



SALGSOPSTILLING

TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN

matr. nr. 54a Refsvindinge by, Refsvindinge

ELLINGEVEJ 14, 5853 ØRBÆK

FOGEDRETEN SVENDBORG
CHRISTIANSVEJ 41, 5700 SVENDBORG

TORSDAG, DEN 9. FEBRUAR 2017 KL. 10.45

J.nr.: 21-20425/JR

INDHOLDSFORTEGNELSE

VEDR. TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN
ELLINGEVEJ 14, 5853 ØRBÆK

	Side
Salgsopstilling	1-3
Købervejledning	4-6
Opgørelse til tvangsauktion	7
Beskrivelse af ejendommen	8
Billeder af ejendommen	9-13
Tingbogsattest	14-16
BBR-meddelelse	17-18
Ejendomsvurdering pr. 1/10 2011	19
Ejendomsskat (grundskyld)	20
Ejendomsoplysningsskema	21-89
Auktionsopgørelse Realkredit Danmark m.v.	90-93
Opgørelse Nyborg Forsyning	94
Opgørelse Nyborg Kommune	95
Tvangsauktionsvilkår	96-97

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 21-20425/jr – AS 7/270/2016

Ejendommens matr.nr.: 54 a Refsvindinge by, Refsvindinge

beliggende: Ellingevej 14, 5853 Ørbæk

tilhørende: Sussi Hannibalsen

boende: Hovedgaden 28 B, 5853 Ørbæk

Auktionstidspunkt: torsdag den 9. februar 2017 kl. 10.45

Auktionssted: Retten i Svendborg, Fogedretten, Christiansvej 41, 5700 Svendborg

Rekvirent, hæftelses nr.: 1 – Realkredit Danmark

Ved advokat: Aagaard Advokater v/Benny Collenburg, Gl. Torv 2, 5800 Nyborg – tlf. 65311441

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: beboelse

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2015, 1.350.000,00 **heraf grundværdi:** 335.100,00

**Vurdering i h.t.
Retsplejelovens § 562:** Ingen

Areal ifølge : tingbogen 2348 **heraf vej:** 0

Forsikringsforhold: Topdanmark - policenr. 3424 412

**Ejendomsskatter
og afgifter for året
andrager og omfatter:** 2016
7.190,00

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

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

Se vedhæftede beskrivelse

Lejemål:

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

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: Realkredit Danmark, opr. kr. 880.000,00, obl.lån til rest kr. 880.000,00 pr. 1/3-2017, rente 3% p.a., restløbetid 25 år 11 måneder, ydelse pr. måned ca. kr. 2.775,00 (afdragsfrihed til 30/9-2019)	904.247,56	880.000,00	24.247,56	0,00
i alt ved budsum kr.	904.247,56	880.000,00	24.247,56	0,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport				
i alt ved budsum kr.				

3.

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	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Transport	904.247,56	880.000,00	24.247,56	0,00
Hæftelse nr. 2: ptbr. - Danske Bank - tinglyst for kr. 305.000,00 - EJ OPLYST	305.000,00	0,00	0,00	305.000,00
i alt ved budsum	1.209.247,56	880.000,00	24.247,56	305.000,00
A. Total kr.	1.209.247,56	880.000,00	24.247,56	305.000,00

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

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

42.491,69

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	35.843,75	4. andre offentlige bidrag	kr.	1460,78
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
		3937,16			
1. ejendomsskatter	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.				

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.350.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 . 143.000,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 11. januar 2017 af Benny Collenburg



KØBERVEJLEDNING TIL TVANGSAUKTION

Overordnet vejledning om, hvorledes tvangsauktioner foregår ved Retten i Svendborg

1. Praktisk information vedrørende tvangsauktion

Sted:	Retten i Svendborg, Fogedretten, Østre Havnevej 16 B, 5700 Svendborg, (der tages plads i venteværelset, hvor der kaldes op til tvangsauktionen).
Afholdelsestidspunkt:	Fremgår af salgsopstilling og annoncer, typisk onsdag og torsdag.
Salgsopstilling:	Kan afhentes ved Fogedretten, rekvirenten eller på Internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner (Retten i Svendborg har intet ansvar for oplysningerne på Internettet).
Yderligere information:	Kan indhentes via advokat, alternativt ved kontakt til Retten i Svendborg eller rekvirenten.

2. Budgivningen

2.1 Generelt om bud på tvangsauktion

- Alle kan byde på tvangsauktion, både private, offentlige, selskaber m.v.
- Der skal, ud over buddet, betales tvangsauktionsafgift på 0,5 % af buddet + størsteløbet ud over budsummen (oplyses i forbindelse med auktionen, og udkast ses under punkt B i salgsopstillingen).
- Bud på tvangsauktion er bindende. Når et bud er afgivet, kan man ikke ændre bud eller budgiver.
- Der kan ikke bydes via elektroniske midler, fx sms, e-post el.lign.

2.2 I forbindelse med bud skal følgende straks oplyses

- Navn, adresse, CVR/CPR
- På hvis vegne der bydes, dvs. på egne vegne, andres vegne eller sammen med andre.

Bydes på andres vegne eller sammen med andre, fx ægtefæller, samlever eller selskab, skal der fremvises skriftlig, original og ikke mere end 1 måned gammel fuldmagt, tegningsudskrift el.lign. I modsat fald kan der som udgangspunkt ikke bydes.

3. Sikkerhed

Bliver man højestebydende på tvangsauktion skal man stille sikkerhed.

3.1 Typer af sikkerhed

Der sondres mellem forskellige typer af sikkerhed:

1. Sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene (den "store" sikkerhed)
2. Sikkerhed for genoptagen auktion (den "lille" sikkerhed)
 - Sikkerheden stilles, hvor der indrømmes frist til at stille den "store sikkerhed". Sikkerheden dækker omkostninger (annoncer og mødesalærer) ved at skulle genoptage auktionen, såfremt den store sikkerhed ikke stilles. Beløbet er som udgangspunkt 20.000 kr.

3. Sikkerhed ved begæring om ny auktion

- Den der begærer ny auktion skal stille sikkerhed. Sikkerheden skal dække udgifterne hertil (annoncer og mødesalærer). Beløbet er som udgangspunkt 20.000 kr.

3.2 Hvornår skal sikkerheden stilles?

Sikkerheden skal stilles **straks**, når budgivningen er sluttet. Man kan **ikke** indrette sig på, at man kan få en kort frist til at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

I nogle tilfælde kan der **under** budgivningen kræves sikkerhed til sandsynliggørelse af, at opfyldelse kan ske. Man kan ikke på forhånd få oplysning om, hvorvidt et sådant krav vil blive stillet.

3.3 Sikkerhedens størrelse (den "store" sikkerhed)

Sikkerhedens størrelse afhænger af buddets størrelse og de konkrete omstændigheder. Den fulde sikkerhed beregnes normalt som følger:

- Restancer, der er dækket indenfor auktionsbuddet
- + ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, som er dækket af auktionsbuddet
- + størstebeløbet

Der kan eventuelt gives **frist** til at stille den fulde sikkerhed, hvis der **straks** betales den "lille sikkerhed". Den resterende sikkerhed stilles da senest inden fristens udløb. Fristen kan maksimalt udgøre 7 dage.

3.4 Hvordan kan sikkerhed stilles?

Sikkerhed kan stilles ved:

- Kontanter,
- Bankgaranti (skal være original, underskrevet, og må ikke være tidsbegrænset eller i øvrigt begrænset eller betinget),
- Banknoteret check, check udstedt af en bank til retten, eller
- Advokatindeståelse (**kun** hvis de tilstedeværende rettighedshavere, der opnår andel i budsummen, accepterer dette).

Sikkerhed kan navnlig **ikke** stilles ved:

- Egen check,
- Dankort/hævekort,
- Lånebevis, eller
- Dokumentation for nødvendige midler på bankkonto.

Man skal ved valget af sikkerhed være opmærksom på, at en sikkerhed **ikke** kan bruges som en "arbejdskapital", hvorfra der kan trækkes til de betalinger, der skal ske efter auktionsvilkårene. Stilles sikkerheden kontant, vil der således skulle bruges en "dobbel" likviditet.

4. Ny auktion, herunder i forhold til 1. auktion

Tidspunkt for ny auktion

- Ny auktion vil altid blive afholdt inden 6 uger efter 1. auktion. Tidspunkt for ny auktion oplyses på 1. auktion.

Bydende på 1. auktion

- Bydende på 1. auktion, herunder højestbydende, er bundet af sit bud i 6 uger efter 1. auktion, og kan fastholdes herpå.

Sikkerhed og ny auktion

- Det beror på en retlig afgørelse, om højestbydende på 1. auktion, tillige skal afkræves sikkerhed, hvis der begæres ny auktion. Hvis sikkerhed kræves, vil det kunne ske efter samme regler, som hvis der ikke var begæret ny auktion. I nogle tilfælde kræves dog kun den "lille" sikkerhed uden krav om yderligere sikkerhed.

Hammerslagsaftale

- Hammerslagsaftale er en aftale mellem mødte udækkede rettighedshavere i ejendommen, herunder ejeren, om at en begæret ny auktion kan tilbagekaldes alene af den, der har begæret ny auktion, med den virkning, at der gives hammerslag til højestbydende på 1. auktion.

5. Auktionsskøde og frigivelse af sikkerhed

Sikkerhedsstillelse frigives, når der udstedes auktionsskøde. Det anbefales at man, i forbindelse med sikkerhedsstillelsen, angiver hvortil sikkerheden kan frigives (fx et kontronr.).

Auktionsskøde udstedes når der kan fremlægges samtykkeerklæringer fra samtlige berettigede i henhold til auktionen, og der er indbetalt auktionsafgift. Der skal senest anmodes om auktionsskøde 1 år efter auktionsdagen. Fogedretten udarbejder auktionsskødet. Auktionsskøber skal selv tinglyse auktionsskødet, og i denne forbindelse sørge for at slette eventuelle udækkede hæftelser.

J.nr.: 21-20425/JR

OPGØRELSE TIL TVANGSAUKTION
EJENDOMMEN ELLINGEVEJ 14, 5853 ØRBÆK

Auktion

Gebyr auktion	kr.	800,00
Gebyr ejendomsoplysning	kr.	325,00
Inkassosalær	kr.	1.062,50
Mødesalær udlæg	kr.	750,00
Befordring fremvisning af ejendom	kr.	2.000,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	2.000,00
Rekvirentsalær	kr.	23.906,25
Annoncer anslået	kr.	5.000,00
I alt	kr.	35.843,75

Beregning af sikkerhedsstillelse

Restancer, jf. salgsopstillingen	kr.	24.247,56
1/4 af	kr.	76.250,00
Størstebeløbet	kr.	42.491,69
I alt	kr.	142.989,25

J.nr.: 21-20425/JR

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN ELLINGEVEJ 14, 5853 ØRBÆK

Ejendommen er en beboelsesejendom, beliggende i Refsvindinge, og er opført i 1870, om/tilbygget i 1999. Ejendommen er opført i mursten med tagdækning af stråtag og har et boligareal på 165m², indeholdende entre, lille toilet, 3 værelser (med friliggende bjælker i loft og med parketgulv i to af værelserne), stort badeværelse med brusebad, køkken/alrum med stor spiseplads samt stue med parketgulv.

Varmeinstallation er centralvarme fra eget anlæg, el-kammer fyr, opvarmningsmiddel er naturgas.

Der er stor grund bagved ejendommen.

Der er udhus på 25 m², opført i 1870, ydervægge af mursten, tagdækning af stråtag.









13.



Tingbogsattest



14.

Udskrevet: 11.01.2017 08:49:12

Ejendom:

Adresse: Ellingevej 14
5853 Ørbæk

BFE-nummer: 3017438

Appr.dato: 28.10.2005
Landsejerlav: Refsvindinge By, Refsvindinge
Matrikelnummer: 0054a
Areal: 2348 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokument type: Skøde
Dato/løbenummer: 23.02.1998-2535-35

Adkomsthavere:

Navn: Sussi Hannibalsen
Cpr-nr.: 091158-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 485.500 DKK
Købesum i alt: 485.500 DKK

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.11.2012-1004021591
Prioritet: 3
Dokument type: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 880.000 DKK
Rentesats: 3 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.: 13399174

Debitorer:

Navn: Sussi Hannibalsen
Cpr-nr.: 091158-****

Betalt tinglysningsafgift:

2.500 DKK

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.10.1999-20017-35
Prioritet: 4
Dokument type: Pantebrev
Hovedstol: 305.000 DKK
Rente: -

Senest påtegnet:

Dato: 17.01.2013 15:20:13

Kreditorer:

Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr lyst for kr 65.000
Stående lån

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.04.1977-938521-35
Prioritet: 1
Dokument type: Servitut

Akt nr: 35_I-I_800

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt nr. 5

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.08.1981-938522-35
Prioritet: 2
Dokument type: Servitut

Akt nr: 35_I-I_800

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 11.1

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.350.000 DKK
Grundværdi: 335.100 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2015
Kommunekode: 0450
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 010363

Indskannet akt:

Akt nr: 35_E-I_451



Afsender

NYBORG KOMMUNE

BBR-MYNDIGHEDEN, TEKNISK AFD., 5800 NYBORG

Modtager:

Kommune nr.:

450

Ejendoms nr.:

10363

Udskrift dato:

06-12-2016

Ejendommens beliggenhed:

Ellingevej 14 (vejkode: 209), 5853 Ørbæk

BBR-Meddelelse rekvireret via OIS

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen teknik-miljoeforvalting@nyborg.dk eller telefonnr. 63 337000.

Oplysninger om grunde

Adresse: Ellingevej 14 (vejkode: 209), Refsvindinge, 5853 Ørbæk

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningsrensning

Matrikelnr.

54a

Ejerlav

REFSVINDINGE BY, REFSVINDINGE

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1**Adresse: Ellingevej 14, Refsvindinge (vejkode: 209), 5853 Ørbæk****Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (anvendelseskode: 120)**

Matrikelnr.: 54a

Opførelsesår: 1870

Antal boliger med køkken: 1

Ejerlav: REFSVINDINGE BY, REFSVINDINGE

Om-/tilbygningsår: 1999

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Stråtag

Kilde til materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	165	Samlet bygningsareal	165	Samlet boligareal	165
heraf affaldsrum i terræn	0	heraf udvendig efterisolering	0	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	Kælder	0	Samlet erhvervsareal	0
heraf indbygget carport	0	heraf loftshøjde lavere end 1,25m over terræn	0	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	Tagetage	0	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	heraf udnyttet	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækkede arealer	0	Lukkede overdækninger	0	Åbne overdækninger	0

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed

Adresse: Ellingevej 14 (vejkode: 209), Refsvindinge, 5853 Ørbæk**Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (anvendelseskode: 120)**

Samlet areal: 165 m2

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

Areal til erhverv: 0 m2

Bolig areal: 165 m2

Andet areal: 0 m2

Fællesareal: 0 m2

Åben overdækning: 0 m2
Lukket overdækning/udestue: 0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse: 0 m2
Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning
Antal værelser: 6
Antal toiletter: 2
Antal badeværelser: 2
Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Energioplysninger

Energiforsyning: 230 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Ellingevej 14, Refsvindinge (vejkode: 209), 5853 Ørbæk

Udhus (anvendelseskode: 930)

Matrikelnr.: 54a

Ejerlav: REFSVINDINGE BY, REFSVINDINGE

Opførelsesår: 1870

Materialer

Ydervæg: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)

Tagdækning: Stråtag

Kilde til materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 25 m2

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

18.



19.

Ejendomsvurdering**Detaljerede vurderingsoplysninger for 2015**

Adresse:	ELLINGEVEJ 14 , 5853 ØRBÆK		
Vurderingsår:	2015		
Kommune:	NYBORG	Ejendomsnr.:	10363
Vurderingskreds:	ØRBÆK		
Benyttelse:	Beboelse	Løjligheds antal:	1
Matrikel:	54 A , REFSVINDINGE	Grundareal:	2.348
Ejendomsværdi:	1.350.000	Grundværdi:	335.100

[Vis "Grundværdispecifikationer"](#)[Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft](#)[Vis tidligere vurdering](#)**Grundværdispecifikationer:**

Nr. Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01 Kvmpris standard	1.000	140 kr.	140.000 kr.
02 Bygrepris standard	1	112.000 kr.	112.000 kr.
03 Kvadratmeterpris	1.348	68 kr.	91.664 kr.
04 Nedslag 2½% reduktion	0	8.600 kr.	-8.600 kr.
I alt:			335.100 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	660.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	660.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			660.000 kr.

[Vis tidligere vurdering](#)

20.



NYBORG KOMMUNE
EJENDOMSSKATTEKONTORET
TEKNIK- OG MILJØAFDELING
NØRREVOLDGADE 9
5800 Nyborg

Eksped. man-tirsdag kl. 10.00 - 15.00
 onsdag Lukket
 torsdag kl. 10.00 - 16.30
 fredag kl. 10.00 - 13.00

Telefon: 6333 7000

E-mail: kommune@nyborg.dk
 Hjemmeside: www.nyborg.dk

Modtager

B

Udskrevet den: 16/09-2016 Moms-nr.: 29189722

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
XXX XX XXXXXX XX XX	450	010363

Ejendommens beliggenhed:
 Ellingevej 14

Vurderet areal: 2348 Vurderingsår: 2014 (01/10-2014)

Matrikelbetegnelse:

REFSVINDINGE BY, REFSVINDINGE 54a

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
1.350.000	335.100		254.100
Fradrag i grundværdi for forbedringer		Fritagelse for grundskyld til kommunen	
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune		Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi	
		Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi	

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2016

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag	
Grundskyld	27,830 : 254100 01/01-31/12	7071,60
ROTTEBEKÆMPELSE		102,60
JORDFLYTNINGSGEBYR		16,00

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIATILGIFTMOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 7190,20 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2016	01/03-2016	3836,88	01/03-2016	0,00
02	01/09-2016	01/09-2016	3353,32	01/09-2016	0,00

Hvis det forfaldne beløb ikke betales rettidigt, påløber der **renter fra forfaldsdato**, jf. Ejendomsskattelovens § 27, stk 2. Ved manglende betaling udsendes rykker med tillæg af **rykkergebyr 250 kr. pr. rykker**, jf. Den kommunale rente og gebyrlov § 2.

Kommer du i restance, vil din gæld, herunder renter og gebyr, blive inddrevet ved udlæg/lønindeholdelse. Restancen har fortrinsret i ejendommen, men kan ligeledes modregnes i andre tilgodehavender f.eks. moms/overskydende skat. Renter og gebyrer, der ikke er betalt, overføres til næste års skattebillet.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

21.

For ejendommen Ellingevej 14, 5853 Ørbæk

Ejendommens adresse:..... Ellingevej 14, 5853 Ørbæk
Matr.nr..... 54a Refsvindinge By, Refsvindinge
Grundareal..... 2348 m²
Ejendomsnummer:..... 010363
Kommune:..... NYBORG KOMMUNE
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 165 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 6
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

22.

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Økonomi.....	6
Ejendomsskat (grundskyld).....	6
Ejendoms- og grundværdi.....	6
Forfalden gæld til kommunen.....	7

Planer.....	7
Zonestatus.....	7
Lokalplaner.....	8
Kommuneplaner.....	9
Varmeforsyning.....	12

Vand.....	13
Aktuelle afløbsforhold.....	13
Aktuel vandforsyning.....	13
Spildevandsforhold.....	13
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	15

Om ejendomsdatarapporten.....	16
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	16
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	16

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

23.

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se energimærkerapporten
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Fredeede bygninger

Er der registreret fredeede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 7.072 kr.
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantering af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.350.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

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. 6. december 2016
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Jordrente



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Varmedforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmedforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Vand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

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. 6. december 2016

Spildevandsforhold
Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Lettene jordforurening
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Natur, skov og landbrug



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016
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. 6. december 2016

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Naturperler

Er der arealer, der er udpeget som naturperler på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. december 2016



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

26.

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 7.072 kr.

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

Skatteår.....	2016
Kommune.....	NYBORG KOMMUNE
Grundskyld.....	7.071,60 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.....	7.071,60 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.350.000 kr.

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT 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, bruger SKAT 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsår.....	2015
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2015
Ejendomsværdi.....	1.350.000 kr.
Grundværdi.....	335.100 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Det lokale skattecenter
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Du kan se adressen for det lokale skattecenter på vurderingsmeddelelsen.
www adresse.....	http://www.skat.dk/
Økonomi	



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

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 angiver kommunen, om der til kommunen er utinglyste gældsposter, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af en eventuel køber. 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. Ved tvangsauktion: Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der måtte tilskrives i kommunens debitorsystem i perioden frem til auktionsdagen (eksempelvis ejendomsskattebillet, rykkergebyrer mv.) Ved tvangsauktion i fremtidigt kalenderår bør rapporten fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder ejendommens 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. Inddrivelsesomkostninger kan kun indhentes ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

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

Forfalden gæld i alt..... 3.903,62 kr

Gælden er opgjort pr..... 09-02-2017

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 09-02-2017

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

Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 3.353,32 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 50,30 kr

Gældsposter vedrørende: Rykker Ejendomsskat

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

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....
Kontaktoplysninger - forklaring.....
Planer

Kommunalbestyrelsen
Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

28

Lokalplaner

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i forslag til og vedtagne Lokalplaner, Temalokalplaner,
Lokalplaner for delområder og Temalokalplaner for delområder.

Lokalplaner, vedtagne

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

Lokalplan: Byplanvedtægt nr. 5 for Refsvindinge by

Planens navn..... Byplanvedtægt nr. 5 for Refsvindinge by
Plannummer..... 5
Kommune..... Nyborg
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910
Dato for vedtagelse af plan..... 11-02-1977
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse..... Andet
Planzone..... Byzone
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

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

Lokalplan: Refsvindinge By

Planens navn..... Refsvindinge By
Plannummer..... 11.1
Kommune..... Nyborg
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910
Dato for vedtagelse af plan..... 10-02-1981
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse..... Andet
Planzone..... Byzone og landzone
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

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

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

29.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner for delområder, vedtagne

En lokalplan for delområde er en underopdeling af en lokalplan. Der kan fx være overordnede rammer i lokalplanen, mens lokalplanen for delområdet udlægger mere detaljerede rammer. Se iverigt "Lokalplaner, vedtagne".

Lokalplan for delområde:

Nummer for delområde..... 6
Kommune..... Nyborg
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910
Dato for vedtagelse af plan..... 10-02-1981
Generel anvendelse..... Boligområde
Specifik anvendelse..... Boligområde - Åben lav
Planzone..... Byzone og landzone
Fremtidig planzone..... Byzone

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner for delområder, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner for delområder, vedtagne "

Temalokalplaner, vedtagne

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Temalokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Temalokalplaner for delområder, vedtagne

Se forklaring under "Lokalplaner for delområder, vedtagne "

Temalokalplaner for delområder, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner for delområder, vedtagne "
Planer

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

70.

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

Kommuneplan: Kommuneplan 13

Planens navn..... Kommuneplan 13
Kommune..... Nyborg
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-01-2014
Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Planloven forvaltes i Erhvervsstyrelsen. Vedrørende driften af PlansystemDK kontaktes systemets hotline på plansystemdk@nst.dk eller telefon 7254 4804.
Adresse.....	Langelinie Allé 17, 2100 København Ø
Telefonnummer.....	3529 1000
Emailadresse.....	erst@erst.dk
www adresse.....	https://erhvervsstyrelsen.dk/

Temakommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Temakommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Temakommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Temakommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplan: Refsvindinge, Møllehaven

Planens navn..... Refsvindinge, Møllehaven
Plannummer..... 5.B.2



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

31.

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 2260855
Kommune..... Nyborg
Navn på plandistrikt..... Refsvindinge
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2013
Generel anvendelse..... Boligområde
Specifik anvendelse..... Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse..... Åben lav fremherskende
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om lokalplan. Området er omfattet af lokalplan nr. 11.1 og delvist af lokalplan nr. 7.4, 7.4.1 og 5.B.2
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

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

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplan: Fremtidens Nyborg Kommune Kommuneplanstr

Planens navn..... Fremtidens Nyborg Kommune Kommuneplanstr
Kommune..... Nyborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 27-05-2008
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Kommuneplanstrategi 2012

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2012
Kommune..... Nyborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 19-03-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-03-2013
Link til plandokument..... Link

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

32.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Planer

Varmeforsyning

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

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

Varmeforsyning: Refsvindinge - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Refsvindinge

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... NATURGAS FYN DISTRIBUTION A/S

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vand

Aktuelle afløbsforhold

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

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 (overfladevand 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.

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Vand

Aktuel vandforsyning

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

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

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Vand

Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

34.

Spildevandsforhold for ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud eller tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningsrens anlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om nuværende kloakering samt eventuelt planlagt ændring heraf. Kloakoplande må ikke være i strid med kommuneplaner og vandplaner.

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

Spildevandsplan: 3F.01Ø - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... 3F.01Ø

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

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

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

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

Spildevandsplan: 3F.01Ø - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... 3F.01Ø

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

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

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

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

Spildevandsplan: 3F.01Ø - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... 3F.01Ø

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

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

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Kloakoplande forslag indeholder oplysninger om forslag til kloakering.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

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

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.

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 Spildevandsforsyningsselskab, forslag

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Vand

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.

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge

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

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... Link

Områder på matriklen:

Type af område..... Områder med særlige drikkevandsinteresser

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Ejendomsskat (grundskyld)

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

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.

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.

Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT 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, bruger SKAT 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 SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sender SKAT 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 gældsskrav 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.

Huslejenævnsager

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

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.

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Jordforureningsattest

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

Lettere jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

Ifølge skovloven skal majoratsskov bevares under samme ejer. Naturstyrelsen kan give tilladelse til at ophæve majoratsskovnoteringen 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.

Naturperler

Naturperler er særligt værdifulde og svært tilgængelige græs- og naturarealer, der er beliggende indenfor særligt følsomme landbrugsområder (SFL). Hvis der er naturperler på ejendommen, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

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 klitfede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

40.

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, tilplantering eller hegning.

Beskyttede sten- og jorrdiger

Oplysningen omfatter sten- og jorrdiger, 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.

Miljøsag

Her oplyses om der er relevante, igangværende miljøsager på ejendommen. Miljøsager er sager, der behandles i kommunen efter reglerne i lov om forurennet jord.

41.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Appendiks

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016



Læsevejledning

Om appendiks

Appendiks for ejendomsdatarapporten indeholder generelle, uddybende informationer om de oplysninger, der indgår i ejendomsdatarapporten. Informationerne stammer hovedsageligt fra de myndigheder, som er ansvarlige for den bagvedliggende lovgivning. Hvis informationerne i appendiks giver anledning til spørgsmål, henvises der til den administrative myndighed for den pågældende oplysning, som nævnes under "Kontaktoplysninger".

Der kan gives følgende uddybninger om de enkelte oplysninger:

Resumé

Generelle og vigtige informationer om oplysningen.

Formål

Formålet med oplysningen.

Baggrund

Baggrunden for oplysningen.

Lovgivningsmyndighed

Navnet på den myndighed, der er ansvarlig for den bagvedliggende lovgivning. Oftest er det ikke denne myndighed, der administrerer oplysningen i forhold til borgere og virksomheder. Se "Kontaktoplysninger".

Lovgrundlag

Den lov eller lovparagraf, hvor oplysningen er beskrevet.

Datakilde

Navnet på den kilde, hvor oplysningen er registreret og hentes fra.

Link til mere info

Et link til Internettet, hvor der kan findes uddybende information.

Kontaktoplysninger

Her oplyses navnet på den administrative myndighed, dvs. den myndighed, der skal kontaktes ved eventuelle spørgsmål til det konkrete indhold af oplysningen. Ved spørgsmål angående ejendomsdatarapporten generelt henvises til ejendomsdatarapportens support.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

43.

Appendiks

Aktuel vandforsyning

Resumé

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

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Kommunerne fører generelt tilsyn med alle vandforsyningsanlæg af hensyn til kontrol af vandkvaliteten. Registreringen af vandforsyningsforhold i Bygnings- og Boligregistret har til formål at understøtte dette arbejde.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

"BBR-loven," LBK nr. 1080 af 05/09/2013

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Drikkevand-og-vandforbrug.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Aktuelle afløbsforhold

Resumé

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.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Registreringen af afløbsforhold anvendes bl.a. i forbindelse med spildevands- og miljøplanlægning.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"BBR-loven," LBK nr. 1080 af 05/09/2013

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Arbejderbolig

Resumé

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

Kilde: NaturErhvervstyrelsen

Baggrund

Lånet til arbejderboliger blev ydet til personer, der var beskæftiget ved landbruget. Der var endvidere en mulighed for at en landmand kunne opføre boliger, der skulle anvendes til udlejning til ansatte på gården. Fra 1. april 1971 blev reglerne for landarbejderboliger ændret til, at ejendommene fremover skulle prioriteres med realkreditlån. Staten udbetalte herefter halvårslige ydelsesstilskud til betaling af ejendommens realkreditbelåning.

Kilde: NaturErhvervstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervstyrelsen

Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om arbejderbolig på landet", LBK nr. 344 af 16/05/1997 og "Lov om ændring af arbejderbolig på landet", LOV nr. 111 af 26/02/2008.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.statens-adm.dk/Laan-tilskud-og-stotte/Jordbrug-og-fiskeri/Jordbrugsstotte/Ovrige-laen-og-garantier/Statslaan>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Statens Administration

Tlf: 3392 9800

Email: statens-adm@statens-adm.dk

www: <http://www.statens-adm.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

94.

BBR-meddelelsen

Resumé

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

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Formålet med BBR-meddelelsen er at fremstille de oplysninger, det offentlige har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR) på en let og overskuelig måde. Oplysningerne på BBR-meddelelsen ligger bl.a. til grund for ejendomsvurderingen ligesom oplysningerne anvendes i forbindelse med en ejendomshandel.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

SKAT

Lovgrundlag:

"BBR-loven", LBK nr. 1080 af 05/09/2013, § 5, stk. 5 og "OIS-Bekendtgørelsen", BEK nr. 195 af 07/03/2008, § 14

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<http://boligejer.dk/bbr-meddelelse>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Beskyttede naturtyper

Resumé

Naturtyper som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK. nr. 951 af 03/07/2013, §3

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/National_naturbeskyttelse/Paragraf3/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Resumé

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.

Kilde: Kulturstyrelsen via geodata-info.dk

Baggrund

Datasættet er tilvejebragt gennem Danmarks Miljøportals samling og harmonisering af digetemaet fra de danske amter. Datasættet vedligeholdes i dag af Kulturstyrelsen.

Kilde: Kulturarvsstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Kulturstyrelsen

Lovgrundlag:

"Museumsloven", Lov nr. 473 af 07/06/2001 §29a med senere ændringer, senest Lov nr. 454 af 09/06/2004. "Bekendtgørelse om beskyttede sten- og jorddiger og lignende", Bek. nr. 1029 af 21/10/2004.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://www.kulturstyrelsen.dk/kulturarv/fortidsminder/sten-og-jorddiger/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Beskyttede vandløb

Resumé

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

45.

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK. nr. 951 af
03/07/2013, §3

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

[http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/
National_naturbeskyttelse/Paragraf3/Beskyttelse_af_
%C2%A73_Naturtyper/Vandloeb/](http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/National_naturbeskyttelse/Paragraf3/Beskyttelse_af_%C2%A73_Naturtyper/Vandloeb/)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Byggesag

Resumé

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen. Ved mindre byggesager er det dog tilstrækkeligt at anmelde byggeriet til kommunen, mens byggearbejder af meget begrænset omfang og kompleksitet kan udføres uden orientering til kommunen. I Bygnings- og Boligregistret (BBR) registrerer kommunen oplysninger, der vedrører byggesagen, fx oplysninger om byggeriets omfang, tilladelser, påbegyndelsesdato og fuldførelse. Man skal dog være opmærksom på, at visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Kilde: **Energistyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter**

Formål

Registrering af byggesager i BBR sker bl.a. af hensyn til den løbende statistik over byggeaktiviteten. Oplysningen kan f.eks. også bruges til at orientere eventuelle købere eller långivere om, at der verserer uafsluttede byggesager på ejendommen.

Kilde: **Energistyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter**

Lovgivningsmyndighed:

Trafik- og Byggestyrelsen

Lovgrundlag:

"Byggeloven", LBK nr. 1185 af 14/10/2010.

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Byggeriets-regler.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Byggeskadeforsikring BBR

Resumé

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS".

Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle private helårsboliger, hvor byggeansøgningen er indleveret til kommunen efter 1. april 2008.

Kilde: **Energistyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter**

Formål

Byggeskadeforsikringsordningen blev indført i 2008 og har til formål at sikre boligejere mod alvorlige byggeskader på en nyopført bolig (fx sætningsskader, skimmelsvamp eller utætte tage), som har betydning for boligens levetid og funktionalitet.

Kilde: **Energistyrelsen**

Baggrund

Det er lovpligtigt for en professionel bygherre at tegne en byggeskadeforsikring, hvis der er tale om nybyggeri der hovedsageligt skal anvendes til helårsbeboelse (dvs. sommerhuse m.v. er ikke omfattet) med henblik på salg, udlejning mv. (dvs. selvbyggere ikke er forpligtede til at tegne forsikringen). Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, og hvor ombygningens karakter og værdi er væsentlig efter byggelovens § 2. I forbindelse med byggesagens afslutning registrerer kommunen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), om bygningen er omfattet af byggeskadeforsikringsordningen, og i givet fald hvilket forsikringsselskab der er tale om. Forsikringen er gældende i 10 år fra udstedelsesdatoen.

Kilde: **Energistyrelsen**

Lovgivningsmyndighed:

Trafik- og Byggestyrelsen

Lovgrundlag:

"Byggeloven", LBK nr. 1185 af 14/10/2010,
"Almenboligloven", LBK nr. 1023 af 21/08/2013, og
"BBR-loven", LBK nr. 1080 af 05/09/2013

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Link til mere info:

http://www.boligejer.dk/obligatorisk_byggeskadeforsikring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Resumé

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen. Kilde: Energistyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Formålet med 1-års eftersynet er at give bygningsejeren og forsikringsselskabet oplysninger om byggetekniske svigt, således at ejeren og forsikringsselskabet har et veldokumenteret grundlag for at få byggeriets parter til at udbedre fejl og mangler. Formålet med 5-års eftersynet er dels at finde ud af, om der er bygningsdele der har udviklet skade, dels at undersøge om de svigt, der blev registreret ved 1-års eftersynet, er blevet udbedret. Kilde: Energistyrelsen

Baggrund

Loven om obligatorisk byggeskadeforsikring trådte i kraft 1. april 2008. Efter denne dato skal der foreligge et tilbud på en byggeskadeforsikring i forbindelse med den ansøgning om byggetilladelse, der indgives til kommunen. I forsikringens løbetid på 10 år skal forsikringsselskabet gennemføre to eftersyn af din bolig eller af en bolig, der er magen til - hvis du f.eks. bor i et nybygget lejlighedskompleks. Forsikringsselskabet kan nemlig lave stikprøveeftersyn, hvis to eller flere boliger er meget ens. Kilde: Energistyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Trafik- og Byggestyrelsen

Lovgrundlag:

"Byggeloven", LBK nr. 1185 af 14/10/2010, §25A - §25F samt "Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring", Bek nr. 1292 af 24/10/2007.

Datakilde:

ByggeSkadeForsikring Service (BSFS)

Link til mere info:

<http://www.boligejer.dk/eftersynsrapporter>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Resumé

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT 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, bruger SKAT 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Skat

Lovgrundlag:

"Vurderingsloven", LBK nr. 1067 af 30/08/2013

Datakilde:

Vurderingsregisteret (VUR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Det lokale skattecenter

www: <http://www.skat.dk/>

Ejendomsskat (grundskyld)

Resumé

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

Baggrund

I 1903 gennemførtes lov om ejendomsskyld, hvorved de af matriklerne betingede skatter samt bygningsafgiften og tienden bortfaldt. Ved lovens ikrafttrædelse indførtes et nyt beskatningsgrundlag, nemlig de enkelte ejendommers værdi i handel ogandel - ejendomsskyldsværdien. Ved periodiske vurderinger foretaget af særlige vurderingsmyndigheder blev hver enkelt ejendoms værdi ansat til værdien i handel ogandel uden besætning, inventar, maskiner og andet driftsmateriel. Af denne værdi svares 1,1 promille i



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

skat. Fra 1918 1,5 promille og fra 1920 2,0 promille. Ved ændring af ejendomsskylsloven i 1915 blev det besluttet, at der ved siden af ejendomsskylsværdien skulle ansættes en grundværdi. Denne ansættelse skulle foretages ud fra, hvad jorden var værd i ubebygget stand uden hensyn til dens beliggenhed og beskaffenhed og til en økonomisk henseende god anvendelse. I forbindelse med vedtagelsen af lov om beskatning til staten af faste ejendomme i 1922 ophævedes ejendomsskylsloven. Samtidig indførtes grundskyldsbegrebet, hvorefter jorden beskattes selvstændigt ved siden af ejendomsskylden. Princippet om at der betales grundskyld - en skat af grundens værdi - har under forskellige former overlevet frem til i dag, hvor grundskylden er et vigtigt element i kommunernes finansiering.

Kilde: Økonomi- og Indenrigsministeriet

Lovgivningsmyndighed:

Økonomi- og Indenrigsministeriet

Lovgrundlag:

"Lov om kommunal ejendomsskat", LBK nr. 1104 af 22/08/2013.

Datakilde:

Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Ejendomsskattebillet

Resumé

Ejendomsskattebilletten indeholder oplysninger om opkrævning af grundskyld (ejendomsskat) 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. 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.

Kilde: Økonomi- og Indenrigsministeriet og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Grundskyld opkræves af kommunen for ejendomme, for hvilke der er foretaget en ansættelse af grundværdien jf. vurderingsloven. Grundskyld pålignes de afgiftspligtige grunde med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Promillen kan variere afhængig af kommunen. Skatteårets afgiftspligtige grundværdi findes ved at sammenligne den aktuelle grundværdi med sidste års afgiftspligtige

grundværdi. Den laveste af disse udgør den afgiftspligtige grundværdi.

Kilde: Økonomi- og Indenrigsministeriet

Baggrund

I 1903 gennemførtes lov om ejendomsskyld, hvorved de af matriklerne betingede skatter samt bygningsafgiften og tienden bortfaldt. Ved lovens ikrafttrædelse indførtes et nyt beskatningsgrundlag, nemlig de enkelte ejendommers værdi i handel ogandel - ejendomsskylsværdien. Ved periodiske vurderinger foretaget af særlige vurderingsmyndigheder blev hver enkelt ejendoms værdi ansat til værdien i handel ogandel uden besætning, inventar, maskiner og andet driftsmateriel. Af denne værdi svares 1,1 promille i skat. Fra 1918 1,5 promille og fra 1920 2,0 promille. Ved ændring af ejendomsskylsloven i 1915 blev det besluttet, at der ved siden af ejendomsskylsværdien skulle ansættes en grundværdi. Denne ansættelse skulle foretages ud fra, hvad jorden var værd i ubebygget stand uden hensyn til dens beliggenhed og beskaffenhed og til en økonomisk henseende god anvendelse. I forbindelse med vedtagelsen af lov om beskatning til staten af faste ejendomme i 1922 ophævedes ejendomsskylsloven. Samtidig indførtes grundskyldsbegrebet, hvorefter jorden beskattes selvstændigt ved siden af ejendomsskylden. Princippet om at der betales grundskyld - en skat af grundens værdi - har under forskellige former overlevet frem til i dag, hvor grundskylden er et vigtigt element i kommunernes finansiering.

Kilde: Økonomi- og Indenrigsministeriet

Lovgivningsmyndighed:

Økonomi- og Indenrigsministeriet

Lovgrundlag:

"Lov om kommunal ejendomsskat", LBK nr. 1104 af 22/08/2013.

Datakilde:

Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Elinstallationsrapport

Resumé

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningens synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kilde: Sikkerhedsstyrelsen

Formål

Fremlægger sælger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring forud for indgåelse af en aftale om salg af fast ejendom, frigøres denne for sit almindelige ansvar for bygningsmæssige fejl og mangler. Endvidere kan køber tegne en ejerskifteforsikring.

Kilde: Sikkerhedsstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Sikkerhedsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.", LBK nr. 148 af 15/02/2013 og "Bekendtgørelse om elinstallationsrapporter som led i huseftersynsordningen", Bek nr. 19 af 16/01/2012.

Datakilde:

Indberetningssystem for elinstallationsrapporter (EeWeb)

Link til mere info:

<http://boligejer.dk/elinstallationsrapportens-indhold>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sikkerhedsstyrelsen

www: <http://www.sik.dk>

Energimærkning

Resumé

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

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Energimærkningen har to formål: 1. At vise hvor store energiudgifterne, der er for boligen - for eksempel til olie, gas, fjernvarme og vand. 2. Give overblik over de energimæssige forbedringer, det kan betale sig at gennemføre, hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

"Lov om fremme af energibesparelser i bygninger", LBK nr. 636 af 19/06/2012 og "Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger", Bek nr. 673 af 25/06/2012.

Datakilde:

Energistyrelsens system til energimærker

Link til mere info:

<http://www.boligejer.dk/energimaerke-dokument>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Energistyrelsen, EMO-sekretariatet

Tlf: 88737310

Email: emo-info@ens.dk

www: <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning>

Forfalden gæld til kommunen

Resumé

Her oplyses, om der til kommunen er utinglyste gældsposter/garantier/restancer, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af en eventuel køber.

Kilde: Vejledning til "Forespørgsel om ejendomsoplysninger" udarbejdet af KL

Baggrund

Der oplyses alene om den gæld (herunder lån), restance eller garanti, hvor det er kommunen, der er kreditor/hvor garantien er afgivet af kommunen. Der oplyses endvidere kun om gæld og garantier, der hæfter på ejendommen. Er kreditor fx grundejerforening, en privat virksomhed, oplyses der ikke herom. Der oplyses heller ikke om forhold, der er eller burde være tinglyst på ejendommen. Der oplyses typisk om seks arter af gæld, restance eller lån. Disse er vand, vej, kloak, rensningsanlæg, el og varme. Det bemærkes, at gældsposter, fx ejendomsskatter, der forfalder i tæt tidsmæssig tilknytning til forespørgslens besvarelse, kan risikere ikke at fremgå af besvarelsen på grund af den sagsbehandlingstid, der går dels med registrering af indbetalinger og dels med besvarelsen af forespørgslen.

Kilde: Vejledning til "Forespørgsel om ejendomsoplysninger" udarbejdet af KL

Lovgrundlag:

Formidlingsbekendtgørelsen, BEK nr. 1230 af 21/11/2014

Datakilde:

Kontakt kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

49.

Forfalden gæld til kommunen på ejendommen

Resumé

Her angiver kommunen, om der til kommunen er utinglyste gældsposter, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af en eventuel køber.

BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdata rapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner. Ved tvangsauktion: Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der måtte tilskrives i kommunens debitorsystem i perioden frem til auktionsdagen (eksempelvis ejendomsskattebillet, rykkergebyrer mv.) Ved tvangsauktion i fremtidigt kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder ejendommens 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. Inddrivelsesomkostninger kan kun indhentes ved kontakt til SKAT inddrivelse.

Kilde: Vejledning til "Forespørgsel om ejendomsoplysninger" udarbejdet af KL

Baggrund

Der oplyses alene om den gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses endvidere kun om gæld, der hæfter på ejendommen. Er kreditor fx grundejerforening, en privat virksomhed, oplyses der ikke herom. Der oplyses heller ikke om forhold, der er eller burde være tinglyst på ejendommen. Det bemærkes, at gældsposter, fx ejendomsskatter, der forfalder i tæt tidsmæssig tilknytning til forespørgslens besvarelse, kan risikere ikke at fremgå af besvarelsen på grund af den sagsbehandlingstid, der går dels med registrering af indbetalinger og dels med besvarelsen af forespørgslen.

Kilde: MBBL

Lovgrundlag:

Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommuner mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.

Datakilde:

Kommunalt økonomisystem

Kontaktoplysninger

Forfalden gæld til kommunen på moderejendom

Lovgrundlag:

Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommuner mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.

Datakilde:

Kommunalt økonomisystem

Kontaktoplysninger

Forsyningsområde, vedtaget

Resumé

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Kilde: Energistyrelsen

Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks., til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning, pålæg af tilslutningspligt eller forbud af visse opvarmningssystemer.

Kilde: Energistyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

Varmforsyningslovens §§ 3-5 samt projektbekendtgørelsens § 7 og bilag nr. 3.1.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<http://www.ens.dk/undergrund-forsyning/el-naturgas-varmforsyning/forsyning-varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Forsyningsområde, vedtaget.

Resumé

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Kilde: Energistyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

50.

Formål

Kommunerne har i henhold til varmeforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningsselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmeforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmeforsyning, pålæg af tilslutningspligt eller forbud af visse opvarmningssystemer.

Kilde: Energistyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

Varmeforsyningslovens §§ 3-5 samt projektbekendtgørelsens § 7 og bilag nr. 3.1.

Datakilde:

Kontakt kommunen

Link til mere info:

<http://www.ens.dk/undergrund-forsyning/el-naturgas-varmeforsyning/forsyning-varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Fredede bygninger

Resumé

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredede ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Kilde: MBBL

Formål

Formålet med fredning af bygninger er, at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Kilde: MBBL

Lovgivningsmyndighed:

Kulturministeriet

Lovgrundlag:

Bygningsfredningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 685 af 9. juni 2011 og Ændringslov nr. 1247 af 18. december 2012

Datakilde:

FBB

Link til mere info:

<http://www.kulturstyrelsen.dk/kulturarv/bygningsfredning/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kulturstyrelsen

H.C. Andersens Boulevard 2, 1553 København V

Tlf: 33733373

Email: adk@kulturstyrelsen.dk

Fredskov

Resumé

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.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Baggrund

Fredskove er skove, der er noteret med fredskovspligt i Matrikelregisteret, jf. Skovloven. Langt den største del af de danske skove er fredskovspligtige. Fredskovspligten blev indført for over 200 år siden for at sikre Danmarks forsyning med træ, efter at næsten al skov i Danmark var blevet ryddet. De fredskovspligtige arealer kaldes fredskove. En fredskov skal bestå af træer, som enten danner eller er i færd med at vokse op til sluttet skov af højstammede træer. Det betyder dog ikke, at der ikke kan være ubevoksede arealer i en fredskov. Som udgangspunkt er fredskovspligtige arealer ifølge Skovloven: 1. Arealer, som miljøministeren har besluttet skal være fredskovspligtige. 2. Arealer, der i matriklen eller tingbogen er noteret som majoratsskov. 3. Arealer med skov, der ejes eller erhverves af stat, kommuner eller folkekirke, arealer, der ejes af disse, og hvor skov etableres eller indfinder sig, samt tilhørende arealer uden træbevoksning.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

"Skovloven", LBK nr. 678 af 14/06/2013 §3



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

51.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/Skov/Skovloven/Fredskov/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsens lokale enhed

www: <http://www.naturstyrelsen.dk/Lokal/>

Fuglebeskyttelsesområder

Resumé

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk og nst.dk

Formål

Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne for fugle.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Baggrund

Danmark har udpeget 113 fuglebeskyttelsesområder, hvoraf mange findes på havet, ofte tæt på kysten, hvor de også medtager strandenge eller andre naturarealer. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte fuglearter. Fuglebeskyttelsesområderne har et samlet areal på ca. 14.700 km², fordelt med ca. 12.100 km² som marine områder og ca. 2.600 km² på land, svarende til ca. 82 % hav og 18 % land. Arealet på land svarer til ca. 6 % af Danmarks landareal og arealet på hav udgør ca. 11 % af Danmarks havareal. Ca. 9.200 km² af fuglebeskyttelsesområderne er samtidig udpeget som habitatområde. Grundlaget for områderne er fuglebeskyttelsesdirektivet fra 1979, der har som formål at beskytte og forbedre vilkårene for de vilde fuglearter i EU. Det sker bl.a. ved, at medlemslandene opretter fuglebeskyttelsesområder. Direktivet indeholder også bestemmelser om, hvilke fuglearter der må jages og hvilke jagtmetoder, der må bruges.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Udpegningen er implementeret i dansk lovgivning ved Miljøministeriets BEK, nr. 408 af 25/05/1994 med senere ændringer

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

<http://naturstyrelsen.dk/naturbeskyttelse/natura-2000/natura-2000-omraaderne/fakta-om-omraaderne/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsen og kommunen

www: <http://www.naturstyrelsen.dk/Lokal/>

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Resumé

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.

Kilde: Naturstyrelsen via Geodata-info.dk

Formål

Drikkevandsområderne blev første gang udpeget i forbindelse med de amtslige regionplaner i 1997. Siden er områderne blevet revideret i forbindelse med den nationale afgiftsfinansierede grundvandskortlægning. Grundvandskortlægningen skal være afsluttet i 2015.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Baggrund

Drikkevandsområderne blev første gang udpeget i forbindelse med de amtslige regionplaner i 1997. Siden er områderne blevet revideret i forbindelse med den nationale afgiftsfinansierede grundvandskortlægning.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljømålsloven," LBK nr. 932 af 24/06/2009, § 8a, "Vandforsyningsloven," LBK nr. 1199 af 30/09/2013.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Datakilde:

Danmarks geologiske & hydrologiske database
(Jupiter)

Link til mere info:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Vandet/Vand-i-hverdagen/Grundvand/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Resumé

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).

Kilde: Naturstyrelsen via. Geodata-info.dk

Formål

Udpegningen af følsomme indvindingsområder foretages i forbindelse med grundvandskortlægningen, og har til formål at sikre drikkevandsinteresserne. Udpegningen er etableret for at kunne gøre en særlig indsats for at beskytte drikkevandet mod forurening, herunder især nitrat og sprøjtemidler. Udpegningerne har betydning for arealanvendelsen og kan medføre rådighedsindskrænkninger.

Kilde: Naturstyrelsen via. Geodata-info.dk

Baggrund

Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) udpeges i grundvandsdannende områder, hvor grundvandet allerede er nitratbelastet, eller hvor der er ringe geologisk beskyttelse overfor nitrat. Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI) er identificeret ud fra jordens følsomhed over for sprøjtemidler. SFI er udpeget for sandjorde, som er, eller vil kunne komme, i omdrift dyrkningsmæssigt, og hvor der kan være en særlig risiko for udvaskning af sprøjtemidler til grundvandet, selv om sprøjtemidlerne er godkendt og anvendes regelret.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

'Lov om vandforsyning,' LBK nr 1584 af 10/12/2015 §11a

Datakilde:

Danmarks geologiske & hydrologiske database
(Jupiter)

Link til mere info:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Vandet/Vand-i-hverdagen/Grundvand/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Habitatområder

Resumé

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et habitatområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Kilde: Naturstyrelsen.dk

Formål

Habitatområder udpeges for at beskytte og bevare bestemte naturtyper og arter af dyr og planter, som er af betydning for EU. I habitatområderne skal der ske forskellige bevaringsforanstaltninger, og der kan udarbejdes forvaltningsplaner for de enkelte områder.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Baggrund

De naturtyper, der skal beskyttes i habitatområder, er dem: - Der er i fare for at forsvinde i deres naturlige udbredelsesområde. - Der har et begrænset naturligt udbredelsesområde, fordi de er gået tilbage, eller fordi de fra naturens hånd er begrænsede. - Der er karakteristiske for forskellige områder af Europa. De dyre- og plantearter, der skal bevares i habitatområder, er dem: - Der er truede, sårbare eller sjældne. - Der kun findes på et mindre afgrænset område (er endemiske) og kræver særlig opmærksomhed på grund af deres særlige levested og/eller de mulige følger, som en udnyttelse af dem kan have for deres bevaringsstatus.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Grundlaget for habitatområderne er habitatdirektivet fra 1992, der har som formål at beskytte og forbedre vilkårene for naturtyper, dyr og planter i EU. Udpegningen er implementeret i dansk lovgivning ved Miljøministeriets Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter med senere ændringer.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/Natura2000/Hvad_er_Natura_2000/Danske_omraader/Habitatomraaderne/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsen og kommunen

www: <http://www.naturstyrelsen.dk/Lokal/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Resumé

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorene betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszonzone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorene 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. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Kilde: Naturstyrelsen

Formål

Formålet med Fingerplanens transportkorridorer er at sikre passagemulighed for fremtidige trafik- og forsyningsanlæg på steder, hvor ny bymæssig bebyggelse ellers kan blive en barriere. Derved minimerer man de samfundsmaessige omkostninger til ekspropriation af nyopførte huse samt indgreb i bymiljøer og landskaber.

Kilde: Naturstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven," LBK nr. 587 af 27/05/2013, kapitel 2c og "Vejledning om administration af transportkorridorene i hovedstadsområdet," VEJL nr. 50 af 24/06/2011.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<https://erhvervsstyrelsen.dk/transportkorridor>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Erhvervsstyrelsen

Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Tlf: 3529 1000

Email: erst@erst.dk

www: <https://erhvervsstyrelsen.dk/>

Huslejenævnssager

Resumé

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 huslejens størrelse.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet

Lovgrundlag:

"Lejeloven," LBK nr 809 af 01/07/2015, § 106 samt "Boligreguleringsloven," LBK nr 810 af 01/07/2015

Datakilde:

Nævnsdatabasen

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Huslejenaeavn.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Huslejenævnet i kommunen.

Jordforureningsattest

Resumé

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Kilde: Danmarks Miljøportal

Formål

Formålet med jordforureningsattesten er at præsentere registrerede oplysninger om eventuel jordforurening. Der er i Danmark kortlagt mere end 25.000 lokaliteter, som er potentielt eller faktisk forurenede. Mange af lokaliteterne er kun berørt i let grad, mens det på andre arealer kan være sundhedsskadeligt at anvende jorden til fx leg eller dyrkning af grøntsager.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Årsagerne kan være, at der tidligere har ligget et autoværksted, et renseri eller en anden forurenende virksomhed på grunden.

Kilde: Danmarks Miljøportal

Baggrund

Jordforureningsattesten er dannet med følgende indhold: - data om forureningskortlagte ejendomme indberettet af de 5 regioner og Bornholms Regionskommune til Miljøstyrelsen og KMS via DKjord - data om områdeklassificering indberettet af de 98 kommuner til Danmarks Miljøportal via Danmarks Arealinformation Jordforureningsattesten indeholder således data fra flere myndighedsniveauer.

Kilde: Danmarks Miljøportal

Lovgivningsmyndighed:

For jordforurening: Miljøstyrelsen. Ansvarlig for jordforureningsattesten: Danmarks MiljøPortal

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven," LBK nr. 1427 af 04/12/2009.

Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforureningsdatabase (DKjord)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen og regionen

Jordrente

Resumé

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 fjernes ved indbetaling af en såkaldt afløsningssum.

Kilde: NaturErhvervstyrelsen

Baggrund

Staten opkøbte i begyndelsen af forrige århundrede store landarealer, der blev udstykket i mindre parceller. Disse parceller blev vederlagsfrit tilskødet til ansøgere, der ville etablere en landarbejderbolig eller et husmandsbrug. Staten betingede sig, at der blev tinglyst en jordrentedeklaration på disse ejendomme, hvor ejeren samt fremtidige ejere forpligtede sig til at betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten.

Kilde: NaturErhvervstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervstyrelsen

Lovgrundlag:

Lovbekendtgørelse nr. 344 af 16/05/1997 samt nr. 662 af 14/08/1997.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.statens-adm.dk/Laan-tilskud-og-stotte/Jordbrug-og-fiskeri/Jordbrugsstotte/Ovrige-laen-og-garantier/Statslaen>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Statens Administration

Tlf: 3392 9800

Email: statens-adm@statens-adm.dk

www: <http://www.statens-adm.dk/>

Kirkebyggelinjer

Resumé

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

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven," LBK nr. 951 af 03/07/2013, §19

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Kirkebyggelinjen/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Klitfredningslinje

Resumé

Klitfredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone langs den jyske vestkyst imod 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.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk og naturstyrelsen.dk

Formål

Formålet med klitfredningslinjen er at sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse, samt at bekæmpe og forebygge sandflugt.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Baggrund

Klitfredningslinjens omfang er fastsat af Strandbeskyttelseskommisionen og Miljøministeren efter høring hos lodsejere, kommuner og amt. Klitfredningslinjen er noteret i Matrikelregisteret og Tingbogen på de ejendomme, som er helt eller delvist omfattet af bestemmelsen. Klitfredningslinjen vises ikke på umatrikulerede arealer, men de kan være omfattet af bestemmelsen.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Naturbeskyttelsesloven §8 og §9.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Klitfredningslinjen/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsens lokale enhed

www: <http://www.naturstyrelsen.dk/Lokalt/>

Kloakopland, forslag

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Miljøbeskyttelsesloven § 32 samt Spildevandsbekendtgørelsen.

Datakilde:

PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Kloakopland, vedtaget

Resumé

Kloakoplande indeholder oplysninger om nuværende kloakering samt eventuelt planlagt ændring heraf. Kloakoplande må ikke være i strid med kommuneplaner og vandplaner.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Et kloakopland angiver, hvilken kloakeringsstatus ejendomme iht. kommunens planer burde have og hvilken kloakeringsstatus de planlægges at få i fremtiden. Kloakoplande følger typisk matrikelstel, men ikke altid, så et matrikelnummer delvist kan være beliggende i/udenfor et kloakopland.

Kilde: PlanSystemDK

Baggrund

Kloakoplande er geografiske data med tilknyttede oplysninger (attributter) for hvert område. Som grundlag for digitalisering benyttes primært matrikelkortet samt forskellige grundkort som FOT eller andet teknisk grundkort.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven," LBK nr 879 af 26/06/2010 § 32 samt "Spildevandsbekendtgørelsen," BEK nr. 1448 af 11/12/2007.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Datakilde:

PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Kommuneplaner, vedtagne

Resumé

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

Kilde: Naturstyrelsen

Formål

Formålet er at fastlægge de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land.

Kilde: Naturstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Baggrund

Kommunegrænser,
Kilde: Naturstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:
Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov nr. 587 af 27. maj 2013 om planlægning, kap. 4
<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=144425>

Datakilde:
PlansystemDK

Link til mere info:

<https://erhvervsstyrelsen.dk/kommuneplanlaegning>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen
Langelinie Allé 17, 2100 København Ø
Tlf: 3529 1000
Email: erst@erst.dk
www: <https://erhvervsstyrelsen.dk/>

Kommuneplanramme, forslag

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Kommuneplanramme, vedtaget

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Kommuneplanstrategi, forslag

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, forslag

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vedtaget

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Landbrugspligt

Resumé

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.

Kilde: NaturErhvervsstyrelsen

Baggrund

Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende. Ved erhvervelse af en landbrugsejendom er der et bopælskrav, der skal opfyldes i en periode på 10 år efter erhvervelsen. Bopælspligten kan opfyldes af erhververen selv eller af en lejer. Ved erhvervelse af yderligere landbrugsejendomme, hvorved erhververen kommer til at blive ejer af mere end 150 ha, skal det undersøges, om der er naboer der ønsker fortrinsstilling til køb af suppleringsjord fra den pågældende landbrugsejendom.

Kilde: NaturErhvervsstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:
NaturErhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:
Landbrugsloven

Datakilde:
Matrikelregisteret

Link til mere info:
<http://naturerhverv.dk/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: NaturErhvervsstyrelsen
Tlf: 3395 8000
Email: planterlandbrugslov@naturerhverv.dk
www: <http://naturerhverv.dk/>

Lokalplaner for delområder, forslag

Lovgivningsmyndighed:
Erhvervsstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Lokalplaner for delområder, vedtagne

Resumé

En lokalplan for delområde er en underopdeling af en lokalplan. Der kan fx være overordnede rammer i lokalplanen, mens lokalplanen for delområdet udlægger mere detaljerede rammer. Se iøvrigt "Lokalplaner, vedtagne".

Kilde: MBBL

Lovgivningsmyndighed:
Erhvervsstyrelsen

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Lokalplaner, forslag

Lovgivningsmyndighed:
Erhvervsstyrelsen

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Lokalplaner, vedtagne

Resumé

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

Kilde: Naturstyrelsen

Formål

Formålet med lokalplaner er at sikre en hensigtsmæssig arealanvendelse af de enkelte områder i kommunen og i sammenhæng med kommuneplanen at forene de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen samt medvirke til at værne om landets natur og miljø. Endvidere er det formålet at offentligheden i videst muligt omfang skal inddrages i arbejdet med den detaljerede udformning af omgivelserne. Derfor kan en lokalplan kun vedtages efter at have været i offentlig høring. Lokalplanen er bindende for både borgere og myndigheder. Ejeren af området er ikke forpligtet til at ændre eksisterende lovlige forhold, men hvis der ændres noget skal det ske i overensstemmelse med planen. Lokalplaner skal udarbejdes inden for rammerne af formålsbestemmelsen i planlovens § 1, og der kan alene lokalplanlægges for de emner, som

97.

udtømmende er opremset i det såkaldte lokalplankatalog i lovens § 15, stk. 2. En lokalplan må ikke være i modstrid med en overordnet plan, herunder kommuneplanen. Derudover skal lokalplaner altid være båret af en planlægningsmæssig begrundelse, der kan fremgå direkte eller være afspejlet i lokalplanens formål samt bestemmelser om anvendelse af det lokalplanlagte areal.

Kilde: Naturstyrelsen

Baggrund

Lokalplaner indeholder detaljerede bestemmelser for, hvordan et område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres. Det er kommunalbestyrelsen og i enkelte tilfælde staten, der udarbejder lokalplaner. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for et (bestemt afgrænset) område. Det kan f.eks. dreje sig om bestemmelser vedrørende områdets anvendelse, udstykning, veje, stier og parkering, bebyggelsens placering, udformning og materialer, bevaring af bygninger og landskabstræk, sikring af friarealer, fællesanlæg m.m.

Kilde: Naturstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:
Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven", LBK nr. 587 af 27/05/2013, kapitel 5. Særligt relevant er § 13, der omhandler lokalplaner generelt og § 15 (lokalplankataloget).

Datakilde:
PlansystemDK

Link til mere info:

<https://erhvervsstyrelsen.dk/lokalplaner>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Majoratsskov

Resumé

Ifølge skovloven skal majoratsskov bevares under samme ejer. Naturstyrelsen i form af den lokale enhed kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Kilde: Naturstyrelsen

Formål

Formålet med at holde samlede skovstrækninger under samme ejer er at bibeholde så store driftsenheder, at de kan bære en forstlig ledelse.

Kilde: Naturstyrelsen

Baggrund

Da lensafsløsningsloven blev vedtaget i 1919 så man en fordel i at holde majoratsskovene i så store driftsenheder, at de kunne bære en forstlig ledelse. Disse skove udgjorde dengang, som de gør i dag,



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

meget store private skovdistrikter. De består ofte af store sammenhængende skovstrækninger, som kan være fordelt på flere selvstændige ejendomme i udstykningslovens forstand. I lensafslæsningsloven blev det derfor bestemt, at et majorats skovejendom skulle holdes samlet, hvis der var tale om 'samlede skovstrækninger', og at de ikke samlede skovstrækninger kun kunne deles efter bestemte regler. Reglerne vedr. majoratsskov i lensafslæsningsloven er i dag ophævet.

Kilde: Naturstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Skovloven samt Vejledning om Skovloven §7.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://naturstyrelsen.dk/80824>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsens lokale enhed

www: <http://naturstyrelsen.dk/lokale-enheder/>

Naturperler

Resumé

Naturperler er særligt værdifulde og svært tilgængelige græs- og naturarealer, der er beliggende indenfor særligt følsomme landbrugsområder (SFL). Hvis der er naturperler på ejendommen, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Kilde: NaturErhvervstyrelsen via geodata-info.dk og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (sidste sætning)

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervstyrelsen

Lovgrundlag:

Naturperler er udpeget af FødevareErhverv i henhold til § 12 i Bekendtgørelse nr. 140 af 10. marts 2005 om tilskud til miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger og § 7, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 83 af 30. januar 2012 om tilskud til Pleje af græs- og naturarealer.

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Center for Arealtilskud, NaturErhvervstyrelsen

Tlf: 33 95 82 96

Email: arealtilskud@natureerhverv.dk

www: <http://natureerhverv.fvm.dk/>

Olietanke

Resumé

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Kilde: Miljøstyrelsen

Formål

Oplysningerne gives fordi det er relevant at få oplyst om kommunen har registreret oplysninger om olietanke på ejendommen.

Kilde: Miljøstyrelsen

Baggrund

Ejer eller bruger af en tank skal i henhold til olietankbekendtgørelsen indberette oplysninger om olietanke til kommunen i forbindelse med etablering, renovering og sløjfning. Kommunen har haft mulighed for, men ikke pligt til at registrere olietanke i Bygnings- og Boligregistret (BBR) siden 1970. I 2011 er der gennemført en systematisk registrering i BBR af kommunernes oplysninger fra 1970-2011 vedr. tanke til opbevaring af mineralske olieprodukter og fra 1. januar 2012 har kommunen haft pligt til at registrere og ajourføre disse specifikke minimums oplysninger om olietanke i BBR i takt med, at de indberettes fra ejer eller bruger. Pligten gælder såvel overjordiske som nedgravede tanke. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietanksoplysninger i BBR og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Kilde: Miljøstyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Olietankbekendtgørelsen," BEK nr. 1321 af 21/12/2011

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingvej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

Link til mere info:

<http://mst.dk/virksomhed-myndighed/jord/miljoeregler-for-olietanke/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Resumé

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Kilde: Energistyrelsen

Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningsselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning, pålæg af tilslutningspligt eller forbud mod visse opvarmningssystemer.

Kilde: Energistyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

"Varmeforsyningslovens," LBK nr. 1184 af 14/12/2011, § 14 og

"Tilslutningsbekendtgørelsens," BEK nr. 690 af 21/06/2011, § 19.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<http://www.ens.dk/undergrund-forsyning/el-naturgas-varmeforsyning/forsyning-varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget.

Resumé

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at

nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Kilde: Energistyrelsen

Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningsselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning, pålæg af tilslutningspligt eller forbud mod visse opvarmningssystemer.

Kilde: Energistyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

"Varmeforsyningslovens," LBK nr. 1184 af 14/12/2011, § 14 og

"Tilslutningsbekendtgørelsens," BEK nr. 690 af 21/06/2011, § 19.

Datakilde:

Kontakt Kommunen

Link til mere info:

<http://www.ens.dk/undergrund-forsyning/el-naturgas-varmeforsyning/forsyning-varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Resumé

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

Kilde: Energistyrelsen

Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningsselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning, pålæg af tilslutningspligt eller forbud mod visse opvarmningssystemer.

Kilde: Energistyrelsen

Baggrund

Når kommunalbestyrelsen forpligter bebyggelse i et kollektivt forsynet område til at tilslutte sig den kollektive forsyning, kaldes det tilslutningspligt, når en bygning ikke er tilsluttet den kollektive varmforsyning endnu. Når en bygning allerede frivilligt er tilsluttet den kollektive varmforsyning, kan kommunalbestyrelsen forpligte bygningen til at forblive tilsluttet den kollektive forsyning. Dette kaldes forblivelsespligt. I øvrigt indebærer tilslutnings- eller forblivelsespligt ikke, at bygningen skal være fysisk tilsluttet den kollektive forsyning. Når en bygning er pålagt tilslutnings- eller forblivelsespligt indebærer dette alene, at ejeren af bygningen skal bidrage økonomisk til det kollektive varmforsyningsanlæg. Kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om fritagelse eller dispensation fra tilslutnings-/forblivelsespligt. Evt. fritagelser eller dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Kilde: Energistyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

"Varmeforsyningsloven," LBK nr. 1184 af 14/12/2011, §§ 11 og 12 samt
"Tilslutningsbekendtgørelsen," BEK nr 966 af 21/09/2006 §§ 8 og 10-142 eller "Planloven," LBK nr. 587 af 27/05/2013 § 15, stk. 2, nr. 11.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<http://www.ens.dk/undergrund-forsyning/el-naturgas-varmforsyning/forsyning-varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget.

Resumé

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

Kilde: Energistyrelsen

Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningsselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning, pålæg af tilslutningspligt eller forbud mod visse opvarmningssystemer.

Kilde: Energistyrelsen

Baggrund

Når kommunalbestyrelsen forpligter bebyggelse i et kollektivt forsynet område til at tilslutte sig den kollektive forsyning, kaldes det tilslutningspligt, når en bygning ikke er tilsluttet den kollektive varmforsyning endnu. Når en bygning allerede frivilligt er tilsluttet den kollektive varmforsyning, kan kommunalbestyrelsen forpligte bygningen til at forblive tilsluttet den kollektive forsyning. Dette kaldes forblivelsespligt. I øvrigt indebærer tilslutnings- eller forblivelsespligt ikke, at bygningen skal være fysisk tilsluttet den kollektive forsyning. Når en bygning er pålagt tilslutnings- eller forblivelsespligt indebærer dette alene, at ejeren af bygningen skal bidrage økonomisk til det kollektive varmforsyningsanlæg. Kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om fritagelse eller dispensation fra tilslutnings-/forblivelsespligt. Evt. fritagelser eller dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Kilde: Energistyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

"Varmeforsyningsloven," LBK nr. 1184 af 14/12/2011, §§ 11 og 12 samt
"Tilslutningsbekendtgørelsen," BEK nr 966 af 21/09/2006 §§ 8 og 10-142 eller "Planloven," LBK nr. 587 af 27/05/2013 § 15, stk. 2, nr. 11.

Datakilde:

Kontakt kommunen

Link til mere info:

<http://www.ens.dk/undergrund-forsyning/el-naturgas-varmforsyning/forsyning-varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Områdeklassificering

Resumé

Her oplyses, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis

60.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

61.

ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Baggrund

Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Større, sammenhængende områder inden for byzone kan ved regulativer udtages af områdeklassificering, når kommunen har viden om, at jorden ikke er lettere forurenet (jf. § 50a, stk. 2). Større, sammenhængende områder uden for byzone kan ved regulativer inddrages i områdeklassificering, når kommunen har viden om, at jorden er lettere forurenet (jf. § 50a, stk. 3).

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om forurenet jord, § 50 a.

Datakilde:

Danmarks Miljøportal

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Områdeklassificering.

Resumé

Her oplyses, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Baggrund

Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Større, sammenhængende områder inden for byzone kan ved regulativer udtages af områdeklassificering, når kommunen har viden om, at jorden ikke er lettere forurenet (jf. § 50a, stk. 2). Større, sammenhængende områder uden for byzone kan ved regulativer inddrages i områdeklassificering, når kommunen har viden om, at jorden er lettere forurenet (jf. § 50a, stk. 3).

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om forurenet jord, § 50 a.

Datakilde:

Kontakt kommunen

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Resumé

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.

Kilde: Miljøstyrelsen

Formål

Jordforureningsloven skal medvirke til at forebygge, fjerne eller begrænse jordforurening og forhindre eller forebygge skadelig virkning fra jordforurening på natur, miljø og menneskers sundhed.

Kilde: Miljøstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Jordforureningsloven, LBK nr. 1427 af 04/12/2009 og Bek. om indberetning og registrering af jordforureningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

Datakilde:

DAI

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Datakilde:

Kontakt kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/- boringer

Resumé

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

12.

offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: - Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kageanbefalinger. - Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. - Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Kilde: Naturstyrelsen

Formål

Formålet er, at borgere og virksomheder skal have digital adgang til en række nødvendige ejendomsoplysninger til brug for køb og salg af ejendomme. Nu indføres regler i relation til DIADEM og vandforsyningsloven.

Kilde: Naturstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Reglerne findes i Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=163926>

Datakilde:

Jupiter-databasen (GEUS' landsdækkende database for grundvands-, drikkevands-, råstof-, miljø- og geotekniske data)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunalbestyrelsen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/- boringer.

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Datakilde:

Kontakt kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunalbestyrelsen

Email: kl@kl.dk

Ramsarområder

Resumé

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være

begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Kilde: Naturstyrelsen.dk

Formål

Formålet med ramsarområderne er at beskytte vådområder, der har international betydning som levested for vandfugle. Samtidig nyder en lang række andre planter og dyr godt af beskyttelsen.

Kilde: Naturstyrelsen.dk

Baggrund

Danmark har udpeget 27 Ramsarområder med et samlet areal på ca. 7.400 km². Det samlede areal er fordelt med ca. 6.000 km² som marine områder og ca. 1.400 km² på land, idet de danske Ramsarområder ofte omfatter strandenge eller andre arealer, der grænser op til vådområderne.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

"Ramsarkonventionen," som blev tiltrådt af Danmark i 1977. Bekendtgørelse om konvention om vådområder, BEK nr. 26 af 04/04/1978

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://naturstyrelsen.dk/naturbeskyttelse/natura-2000/natura-2000-omraaderne/fakta-om-omraaderne/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsen og kommunen

www: <http://naturstyrelsen.dk/lokale-enheder/>

Renseklasse

Resumé

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

Kilde: Naturstyrelsen

Formål

Kortlægning af hvilken rensesklasse, der gælder i de områder, som ejendommens rensesanlæg er beliggende i.

Kilde: Naturstyrelsen

Baggrund

Udpegningen af rensesklasser sker på baggrund af den faglige viden der findes i Miljøministeriet. Miljøministeriet er ansvarlig for ajourføring, hvilket sker



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

sammen med udarbejdelse af vandplanen, dvs. hvert 6. år.

Kilde: Naturstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Miljøbeskyttelsesloven, LBK nr 1317 af 19/11/2015

Datakilde:

Kortforsyning

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Skovbyggelinje

Resumé

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Formål

Skovbyggelinjens formål er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven," LBK nr. 951 af 03/07/2013 §17

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Skovbyggelinjen/Skovbyggelinjen.htm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Spildevandsforhold for ejendommen

Resumé

Hvis kommunen har givet påbud eller tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Formålet er at oplyse om påbud og tilladelser, der evt. afviger fra spildevandsplanen.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven," LBK nr. 879 26/06/2010, § 32 samt "Spildevandsbekendtgørelsen," BEK nr 1448 11/12/2007.

Datakilde:

BBR

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Spildevandsplan

Resumé

Her oplyses, om der i kommunens spildevandsplan (inkl. tillæg) er vedtagelser, der vil ændre ejendommens afløbsforhold.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven," LBK nr. 879 26/06/2010, § 32

Datakilde:

Kontakt kommunen

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Statstilskud efter stormfald

Resumé

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning (tilskudstype 1) eller gentilplantning (tilskudstype 2) af private fredskove, der er væltet som følge af storme.

Kilde: Naturstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

64.

Formål

Formålet med statens tilskud er at yde økonomisk hjælp til private med henblik på at få ryddet op og gentilplantet efter større storme.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Baggrund

Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald. Hvis basisforsikringen opsiges inden 15 år efter udbetaling af sidste rate af tilskuddet, skal hele tilskuddet tilbagebetales. Der kan ikke længere søges om tilskud til gentilplantning efter stormene i 1999, 2000 og 2005.

Kilde: Naturstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om stormflod og stormfald," LBK nr. 1129 af 20/10/2014

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.stormraadet.dk/Stormfald>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Stormrådet

www: <http://www.stormraadet.dk/>

Strandbeskyttelseslinje

Resumé

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

Kilde: Naturstyrelsen.dk

Formål

Formålet med strandbeskyttelseslinjen er at sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Kilde: Geodata-info.dk

Baggrund

Strandbeskyttelseslinjens omfang er fastsat af Strandbeskyttelseskommisionen og Miljøministeren efter høring hos lodsejere, kommuner og amt. Strandbeskyttelseslinjen er noteret i Matrikelregisteret og tingbogen på de ejendomme, som er helt eller delvist omfattet af bestemmelsen.

Strandbeskyttelseslinjen vises ikke på umatrikulerede arealer, men de kan være omfattet af bestemmelsen.

Kilde: Naturstyrelsen.dk og Geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr. 951 af 03/07/2013, §15

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Strandbeskyttelseslinjen/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsens lokale enhed

www: <http://naturstyrelsen.dk/lokale-enheder/>

Søbeskyttelseslinje

Resumé

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

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr. 951 af 03/07/2013, §16

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Søbeskyttelseslinjen/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Temakommuneplanramme, forslag

Datakilde:

PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Temakommuneplanramme, vedtaget

Datakilde:

PlansystemDK



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

65.

Kontaktoplysninger

Temakommuneplantillæg, forslag

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Temakommuneplantillæg, vedtaget

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Temalokalplaner for delområder, forslag

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Temalokalplaner for delområder, vedtagne

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Temalokalplaner, forslag

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Temalokalplaner, vedtagne

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger

Tilstandsrapport

Resumé

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. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type, alder og stand - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se Elinstallationsrapport. Huseftersynet er frivilligt, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Fremlægger sælger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring forud for indgåelse af en aftale om salg af fast ejendom frigøres denne for sit almindelige ansvar for bygningsmæssige fejl og mangler. Endvidere kan køber tegne en ejerskifteforsikring.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgrundlag:

"Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.," LBK nr. 148 af 15/02/2013 og "lov om beskikkede bygningssagkyndige m.v.," LBK nr. 1532 af 21/12/2010.

Datakilde:

Indberetningssystem for tilstandsrapporter (HEweb)

Link til mere info:

<http://www.boligejer.dk/huseftersyn>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sekretariatet for huseftersyn

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Resumé

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.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Formålet er at kortlægge områder hvor udtræden af fælles spildevandsforsyning er mulig jf. spildevandsplanlægningen.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven," LBK nr 879 af 26/06/2010 § 32 samt "Spildevandsbekendtgørelsen," BEK nr. 1448 af 11/12/2007.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-koekering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

66.

Udtræden af Spildevandsforsyningsselskab, forslag

Lovgivningsmyndighed:
Miljøstyrelsen

Datakilde:
PlansystemDK

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Vejforsyning

Resumé

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvemærkning for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Kommunens pligt til at registrere offentlige veje der overvejes nedklassificeret forventes først at træde i kraft den 1. februar 2016. Hvis oplysningen om en offentlig vej er overvejet nedklassificeret er vigtig i januar 2016, så kan der tages kontakt til kommunen. Hvis ejendomsdatarapporten fornys efter den 1. februar, så vil kommunens pligt til at registrere oplysningen være trådt i kraft og oplysningen vises ved farvemærkning. Status for veje uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Kilde: Vejdirektoratet

Formål

Kortet kan anvendes til vurdering af, om der påhviler en ejendom udgifter til vedligehold af veje. Reglerne for, hvornår der påhviler en ejendom udgifter til vejvedligeholdelse, kan være forholdsvis komplicerede. I tvivlstilfælde opfordres brugeren til at henvende sig til kommunen.

Kilde: Vejdirektoratet

Lovgivningsmyndighed:
Transportministeriet

Lovgrundlag:
"Vejloven," LBK nr. 1048 af 03/11/2011 og
"Privatvejsloven," LBK nr. 1537 af 21/12/2010.

Datakilde:
Den Centrale Vej- og Stifortegnelse (CVF)

Link til mere info:
<http://www.cvf.dk>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Vejmyndigheden
(Vejdirektoratet eller kommunen)

Vurderingsmeddelelse

Resumé

Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen, er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. SKAT vurderer alle ejendomme 1. oktober hvert andet år.
Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat).

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:
Skat

Lovgrundlag:
"Vurderingsloven," LBK 1067 af 30/08/2013

Datakilde:
Vurderingsregisteret (VUR)

Link til mere info:
<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Det lokale skattecenter
www: <http://www.skat.dk/>

Zonestatus

Resumé

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.

Kilde: Naturstyrelsen

Formål

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34 og der gælder forskellige regler for de forskellige områder. Alt hvad der ikke er udlagt til byzone eller sommerhusområde er landzone. Byzone er bl.a. områder, der er udlagt til bymæssig bebyggelse, byggeområder eller offentlige formål. I landzone må der som udgangspunkt ikke opføres anden bebyggelse, end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor følger det af planloven, at der skal ansøges om landzonetilladelse (planlovens §§ 35 ff.) til at udstykke, opføre ny bebyggelse og ændre anvendelsen i et bestående byggeri eller i ubebyggede arealer. Reglerne for sommerhusområder fremgår af planlovens kapitel 8.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Rapport købt 6/12 2016
Rapport færdig 6/12 2016

For sommerhusområder gælder, at disse områder som udgangspunkt ikke må benyttes til anden anvendelse end boligformål, at der som udgangspunkt ikke må indrettes mere end én bolig på en ejendom, ligesom en bolig i et sommerhusområde som udgangspunkt ikke må anvendes til overnatning i perioden 1. oktober - 31. marts bortset fra kortere ophold. Pensionister kan dog under visse betingelser, bl.a. afhængig af hvor længe pensionisten har ejet boligen, benytte boligen til helårsbeboelse.

Kilde: Naturstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven," LBK nr. 587 af 27/05/2013. Kapitel 7 omhandler zoneinddelingen af landet i by- og landzone og sommerhusområder. Kapitel 8 handler om sommerhusområder.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<https://erhvervsstyrelsen.dk/det-danske-plansystem>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunalbestyrelsen

Åbeskyttelseslinje

Resumé

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven," LBK nr. 951 af 03/07/2013, §16

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://naturstyrelsen.dk/planlaegning/planlaegning-i-det-aabne-land/bygge-og-beskyttelseslinjer/soe-og-aabeskyttelseslinjen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 6/12 2016

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Ellingevej 14, 5853 Ørbæk

Ejendommens adresse:..... Ellingevej 14, 5853 Ørbæk
Matr.nr..... 54a Refsvindinge By, Refsvindinge
Grundareal..... 2348 m²
Ejendomsnummer:..... 010363
Kommune:..... NYBORG KOMMUNE
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 165 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 6
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 54a Refsvindinge By, Refsvindinge



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Bilag dannet 6/12 2016

69.

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

Her angiver kommunen, om der til kommunen er utinglyste gældsposter, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af en eventuel køber. BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner. Ved tvangsauktion: Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der måtte tilskrives i kommunens debitorsystem i perioden frem til auktionsdagen (eksempelvis ejendomsskattebillet, rykkergebyrer mv.) Ved tvangsauktion i fremtidigt kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyselsen ikke indeholder ejendommens 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. Inddrivelsesomkostninger kan kun indhentes ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

Baggrund Der oplyses alene om den gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses endvidere kun om gæld, der hæfter på ejendommen. Er kreditor fx grundejerforening, en privat virksomhed, oplyses der ikke herom. Der oplyses heller ikke om forhold, der er eller burde være tinglyst på ejendommen. Det bemærkes, at gældsposter, fx ejendomsskatter, der forfalder i tæt tidsmæssig tilknytning til forespørgslens besvarelse, kan risikere ikke at fremgå af besvarelsen på grund af den sagsbehandlingstid, der går dels med registrering af indbetalinger og dels med besvarelsen af forespørgslen.

Lovgrundlag Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommuner mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.

Datakilde Kommunalt økonomisystem

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 6. december 2016

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 3.903,62 kr
Gælden er opgjort pr..... 09-02-2017
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 09-02-2017
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 3.353,32 kr

Beløb..... 51,30 kr
Forfaldsdato..... 01-09-2016
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 3.302,02 kr
Forfaldsdato..... 01-09-2016
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Renter Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 50,30 kr

Beløb..... 16,77 kr
Forfaldsdato..... 07-09-2016
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Bilag dannet 6/12 2016

70.

Beløb..... 16,76 kr
Forfaldsdato..... 07-10-2016
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 16,77 kr
Forfaldsdato..... 07-11-2016
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Gældsposter vedrørende: Rykker Ejendomsskat

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

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 19-09-2016
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 11-10-2016
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

**EJENDOMS
DATA
RAPPORT**

Ellingevej 14
5853 Ørbæk

Bilag dannet 6/12 2016

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 54a, Refsvindinge By, Refsvindinge

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 6. december 2016.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- Offentlig
- Privat fælles
- Privat/almene
- Planlagt nedklassificering
- Matrikel

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



Signaturforklaring: BYGN. = bygning, BYGN. (NY) = ny-byggeri bygning, VIND. = vindmølle og VIND. (NY) = nyt anlæg.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Matrikelregistret, samt Bygnings- og Boligregistret. Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <http://kort.bbr.dk>.

NB: Ejendommens afgrænsning aftegnet i kortmaterialet stammer fra Geodatastyrelsens landsdækkende matrikelkort. Matrikelkortet kan ikke afgøre et skels nøjagtige beliggenhed. Matrikelkortet er et oversigtskort, som viser de registrerede ejendomsgrænser mv., og dets nøjagtighed afhænger af, hvornår og hvordan skellene er indlagt i kortet. Der kan derfor forekomme uoverensstemmelse, når matrikelkortet sammenstilles med f.eks. ortofotos (luftfoto) eller tekniske kort. Uoverensstemmelse kan dog også skyldes andre forhold, f.eks. en hæk ikke er plantet præcis i skellet. Hvis der er tvivl om skellets beliggenhed, og dette ønskes fastlagt, kan dette alene foretages af en praktiserende landinspektør. Kortet er det nyeste offentligt tilgængelige kort fra Kortforsyningen og kan være op til 4 år gammelt.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ellingevej 14
5853 Ørbæk



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 24. juli 2015
Til den 24. juli 2025.

Energimærkningsnummer 311126335

ENERGI
STYRELSEN

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

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmekonsum

1.946,4 m ³ naturgas	14.403 kr
Samlet energjudgift	14.403 kr
Samlet CO ₂ udledning	4,37 ton

BYGNINGEN

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

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

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningsskomponenter.

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftsrum er isoleret med 50/300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
FORBEDRING Efterisolering af loftsrum med 500/200 mm isolering. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Den eksisterende isolering fjernes, og der monteres ny dampspærre eller udbedring, hvis der allerede er en sådan monteret. Afsluttende etableres der ny gangbro i tagrummet.	101.900 kr.	4.500 kr. 1,34 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl med 75 mm hulrum. Hulrummet er efterisoleret med polystyrenperler. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl med 75 mm hulrum. Hulrummet er efterisoleret med polystyrenperler, og der er påført 50 mm isolering indvendigt. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med energiglas.
Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med etlags glasrude.
Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas

400 kr.
0,11 ton CO₂

YDERDØRE

Yderdøre med en rude af energiglas.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 300 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.
Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm leca under betonen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med en 13,1 kW Milton. Gaskedlen er væghægt og placeret i bryggers. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Kedlen er en kondenserende kedel, er isoleret og med kappe. Kedlen er forsynet med ny gasbrænder. Der er integreret modulerende pumpe til cirkulation.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er monteret solvarmeanlæg til produktion af brugsvand og samtidig tilsluttet varmeanlægget. Solfangere på taget er plane med 1 lag dækglas. Solfangere er koblet sammen med solvarmebeholder.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslange placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør. Der er desuden opsat radiator i værelser.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret en nyere automatisk trinstyret pumpe med en effekt på 60 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 15-40		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/8" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 300 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld.

EL

EL

	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på øst -vendte tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.	81.000 kr.	6.100 kr. 3,33 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Udførelse af energispareforslag er altid en god forretning for boligens ejer, uanset om pengene til forbedringerne skal lånes eller ej. Hvis alle de angivne forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af loftsrum med 200 mm isolering og Efterisolering af loftsrum med 500 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	101.900 kr.	592,7 m ³ Naturgas 9 kWh Elektricitet	4.500 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 4,8 kW	81.000 kr.	1.609 kWh Elektricitet 3.418 kWh Elektricitet overskud fra solceller	6.100 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude	50,9 m ³ Naturgas	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Ellingevej 14
BBR nr	450-10363-1
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år	1870
År for væsentlig renovering	1999
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	165 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	165 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	7,40 kr. per m ³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,50 kr. per kWh

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

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

Murbyg ApS

Bygmestervej 2, 2400 København NV

info@murbyg.dk

tlf. 40881230

Ved energikonsulent

Ejvind Endrup

KLAGEMULIGHEDER

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

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

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energistrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311126335

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

Energimærke

Ellingevej 14
5853 Ørbæk




ENERGI

STYRELSEN

Gyldig fra den 24. juli 2015 til den 24. juli 2025

Energimærkningsnummer 311126335

Jordforureningsattest

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

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

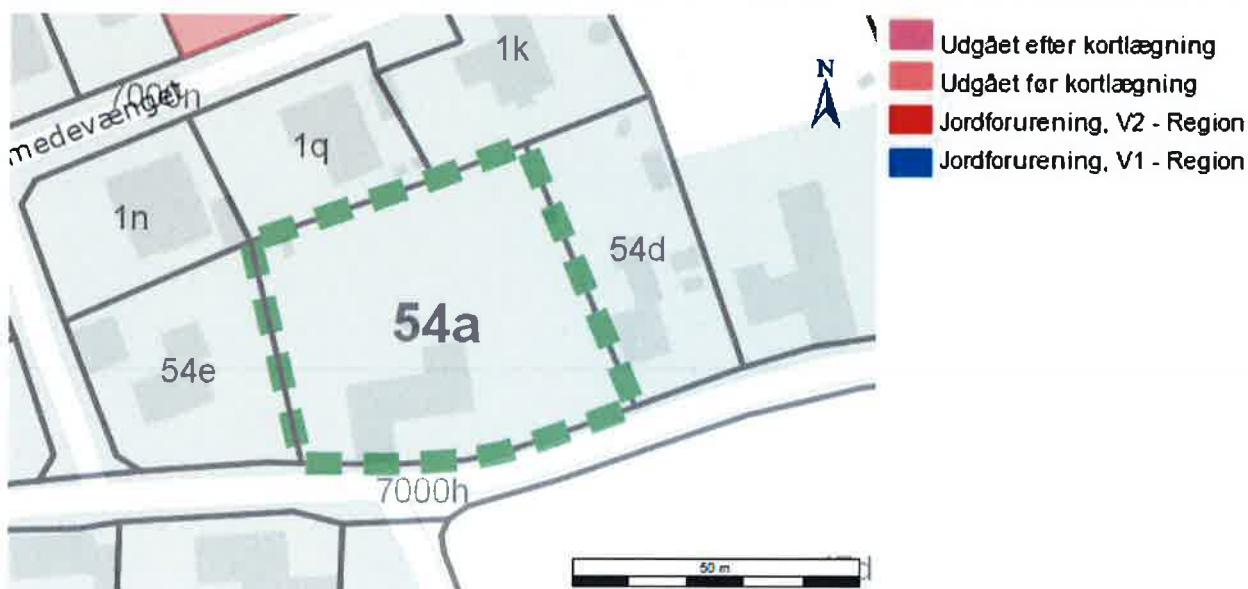
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Refsvindinge By
Matrikelnummer	54a
Region	Region Syddanmark
Kommune	Nyborg 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 Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" 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. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I ca. halvdelen af områderne med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Nyborg Kommune

Adresse	Nørrevoldgade 9 5800 Nyborg
Mail	kommune@nyborg.dk
Web	http://www.nyborg.dk/da-DK/Borger/NaturMiljoe/ForurennetJord
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,

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 forurennet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurennet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

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

Realkredit Danmark
 Gældsrådgivning
 Lersø Parkallé 100
 2100 København Ø

rdsupport@rd.dk
 Telefon 45 12 93 10
 Telefax 45 14 99 70
 www.rd.dk

Pant-/løbenr. 1934.3322-005
 Matr.nr. : 54 A, Refsvindinge By, Refsvindinge
 Beliggende: Ellingevej 14
 Debitor : Sussi Hannibalsen
 Hovedgaden 28 B

14. december 2016

Hovedstol	kr.	880.000,00
Restgæld pr. 01.03.2017	kr.	880.000,00
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.02.2017	kr.	2.774,05
Rente p.a. 3,000000%		
Årlig rente	kr.	26.400,00
Årlig afdrag	kr.	0,00
Årlig bidrag	kr.	6.888,64
Ialt	kr.	33.288,64

Restløbetid 25 år 11 måneder.

Indfrielseskurs pr. 14.12.2016 for Fondskode 0929018 : 102,27

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
 dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Debitor har aftalt følgende afdragsfri periode på lånet:

28.12.2012 - 30.09.2019

Brugt afdragsfrihed: 4 år og 3 måneder.

Disponibel afdragsfrihed: 5 år og 9 måneder.

Opgørelse pr. 09.02.2017

Restgæld pr. 01.03.2017	kr.	880.000,00
Restance pr. 01.02.2017	kr.	3.028,03
Restance pr. 01.01.2017	kr.	2.978,70
Restance pr. 11.12.2016	kr.	2.943,22
Restance pr. 01.11.2016	kr.	2.896,84
Restance pr. 01.10.2016	kr.	2.858,63
Restance pr. 01.09.2016	kr.	2.816,35
Restance pr. 01.08.2016	kr.	2.774,05
Restance pr. 01.07.2016	kr.	2.774,05
Morarente opgjort pr. 09.02.2017	kr.	277,69

Total for lån nr. 005 til overførsel til
 tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	903.347,56
Kolonne 2	kr.	880.000,00
Kolonne 3	kr.	23.347,56

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
Telefax 45 14 99 70
www.rd.dk

Pantnr. 1934.3322
Matr.nr. : 54 A, Refsvindinge By, Refsvindinge
Beliggende: Ellingevej 14
Debitor : Sussi Hannibalsen
Hovedgaden 28 B

14. december 2016

Opgørelse pr. 09.02.2017

Rykkerbrev	af 17.08.2016	kr.	100,00
Inkasso	af 02.09.2016	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 22.09.2016	kr.	100,00
Inkasso	af 23.09.2016	kr.	100,00
Inkasso	af 30.09.2016	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 19.10.2016	kr.	100,00
Inkasso	af 01.11.2016	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 16.11.2016	kr.	100,00
Inkasso	af 30.11.2016	kr.	100,00

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer til overførsel til
tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	900,00
Kolonne 3	kr.	900,00

Advokat
Jess Aagaard
Gl. Torv 2
5800 Nyborg

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
Telefax 45 14 99 70
www.rd.dk

Pantnr. 1934.3322
Matr.nr. : 54 A, Refsvindinge By, Refsvindinge
Beliggende: Ellingevej 14
Debitor : Sussi Hannibalsen
Hovedgaden 28 B

14. december 2016

Auktionsdato: 09.02.2017
Auktionskøbers betalingsdato: _____

Lånnr.: 005
Restancer ialt
Morarenter ialt

kr.	23.069,87
kr.	277,69

Gebyrrestancer

kr.	900,00
-----	--------

Vedlagt ialt

kr.	24.247,56
-----	-----------

Bilag til salgsopstillingen.**Erhvervelse af samtykkeerklæring og gældsovertagelse.**

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af lån i Realkredit Danmark A/S. Liebhaveere kan dog ved forudgående henvendelse til selskabet opnå tilkendegivelse af, om gældsovertagelse under aftalte forudsætninger kan opnås. Et selskab må forudse krav om supplerende personlig hæftelse, herunder personlig kaution.

Det kan ikke forventes, at Realkredit Danmark udsteder samtykkeerklæring til en auktionskøber, før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle forbehold herfor er opfyldt, eller lånene til Realkredit Danmark er indfriet.

Morarenter er kun beregnet frem til auktionsdagen. Uanset auktionsvilkårenes pkt. 6 A skal en auktionskøber derfor betale de morarenter, som påløber efter auktionens afholdelse. Såfremt morarenter ikke er betalt inden efterfølgende ydelsesopkrævning udskrives, vil de være indeholdt i denne.

Såfremt Realkredit Danmarks lån indfries, sker dette i overensstemmelse med Realkredit Danmark almindelige indfrielsesvilkår. For kontantlån skal eventuel indfrielse foretages på obligationsrestgælden.



NYBORG FORSYNING & SERVICE A/S
- en del af din hverdag

94
Gustavsenvej 2
5800 Nyborg
Tlf.: 63 31 5000
nfs@nfs.as
www.nfs.as

Aagaard Advokater
Gl. Torv 2
5800 Nyborg.

Nyborg, den 13. december 2016

MODTAGET

20 DEC. 2016

Deres j.nr. 21-20425

Sagsnr. 2772 477.

Vedr. tvangsauktion over ejendommen **matr.nr. 54 a Refsvindinge By, Refsvindinge.**

Beliggende: **Ellingevej 14, 5853 Ørbæk.**

Tilhørende: **Sussi Hannibalsen, Hovedgaden 28 B, 5853 Ørbæk.**

Herved anmelder Nyborg Forsyning & Service A/S følgende restance med fortrinsret i ejendommen pr. auktionsdag **den 9/2 2017.**

Renovation:

2. rate 2016 1/7 – 31/12 2016	Kr.	993,76
Renter	Kr.	35,51
Gebyr	Kr.	200,00
1. rate 2017 1/1 – 9/2 2017	Kr.	231,51
I alt	Kr.	1460,78

I forbindelse med ejerskifte bedes vandmåler aflæst og visning samt ny ejer oplyst.

Med venlig hilsen


Tove Jørgensen



Aagaard Advokater
Andresens Købmandsgård 3 , 1.
5300 Kerteminde

Borgerservice
Opkrævning

Rådhuset, Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på
www.nyborg.dk

Ansvarlig: Liselotte Sikora
E-mail: lsi@nyborg.dk
Sagsnr. 450-2016-27977
CPR nr. 25 25 49 37
12-12-2016

Sagsnr.: 056 10363 -Jeres j.nr: 21-40425

Vedr. tvangsauktion over ejendommen matr.nr.: 54 a Refsvindinge By, Refsvindinge

Beliggende: Ellingevej 14, 5853 Ørbæk

Tilhørende: Sussi Hannibalsen

Herved anmeldes Nyborg Kommunes restancer pr. dags dato + renter i ovennævnte ejendom pr. auktionsdagen 09-02-2017

Ejendomsskat 2. rate 2016	Kr.	3353,32
Renter/gebyr pr. auktionsdag 16,77 pr. md. Dvs afregning i marts 2017 tillægges yderligere 16,77	Kr.	83,84
Gebyr pr. auktionsdag		500,00

Gebyr og renter overføres medio januar 2017 til 1. rate 2017 med forfald 01-03-17

Beløbet til Nyborg Kommune bedes indbetalt på reg. nr. 4366 konto 3216149734

Obs: Yderligere omkostninger vedr. kravet, der er oversendt til inddrivelse ved SKAT, kan oplyses ved henvendelse til SKAT mail erhvervsrestancerfor-trin@skat.dk eller på tlf. 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Liselotte Sikora
sagsbehandler

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår **46.**

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitut m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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