ADVOKATHUSET
FUNCH & NIELSEN

SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen

Ulleruphusevej 15
7900 Nykøbing M

Auktionsdato den 07-02-2023 kl. 10:00

Fremvisning finder sted den 01-02-2023 kl. 14:30.

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

Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling inkl. beskrivelse	side 3-6
Opgørelse af størstebeløb	side 7
Sikkerhedsstillelse	side 8
Tillæg til salgsopstilling (oplysninger)	side 9
Tingbogsattest	side 10-12
Servitut om kondemnering	side 13-15
Vurderingsattest	side 16
Ejendomsskattebillet	side 17-18
BBR-ejermeddelelse	side 19-24
Ejendomsdatarapport m/bilag	side 25-53
Opgørelse fra panthavere	side 54-61
Opgørelse fra kommunen	side 62-68
Købervejledning til tvangsauktion	side 69-71
Tvangsauktionsvilkår	side 72-76

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. 02-126881/LB	AS 320/2022
Ejendommens matr.nr.:	4 d Alsted by, Alsted
beliggende:	Ulleruphusevej 15, 7900 Nykøbing M
Tilhørende:	Mogens Thybo Johnsen
boende:	Åhavevej 82B, 1. TV, 8600 Silkeborg
Auktionstidspunkt:	Tirsdag den 7. februar 2023 kl. 10.00
Auktionssted:	Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, Skovgade 30, 7700 Thisted
Rekvirent, hæftelses nr.:	Morsø Kommune (fortrinskrav)
Ved advokat:	Gunhild Stausholm-Møller

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2021, kr. 320.000,00 **heraf grundværdi**: kr. 37.100,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	
Areal ifølge tingbogen :	1324 m² **heraf vej:** 0 m²
Forsikringsforhold:	Ikke oplyst
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	**2023** Se vedhæftede ejendomsskattebillet 2.141,09
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.

Ejendommen er kondemneret og der er forbud mod ophold i ejendommen.

Fremvisning af huset finder sted den 01-02-2023 kl. 14:30. Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 96172582 eller mail: LB@advokathuset.dk Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

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

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN
Ulleruphusevej 15

Ejendommen er kondemneret, og der er forbud mod ophold i boligen, se servitut, der er vedhæftet salgsopstillingen.

Beboelsesejendom opført i mursten i 1903. Tagdækning er eternit. Bebygget areal er på 117 m2 samt udhus på 48 m2.

Beliggende i Alsted ca. 8 km fra Nykøbing centrum.

Huset er kondemneret, og som følge heraf ikke besigtiget indvendigt. Ifølge BBR indeholder huset 5 værelser, køkken og badeværelse.

Ejendommen opvarmes med centralvarmeanlæg.

Der er privat vandforsyningsanlæg. Afløbsforhold: Spildevandskloakeret: Spildevand.

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. Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 47, 1780 København V, CVR 12719280 Opr. kr. 243.000,00. Obligationslån, rente 5% p.a. Restgæld pr. 1.1.2023 kr. 159.067,41. ¼-årlig ydelse kr. 4.129,57. Kursrisiko påhviler auktionskøber.		175.985,39	159.970,77	16.014,62	0,00
	i alt ved budsum kr.	**175.985,39**	**159.970,77**	**16.014,62**	**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.:					
Transport	**i alt ved budsum kr.**	**175.985,39**	**159.970,77**	**16.014,62**	**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		175.985,39	159.970,77	16.014,62	0,00
Hæftelse nr. 2: Pantebrev. Alm. Brand Forsikring A/S, Midtermolen 7, 2100 København Ø, CVR 10526949. Opr. kr. 160.000,00. Rente 8,25% p.a. Månedlig ydelse kr. 1.265,33. Evt. særlige indfrielsesvilkår.		109.968,82	96.098,53	13.870,29	0,00
	i alt ved budsum	**285.954,21**	**256.069,30**	**29.884,91**	**0,00**
A. Total	kr.	**285.954,21**	**256.069,30**	**29.884,91**	**0,00**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 28.790,08

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 28.790,08

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	19.056,61	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 (Ej oplyst, for	kr.	
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	6.233,47	9. befordring panthavere (anslået)	kr.	1.000,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	10.administrationsregnskab	kr.	
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 320.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 93.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 06. januar 2023 af Lone Berg.

ADVOKATHUSET
FRANCH & NIELSEN

ADVOKATHUSET
FUNCH & NIELSEN

OPGØRELSE

af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor kr. 320.000,00 (vurderingen)

Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	1.250,00
Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Kopiering salgsopstilling	kr.	225,00
Statstidende	kr.	187,50
Itvang.dk	kr.	4.250,00
Rekvirentens kørsel til besigtigelse og fremvisning 97 km a kr. 4,63	kr.	449,11
Rekvirentsalær	kr.	11.125,00
I alt	kr.	19.056,61

Størstebeløbet:

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	19.056,61
Rettighedshavernes mødesalær	kr.	2.500,00
Ejendomsskatter	kr.	6.233,47
Brandforsikring	kr.	
Befordring panthavere (anslået)	kr.	1.000,00
STØRSTEBELØB I ALT	***kr.***	***28.790,08***

Beregning af rekvirentsalær:

Kontantværdi (vurdering)	kr.	320.000,00
25% tillæg	kr.	80.000,00
"= beregningsgrundlag	kr.	400.000,00
0,6% af beregningsgrundlag	kr.	2.400,00
Forhøjes med kr. 6.500,00	kr.	6.500,00
	kr.	8.900,00
"+ 25 % moms	kr.	2.225,00
Rekvirentsalær	kr.	11.125,00

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb		kr.	28.790,08
Restancer, jfr. hæftelse	1-2	kr.	29.884,91
Teknisk friværdi		kr.	34.045,79
I alt		kr.	92.720,78
Afrundet til		kr.	93.000,00

Hvis der er tale om et enfamiliehus, herunder ejerlejligheder, et flerfamiliehus eller et fritidshus tilkommer stempel: 0,6 % af budsummen + størstebeløbet, tinglysningsafgift kr. 1.850,00, auktionsafgift kr. 1.500,00, 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.

Tingbogsattest

Udskrevet:	09.01.2023 10:20:03

Ejendom:

Adresse:	Ulleruphusevej 15 7900 Nykøbing M
BFE-nummer:	3435161
Dato:	05.02.1965
Landsejerlav:	Alsted By, Alsted
Matrikelnummer:	0004d
Areal:	1324 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	27.04.2007-2216-72

Adkomsthavere:

Navn:	Mogens Thybo Johnsen
Cpr-nr.:	081273-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	400.000 DKK
Købesum i alt:	400.000 DKK

Dato for overtagelse:

27.04.2007

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.04.2007-2221-72
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	243.000 DKK

Rente:	5

Kreditorer:

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

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.04.2007-2222-72
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	160.000 DKK
Rente:	8,25

Senest påtegnet:

Dato:	19.01.2012 10:56:15

Kreditorer:

Navn:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Cvr-nr.:	10526949

Tillægstekst:

Tillægstekst
c/o Alm Brand bank A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.10.2022-1014317877
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut Kondemnering - Ulleruphusevej 15

Arealanvendelse:

Kondemnering

Påtaleberettiget:

Navn:	MORSØ KOMMUNE
Cvr-nr.:	41333014

Tillægstekst:

Servitut med lovbestemt prioritet

Dokument:

Dato/løbenummer:	05.03.2014-1005190979
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om kloakanlæg

Også tinglyst på:

Antal:	22

Tekniske anlæg:

Afløb: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn:	MORSØ SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.:	31895936

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	320.000 DKK
Grundværdi:	37.100 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0773
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	033374

Indskannet akt:

Akt nr:	72_E_504

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.10.2022-1014317877

Servitut:

Senest påtegnet:

14.10.2022 12:03:29

Ejendom:

Adresse:	Ulleruphusevej 15 7900 Nykøbing M
Landsejerlav:	Alsted By, Alsted
Matrikelnummer:	0004d

Arealanvendelse:

Kondemnering

Servitut tekst:

Kondemnering - Ulleruphusevej 15

Kondemnering - Ulleruphusevej 15
I medfør af § 76, stk. 1, bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer har Morsø Kommunalbestyrelse meddelt forbud mod ophold og beboelse på den nævnte adresse. Samtidig er meddelt påbud om afspærring af bygninger. I forbindelse hermed bestemmes det, at ejendommens rum ikke må overgå til ændret anvendelse som beboelse og ophold uden forudgående godkendelse fra Morsø Kommunalbestyrelse. Ovennævnte ejendom må ikke prioriteres eller omprioriteres ud over ejendommens grundværdi medmindre der foreligger et godkendt forslag til ombygning/renovering, jf. § 79. Prioriteringsbegrænsningen omfatter ikke lån, der optages til afhjælpning af forhold, der har begrundet kondemneringen. Påtaleberettiget er Morsø Kommune.

Oplysninger om servitutten:

Servitutten kan tinglyses uden ejers tiltrædelse.

Servitutten kan tinglyses med prioritet forud for anden gæld

og servitutter.

Servitutten har betydning for ejendommens værdi.

Hjemmel:

Nærværende deklaration skal respekteres af alle pant- og rettighedsindehavere af ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet, jf. § 76, stk. 6 i bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Myndighed:

Navn: MORSØ KOMMUNE
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M

Cvr-nr.: 41333014

Påtaleberettiget:

Navn: MORSØ KOMMUNE
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M

Cvr-nr.: 41333014

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

MORSØ KOMMUNE
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M

Cvr-nr.: 41333014

Kontaktoplysninger: Kondemnering - Ulleruphusevej 15,
99707081
teas28@morsoe.dk

Betalt tinglysningsafgift:

1.750 DKK

Tillægstekst:

Servitut med lovbestemt prioritet

Resultat af tinglysning

Ejendom:	
Adresse:	Ulleruphusevej 15 7900 Nykøbing M
Landsejerlav:	Alsted By, Alsted
Matrikelnummer:	0004d
Status:	Tinglyst
Tinglysningsdato:	14.10.2022 12:03:29
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.10.2022-1014317877
Bemærkninger:	Servitut med lovbestemt prioritet.

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	ULLERUPHUSEVEJ 015 , 7900 NYKØBING M		
Vurderingsår:	2021		
Kommune:	MORSØ	**Ejendomsnr.:**	33374
Vurderingskreds:	MORSØ/VESTRE		
Benyttelse:	Beboelse	**Lejligheds antal:**	1
Matrikel:	4 D , ALSTED	**Grundareal:**	1.324
Ejendomsværdi:	320.000	**Grundværdi:**	37.100

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis seneste vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	500	70 kr.	35.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	824	5 kr.	4.120 kr.
03	Nedslag regulering	0	2.000 kr.	-2.000 kr.
I alt:				37.100 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	270.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	240.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			240.000 kr.

MORSØ KOMMUNE
EJENDOMSSKATTEKONTORET
JERNBANEVEJ 7

7900 Nykøbing M

FIK.NR.84761206
Eksped. man-tirsdag kl.10.00 - 15.00
onsdag fra kl.10.00 - 12.00
torsdag fra kl.10.00 - 17.00
fredag fra kl.10.00 - 13.00
Telefonnummer: 9970 7000
E-mail: ESR@morsoe.dk

Modtager

Udskrevet den:	Moms-nr.:
27/12-2022	41333014

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	773	033374

Ejendommens beliggenhed:	Vurderet areal:	Anvendt skattegrundlag pr.:
Ulleruphusevej 015	1324	2022 (01/10-2022)

Matrikelbetegnelse:
ALSTED BY, ALSTED 4d

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Skattegrundlag
320.000	37.100		37.100

Fradrag i grundværdi for forbedringer	Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune	Dækningsafgiftspligtig værdi	Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2023

Specifikation		Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	**promille af grundlag**		
Grundskyld	24,680 : 37100 01/01-31/12	915,63	
ROTTEBEKÆMPELSE		19,20	
SKORSTENSFEJNINGSAFGIFT - Kim H. Jensen		1206,26	241,25
*** BEMÆRK ***			
Er ejendommen IKKE på Betalingsservice, modtager du indbetalingskort til hhv. 1. og 2. rate ca. 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdato			

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

I ALT	2141,09	241,25

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2023	08/02-2023	1070,55	01/02-2023	120,63
02	01/07-2023	10/07-2023	1070,54	01/07-2023	120,62

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 10. udg. 06. 2022

Betaling:
Morsø Kommune udsender ejendomsskattebilletten og indbetalingskortene hver for sig. Skattebilletten udsendes i december, og indbetalingskortene udsendes fra Opkrævningen 2 gange årligt.

Hvis din betaling af ejendomsskat ikke er tilmeldt Betalingsservice, vil du modtage indbetalingskort ca. 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdag.

Du kan tilmelde til Betalingsservice i dit pengeinstitut. Du kan også rette henvendelse til Borgerservice med oplysning om reg. og kontonummer.

Du kan også betale dine regninger via vores selvbetjeningsløsning - Mit Betalingsoverblik. Se mere på kommunens hjemmeside: www.mors.dk/betal

Spørgsmål om ejendomsskatter m.m. skal ske til Morsø Kommune, ejendomsskat på e-mail ESR@morsoe.dk eller telefon 99 70 70 00 - Du kan også se mere på www.mors.dk/ejendomsskat

Vurdering/ejendomsværdiskat - spørgsmål kan kun ske til SKAT, telefon 72 22 18 18

Ejerskifte:
Husk at afmelde Betalingsservice.

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

Ændring af skattebeløbet f.eks. pga. salg af arealer vil først ske i skatteåret efter omvurdering. Det betyder, at køber og sælger selv må fordele skattebeløbene indbyrdes indtil da.

Skorstensfejning:
Morsø Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren. Har du spørgsmål omkring skorstensfejning/skorstensfejerbidrag, skal du kontakte skorstensfejeren. Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler for meget betalt skorstensfejerbidrag.

Spørgsmål skal rettes til:

Skorstensfejermester Kim H. Jensen	tlf. 20 62 93 50
Skorstensfejermester H.B. Sørensen	tlf. 20 74 34 41
Klager m.v., Teknik & Miljø	tlf. 99 70 70 00

Rottebekæmpelse:
Gebyret udregnes som 6,0 øre pr. 1000 kr. ejendomsværdi. Ved tegn på rotter kan dette meddeles via kommunens hjemmeside: www.mors.dk/rotter.

Renter:
Såfremt skatten ikke betales rettidigt, beregnes renter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen i henhold til ejendomsbeskatningslovens § 27, stk. 2, og ved evt. rykning påløber yderligere et gebyr på kr. 250,- pr. gang.

Pålagte renter + gebyr, som ikke betales ved fremsendelse af rykkerskrivelse, opkræves sammen med efterfølgende rate.

Spørgsmål vedr. renter/gebyrer, henstand/restance skal rettes til:
Borgerservice, tlf. 99 70 70 00

Morsø Kommune
Teknik & Miljø

Afsender
Morsø Kommune , Teknik & Miljø
Jernbanevej 7 , 7900 Nykøbing Mors

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Kommunalt ejendoms nr.:	Udskrift dato:
773	33374	16-12-2022
BFE-nr.:	3435161	

BBR adresse:
Ulleruphusevej 15 (Vejkode: 9010), 7900 Nykøbing M

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@morsoe.dk eller telefonnr 99707058

Oplysninger om grunde

Adresse: Ulleruphusevej 15 (vejkode: 9010), Alsted, 7900 Nykøbing M

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Spildevandskloakeret: Spildevand

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse

Bemærkninger for grund

Ejendommen er kondemneret den 21.09.22 og må derfor ikke benyttes til beboelse eller ophold

Grundareal

1324 m2

Matrikelnr.	**Ejerlav**
4d	ALSTED BY, ALSTED

Ejendom

BFE-nr.: 3435161 Kommunalt ejendoms nr.: 33374

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Ulleruphusevej 15 (vejkode: 9010), Alsted, 7900 Nykøbing M

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 4d

Landsejerlavsnavn: ALSTED BY, ALSTED

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1903

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	**m2**
Bebygget areal	117
Overdækket areal	0
Areal i hele bygningen	**m2**
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	117
Samlet kælderareal	0
Heraf udnyttet kælder	0
Heraf dyb kælder	0
Samlet tagetageareal	89
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	117
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 og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel

Bemærkninger for bygning

Ejendommen er kondemneret den 21.09.22 og må derfor ikke benyttes til beboelse eller ophold

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ulleruphusevej 15 (vejkode: 9010), Alsted, 7900 Nykøbing M

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	117 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	117 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: 5

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Kondemneret: Kondemneret boligenhed

Energioplysninger

Energiforsyning: 230 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Ulleruphusevej 15 (vejkode: 9010), Alsted, 7900 Nykøbing M

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 4d

Landsejerlavsnavn: ALSTED BY, ALSTED

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1903

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest

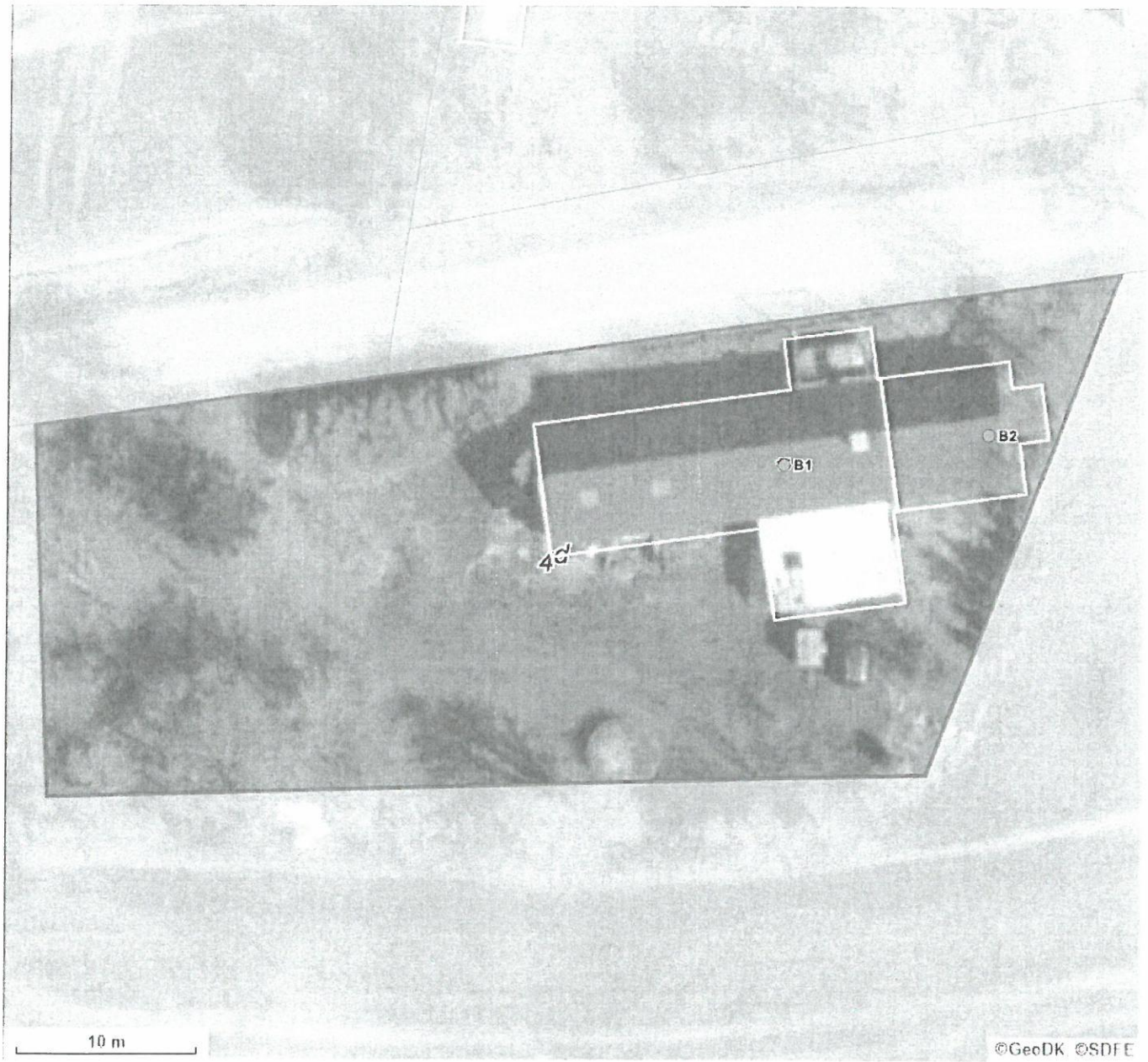
Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 48 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

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 en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse
- Stuehus til landbrugsejendom
- Fritliggende enfamiliehus
- Sammenbygget enfamiliehus
- Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse
- Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)
- Række-, kæde- og klyngehus
- Dobbelthus
- Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
- Kollegium
- Boligbygning til døgninstitution
- Anneks i tilknytning til helårsbolig
- Anden bygning til helårsbeboelse

Erhverv
- Stald til svin
- Stald til kvæg, får mv.
- Stald til fjerkræ
- Minkhal
- Væksthus
- Lade til foder, afgrøder mv.
- Maskinhus, garage mv.
- Lade til halm, hø mv.
- Anden bygning til landbrug mv.

- Bygning til industri med integreret produktionsapparat
- Bygning til industri uden integreret produktionsapparat
- Værksted
- Anden bygning til produktion
- Bygning til energiproduktion
- Bygning til forsyning- og energidistribution
- Bygning til vandforsyning
- Bygning til håndtering af affald og spildevand
- Anden bygning til energiproduktion og -distribution
- Bygning til jernbane- og busdrift
- Bygning til luftfart
- Bygning til parkering- og transportanlæg
- Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger
- Havneanlæg
- Andet transportanlæg

- Bygning til kontor
- Bygning til detailhandel
- Bygning til lager
- Butikscenter
- Tankstation
- Anden bygning til kontor, handel og lager
- Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning
- Bed & breakfast mv.
- Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning
- Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.
- Anden bygning til serviceerhverv

- Biograf, teater, koncertsted mv.
- Museum
- Bibliotek
- Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund
- Forsamlingshus
- Forlystelsespark
- Anden bygning til kulturelle formål

Anvendelse fortsat

- Grundskole
- Universitet
- Anden bygning til undervisning og forskning
- Hospital og sygehus
- Hospice, behandlingshjem mv.
- Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.
- Anden bygning til sundhedsformål
- Daginstitution
- Servicefunktion på døgninstitution
- Kaserne
- Fængsel, arresthus mv.
- Anden bygning til institutionsformål

Fritidsformål
- Sommerhus
- Feriecenter, center til campingplads mv.
- Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning
- Bygning med ferielejligheder til eget brug
- Anden bygning til ferieformål
- Klubhus i forbindelse med fritid og idræt
- Svømmehal
- Idrætshal
- Tribune i forbindelse med stadion
- Bygning til træning og opstaldning af heste
- Anden bygning til idrætsformål
- Kolonihavehus
- Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus
- Anden bygning til fritidsformål

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.
- Garage (med plads til et eller to køretøjer)
- Carport
- Udhus
- Drivhus
- Fritliggende overdækning
- Fritliggende udestue

Andre bygninger
- Tiloversbleven landbrugsbygning
- Faldefærdig bygning
- Ukendt bygning

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold
- Vandskyllende toilet i enhed
- Vandskyllende toilet udenfor enheden
- Intet vandskyllende toilet i enheden

Badeforhold
- Badeværelse i enheden
- Adgang til badeværelse
- Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

Køkkenforhold
Eget køkken med afløb
- Adgang til fælles køkken
- Fast kogeinstallation i værelse eller på gang
- Ingen fast kogeinstallation

Materialer

Ydervæggenes materialer
- Mursten
- Letbetonsten
- Fibercement herunder asbest
- Bindingsværk
- Træ
- Betonelementer
- Metal
- Fibercement uden asbest
- Plastmaterialer
- Glas
- Ingen
- Andet materiale

Tagdækningsmateriale
- Tagpap med lille hældning
- Tagpap med stor hældning
- Fibercement herunder asbest
- Betontagsten
- Tegl
- Metal
- Stråtag
- Fibercement uden asbest.
- Plastmaterialer
- Glas
- Levende tage
- Andet materiale

Afløbsforhold

- Intet afløb
- Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)

Inden for kloakopland
- Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
- Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand
- Fælleskloakeret: spildevand
- Fælleskloakeret: tag- og overfladevand
- Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
- Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand
- Separatkloakeret: spildevand
- Separatkloakeret: tag- og overfladevand
- Spildevandskloakeret: Spildevand
- Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
- Afløb til fællesprivat spildevandsanlæg
- Afløb til fællesprivat kloakledning med tilslutning til spv. renseanlæg

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

En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR kan findes på https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/Afloebsforhold

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation
- Fjernvarme/blokvarme
- Centralvarme med én fyringsenhed
- Ovn til fast og flydende brændsel
- Varmepumpe
- Centralvarme med to fyringsenheder
- Elvarme
- Gasradiatorer
- Ingen varmeinstallation
- Blandet

Opvarmningsmiddel
- Elektricitet
- Gasværksgas
- Flydende brændsel
- Fast brændsel
- Halm
- Naturgas
- Andet

Supplerende varme
- Ikke oplyst
- Varmepumpeanlæg
- Ovne til fast eller flydende brændsel
- Ovne til flydende brændsel
- Solpaneler
- Pejs
- Gasradiator
- Elvarme
- Biogasanlæg
- Andet
- Bygningen har ingen supplerende varme

Andet

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

Ejerforhold
- Privatpersoner eller interessentskab
- Alment boligselskab
- Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
- Forening, legat eller selvejende institution
- Privat andelsboligforening
- Den kommune, hvori ejendommen er beliggende
- Anden primærkommune
- Region
- Staten
- Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere

Vandforsyning
- Alment vandforsyningsanlæg
- Privat vandforsyningsanlæg
- Enkeltindvindingsanlæg
- Brønd
- Ikke alment vandforsyningsanlæg
- Blandet vandforsyning
- Ingen vandforsyning

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 16/12 2022
Rapport færdig 27/12 2022

For ejendommen
Ulleruphusevej 15, 7900 Nykøbing M

Ejendommens adresse:	Ulleruphusevej 15, 7900 Nykøbing M
Matr.nr.	4d Alsted By, Alsted
Ejendomsnummer:	033374
Kommune:	Morsø Kommune
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal matrikelnumre:	1
Antal bygninger:	2
Antal enheder:	1
Ejendomstype:	Beboelsesejendom
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse:	Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal:	1324 m²
Samlet bebygget areal:	165 m²
Samlet boligareal:	117 m²
Samlet erhvervsareal:	0 m²
Samlet antal værelser:	5

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 16/12 2022
Rapport færdig 27/12 2022

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Ulleruphusevej 15
7900 Nykøbing M

Rapport købt 16/12 2022
Rapport færdig 27/12 2022

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé 4

Uddybning af enkelte svar

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

Planer 13
Zonestatus 13
Kommuneplaner 13
Spildevandsplaner 15
Vejdirektoratets projekter 17

Spildevand og drikkevand 18
Aktuelle afløbsforhold 18
Aktuel vandforsyning 18
Grundvand - Drikkevandsinteresser 18
Grundvand - Følsomme indvindingsområder 19

Om ejendomsdatarapporten 20
Generelt om ejendomsdatarapporten 20
Ordforklaring - ejendomsoplysninger 20

Følgende bilag kan hentes:

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Ulleruphusevej 15
7900 Nykøbing M

Rapport købt 16/12 2022
Rapport færdig 27/12 2022

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen
Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Energimærkning
Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Tilstandsrapport
Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Elinstallationsrapport
Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Byggesag
Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Byggeskadeforsikring
Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Olietanke
Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Fredede bygninger
Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Flexboligtilladelse
Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)
Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 916 kr.
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Ejendomsskattebillet
Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. december 2022

Indefrysning af grundskyldsstigning
Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Ejendoms- og grundværdi
Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 320.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Vurderingsmeddelelse
Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

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. 16. december 2022

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. 16. december 2022

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Spildevandsplaner
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Vejdirektoratets projekter
Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Spildevandskloakeret: Spildevand
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Medlemskab af spildevandsforsyning
Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

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. 16. december 2022

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Områdeklassificering
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

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. 16. december 2022

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer
Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Beskyttede sten- og jorddiger
Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Klitfredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. december 2022

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Ulleruphusevej 15
7900 Nykøbing M

Rapport købt 16/12 2022
Rapport færdig 27/12 2022

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? ..... 916 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. 16. december 2022

Skatteår	2022
Kommune	Morsø Kommune
Grundskyld	915,63 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	915,63 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? ..... 320.000, 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

Ulleruphusevej 15
7900 Nykøbing M

Rapport købt 16/12 2022
Rapport færdig 27/12 2022

Oplysninger vedr. ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 16. december 2022

Vurderingsår	2022
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-10-2022
Ejendomsværdi	320.000 kr.
Grundværdi	37.100 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Forfalden gæld til kommunen

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

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til 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. 16. december 2022

Er der forfalden gæld på ejendommen?	Ja
Forfalden gæld i alt	3.887,10 kr
Gælden er opgjort pr.	07-02-2023
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato	07-02-2023
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..... 457,81 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.262,50 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse - Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 9,60 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning -Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 566,19 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.000,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 141,00 kr

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Container 800 L, Renovatør

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

Gældsposter vedrørende: Salg af beholdere til affald

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

Gældsposter vedrørende: Ekstra tømning - Dagrenovation

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

Gældsposter vedrørende: Fejlsortering - Dagrenovation

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

Gældsposter vedrørende: Viderefakturering dagrenovatio

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

Gældsposter vedrørende: Køkkenposer papir - Salg

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

Gældsposter vedrørende: Ødelagte beholdere til affald

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

Gældsposter vedrørende: Byggesags gebyrer - Lukket

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

Gældsposter vedrørende: Byggesags gebyrer

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

Gældsposter vedrørende: Byggetilladelse - SD

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

Gældsposter vedrørende: Oprydning - påbudOprydning - p

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

Gældsposter vedrørende: Tinglysningsafgift påbud

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

Gældsposter vedrørende: Byggetilladelse

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat - Afsavnsrenter

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

Gældsposter vedrørende: Indefrysningslån - Grundskyld

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

Gældsposter vedrørende: Landvingslag - Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Udlæg iflg lejeloven

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskattelån renter

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

Gældsposter vedrørende: Nykøbing Enge - Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: renovation

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

Gældsposter vedrørende: Vejbidrag - Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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?..... Landzone

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

Oplysninger vedr. zonestatus er indhentet d. 16. december 2022

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

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. 16. december 2022

Kommuneplan: Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033
Kommune..... Morsø
Dato for vedtagelse af plan..... 07-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2022
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplaner, forslag er indhentet d. 16. december 2022

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 16. december 2022

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 16. december 2022

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 16. december 2022

Kommuneplan: Planstrategi 2016

Planens navn..... Planstrategi 2016
Plannummer..... Kommuneplanstrategi 2016
Kommune..... Morsø
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revison
Dato for vedtagelse af plan..... 05-12-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-12-2016
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

Kommuneplan: Planstrategi 2008-2011

Planens navn..... Planstrategi 2008-2011
Kommune..... Morsø
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 19-05-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-05-2008
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

Kommuneplan: Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011
Plannummer..... Planstrategi 2011
Kommune..... Morsø

Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-12-2011
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

Kommuneplan: Udviklingsplan 2030

Planens navn..... Udviklingsplan 2030
Plannummer..... Planstrategi 2019
Kommune..... Morsø
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 28-11-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-11-2019
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 16. december 2022

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 16. december 2022

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 16. december 2022

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 16. december 2022

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 16. december 2022

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. 16. december 2022

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

Spildevandsplan: 050T - Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Navn på område med kloakopland..... 050T

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

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

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 56 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. kloakopland, forslag er indhentet d. 16. december 2022

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

Spildevandsplan: 050T - Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Navn på område med kloakopland, forslag..... 050T

Eksisterende Kloaktype..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 56 %

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. 16. december 2022

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. 16. december 2022

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. 16. december 2022

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

Spildevandsplan: - 0

Renseklassekode..... 0

Renseklasse..... Reduktion af organisk stof

Kode for område med renseklasseopland..... 1.2

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

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

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

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

Oplysninger vedr. vejdirektoratets projekter er indhentet d. 16. december 2022

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)
Kontaktoplysninger - forklaring..... Administrativ myndighed: Vejdirektoratet

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Ulleruphusevej 15
7900 Nykøbing M

Rapport købt 16/12 2022
Rapport færdig 27/12 2022

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.....
Spildevandskloakeret: Spildevand

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. 16. december 2022

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

Afløbsforhold..... Spildevandskloakeret: Spildevand

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. aktuel vandforsyning er indhentet d. 16. december 2022

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

Vandforsyning..... Privat 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. 16. december 2022

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD.
Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger vedr. grundvand - følsomme indvindingsområder er indhentet d. 16. december 2022

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Ulleruphusevej 15
7900 Nykøbing M

Rapport købt 16/12 2022
Rapport færdig 27/12 2022

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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

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

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

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

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

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og 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"
Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne lempelige end i den øvrige kystnærhedszone

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

Aktuel vandforsyning
Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er 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
Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, 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
Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

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

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

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 4d, Alsted By, Alsted

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 16. december 2022.

75 m.

© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivi

Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

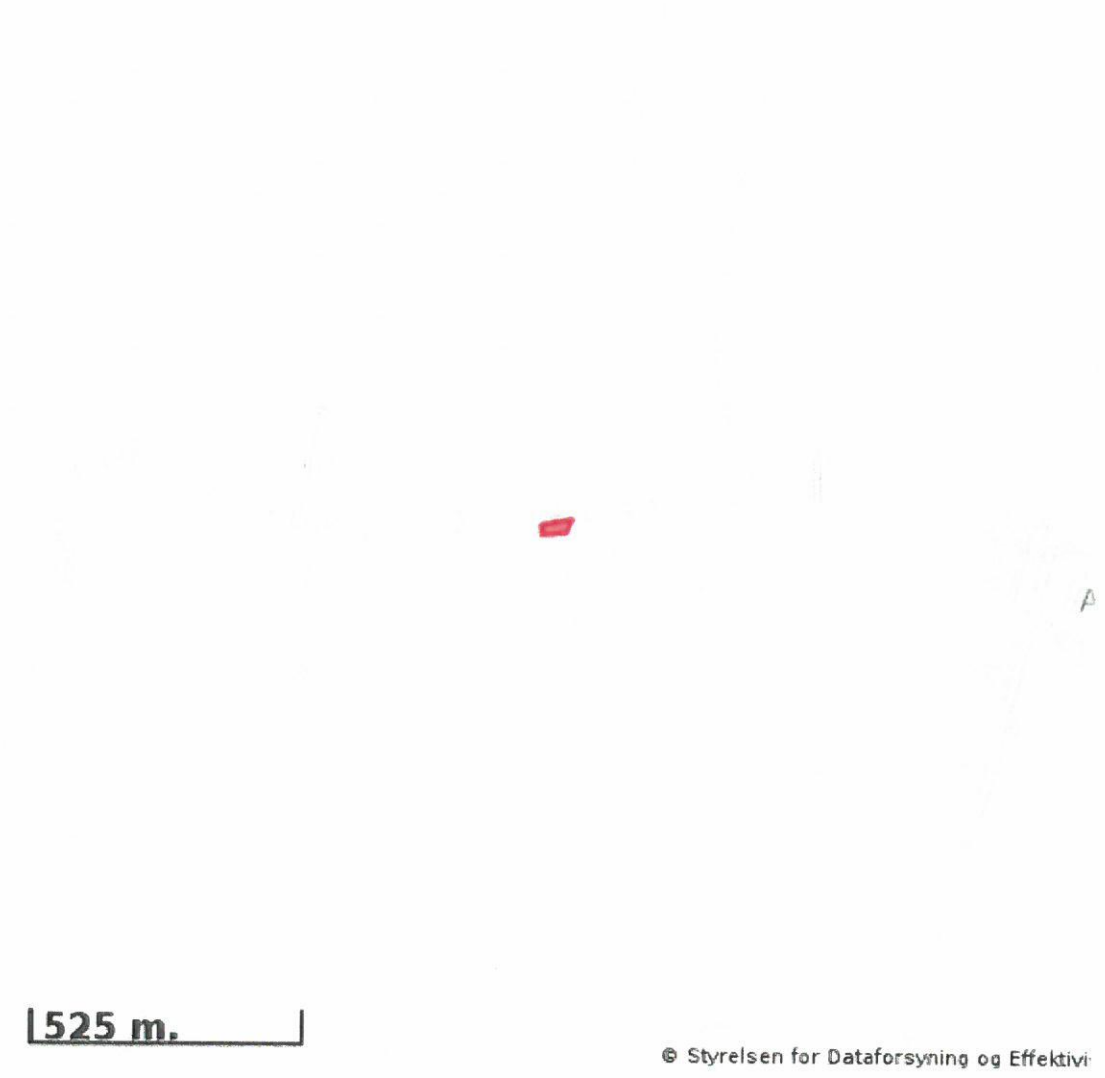
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over Vejdirektoratets projekter

Vejdirektoratets projekter omkring ejendommen

Oplysninger om Vejdirektoratets projekter er indhentet d. 16. december 2022.



Signaturforklaring:

Ejendommens placering

Vejdirektoratets projekter:

Ingen projekter nær ejendommen

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 16-12-2022, kl. 07:12

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	Alsted By, Alsted
Matrikelnummer	4d
Region	Region Nordjylland
Kommune	Morsø Kommune

Kort

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

Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

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

Morsø Kommune

Adresse	Jernbanevej 7 | 7900 Nykøbing M
Mail	kommunen@morsoe.dk
Web	http://www.morsoe.dk/Borger/Natur%20og%20miljoe/Jord%20og%20olietanke.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

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

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

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.

Nykredit

Advokathuset Funch og Nielsen
Att. Lone Berg
Toldbodgade 4
7700 Thisted

Dato	22. december 2022
Kunde	Mogens Thybo Johnsen
Kundenr	053509622
Ejendomsnr.	0361510
Beliggenhed	Ulleruphusevej 15
	7900 Nykøbing M
Matr.nr.	0004 d
Ejerlav	Alsted By, Alsted

Auktionsopgørelse pr. 7. februar 2023

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations-restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
036151002	243.000,00	159.067,41		16.014,62
I alt	243.000,00	159.067,41		16.014,62

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:
DAHL Advokatfirma
Adv. Birgitte Jørgensen
Lundborgvej 18
8800 Viborg

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 7. februar 2023. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Med venlig hilsen
Nykredit

4420023 2022-12-22-14.07.45 PR 0361510

Auktionsopgørelse pr. 7. februar 2023 på lånenr. 036151002

Specifikation af skyldige beløb pr. 7. februar 2023

Restgæld pr. 1. januar 2023	kr.		159.067,41
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. januar 2023 - 6. februar 2023	kr.		903,36
Terminsydelse	kr.		12.403,64
Heraf pr. 11. juni 2022	kr.	4.137,00	
Heraf pr. 11. september 2022	kr.	4.134,56	
Heraf pr. 11. december 2022	kr.	4.132,08	
Gebyrer	kr.		3.100,00
Heraf Overdragelse in af 19. august 2022	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. september 2022	kr.	100,00	
Heraf Overdragelse in af 18. november 2022	kr.	100,00	
Heraf Inkassoomkostni af 30. december 2022	kr.	2.500,00	
Heraf Rykker af 30. december 2022	kr.	100,00	
Heraf Gebyr indfriels af 30. december 2022	kr.	200,00	
Morarente pr. 7. februar 2023	kr.		510,98
I alt	kr.		175.985,39

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	12.403,64
Morarenter pr. 7. februar 2023	kr.	510,98
Gebyrer	kr.	3.100,00
I alt	kr.	16.014,62

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol	kr.	243.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2023	kr.	159.067,41

Lånet er udbetalt den 29. marts 2007 og udløber den 31. marts 2037.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	03	D	5,00	2038	0976326

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. januar 2023 til 31. marts 2023:

Ydelse (excl. bidrag) 1,6134 % af hovedstol	kr.		3.920,56
Heraf rente 1,2500 % af restgæld	kr.	1.988,34	
- afdrag	kr.	1.932,22	
Bidrag 0,1314 % af restgæld	kr.		209,01
I alt	kr.		4.129,57

4420023 2022-12-22-14.07.45 PR 0361510

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

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

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

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

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

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

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

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

Ret til ændring af bidragssatser
Nykredit forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde
Nykredit forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Nykredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Lån i fremmed valuta
Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering
Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit.

4420023 2022-12-22-14.07.45 PR 0361510

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.
Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit eller dennes repræsentant.

4420023 2022-12-22-14.07.45 PR 0361510

Lone Berg

Fra: pantebreve <pantebreve@almbrand.dk>
Sendt: 19. december 2022 15:36
Til: Lone Berg
Emne: 36180 /1- VS: Vedr. 02-126881/LB - Ulleruphusevej 15, 7900 Nyk. M
Vedhæftede filer: Følgebrev 36180.pdf; Tvangsauktionsopgørelse_36180.pdf; Ptb36180.pdf; Signaturbevis.txt

Hej Lone

Opgørelse er vedhæftet.

God dag.

Med venlig hilsen

Anja Andersen
Kreditrådgiver

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Telefon +45 3547 8664
Pantebreve@almbrand.dk

almbrand.dk
facebook.com/almbrand

Fra: Lone Berg <lb@advokathuset.dk>
Sendt: 19. december 2022 10:07
Til: Forsikring.inkasso <forsikring.inkasso@almbrand.dk>
Emne: SV: Vedr. 02-126881/LB - Ulleruphusevej 15, 7900 Nyk. M

Hej Stine.

Det har jeg desværre ikke.

Så vil jeg gerne bede om en opgørelse på pantebrevet, st. kr. 160.000,00.

Med venlig hilsen

Lone Berg
Juridisk assistent

ADVOKATHUSET

Alm. Brand PIA A/S
Pantebrevsadministration
Midtermolen 7
2100 København Ø
Telefon 35 47 86 64
www.almbrand.dk

2

Mailto: Lone Berg <lb@advokathuset.dk>

Ref **ABBNJA**
Direkte tlf. **35 47 86 64**
E-mail **pantebreve@almbrand.dk**

Dato **19. december 2022**
Side **1**

Deres ref.	: 02-126881/LB
Vores ref.	**: 36180/1 - 211212**
Pantebrev opr. kr.	: 160.000,00
Matr.nr.	: 4 D Alsted By, Alsted
Beliggende	: Ulleruphusevej 15, Alsted., 7900 Nykøbing M
Debitor(er)	: Mogens Thybo Johnsen
Kreditor	: Alm. Brand Forsikring A/S

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 07-02-2023, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer mv.	kr.	13.870,29
Restgæld	kr.	96.098,53
Samlet fordring	kr.	109.968,82

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

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

Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Anja Andersen
Kreditrådgiver

Udskrevet d. 19-12-2022

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 160.000,00

Lånenr.:	36180/1 - 211212
Matr.nr.:	4 D Alsted By, Alsted
Adresse:	Ulleruphusevej 15, Alsted., 7900 Nykøbing M
Opgørelsesdato:	07-02-2023

Restgæld pr.	01-02-2023 kr. 96.098,53 kurs 100,00	96.098,53
Kolonne 2		96.098,53

Ydelse pr.	01-06-2022		1.265,33	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-06-2022 til 07-02-2023	246 dage	73,48	1.338,81
Ydelse pr.	01-07-2022		1.265,33	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-07-2022 til 07-02-2023	216 dage	64,78	1.430,11
Ydelse pr.	01-08-2022		1.265,33	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-08-2022 til 07-02-2023	186 dage	56,08	1.470,41
Ydelse pr.	01-09-2022		1.265,33	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-09-2022 til 07-02-2023	156 dage	47,38	1.461,71
Ydelse pr.	01-10-2022		1.265,33	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-10-2022 til 07-02-2023	126 dage	38,68	1.353,01
Ydelse pr.	01-11-2022		1.265,33	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-11-2022 til 07-02-2023	96 dage	29,98	1.344,31
Ydelse pr.	01-12-2022		1.265,33	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-12-2022 til 07-02-2023	66 dage	21,28	1.335,61
Ydelse pr.	01-01-2023		1.265,33	
Mora (tidligere terminer)			0,00	

Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-01-2023 til 07-02-2023	36 dage	12,53	1.277,86
Ydelse pr.	01-02-2023		1.265,33	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-02-2023 til 07-02-2023	6 dage	0,00	1.265,33
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				12.277,16
8,25% rente til	07-02-2023	6 dage		132,14
Opgørelse til tvangsauktion				500,00
Ejerskiftegebyr				960,99
Kolonne 3 . . . . . :				13.870,29
Kolonne 1 (fordring i alt) . . . . . :				109.968,82

EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 9/1 2023

Ulleruphusevej 15, 7900 Nykøbing M

Ejendommens adresse:	Ulleruphusevej 15, 7900 Nykøbing M
Matr.nr.	4d Alsted By, Alsted
Ejendomsnummer:	033374
Kommune:	Morsø Kommune
Antal bygninger:	2
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse:	Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal:	1324 m²
Samlet antal værelser:	5

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 4d Alsted By, Alsted

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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Ulleruphusevej 15
7900 Nykøbing M

Bilag dannet 9/1 2023

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.
NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles 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. 9. januar 2023

Er der forfalden gæld på ejendommen?	Ja
Forfalden gæld i alt	6.233,47 kr
Gælden er opgjort pr.	07-02-2023
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato	07-02-2023
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen	Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende	Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype	915,63 kr
Beløb	457,81 kr
Forfaldsdato	01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej
Beløb	457,82 kr
Forfaldsdato	01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende	Renovation
Krav i alt vedrørende denne gældstype	2.521,26 kr
Beløb	1.262,50 kr
Forfaldsdato	01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej

Beløb..... 1.258,76 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse - Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse - Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 19,20 kr

Beløb..... 9,60 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 9,60 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning -Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Skorstensfejning -Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.169,32 kr

Beløb..... 566,19 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 603,13 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Gæld vedrørende..... Gebyr
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.000,00 kr

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 29-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 29-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 19-08-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 250,00 kr

Forfaldsdato 19-08-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende ..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype ..... 158,06 kr

Beløb ..... 1,83 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 2,26 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 12,63 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 7,20 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 1,83 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 2,41 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 12,59 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 2,26 kr
Forfaldsdato 29-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 0,04 kr
Forfaldsdato 29-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 1,83 kr
Forfaldsdato 29-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 12,63 kr
Forfaldsdato 29-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 1,83 kr
Forfaldsdato 02-08-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 2,26 kr
Forfaldsdato 02-08-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 12,63 kr
Forfaldsdato 02-08-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 12,63 kr
Forfaldsdato 02-09-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 2,26 kr
Forfaldsdato 02-09-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 1,83 kr
Forfaldsdato 02-09-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 12,63 kr
Forfaldsdato 02-10-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 2,26 kr
Forfaldsdato 02-10-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 1,83 kr
Forfaldsdato 02-10-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 12,63 kr
Forfaldsdato 02-11-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT ..... Nej

Beløb ..... 2,26 kr

Forfaldsdato..... 02-11-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,83 kr
Forfaldsdato..... 02-11-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 12,63 kr
Forfaldsdato..... 02-12-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,26 kr
Forfaldsdato..... 02-12-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,83 kr
Forfaldsdato..... 02-12-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 12,63 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,26 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,04 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,19 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,83 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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

Beløb..... 450,00 kr
Forfaldsdato..... 11-10-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Ulleruphusevej 15
7900 Nykøbing M

Bilag dannet 9/1 2023

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

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.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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 højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt 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.

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatterestancer.

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

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

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

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

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår