr-nr.:	39492377

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	18840520-902168-62
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19530620-1439-62
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19.04.2004-3882-62
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	431.000 DKK
Kreditor:	Totalkredit A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.05.1884-902168-62
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Færdsel:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om gangsti mv

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.06.1953-1439-62
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	15
Akt nr:	62_F_159

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om kloakering

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	580.000 DKK
Grundværdi:	169.500 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0665
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	014126

Indskannet akt:

Akt nr:	62_E_269

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	FREDERIKSHØJ 5 , 7620 LEMVIG		
Vurderingsår:	2019 **Kopi**		
Kommune:	LEMVIG	**Ejendomsnr.:**	14126
Vurderingskreds:	LEMVIG		
Benyttelse:	Beboelse	**Lejligheds antal:**	1
Matrikel:	25 D , LEMVIG MARKJORDE	**Grundareal:**	607
Ejendomsværdi:	580.000	**Grundværdi:**	169.500

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	607	125 kr.	75.875 kr.
02	Bygretpris standard	1	100.000 kr.	100.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	6.400 kr.	-6.400 kr.
I alt:				169.500 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	380.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	490.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			399.000 kr.

Vis tidligere vurdering

Lemvig Kommune
Rådhusgade 2
7620 Lemvig

Telefontid: man-ons.: 9.00-15.00
torsdag: 9.00-17.00
fredag: 9.00-13.00

Yderligere oplysninger se bilag

Telefon: 96631200
E-mail: teknik@lemvig.dk

Modtager

Udskrevet den:	Moms-nr.:
10/11-2021	29189935

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	665	014126

Ejendommens beliggenhed: Frederikshøj 5

Vurderet areal: 607 Anvendt skattegrundlag pr.: 2019 (01/10-2019)

Matrikelbetegnelse: LEMVIG MARKJORDER 25d

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
580.000	169.500		180.300

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2021

Specifikation		Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	**promille af grundlag**		
Grundskyld	28,000 : 169500 01/01-31/12	4746,00	
Rottebekæmpelse		58,00	
Miljøgebyr		1510,00	302,00
190L rest/madaffald 14-dags tømning		910,00	182,00
- - - - - - - Bemærk - - - - - - -			
Er ejendommen ikke tilmeldt PBS, vil hovedejer/administrator modtage et girokort omkring en måned før sidste rettidige betalingsdato.			

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

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

I ALT 7224,00 484,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2021	22/03-2021	3612,00	01/03-2021	242,00
02	01/09-2021	20/09-2021	3612,00	01/09-2021	242,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCG0001 8. udg. 09. 2021

Her kan du læse generelle oplysninger om ejendomsskattebilletten

Ved henvendelser bedes ejendomsnr. angivet.
Evt. tvivlsspørgsmål bedes rettet til Teknik & Miljø/ejd. skat, tlf. 96 63 12 00

Åbningstider:
man- onsdag 9.30 - 15.00
torsdag 9.30 - 17.00
fredag 9.30 - 13.00

Vurdering:
Har du spørgsmål til fastsættelse af ejendoms- og grundværdien, kan du kontakte SKAT på tlf. 72 22 18 18.

Skorstensfejning:
Lemvig Kommune opkræver bidrag på vegne af skorstensfejeren.
Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler for meget betalt bidrag.

Har du spørgsmål, kan du kontakte skorstensfejeren Teddy Jeppesen på tlf. 23 44 57 79.

Rest- madaffald (Dagrenovation):
Rest-madaffald (dagrenovation) afregnes efter beholderstørrelse. Gebyr for 2021 indeholder derfor både betaling for tømning samt betaling for det affald der er i beholderen.

Ændring af tømningsordning:
Såfremt du får en større eller mindre beholder til dagrenovation, vil merbetaling eller tilbagebetaling ske via ejendomsskattebilletten til næste år.

Har du spørgsmål vedr. dagrenovation/andre affaldsordninger, kan du kontakte Nomi4s på tlf. 96 10 62 40 eller på mail borgerservice@nomi4s.dk.
Priser samt øvrig information om affald kan du finde på www.nomi4s.dk.

Miljøgebyr - privat:
Fast afgift pr. boligenhed (inkl. moms) 1.510,00 kr.
Afgiften dækker bl.a. udgifter til kemikaliebortskaffelse, genbrugspladser, kuppelcontainere, papir- og emballagecontainere samt diverse genbrugsordninger.

Har du spørgsmål vedr. dagrenovation/andre affaldsordninger, kan du kontakte Nomi4s på tlf. 96 10 62 40 eller på mail borgerservice@nomi4s.dk.
Priser samt øvrig information om affald kan du finde på www.nomi4s.dk

Statsafgift vand og spildevand:
Lemvig Vand & Spildevand A/S, tlf. 96 90 80 00, opkræver statsafgifterne for Lemvig Kommune.

Rotteudryddelse:
Rotteudryddelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse og pålægges samtlige ejendomme i Lemvig Kommune. Afgiften udgør 0,100 promille af den kontante ejendomsværdi.

Pumpe-, dige- og landvindingslag
Lemvig Kommune opkræver bidrag for pumpe-, dige- og landvindingslagene. Har du spørgsmål, kan du kontakte formanden for det enkelte lag.

Ejendomssalg:
Hvis der sker ejerskifte inden begge rater er betalt, vil køberen få tilsendt ny ejendomsskattebillet og girokort enten via digital post eller brev. Sælger bliver automatisk afmeldt BetalingsServiceordningen i forbindelse med registrering af ejerskifte hos kommunen.
Ved ejerskifte skal en eventuel refusion af ejendomsskat klares af den medvirkende ejendomsmægler/advokat. Ved delsalg af ejendomme må fordelingen af skatter og afgifter ske gennem køber og sælger indtil ejendommen er selvstændig vurderet.
Det kan tage omkring to år inden selvstændig vurdering har fundet sted.

Betaling:
Kan ske via BetalingsServiceordningen, netbank eller pengeinstitutter samt på Lemvig Kommunes hjemmeside.
Under selvbetjening vælges Mit Betalingsoverblik. Der kan her betales med dankort og mobilepay.
Her kan du også tilmelde fremtidige betalinger til betalingsservice.
Spørgsmål vedrørende betaling kan rettes til Borgerservice, tlf. 96 63 12 00.

Renter og gebyr:
Såfremt ejendomsskatten ikke betales rettidigt, tillægges gældende rente pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen.
Der opkræves desuden 250 kr. i gebyr ved udsendelse af rykker. Skyldige renter og gebyrer opkræves sammen med næste rate ejendomsskat. Manglende betaling kan medføre begæring om tvangsauktion.
Spørgsmål vedrørende renter og gebyrer kan rettes til Borgerservice, tlf. 96 63 12 00.

Lemvig Kommune

Afsender
Lemvig Kommune
Rådhusgade 2 , 7620 Lemvig

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Kommunalt ejendoms nr.:	Udskrift dato:
665	14126	26-10-2021

BFE-nr.: 5722792

Ejendommens beliggenhed:

Frederikshøj 5 (Vejkode: 0508), 7620 Lemvig

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen teknisk@lemvig.dk eller telefonnr 96631200

Oplysninger om grunde

Adresse: Frederikshøj 5 (vejkode: 508), 7620 Lemvig

Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.	Ejerlav
25d	LEMVIG MARKJORDER

Ejendom

BFE-nr.: 5722792

Kommunalt ejendoms nr.: 14126

Ejerforhold: 30

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Frederikshøj 5 (vejkode: 508), 7620 Lemvig

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 25d

Landsejerlavsnavn: LEMVIG MARKJORDER

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1887

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

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

Areal i grundplan	m2
Bebygget areal	96
Overdækket areal	0

Areal i hele bygningen	m2
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	96
Samlet kælderareal	0
Heraf udnyttet kælder	0
Heraf dyb kælder	0
Samlet tagetageareal	42
Heraf udnyttet tagetage	0

Samlet andet areal	m2
Samlet andet areal	0
Heraf affaldsrum i terræn	0
Heraf indbygget garage	0
Heraf indbygget carport	0
Heraf indbygget udhus	0
Heraf lukkede overdækninger	0
Heraf indbygget udestue el. lign.	0
Heraf udvendig efter isolering	0
Heraf øvrige arealer	0
Heraf indbygget garage i kælder	0

Bygningens arealanvendelse	m2
Samlet boligareal	96
Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Samlet erhvervsareal	0
Heraf erhverv i kælder	0
Antal etager u. kælder & tagetage	1

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

Ejendommen moderniseret/vedligeholdt i 2000

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Frederikshøj 5 (vejkode: 508), 7620 Lemvig

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	96 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	96 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 og kontrolleret af teknisk forvaltning

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Kortmateriale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

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

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

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

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

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

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.
Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusiv andel af adgangsareal.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 10/11 2021
Rapport færdig 10/11 2021

For ejendommen Frederikshøj 5, 7620 Lemvig

Ejendommens adresse:	Frederikshøj 5, 7620 Lemvig
Matr.nr.	25d Lemvig Markjorder
Grundareal	607 m²
Ejendomsnummer:	014126
Kommune:	Lemvig Kommune
Ejerforhold:	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Enhedens samlede areal:	96 m²
Anvendelse:	Fritliggende enfamiliehus
Antal værelser:	4
Antal samlet fast ejendomme:	1

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederikshøj 5
7620 Lemvig

Rapport købt 10/11 2021
Rapport færdig 10/11 2021

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé 3

Uddybning af enkelte svar

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

Planer 10
Zonestatus 10
Kommuneplaner 10
Spildevandsplaner 14
Varmeforsyning 15

Spildevand og drikkevand 17
Aktuelle afløbsforhold 17
Aktuel vandforsyning 17
Grundvand - Drikkevandsinteresser 17

Om ejendomsdatarapporten 19
Generelt om ejendomsdatarapporten 19
Ordforklaring - ejendomsoplysninger 19

Følgende bilag kan hentes:

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederikshøj 5
7620 Lemvig

Rapport købt 10/11 2021
Rapport færdig 10/11 2021

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen
Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Energimærkning
Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Tilstandsrapport
Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Elinstallationsrapport
Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Byggesag
Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Byggeskadeforsikring
Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Olietanke
Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Fredede bygninger
Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)
Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.746 kr.
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Ejendomsskattebillet
Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Indefrysning af grundskyldsstigning
Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Ejendoms- og grundværdi
Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 580.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Vurderingsmeddelelse
Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

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. 10. november 2021
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber.

Huslejenævnssager
Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Spildevandsplaner
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Medlemskab af spildevandsforsyning
Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Områdeklassificering
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?. Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021
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. 10. november 2021

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederikshøj 5
7620 Lemvig

Rapport købt 10/11 2021
Rapport færdig 10/11 2021

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer
Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Beskyttede sten- og jorddiger
Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Klitfredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2021

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.746 kr.

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 10. november 2021

Skatteår	2021
Kommune	Lemvig Kommune
Grundskyld	4.746,00 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme)	0 kr.
Skat ialt	4.746,00 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 580.000, 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

Frederikshøj 5
7620 Lemvig

Rapport købt 10/11 2021
Rapport færdig 10/11 2021

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 10. november 2021

Vurderingsår	2021
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-10-2021
Ejendomsværdi	580.000 kr.
Grundværdi	169.500 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Forfalden gæld til kommunen

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

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

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.
NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 10. november 2021

Er der forfalden gæld på ejendommen?	Ja
Forfalden gæld i alt	3.669,32 kr
Gælden er opgjort pr.	22-12-2021
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato	22-12-2021
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen	Nej
Forfalden gæld bilag	Se bilag

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 2.373,00 kr

Gældsposter vedrørende: Miljøgebyrer

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 755,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 455,00 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 29,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 57,32 kr

Gældsposter vedrørende: Digelag

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

Gældsposter vedrørende: Indefrysningslån

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

Gældsposter vedrørende: Landindvindingslag

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Hegnsyn

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

Gældsposter vedrørende: Pumpelag

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

Gældsposter vedrørende: Byggetilladelse

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

Gældsposter vedrørende: Renholdelse gågade

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

Gældsposter vedrørende: Byggetilladelse

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

Gældsposter vedrørende: Boligopvarmning

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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

Kontaktoplysninger

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

Planer

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. 10. november 2021

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

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

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner

Kommuneplaner.....Ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
- arealets overordnede anvendelse
- bebyggelsesprocent
- bebyggelsens største højde
- og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 10. november 2021

Kommuneplan: Lemvig Kommuneplan 2017-29

Planens navn..... Lemvig Kommuneplan 2017-29
Kommune..... Lemvig
Dato for vedtagelse af plan..... 28-06-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2017
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 10. november 2021

Kommuneplan: Lemvig Kommuneplan 2020-2032

Planens navn..... Lemvig Kommuneplan 2020-2032
Kommune..... Lemvig
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-01-2021
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 23-06-2021
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-10-2021
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 10. november 2021

Kommuneplan: Lemvig Kommuneplan 2017-29

Planens navn..... Lemvig Kommuneplan 2017-29

Plannummer..... 1B 3.3
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3553393
Navn på plandistrikt..... -
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 28-06-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2017
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Notat om generel anvendelse..... Boligformål og bebyggelse til offentlige formål
Notat om ophold.... Kommuneplanens retningslinjer for friholdelse af byggeri på skråninger skal overholdes. Retningslinjerne findes i afsnittet om kystnærhedszonen.
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 10. november 2021

Kommuneplan: Lemvig Kommuneplan 2020-32

Planens navn..... Lemvig Kommuneplan 2020-32
Plannummer..... 1B 3.3
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10643969
Navn på plandistrikt..... Lemvig
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-01-2021
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 23-06-2021
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-10-2021
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Notat om generel anvendelse..... Boligformål og bebyggelse til offentlige formål
Notat om ophold.... Kommuneplanens retningslinjer for friholdelse af byggeri på skråninger skal overholdes. Retningslinjerne findes i afsnittet om kystnærhedszonen.
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

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

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 10. november 2021

Kommuneplan: Udviklingsstrategi 2016-2020

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2016-2020
Kommune..... Lemvig
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 29-06-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-07-2016
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

Kommuneplan: Tillæg nr. 1 til Udviklingsstrategi 2016-2020 for udviklingsområde ved Fjaltring samt udlæg og omplacering af sommerhuse i kystnæ

Planens navn.... Tillæg nr. 1 til Udviklingsstrategi 2016-2020 for udviklingsområde ved Fjaltring samt udlæg og omplacering af sommerhuse i kystnæ
Kommune..... Lemvig
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 11-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

Kommuneplan: Planstrategi 2020

Planens navn..... Planstrategi 2020
Kommune..... Lemvig
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 29-04-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-06-2020
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 10. november 2021

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 10. november 2021

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 10. november 2021

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 10. november 2021

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 10. november 2021

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. 10. november 2021

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

Spildevandsplan: AØ6B1 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... AØ6B1

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. 25d Lemvig 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. 10. november 2021

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. 10. november 2021

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. 10. november 2021

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 10. november 2021

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

Kontaktoplysninger

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

Varmeforsyning

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 10. november 2021

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

Varmeforsyning: Lemvig - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Lemvig

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... LEMVIG VARMEVÆRK A M B A

Matr.nr. 25d Lemvig 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 opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning.

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 10. november 2021

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

Varmeforsyning: Lemvig - El

Navn på område med forsyningsforbud..... Lemvig

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

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

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

Kontaktoplysninger

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

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 10. november 2021

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

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område.
Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem.
Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles.
Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 10. november 2021

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 10. november 2021

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal

forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 10. november 2021

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Frederikshøj 5
7620 Lemvig

Rapport købt 10/11 2021
Rapport færdig 10/11 2021

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vejforsyning
Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederikshøj 5
7620 Lemvig

Rapport købt 10/11 2021
Rapport færdig 10/11 2021

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:
A. Fredet før 1937
B. Fredet 1937 eller senere
C. Ikke fredningsværdig 1937-56
D. Ikke fredet eller aflyst før 2009
U. -

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

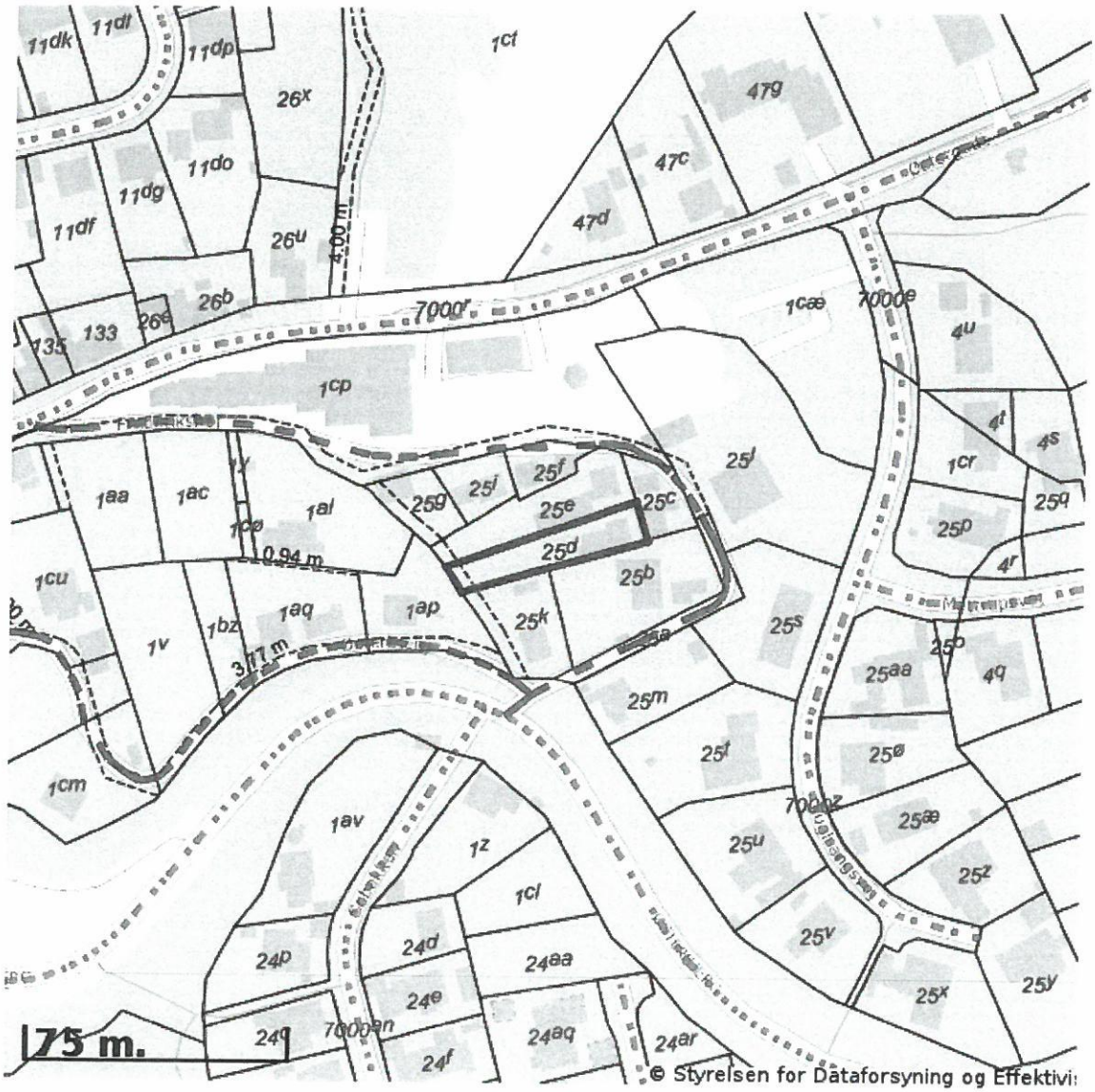
I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet,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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 25d, Lemvig Markjorder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 10. november 2021.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 10-11-2021, kl. 13:16

Jordforureningsattest

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

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

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

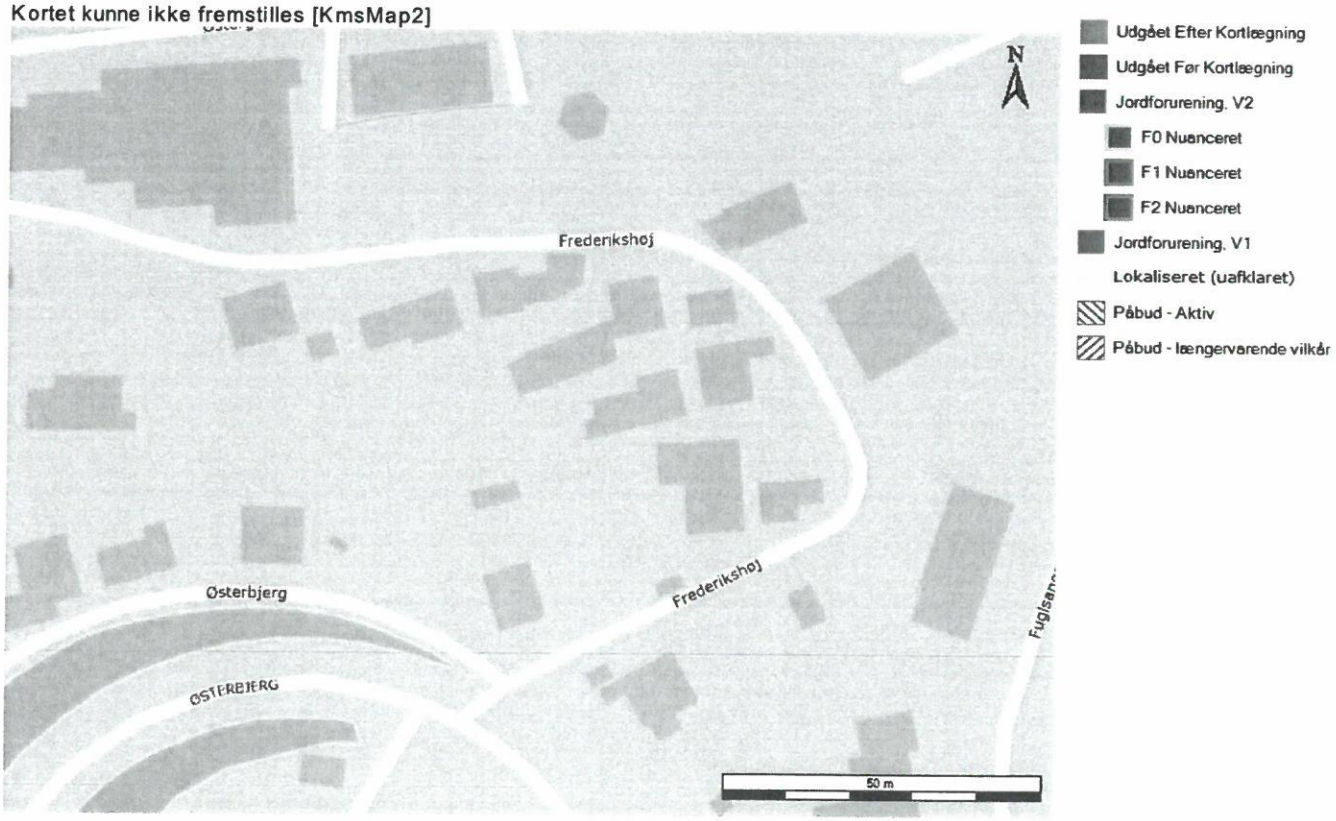
Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Lemvig Markjorder
Matrikelnummer	25d
Region	Region Midtjylland
Kommune	Lemvig Kommune

Kort

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

Kortet kunne ikke fremstilles [KmsMap2]



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Midtjylland 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 Midtjylland	
Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.jordmidt.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands 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.

Lemvig Kommune	
Adresse	Rådhusgade 2 | 7620 Lemvig
Mail	lemvig@lemvig.dk
Web	http://www.lemvig.dk/Jordforurening.aspx?ID=362
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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

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

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 monitering). 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.

Lone Berg

Fra: Mette Nørregaard Gjesing <mg@vestjyskbank.dk>
Sendt: 16. november 2021 11:02
Til: Lone Berg
Emne: Vedr. 02-122772tva/LB - Pantnr. 344713 - Frederikshøj 5, 7620 Lemvig
Vedhæftede filer: Auktionsopgørelse Lemvig Handel u.konkurs.pdf

Hej Lone

Vedhæftet fremsendes auktionsopgørelse i ovenstående sag.

Fremtidig henvendelse bedes fremsendt direkte hertil, da vi håndterer sagen på vegne af Totalkredit.

Med venlig hilsen

vestjyskBANK

Mette Nørregaard Gjesing
Kreditmedarbejder
Kreditsekretariat

mg@vestjyskbank.dk
76 72 13 80

VI STØTTER KNÆKCANCER TV2

Vestjysk Bank A/S - Industrivej Syd 13c - 7400 Herning - CVR 34631328.
Vi sætter IT sikkerheden højt og vores e-mails sendes derfor via et krypteret mailsystem. Er du kunde i Vestjysk Bank, anbefaler vi dig fortsat at sende dokumenter med personfølsomme oplysninger til os via din netbank. Er du ikke kunde, anbefaler vi, at du sender dokumenter med personfølsomme data til os i en krypteret mail som denne, eller via linket her: https://www.vestjyskbank.dk/sikker-mail. Husk at tilføje navn på modtager i Vestjysk Bank.

Totalkredit

Advokathuset Funch & Nielsen
Toldbodgade 4
7700 Thisted

Dato	16. november 2021
Deres ref.	02-122772tva/LB -
Kunde	Pantnr. 344713 - U.Konk Lemvig Handel og Udlejning ApS
Ejendomsnr.	0344713
Beliggenhed	Frederikshøj 5 7620 Lemvig
Matr.nr.	0025 d
Ejerlav	Lemvig Markjorder

Auktionsopgørelse pr. 22. december 2021

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations-restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
034471307	431.000,00	196.599,74	178.122,46	14.370,24
I alt	431.000,00	196.599,74	178.122,46	14.370,24

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Vestjysk Bank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Vestjysk Bank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 22. december 2021. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Mette N. Gjesing

4420023 2021-11-16-09.55.19 PR 0344713

Totalkredit

Auktionsopgørelse pr. 22. december 2021 på lånenr. 034471307

Specifikation af skyldige beløb pr. 22. december 2021

Restgæld pr. 1. januar 2022	kr.		196.599,74
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 22. december 2021 - 31. december 2021	kr.		-49,64
Terminsydelse	kr.		13.696,99
Heraf pr. 11. juni 2021	kr.	4.575,14	
Heraf pr. 11. september 2021	kr.	4.565,66	
Heraf pr. 11. december 2021	kr.	4.556,19	
Gebyrer	kr.		300,00
Heraf Misligh. gebyr af 1. september 2021	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. september 2021	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. december 2021	kr.	100,00	
Morarente pr. 22. december 2021	kr.		373,25
I alt	kr.		210.920,34

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	13.696,99
Morarenter pr. 22. december 2021	kr.	373,25
Gebyrer	kr.	300,00
I alt	kr.	14.370,24

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	431.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2022	kr.	196.599,74
Obligationsrestgæld pr. 1. januar 2022	kr.	178.122,46

Lånet er udbetalt den 29. marts 2004 og udløber den 31. december 2033.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	H4d	1,00	2020	0951927
Nykredit	13	Hjd	1,00	2021	0950300
Nykredit	13	Hjd	1,00	2022	0950262

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. oktober 2021 til 31. december 2021:

Ydelse (excl. bidrag) 0,9494 % af hovedstol	kr.		4.092,17
Heraf rente -0,0036 % af restgæld	kr.	-7,31	
- afdrag	kr.	4.099,48	
Bidrag 0,2687 % af restgæld	kr.		539,28
KundeKroner	kr.		-75,26
I alt	kr.		4.556,19

Bemærkninger

4420023 2021-11-16-09.55.19 PR 0344713

Totalkredit

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

4420023 2021-11-16-09.55.19 PR 0344713

Totalkredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning
Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomm.

Hvis formålet er videresalg
Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab
Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene
Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

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

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

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

Ret til ændring af bidragssatser
Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde
Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

4420023 2021-11-16-09.55.19 PR 0344713

Totalkredit

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

4420023 2021-11-16-09.55.19 PR 0344713

Lone Berg

Fra: Henriette Jensen <henrietten9048@gmail.com>
Sendt: 15. november 2021 11:58
Til: Lone Berg
Emne: Frederikshøj 5, 7620 Lemvig
Vedhæftede filer: IMG_20211113_132926.jpg; IMG_20211113_132938.jpg

2

Hej Lone.

Vi snakkede sammen i telefonen den anden dag. Jeg har fundet papirerne frem. Den 4 marts 2021 var beløbet, 9.847,88 mig tilgode. Beregnet processrente fra 4 marts 2021 til idag tillagt, er beløbet 10.385,94.

Jeg har vedhæftet billede af brevet fra fogedretten, ved ikke om det er relevant for dig.

Mvh. Henriette Nielsen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 10/11 2021

Frederikshøj 5, 7620 Lemvig

Ejendommens adresse:	Frederikshøj 5, 7620 Lemvig
Matr.nr.	25d Lemvig Markjorder
Grundareal	607 m²
Ejendomsnummer:	014126
Kommune:	Lemvig Kommune
Ejerforhold:	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Enhedens samlede areal:	96 m²
Anvendelse:	Fritliggende enfamiliehus
Antal værelser:	4

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 25d Lemvig Markjorder

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Frederikshøj 5
7620 Lemvig

Bilag dannet 10/11 2021

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.
NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 10. november 2021

Er der forfalden gæld på ejendommen?	Ja
Forfalden gæld i alt	3.669,32 kr
Gælden er opgjort pr.	22-12-2021
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato	22-12-2021
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	2.373,00 kr

Beløb	2.373,00 kr
Forfaldsdato	01-09-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej

Gældsposter vedrørende: Miljøgebyrer

Gæld vedrørende	Miljøgebyrer
Krav i alt vedrørende denne gældstype	755,00 kr

Beløb	755,00 kr
Forfaldsdato	01-09-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende	Renovation
Krav i alt vedrørende denne gældstype	455,00 kr

Beløb..... 455,00 kr
Forfaldsdato..... 01-09-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 29,00 kr

Beløb..... 29,00 kr
Forfaldsdato..... 01-09-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 57,32 kr

Beløb..... 1,82 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 9,49 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,02 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,82 kr
Forfaldsdato..... 30-09-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 9,49 kr
Forfaldsdato..... 30-09-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,02 kr
Forfaldsdato..... 30-09-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,82 kr
Forfaldsdato..... 02-10-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 9,49 kr

Forfaldsdato	02-10-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej
Beløb	3,02 kr
Forfaldsdato	02-10-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej
Beløb	1,82 kr
Forfaldsdato	02-11-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej
Beløb	9,49 kr
Forfaldsdato	02-11-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej
Beløb	3,02 kr
Forfaldsdato	02-11-2021
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Frederikshøj 5
7620 Lemvig

Bilag dannet 10/11 2021

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

Version januar 2019

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- 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.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – 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 auktionsbuddet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbuddet

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

Auktionsbuddet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

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

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

c. Ejendoms skatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthave-rens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
g. 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.
h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygnings - lovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:«

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

»Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.«

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

»C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.«

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz