

015 OTB/TT

SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen

Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø

Matr.nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Auktionsdag onsdag, den 22. maj 2024 kl. 10.15

Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestenborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.





Indholdsfortegnelse

	Side
Salgsopstilling incl. beskrivelse og fotos	3
Opgørelse over rekvirentomkostninger, størstebeløb samt sikkerhedsstillelse	14
Tingbogsattest	15
Vurderingsattest	24
Ejendomsbidragsbillet	26
BBR-ejermeddelelse	27
Ejendomsdatarapport m/bilag	38
Opgørelse fra kommunen med restancer	92
Opgørelse fra panthavere med pantebrev	95
Bilag vedrørende mortifikation ejerpantebrev kr. 650.000	104
Dokumentation for prioritetsstilling, herunder respekt- påtegning samt korrespondance med Tinglysningsretten	107
Lejekontrakter – Proplast ApS (tidligere Palle Knudsens Kunststoffabrik ApS, Haagen Cautio ApS, Voss Industry A/S og Egelund Tømrer og Snedker (Egelund Consult v/ Jacob Egelund Jensen)	112
Opgørelse If Forsikring	147
Servitut af 19.02.1973 som indeholder bestemmelser om salg	150
Købervejledning til tvangsauktion	152
Tvangsauktionsvilkår	155
Særlige auktionsvilkår	160

AS nr.	:	4-26/2024
Ejendommens matr.nr.	:	1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder
Beliggende	:	Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø
Tilhørende	:	Bjarne Ejvind Karlsson
Boende	:	Niels Brocks Gade 6, 4. tv., 1574 København V.

Auktionstidspunkt:	:	Onsdag, d. 22. maj. 2024 kl. 10.15
Auktionssted:	:	Retten i Nykøbing Falster, Retssal J, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing Falster
Rekvirent, hæftelse nr.:	:	Vexa PorteføljeInvest ApS - nr. 1
Ved advokat:	:	Tina Bach Advokater
Journal nr.	:	1015/TT

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:	Erhvervsejendom
Ejendomsværdi pr.	:	01.10.2020 - kr. 8.750.000,00, heraf grundværdi kr. 4.774.900,00
Vurdering i h.t. Rpl § 562	:	Ej foretaget
Areal ifølge tingbogen	:	15832 kvm., heraf vej 289 kvm.
Forsikringsforhold	:	If Forsikring policenr. SP5438540-12
Ejendomsbidrag m.v. for året 2024	:	2.848,65
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11	:	Nej

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

Se vedhæftede beskrivelse med tidspunkt for fremvisning.

Lejemål:	:	Ja
----------	---	----

Byrder og servitutter	:	Se vedhæftede kopi af tingbogsattest
-----------------------	---	--------------------------------------

Prioritetsoppgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul,	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Ejerpantebrev st. kr. 650.000,00 med meddelelse til Danske Bank. Danske Bank har ikke noget tilgodehavende og ejerpantebrevet er ved at blive mortificeret. Se mere under "beskrivelse" samt vedlagte bilag i nærværende salgsopstilling.				
	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum kr.	0,00	0,00	0,00	0,00
Hæftelse nr. 2 Vexa Porteføljeinvest ApS, CVR-nr. 39805340. Pantebrev opr. st. kr. 5.250.000,00 med rentetilpasning. 1/4-årige ydelser. Stående lån, der forfalder til fuld indfrielse 11. december 2025 - Særlige indfrielsesvilkår (kurs 110 + 3 måneder til termin). Se lånebestemmelser på tinglysning.dk jesper@vexa.dk				
	6.129.064,41	5.250.000,00	879.064,41	0,00
I alt ved budsum kr.	6.129.064,41	5.250.000,00	879.064,41	0,00
Hæftelse nr. 3 Ejerpantebrev st. kr. 20.000.000,00 med meddelelse til Sydbank A/S. Underpant til Vexa Porteføljeinvest ApS, CVR-nr. 39805340, på kr. 5.100.000,00.				
	5.100.000,00	0,00	0,00	5.100.000,00
I alt ved budsum kr.	11.229.064,41	5.250.000,00	879.064,41	5.100.000,00
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				

Afslutningsside	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
PANT- OG UDLÆGSHAVERE	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul.				
Transport	11.229.064,41	5.250.000,00	879.064,41	5.100.000,00
Hæftelse nr.				
A. Total	11.229.064,41	5.250.000,00	879.064,41	5.100.000,00

B. Størstebeløbet, der skal : kr. 302.259,61
betales/ overtages udover
auktionsbudet, jfr. vilkårenes
pkt. 6B

Heraf kontant at betale inden 4 : kr. 163.134,61
uger

Gæld, der kan overtages : kr. 139.125,00
(størstebeløbet -
kontantbeløbet)
om art og afvikling oplyses: :

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og : kr. 149.611,54
auktionsomkostninger (salærer,
gebyrer m.v.)

b. rettighedshavernes : kr. 0,00
mødesalærer m.v.

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktions bud, jfr. nedenfor.

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter	:	kr.	11.647,20
2. vejbidrag	:	kr.	0,00
3. kloakbidrag m.v.	:	kr.	0,00
4. andre offentlige bidrag	:	kr.	0,00
5. vandafgifter	:	kr.	0,00
6. brandforsikringsbidrag	:	kr.	1.875,87
7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	:	kr.	139.125,00
8. andet, jfr. specifikation	:	kr.	0,00

C. Afgifter m.v. til offentlige i anledning af auktionen: Se vedlagte Vejledning i brug af salgsoptilling.

Ved et auktionsbud på 8.750.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 1.697.500,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet d. 24. april. 2024 af advokat Tina Bach.

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er en erhvervsejendom velegnet til lageropbevaring eller produktion.

Areal ifølge tingbogen udgør 15832 m², heraf vej 289 m².

Ejendommen består af 5 lagerhaller, 2 skure samt en bygning indrettet med flere rum.

Ejendommen indeholder følgende arealer:

Bygning 1: Areal 1.465 m². I arealet indgår indretning af omklædnings- og baderum. Bygningen er opført i 1970.

Bygning 3: Lille cykelskur, opført i 1982.

Bygning 4: Indrettet med flere rum og har et areal på 788 m², opført i 1977. I arealet indgår 14 m² toilet samt 34 m² kontorer.

Bygning 5: Areal på 1.704 m², opført i 1986.

Bygning 6: Lille skur på 15 m², opført i 1989.

Bygning 7: Areal på 1.482 m² inkl. kontor, opført i 1976 – i bygningen er der stadig produktion.

Bygning 8: Areal på 1.644 m² og er opført i 1990.

Bygning 9: Areal på 1.026 m² og er opført i 1986.

Hele ejendommen fremstår i dårlig stand, hvor flere vinduer mangler og der er hul i tagene.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Ejendommens varmeinstallation er fjernvarme.

Vandforsyning sker fra alment vandforsyningsanlæg. Ejendommens afløbsforhold er offentligt kloaksystem.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder.

Der er flere erhvervslejemål i ejendommen; Proplast A/S, Haagen Captio ApS, Voss Industry A/S og Egelund Tømrer og Snedker (Egelund Consult v/ Jacob Egelund Jensen). Lejekontrakter er vedlagt salgsoptillingen, idet

bemærkes, at der ikke forefindes lejekontrakt for Egelund Tømrer og Snedker (Egelund Consult v/ Jacob Egelund Jensen).

Der er medtaget depositum i henhold til de foreliggende 3 lejekontrakter. Der er ikke oplysninger om betalt depositum for Egelund Tømrer og Snedker (Egelund Consult v/ Jacob Egelund Jensen).

Fremvisning af ejendommen finder sted den 15. maj 2024 kl. 14.00 efter forudgående tilmelding til tt@tinabachadvokater.dk eller tlf. 31 64 24 02 senest dagen før kl. 12.00. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

Igangværende mortifikationssag:

Der er pt. en igangværende mortifikationssag vedrørende prioritet 2 ifølge tingbogen (ejerpantebrev med meddelelse til Danske Bank-Rentail Services) med hovedstol kr. 650.000,00, således at dette pant forventes slettet.

Der er ikke underliggende gæld. Danske Bank og ejer har tiltrådt, at der sker sletning, jf. vedlagte dokumentation.

Respektpåtegning ejerpantebrev st. kr. 20.000.000

I henhold til vedlagte dokumentation er der 27. december 2021 er der tinglyst respektpåtegning på ejerpantebrev st. kr. 20.000.000.

Imidlertid er respektpåtegningen ikke korrekt noteret i tingbogen endnu og der henvises til korrespondance med tinglysningsretten herom.

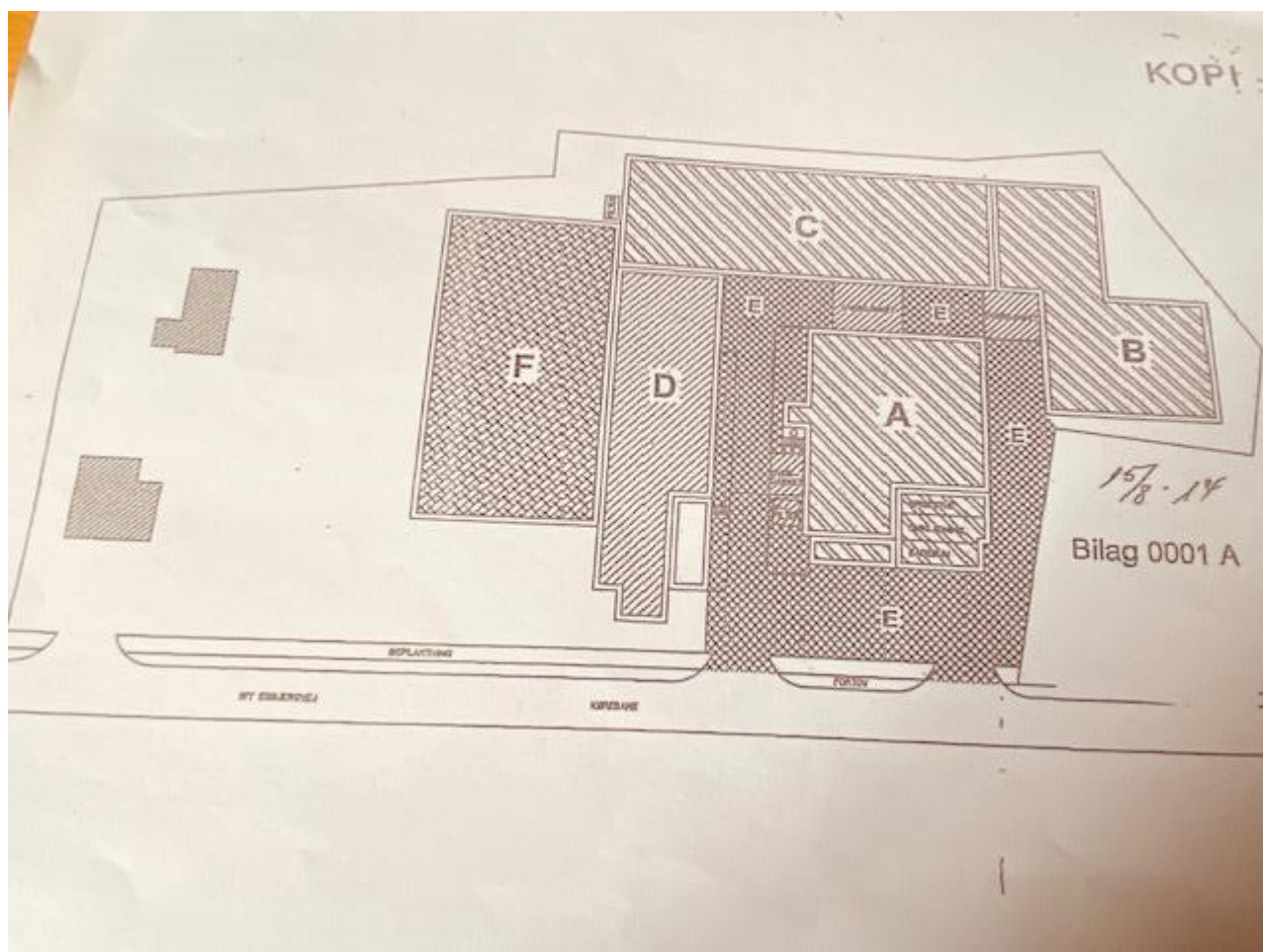
Når ejerpantebrev st. kr. 650.000 bliver aflyst, vil prioriteterne i ejendommen være som følger:

1. prioritet – Pantebrev Vexa Porteføljeinvest ApS, tinglyst hovedstol kr. 5.250.000,00
2. prioritet – Ejerpantebrev st. kr. 20.000.000 med underpant tst. Kr. 5.100.000 til Vexa Porteføljeinvest ApS.

Da dette er den rette prioritetsstilling, er salgsopstillingen udarbejdet herudfra.



Oversigtskort:



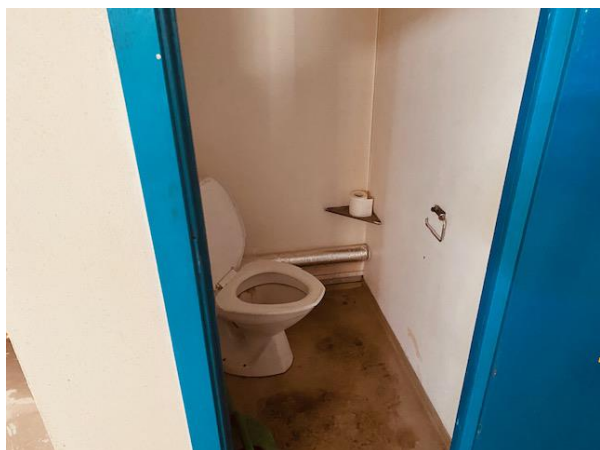
Bygning A:



Bygning B:



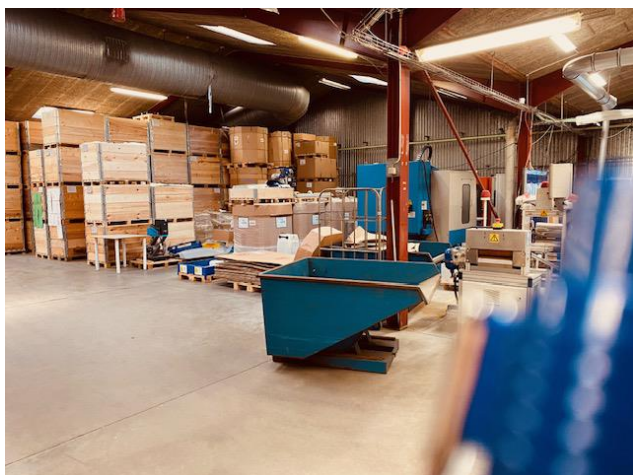
Bygning C:



Bygning D:



Bygning F:



Opgørelse

af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor kr. 8.750.000,00 (offentlig ejendomsvurdering pr. 01. oktober. 2020).

Rekvirentens udlæg og omkostninger:

Inkassoomkostninger	kr	76.291,01
Fogedgebyr	kr	1.500,00
Mødesalær	kr	500,00
Gebyr auktionsbegæring	kr	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr	70,00
Kopiering af salgsoptillinger	kr	625,00
Annoncering Statstidende	kr	187,50
Annoncering Itvang.dk	kr	4.250,00
Befordring til besigtigelse, fremvisning og møde på auktion	kr	938,03
Rekvirentsalær inkl. moms	kr	63.750,00
I alt	kr	<u>149.611,54</u>

Størstebeløbet:

Rekvirentens udlæg og omkostninger	kr	149.611,54
Rettighedshavers mødesalær	kr.	0,00
Restancer ejendomsbidrag, jf. opgørelse	kr.	11.647,20
Brandforsikringsrestancer, jf. opgørelser	kr.	1.875,87
Befordring til panthavere, anslået	kr.	0,00
I alt	kr.	<u>163.134,61</u>

Gæld der skal overtages:

Depositum	kr.	139.125,00
Størstebeløb i alt	kr.	<u>302.259,61</u>

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløbet	kr.	163.134,61
Restancer	kr.	879.064,41
25% af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	655.233,90
25% delfriværdi	kr.	0,00
I alt	kr.	<u>1.697.432,91</u>
Oprundet til nærmeste 100	kr.	<u>1.697.500,00</u>

Tinglysningsafgift ved enfamiliehus, herunder ejerlejlighed og fritidshus beregnes med 0,6% af budsummen + størstebeløbet samt tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

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

Hertil kommer udgifter til auktionsafgift kr. 1.500,00 samt evt. salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

Tingbogsattest



Udskrevet: 15.04.2024 13:36:07

Ejendom:

Adresse: Ny Esbjergvej 12
4720 Præstø

BFE-nummer: 7218982

Dato: 12.01.1999
Landsejerlav: Nysø Hgd., Præstø Jorder
Matrikelnummer: 0001aø
Areal: 15832 m2
Heraf vej: 289 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 20.06.1997-21938-28

Adkomsthavere:

Navn: Bjarne Ejvind Karlsson
Cpr-nr.: 040444-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 7.448.000 DKK
Købesum i alt: 7.448.000 DKK

Dato for overtagelse:

20.06.1997

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.06.1993-10788-28
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 20.000.000 DKK

Rente: 11

Senest påtegnet:

Dato: 27.12.2021 14:54:52

Kreditorer:

Navn: Bjarne Ejvind Karlsson
Cpr-nr.: 040444-****

Meddelelseshavere:

Navn: Sydbank A/S
Cvr-nr.: 12626509

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Sydbank A/S
Cvr-nr.: 12626509

Underpant:

Dato/løbenummer: 13.03.2021-1012742596
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 5.100.000 DKK
Underpanthavere: Vexa PorteføljeInvest ApS
39805340

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.08.2005-36452-28
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Rente:

Konverteret til digital
pantebrev: Nej

Kreditorer:

Navn: Bjarne Ejvind Karlsson
Cpr-nr.: 040444-****

Meddelelseshavere:

Navn: Danske Bank-Rentail Services

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:

Danske Bank-Rentail Services

Tillægstekst:

Tillægstekst

Ved tvangsauktion rente

Dokument:

Dato/løbenummer:

17.12.2021-1013502425

Prioritet:

12

Dokumenttype:

Pantebrev

Hovedstol:

5.250.000 DKK

Rentesats:

8,25 %

Særlige lånevilkår:

Stående lån

Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:

12.05.2022 15:37:09

Også tinglyst på:

Antal:

1

Kreditorer:

Navn:

Vexa PorteføljeInvest ApS

Cvr-nr.:

39805340

Debitorer:

Navn:

Veta Industry ApS

Cvr-nr.:

37626937

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

08.06.1993-10788-28

Prioritet:

10

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

20.000.000 DKK

Kreditor:

Bjarne Ejvind Karlsson

Dato/løbenummer:

15.08.2005-36452-28

Prioritet:

11

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

650.000 DKK

Kreditor:

Bjarne Ejvind Karlsson

Underpant:

03/05/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

17 of 166

Dato/løbenummer: 15.01.2022-1013561408
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 5.250.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 06.04.1998-15480-28
Prioritet: 13
Hovedstol: 714.500 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 27.12.2021 14:53:46

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 02.10.2006-34019-28
Prioritet: 14
Hovedstol: 5.152.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 27.12.2021 05:01:05

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 24.03.2021-1012794584
Prioritet: 15
Hovedstol: 1.200.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 26.01.2024 12:01:42

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.10.1955-918576-28
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 28_A-P_23

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.10.1955-918577-28
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 28_A-P_23

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.01.1967-918578-28
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 28_G-P_230

Ejendomsforhold:

Hegn

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Anmærkning
anm byrder

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.01.1968-148-28

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 28_G-P_230

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om oversigt mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.11.1968-2812-28

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 28_G-P_230

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

tillige akt Z122, Ikke til hinder for
prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.02.1973-837-28
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 28_G-P_631

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder

bestemmelser om salg, Prioritet forud for

pantegæld

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.06.1978-18211-28
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 28_A-P_23

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering

akt
28_A-P_20

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.06.1988-12962-28
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

tillige akt Z122, Ikke til hinder for

prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.08.1997-30473-28
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 683

Akt nr: 28_AI-N_487

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	8.750.000 DKK
Grundværdi:	4.774.900 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0390
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	013419

Indskannet akt:

Akt nr:	28_G-P_631
---------	------------

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

Adresse:	NY ESBJERGVEJ 12 , 4720 PRÆSTØ		
Vurderingsår:	2018 Kopi		
Kommune:	VORDINGBORG	Ejendomsnr.:	13419
Vurderingskreds:	PRÆSTØ		
Benyttelse:	Fabrik og lager	Lejligheds antal:	0
Matrikel:	1 AØ , NYSØ	Grundareal:	15.832
	HGD.PRÆSTØ		
Ejendomsværdi:	8.750.000	Grundværdi:	4.774.900

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Byggetpris standard	22	132.000 kr.	2.904.000 kr.
02	Vejareal prisen er 0	289	0 kr.	0 kr.
03	Kvmpris standard	15.400	165 kr.	2.541.000 kr.
04	Kvadratmeterpris	143	28 kr.	4.004 kr.
05	Nedslag udstykning m.v	0	674.100 kr.	-674.100 kr.
I alt:				4.774.900 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering



~~Vordingborg Kommune~~

~~Valdemarstorvet 4~~

~~4760 Vordingborg~~

Raterne dækker perioderne:
1. rate 1/1-30/6 - 2. rate 1/7-31/12
Kontakt BBR kontor
Telefon: 55 36 24 40 kl. 09 - 12
Mail: ejendomsregister@vordingborg.dk

Modtager

Bjarne Ejvind Karlsson

3906501628113

Niels Brocks Gade 6,4. tv

1574 København V

Ejendommens beliggenhed:

Ny Esbjergvej 12

Matrikelbetegnelse:

NYSØ HGD., PRÆSTØ JORDER 1aø

Bebygget areal:

8139

BBR-status pr.

01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

Spørgsmål om betaling/indbetalingskort
Kontakt Opkrævningskontoret
Telefon: 55 36 41 82 kl. 09 - 10
Mail: Opkraevning@vordingborg.dk

Udskrevet den:

14/12-2023

Moms-nr.:

29189676

Sorteringsnummer:

13 00000 017446

Debitornummer:

056 24 013419 01 06

Kommunenr.:

390

Ejendomsnr.:

013419

Bfe. nummer:

0007218982

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

**BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem
administreres/opkræves af SKAT**

ROTTEBEKÆMPELSE 2024

2848,65

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

2848,65

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	02/02-2024	2848,65	01/02-2024	0,00
02	01/08-2024	02/08-2024	0,00	01/08-2024	0,00

Er ejendommen ikke tilmeldt PBS, fremsendes indbetalingskort direkte fra Opkrævningsafdelingen - tlf. 5536 4182. Indbetalingskort til 1. og 2. rate fremsendes særskilt inden sidste rettidige indbetalingsdato.

Hvis det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg. Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.



VORDINGBORG KOMMUNE

Byg Land og Miljø

Afsender

VORDINGBORG KOMMUNE, Byg Land og Miljø
Valdemarsgade 43, 4760 Vordingborg

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

390

Udskrift dato:

04-04-2024

BBE-nr.:

7218982

BBR adresse:

Ny Esbjergvej 12 (Vejkode: 1121), 4720 Præstø

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen BBR@vordingborg.dk eller telefonnr 55362440

Oplysninger om grunde

Adresse: Ny Esbjergvej 12 (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

15832 m2

Matrikelnr.

1aø

Ejerlav

NYSØ HGD., PRÆSTØ JORDER

Ejendom

BFE-nr.: 7218982

Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Anlægsnr.: 1

Adresse: Ny Esbjergvej 12 (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Beliggende på matrikel 1aø

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Driftstatus: I drift

Etableringsår: 1970

Størrelsesklasse: 2

Placering: Nedgravet

Fabrikationsnr.: 2124

Typegodkendelsesnr.: 02-000

Størrelse: 10000 L

Indhold: Fyringsgasolie

Fabrikationsår: 1970

Materiale: Stål

Bemærkninger omkring anlæg:

Ejer skal give skriftlig besked til kommunen hvis olietanken er afblændet eller opgravet

Anlægsnr.: 2

Adresse: Ny Esbjergvej 12 (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Beliggende på matrikel 1aø

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Gasbeholder

Bemærkninger omkring anlæg:

Ejer skal give skriftlig besked til kommunen hvis gastanken er fjernet

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Ny Esbjergvej 12 (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Bygning til lager (Bygningens anvendelse 323)

Matrikelnr.: 1aø

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1986

Antal helårsboliger med køkken: 0

Landsejerlavnavn: NYSØ HGD., PRÆSTØ JORDER

Opførelsesår: 1970

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Letbetonsten

Tagdækningsmateriale: Metal

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	1465	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	76	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælders	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	1465
Samlet bygningsareal (excl. kælders & tagetage)	1465	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælders	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælders & tagetage	1
Samlet kældersareal	48	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælders	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælders	48	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælders	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ny Esbjergvej 12 (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Enhed til lager (Anvendelseskode: 323)

Samlet areal:	1465 m2
Enhedens erhvervsareal:	1465 m2
Enhedens boligareal:	0 m2
Andet areal:	0 m2
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 7

Heraf antal værelser til erhverv: 7

Antal toiletter: 3

Antal badeværelser: 2

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Andet

Bemærkninger for Enheden

INDRETNING AF OMKLÆDNINGSS- OG BADERUM I EKS. BYGNING

Bygningsnr.: 3

Adresse: Ny Esbjergvej 12 (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 1aø

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: NYSØ HGD., PRÆSTØ JORDER

Opførelsesår: 1982

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 15 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Bemærkninger for bygning:

CYKELSKUR

Bygningsnr.: 4

Adresse: Ny Esbjergvej 12 (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Bygning til lager (Bygningens anvendelse 323)

Matrikelnr.: 1aø

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: NYSØ HGD., PRÆSTØ JORDER

Opførelsesår: 1977

Antal helårsboliger med køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	788	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	140	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	788
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	788	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Bemærkninger for bygning

LAGERHAL, INCL 14 M2 BAD/TOILET OG 34 M2 KONTORER

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ny Esbjergvej 12 (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Enhed til lager (Anvendelseskode: 323)

Samlet areal:	788 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	788 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Bygningsnr.: 5

Adresse: Ny Esbjergvej 12 (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Bygning til lager (Bygningens anvendelse 323)

Matrikelnr.: 1aø

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: NYSØ HGD., PRÆSTØ JORDER

Opførelsesår: 1986

Antal helårsboliger med køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Metal

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	1704	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	86	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	1704
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	1704	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		

Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Bemærkninger for bygning

LAGER

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ny Esbjergvej 12 (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Enhed til lager (Anvendelseskode: 323)

Samlet areal:	1704 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	1704 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 2

Heraf antal værelser til erhverv: 2

Antal toiletter: 1

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 6

Adresse: Ny Esbjergvej 12 (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Anden bygning til produktion (Bygningens anvendelse 229)

Matrikelnr.: 1aø

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: NYSØ HGD., PRÆSTØ JORDER

Opførelsesår: 1989

Antal helårsboliger med køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Metal

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	15	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	15
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	15	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

TÅRN TIL EKS. FILTERANLÆG

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ny Esbjergvej 12 (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Anden enhed til produktion (Anvendelseskode: 229)

Samlet areal:	15 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	15 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Bygningsnr.: 7

Adresse: Ny Esbjergvej 12A (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Bygning til industri uden integreret produktionsapparat (Bygningens anvendelse 222)

Matrikelnr.: 1aø	Landsejerlavsnavn: NYSØ HGD., PRÆSTØ JORDER
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1976
Til-/ombygningsår: 1989	Antal etager u. kælder & tagetage: 1
Antal helårsboliger med køkken: 0	Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Letbetonsten

Tagdækningsmateriale: Metal

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	1482	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	1482
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	1482	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Bemærkninger for bygning

FABRIK

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ny Esbjergvej 12A (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Enhed til industri uden integreret produktionsapparat (Anvendelseskode: 222)

Samlet areal:	1482 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	1482 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Bygningsnr.: 8

Adresse: Ny Esbjergvej 12A (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Bygning til lager (Bygningens anvendelse 323)

Matrikelnr.: 1aø	Landsejerlavsnavn: NYSØ HGD., PRÆSTØ JORDER
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1990
Antal etager u. kælder & tagetage: 1	Antal helårsboliger med køkken: 0

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Metal

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	1644	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	1644
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	1644	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ny Esbjergvej 12A (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Enhed til lager (Anvendelseskode: 323)

Samlet areal:	1644 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	1644 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Bygningsnr.: 9

Adresse: Ny Esbjergvej 12A (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Bygning til lager (Bygningens anvendelse 323)

Matrikelnr.: 1aø	Landsejerlavsnavn: NYSØ HGD., PRÆSTØ JORDER
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1986
Antal etager u. kælder & tagetage: 1	Antal helårsboliger med køkken: 0
Antal helårsboliger uden køkken: 0	

Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Metal

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	1026	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	1026
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	1026	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ny Esbjergvej 12A (vejkode: 1121), 4720 Præstø

Enhed til lager (Anvendelseskode: 323)

Samlet areal:	1026 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	1026 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Kortmateriale



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

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

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Esbjergvej 12, 4720
Præstø

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

For ejendommen Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø

Ejendommens adresse..... Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø
Kommune..... Vordingborg
Ejendomstype..... Fabrik og lager.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 15832 m²
Samlet bebygget areal..... 8139 m²
Samlet boligareal..... 0 m²
Samlet erhvervsareal..... 8124 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

7218982

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1aø, Nysø Hgd., Præstø Jorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Esbjergvej 12, 4720
Præstø

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	Kontakt kommunen
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	Kontakt kommunen
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	Kontakt kommunen
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævnsager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Esbjergvej 12, 4720
Præstø

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Indhold

Resumé	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	9
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	10
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	11
Fredede bygninger	12
Flexboligtilladelse	13
Økonomi	14
Ejendoms- og grundværdi	14
Planer	15
Zonestatus	15
Lokalplaner	15
Landzonetilladelser	16
Kommuneplaner	18
Spildevandsplaner	21
Varmeplaner	23
Varmeforsyning	24
Vejforsyning	26
Vejdirektoratets projekter	26
Hovedstadsområdets transportkorridorer	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	27
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	28
Spildevand og drikkevand	30
Aktuelle afløbsforhold	30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	30
Medlemskab af spildevandsforsyning	31
Aktuel vandforsyning	31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser	32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	32
Jordforurening	34
Jordforureningsattest	34
Kortlagt jordforurening	34
Områdeklassificering	35
Påbud iht. jordforureningsloven	35
Natur, skov og landbrug	37
Fredskov	37
Majoratsskov	37

Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	38
Landbrugspligt.....	40
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
 Om ejendomsdatarapporten.....	46

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_1aø_Nysø Hgd., Præstø Jorder_49581804-f5a4-4912-9eef-dae397f2264
 - BBR_meddelelse_7218982
 - Vejforsyningkort_1aø_Nysø_Hgd.__Præstø_Jorder
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Esbjergvej 12, 4720
Præstø

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: 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.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller

mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Esbjergvej 12, 4720
Præstø

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

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.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7218982

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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

Energimærkning

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

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. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - 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 punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskitteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
 Telefonnummer..... 33732000
 Email..... sik@sik.dk
 Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

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 bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes 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 ejerskitteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
 Telefonnummer..... 33732000
 Email..... sik@sik.dk
 Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

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.

Bemærk: 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.

Byggesag

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, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for
ejer eller fuldmagtshaver

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja

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.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

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. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
 Etableringsår..... 1970
 Fabrikationsår..... 1970
 Størrelsesklasse..... 6.000 l - 100.000 l
 Størrelse..... 10.000 l
 Fabrikationsnr..... 2124
 Indhold..... Fyringsgasolie
 Materiale..... Stål
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 7218982

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.000 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.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet 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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
 Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200
 Email..... post@slks.dk
 Web..... <http://slks.dk>

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En fleksboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Fleksboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem fleksboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 7218982

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Esbjergvej 12, 4720
Præstø

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Esbjergvej 12, 4720
Præstø

Rapport købt 04/04 2024

Rapport færdig 04/04 2024

Planer

Zonestatus

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

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.

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1æ Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Plan - Antonibakken

Planens navn..... Antonibakken

Plannummer..... B 16.15.01.

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 07-06-2018

Dato for vedtagelse af plan..... 20-09-2018

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-09-2018

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 13-06-2018

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-07-2018

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_9420093_1537948060702.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Plan - Areal på Vesterbro

Planens navn..... Areal på Vesterbro

Plannummer..... 16

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-01-1983

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1983

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-08-1983

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1073780_DRAFT_1203339833773.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?.....Ja

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri. •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte

matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Ny Esbjergvej 14B, 4720 Præstø - Lovliggørende landzonetilladelse til ændret anvendelse fra fitnesscenter til malerbutik

Kommune..... Vordingborg

Landzonetilladelse navn.... Ny Esbjergvej
14B, 4720 Præstø - Lovliggørende landzonetilladelse til ændret anvendelse fra fitnesscenter til malerbutik

Landzonetilladelse nummer..... 22-004783

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 27-10-2022

Tilladelsen udløber den..... 27-10-2027

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Ja

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej

Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej

Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Nej

Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_11176738_1664441732817.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Ny Esbjergvej 16, 4720 Præstø - Landzonetilladelse til ændret anvendelse til lagerformål

Kommune..... Vordingborg

Landzonetilladelse navn.. Ny Esbjergvej 16, 4720 Præstø - Landzonetilladelse til ændret anvendelse til lagerformål

Landzonetilladelse nummer..... 21-25965A

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 14-04-2022

Tilladelsen udløber den..... 14-04-2027

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Ja

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej

Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej

Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Nej

Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_10987056_1647529154779.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Ny Esbjergvej 16, 4720 Præstø - Landzonetilladelse til ændret anvendelse til fitnesscenter

Kommune..... Vordingborg

Landzonetilladelse navn Ny Esbjergvej 16, 4720 Præstø - Landzonetilladelse til ændret anvendelse til fitnesscenter

Landzonetilladelse nummer..... 22-003411

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 05-04-2022

Tilladelsen udløber den..... 05-04-2027

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Ja

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej

Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej

Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Nej

Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_10985742_1646729481525.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

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.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse bebyggelsesprocent bebyggelsens største højde og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Plan - Kommuneplan 2022-2034

Planens navn..... Kommuneplan 2022-2034
 Kommune..... Vordingborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-01-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11131701_1672819549866.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Plan - Boligområde Antonibakken

Planens navn..... Boligområde Antonibakken
 Plannummer..... B 16.15
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11131701

Navn på plandistrikt..... Lokalområde 16
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-01-2023
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bygningshøjde..... 10.5 m
 Notat om generel anvendelse.... Boligområde
 til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
 Notat om bebyggelse..... Åben lav - Tæt lav bebyggelse
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11131701_1672819549866.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Plan - Erhvervsområde Ny Esbjergvej

Planens navn..... Erhvervsområde Ny Esbjergvej
 Plannummer..... E 16.05
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11131701
 Navn på plandistrikt..... Lokalområde 16
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-01-2023
 Generel anvendelse..... Erhvervsområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
 Maksimalt antal etager..... 1
 Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m
 Notat om generel anvendelse.... Erhvervsområde
 til lager, håndværks- og servicevirksomhed, administration, privat service samt særlig pladskrævende varer.
 Notat om områdeanvendelsen.... Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt butik er 2.000 m². Max samlet
 udvidelsesramme (bruttoetageareal) for butikker til særlig pladskrævende varegrupper er 2.500 m² for Præstø.
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11131701_1672819549866.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Plan - Fælled Antonibakken

Planens navn..... Fælled Antonibakken
 Plannummer..... R 16.06
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11131701
 Navn på plandistrikt..... Lokalområde 16
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-01-2023
 Generel anvendelse..... Rekreativt område
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Notat om generel anvendelse..... Rekreativt område til Bypark, offentlig fælled
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11131701_1672819549866.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Vordingborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9681369_1576758390361.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præsto Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Kloakopland - 201-16.12

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

Navn på område med kloakopland..... 201-16.12

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

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

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

Årstal for planlagt ændring af status..... 2025

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kloakopland - 201-16.3

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

Navn på område med kloakopland..... 201-16.3

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

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

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

Årstal for planlagt ændring af status..... 2025

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kloakopland - 201-21.1

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

Navn på område med kloakopland..... 201-21.1

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kloakopland - 201-01.1

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

Navn på område med kloakopland..... 201-01.1

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

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

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

Årstal for planlagt ændring af status..... 2025

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

Renseklasse..... Organisk stof og fosfor Organisk stof og fosfor Organisk stof og fosfor

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Varmeplan - Strategisk Energiplan 2023

Varmeplan ID..... 11199704

Navn på varmeplansområde..... Præstø Udvidelse

Navn på varmeplan..... Strategisk Energiplan 2023

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 26-04-2023

Link til varmeplan... <https://dagsordner.vordingborg.dk/vis/pdf/bilag/a5173601-0bcb-4c78-8e50-2cc1314be126/?redirectDirectlyToPdf=false>

Forsyningsform..... Fjernvarme
 Samlet varmebehov i varmeplansområdet..... 3,000 MWh
 Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2026
 Forsyningssselskabs CVR-nummer..... 67247817
 Forventet samlet tilsluttet varmebehov i varmeplansområdet..... 2,000 MWh
 Antal mulige tilslutninger i varmeplansområdet..... 100
 Antal forventede tilslutninger i varmeplansområdet..... 66
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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).

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 opvarmningstyper, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

Navn på forsyningsområde..... ED 16.01 Præstø

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... PRÆSTØ FJERNVARME

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

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

Navn på forsyningsområde..... ED 16.03 Antonibakken

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... PRÆSTØ FJERNVARME

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

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

Navn på forsyningsområde..... ED 16.02 Præstø

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningssselskab..... Evida Syd A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... ED 16.01-F Præstø

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

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

Navn på område med forsyningsforbud..... ED 16.02-F Præstø

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

Navn på område med tilslutningspligt..... ED 16.01-T - undtaget eksisterende ejendomme med elvarme - Præstø

Type af tilslutningspligt.... Tilslutningspligt

ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist samt forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 25-08-1997

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

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

Navn på område med tilslutningspligt..... ED 16.03-T Antonibakken

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 20-09-2018

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

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.

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. Desuden vises en farvemarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 aø Nysø Hgd., Præsto Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne 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 afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne 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 transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1æ Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1æ Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1æ Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Esbjergvej 12, 4720
Præstø

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Matr. nr.: 1aø, Nysø Hgd., Præstø Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7218982

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Matr. nr.: 1 aø, Nysø Hgd., Præstø Jorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7218982**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej

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.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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: 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 kogeanbefalinger. 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.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Esbjergvej 12, 4720
Præstø

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

Jordforureningsattest

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.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?.....Ja

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

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, 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.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Ja

Området administreres af..... Region Sjælland

Kortlægningsnummer..... 390-20455

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (2 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

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.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Esbjergvej 12, 4720
Præstø

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1 aø

Ejerlav..... Nysø Hgd., Præstø Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7218982

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

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

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

1aø, Nysø Hgd., Præstø Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 1 aø

Ejerlav..... Nysø Hgd., Præstø Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7218982

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
 Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
 Telefonnummer..... 72544000
 Email..... mst@mst.dk
 Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

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

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.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m² Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m² "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m² Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. 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.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

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.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

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.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

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.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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.

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.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7218982

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Esbjergvej 12, 4720
Præstø

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder som ikke umiddelbart er synligt for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje mm. Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt. Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen. Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

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. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

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.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1æ Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1æ Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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.

Kirkebyggelinjer

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.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

1aø, Nysø Hgd., Præstø Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 1aø

Ejerlav..... Nysø Hgd., Præstø Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 7218982

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
 Matrikelnummer..... 1 aø
 Ejerlav..... Nysø Hgd., Præstø Jorder
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 7218982

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet
 Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig
 Telefonnummer..... 20927244
 Email..... kdi@kyst.dk
 Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Esbjergvej 12, 4720
Præstø

Rapport købt 04/04 2024

Rapport færdig 04/04 2024

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 ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan 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 vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" 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.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Jordforureningsattest_1aø_Nysø Hgd., Præstø Jorder_49581804-f5a4-4912-9eef-daae397f2264
- BBR_meddelelse_7218982
- Vejforsyningkort_1aø_Nysø_Hgd.__Præstø_Jorder

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Påbud vedr. spildevandsforhold 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.

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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.

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

Aktuel vandforsyning

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. 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.

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.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

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

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.

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.

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.

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.

Majoratsskov

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

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende

ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Jordforureningsattest

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

Områdeklassificering

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

Kortlagt jordforurening

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

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.

Tilstandsrapport

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

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En fleksboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

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.

Energimærkning

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

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.

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.

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.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 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.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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.

Varmeplaner

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

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.

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

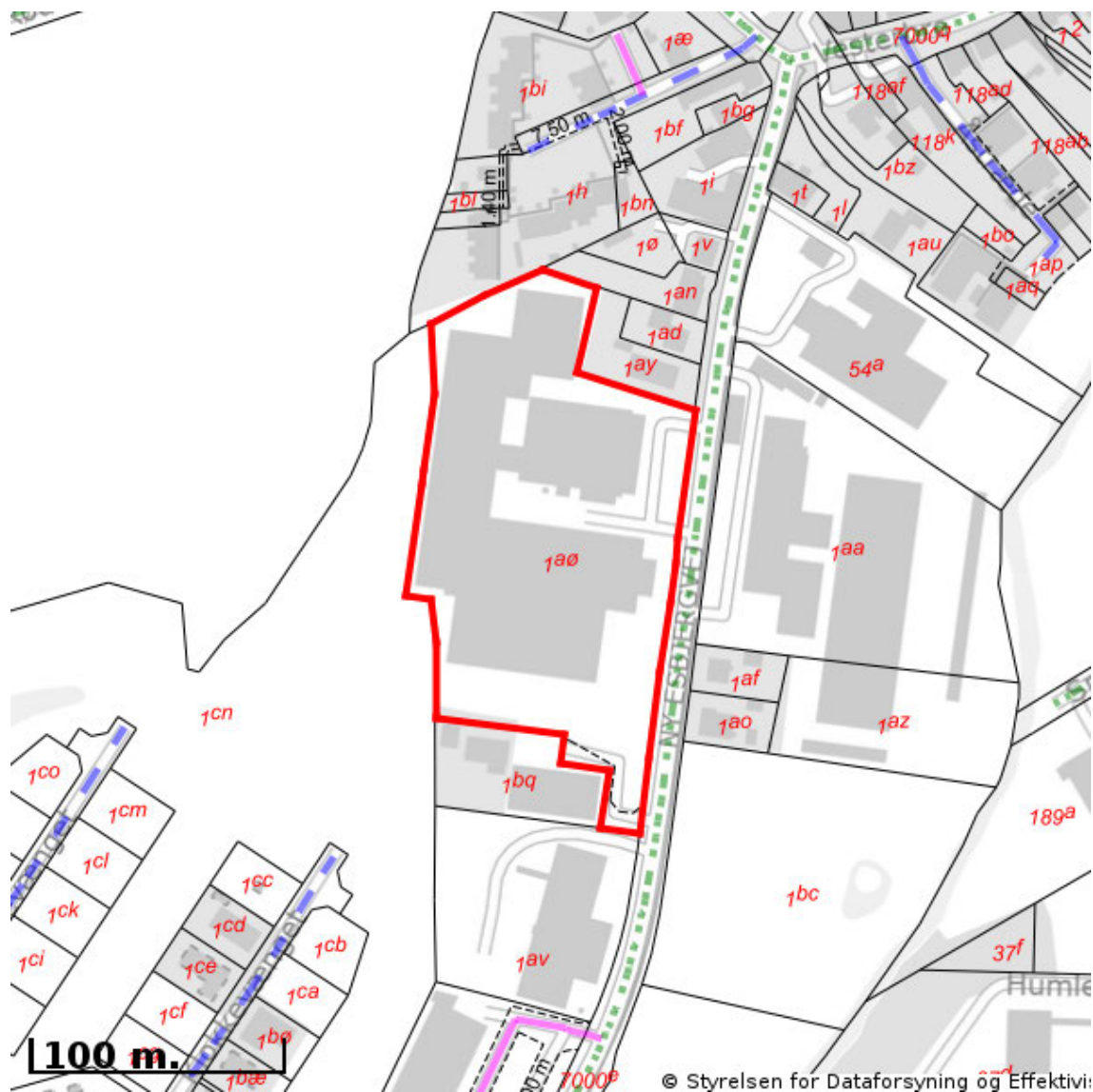
Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.



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	Nysø Hgd., Præstø Jorder
Matrikelnummer	1aø
Region	Region Sjælland
Kommune	Vordingborg Kommune
Beregningsdato	06-04-2023

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: Kortlagt på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	390-20455
Lokalitetsnavn	Industri Filter A/S m. tankanl. og jernbaneareal
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Brancheliste

Der er registreret nuværende og/eller tidligere følgende erhverv på lokaliteten:

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Jern- og metalvareindustri	1/1/1970	-
Autoreparationsværksteder	1/1/1980	12/31/1985

Kontaktoplysninger**Region Sjælland**

Adresse	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail	jordforurening@regionsjaelland.dk
Web	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Vordingborg Kommune

Adresse	Valdemarsgade 43 4760 Vordingborg
Mail	tekpost@vordingborg.dk
Web	http://www.vordingborg.dk
Bemærkning	.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Vordingborg Kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg
CVR-nr.: 29189676

Tlf.: 55363636
Mandag-Tirsdag 10 - 15
Onsdag lukket
Torsdag 10 -17 fredag 10 - 13

Side 1/3

Vordingborg Kommune Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg

Bjarne Ejvind Karlsson
Niels Brocks Gade 6, 4 tv
DK-1574 KØBENHAVN V

Udsendelsesdato: 18.04.2024

CPR/CVR-nr.: [REDACTED]

Dokument: 3900154567

02.06.2022 - 18.04.2024

Ejendomsbidrag / 0001341901

Ny Esbjergvej 12

Nr: 1aø NYSØ HGD.PRÆSTØ

Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 02.06.2022			11.115,72
02.06.2022	Rente for perioden 02.05.2022-02.06.2022	1,63	11.117,35
02.06.2022	Rente for perioden 02.05.2022-02.06.2022	39,59	11.156,94
01.07.2022	Indb. FP aftale	-11.115,72	41,22
02.07.2022	Rente for perioden 03.06.2022-02.07.2022	39,59	80,81
02.07.2022	Rente for perioden 03.06.2022-02.07.2022	1,63	82,44
04.07.2022	Rente for perioden 01.02.2022-02.07.2022	-0,01	82,43
01.08.2022	Ejendom, rotter	406,87	489,30
	Ratebetaling 2022 vedr. rate 02 Ejendom: 013419		
	Ejendom, rotter		
01.08.2022	Ejendom, grundskyld	48.402,43	48.891,73
	Ratebetaling 2022 vedr. rate 02 Ejendom: 013419		
	Ejendom, grundskyld		
02.08.2022	Indb. FP aftale	-10.000,00	38.891,73
31.08.2022	Rente for perioden 01.08.2022-31.08.2022	1,63	38.893,36
31.08.2022	Rente for perioden 01.08.2022-31.08.2022	153,61	39.046,97
01.09.2022	Indb. FP aftale	-10.000,00	29.046,97
02.09.2022	Rente for perioden 01.09.2022-02.09.2022	1,63	29.048,60
02.09.2022	Rente for perioden 01.09.2022-02.09.2022	153,61	29.202,21
02.10.2022	Rente for perioden 03.09.2022-02.10.2022	1,63	29.203,84
02.10.2022	Rente for perioden 03.09.2022-02.10.2022	113,61	29.317,45
03.10.2022	Indb. FP aftale	-10.000,00	19.317,45
31.10.2022	Indb. FP aftale	-10.000,00	9.317,45
02.11.2022	Rente for perioden 03.10.2022-02.11.2022	1,63	9.319,08
02.11.2022	Rente for perioden 03.10.2022-02.11.2022	33,61	9.352,69
30.11.2022	Indb. FP aftale	-8.809,30	543,39
01.02.2023	Ejendom, grundskyld	49.756,64	50.300,03
	Ratebetaling 2023 vedr. rate 01 Ejendom: 013419		
	Ejendom, grundskyld		
	Faktura 150000529739		
01.02.2023	Ejendom, rotter	284,38	50.584,41
	Ratebetaling 2023 vedr. rate 01 Ejendom: 013419		
	ROTTEBEKÆMPELSE		



Vordingborg Kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg
CVR-nr.: 29189676

Tlf.: 55363636
Mandag-Tirsdag 10 - 15
Onsdag lukket
Torsdag 10 -17 fredag 10 - 13

Side 2/3

Vordingborg Kommune Valdemarsgade 43

4760 Vordingborg

Faktura 150000529739

03.02.2023	Rente for perioden 01.02.2023-28.02.2023	1,14	50.585,55
03.02.2023	Rente for perioden 01.02.2023-28.02.2023	40,00	50.625,55
03.02.2023	Rente for perioden 01.02.2023-28.02.2023	159,03	50.784,58
06.02.2023	Indbetaling	-10.000,00	40.784,58
01.03.2023	Indbetaling	-10.000,00	30.784,58
01.03.2023	Rente for perioden 01.03.2023-31.03.2023	1,14	30.785,72
01.03.2023	Rente for perioden 01.03.2023-31.03.2023	159,03	30.944,75
01.04.2023	Rente for perioden 01.04.2023-30.04.2023	119,03	31.063,78
01.04.2023	Rente for perioden 01.04.2023-30.04.2023	1,14	31.064,92
03.04.2023	Indbetaling	-10.000,00	21.064,92
01.05.2023	Indbetaling	-10.000,00	11.064,92
01.05.2023	Rente for perioden 01.05.2023-31.05.2023	1,14	11.066,06
01.05.2023	Rente for perioden 01.05.2023-31.05.2023	79,03	11.145,09
01.06.2023	Rente for perioden 01.06.2023-30.06.2023	39,03	11.184,12
01.06.2023	Rente for perioden 01.06.2023-30.06.2023	1,14	11.185,26
01.07.2023	Rente for perioden 01.07.2023-31.07.2023	1,14	11.186,40
01.07.2023	Rente for perioden 01.07.2023-31.07.2023	39,03	11.225,43
01.08.2023	Ejendom, grundskyld	49.756,64	60.982,07
	Ratebetaling 2023 vedr. rate 02 Ejendom: 013419		
	Ejendom, grundskyld		
	Faktura 120000580378		
01.08.2023	Ejendom, rotter	284,37	61.266,44
	Ratebetaling 2023 vedr. rate 02 Ejendom: 013419		
	ROTTEBEKÆMPELSE		
	Faktura 120000580378		
01.08.2023	Rente for perioden 01.08.2023-31.08.2023	1,14	61.267,58
01.08.2023	Rente for perioden 01.08.2023-31.08.2023	39,03	61.306,61
03.08.2023	Rente for perioden 01.08.2023-31.08.2023	199,03	61.505,64
03.08.2023	Rente for perioden 01.08.2023-31.08.2023	1,14	61.506,78
18.08.2023	Gebyr / Gebyr for rykker nr. 1000116318 den 18.08.2023	250,00	61.756,78
01.09.2023	Rente for perioden 01.09.2023-30.09.2023	199,03	61.955,81
01.09.2023	Rente for perioden 01.09.2023-30.09.2023	1,14	61.956,95
01.09.2023	Rente for perioden 01.09.2023-30.09.2023	39,03	61.995,98
01.09.2023	Rente for perioden 01.09.2023-30.09.2023	1,14	61.997,12
05.09.2023	Indbetaling	-10.000,00	51.997,12
06.09.2023	Rente for perioden 01.08.2023-06.09.2023	-0,01	51.997,11
15.09.2023	Gebyr / Gebyr for rykker nr. 1000118330 den 15.09.2023	250,00	52.247,11
01.10.2023	Rente for perioden 01.10.2023-31.10.2023	1,14	52.248,25
01.10.2023	Rente for perioden 01.10.2023-31.10.2023	39,03	52.287,28
01.10.2023	Rente for perioden 01.10.2023-31.10.2023	1,14	52.288,42
01.10.2023	Rente for perioden 01.10.2023-31.10.2023	159,03	52.447,45
14.10.2023	Underretningsgebyr	450,00	52.897,45
25.10.2023	Indbetaling	-10.000,00	42.897,45
01.11.2023	Rente for perioden 01.11.2023-30.11.2023	119,03	43.016,48
01.11.2023	Rente for perioden 01.11.2023-30.11.2023	1,14	43.017,62
01.11.2023	Rente for perioden 01.11.2023-30.11.2023	39,03	43.056,65
01.11.2023	Rente for perioden 01.11.2023-30.11.2023	1,14	43.057,79
01.12.2023	Rente for perioden 01.12.2023-31.12.2023	119,03	43.176,82
01.12.2023	Rente for perioden 01.12.2023-31.12.2023	1,14	43.177,96



Vordingborg Kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg
CVR-nr.: 29189676

Tlf.: 55363636
Mandag-Tirsdag 10 - 15
Onsdag lukket
Torsdag 10 -17 fredag 10 - 13

Side 3/3

Vordingborg Kommune Valdemarsgade 43

4760 Vordingborg

01.12.2023	Rente for perioden 01.12.2023-31.12.2023	39,03	43.216,99
01.12.2023	Rente for perioden 01.12.2023-31.12.2023	1,14	43.218,13
20.12.2023	Indbetaling	-16.000,00	27.218,13
21.12.2023	Rente for perioden 01.08.2023-21.12.2023	-0,01	27.218,12
21.12.2023	Rente for perioden 01.08.2023-21.12.2023	-0,01	27.218,11
01.01.2024	Rente for perioden 01.01.2024-31.01.2024	1,14	27.219,25
01.01.2024	Rente for perioden 01.01.2024-31.01.2024	39,03	27.258,28
01.01.2024	Rente for perioden 01.01.2024-31.01.2024	56,16	27.314,44
10.01.2024	Indbetaling	-15.391,34	11.923,10
01.02.2024	Rottebekæmpelse	2.848,65	14.771,75
	Ratebetaling 2024 vedr. rate 01 Ejendom: 013419		
	ROTTEBEKÆMPELSE 2024		
	Faktura 120000612223		
01.02.2024	Rente for perioden 01.02.2024-29.02.2024	1,71	14.773,46
01.02.2024	Rente for perioden 01.02.2024-29.02.2024	58,54	14.832,00
03.02.2024	Rente for perioden 01.02.2024-29.02.2024	17,09	14.849,09
23.02.2024	Gebyr / Gebyr for rykker nr. 1000125630 den 23.02.2024	250,00	15.099,09
27.02.2024	Indbetaling	-3.572,39	11.526,70
01.03.2024	Rente for perioden 01.03.2024-31.03.2024	58,54	11.585,24
01.03.2024	Rente for perioden 01.03.2024-31.03.2024	1,71	11.586,95
01.04.2024	Rente for perioden 01.04.2024-30.04.2024	58,54	11.645,49
01.04.2024	Rente for perioden 01.04.2024-30.04.2024	1,71	11.647,20
Total for Ejendomsbidrag			11.647,20

I alt

11.647,20

Vores ref.: 1853
Viborg, den 25. marts 2024

Matrikel nr.	1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder
Beliggende	Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø
Debitor	Veta Industry ApS
Kautionist	Bjarne Ejvind Karlsson

Pantebrev oprindeligt stort kr. 5.250.000,00 med Vexa PorteføljInvest ApS som kreditor

Restgæld til kurs 100	kr.	5.250.000,00
Ydelse pr.: 11-03-2024	kr.	187.062,06
Morarenter	kr.	5.761,86
Ydelse pr.: 11-12-2023	kr.	175.380,81
Morarenter	kr.	12.061,28
Ydelse pr.: 11-09-2023	kr.	175.839,11
Morarenter	kr.	18.759,64
Rente fra termin til auktionsdato	rentedage 72 16,23%	kr. 170.449,65
Ejerskiftegebyr	2,50%	kr. 131.250,00
Gebyr for pantekspedition		kr. 2.500,00
Restancer i alt	kr.	879.064,41
I alt		6.129.064,41

Vi modtager også gerne snarest muligt tidspunkt for besigtigelse af ejendommen.

Direkte tlf: 31 13 70 86
Mail: jesper@vexa.dk

Pantebrev

Prøvetinglysning - Tinglysning er ikke gennemført



Ejendom:

Adresse: Ny Esbjergvej 12
4720 Præstø
Landsejerlav: Nysø Hgd., Præstø Jorder
Matrikelnummer: 0001aø

Adresse: Marielundvej 33
2730 Herlev
Landsejerlav: Herlev
Matrikelnummer: 0003q

Kreditor:

Navn: Vexa PorteføljeInvest ApS
Farvervej 5
8800 Viborg
Cvr-nr.: 39805340

Debitor:

Navn: Veta Industry ApS
Marielundvej 33
2730 Herlev
Cvr-nr.: 37626937
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Pantsætter:

Navn: Bjarne Ejvind Karlsson
Niels Brocks Gade 6, 4. tv.
1574 København V
Cpr-nr. 040444-****

Kautionist:

Navn: Bjarne Ejvind Karlsson
Niels Brocks Gade 6, 4. tv.
1574 København V
Cpr-nr. 040444-****

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

5.250.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 4 år
Løbetiden er fast.

Variabel rente:

Pålydende årlig rente: 8,25 %
 Referencerente: CIBOR 12
 Den aktuelle
 referencerentesats: 0 %
 Tillæg: 8,25 %
 Tillægget/fradraget er variabelt.

Rente beregnes fra: 11. December 2021

Øvrige rentevilkår: Rentevilkår Cibor 12:
 Pantebrevet forrentes gennem en variabel rente svarende til 12 måneders cibor + 8,25 %-point p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes hver den 11/12 for den efterfølgende 12 måneders periode. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den efterfølgende ekspeditionsdag. Renten er ved pantebrevets etableringstidspunkt fastsat til 8,25% p.a. Renten betales hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang 11/03-2022 for perioden 11/12-2021 til 11/03-2022. Det fastsatte tillæg på 8,25 %-point er et variabelt tillæg og kan til enhver tid ændres af kreditor. Ved evt. negativ Cibor12 rente fastsættes renten til 0,00% + det fastsatte tillæg.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.

Årlig morarente: 15 %
 Dog mindst: 125 DKK
 Øvrige betalingsvilkår: Afviklingsvilkår stående lån
 Der er tale om et stående lån. Således forfalder lånet til fuld indfrielse, til kurs 103,5, på udløbsdaten den 11.12.2025

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 103,5
 Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder
 Øvrige opsigelsesvilkår: Opsigelsesvilkår:
 Kreditor kan alene opsiges lånet ved misligholdelse.

Enhver indfrielse - helt eller delvist - kan alene ske med 3 måneders varsel til en termin til kurs 103,5. Ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse, herunder betalings forsinkelse, er indfrielseskursen 110.

Kreditor kan - ved debtors misligholdelse af lånet, herunder betalingsforsinkelse - opsiges lånet til fuld indfrielse. Dette

med respekt af indfrielseskurs og opsigelsesrente. Der beregnes mora af det fulde indfrielsesbeløb fra opsigelsestidspunktet. Der henvises endvidere til pkt. 8.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav:	Herlev
Matrikelnummer:	0003q
Dato/løbenummer:	16.11.2020-1012431014
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	6.300.000 DKK
Rentesats:	5,9333 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Rentetilpasning Vexa PorteføljeInvest ApS
Dato/løbenummer:	05.07.2019-1010913150
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	10.100.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Veta Industry ApS

Følgende servitutter respekteres:

Landsejerlav:	Nysø Hgd., Præstø Jorder
Matrikelnummer:	0001aø

Servitutter tinglyst til og med 25.08.1997 respekteres.

Landsejerlav:	Herlev
Matrikelnummer:	0003q

Servitutter tinglyst til og med 25.01.1996 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

Særlige bestemmelser:

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

03/05/2024

98 of 166

Ekstraordinære afdrag og ydelsesnedsættelse: Ved erlæggelse af ethvert ekstraordinært afdrag, som skal ske til opsigelsesvilkårene, betales renter af afdraget iht. lånets opsigelsesvarsel. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, hvorved pantebrevets løbetid bibeholdes.

Udlejningsklausul: Såfremt pantsætter/debitor udlejer den pantsatte ejendommen skal lejekontrakten forhåndsgodkendes af kreditor. Kan kreditor ikke godkende lejekontrakten eller denne ikke foreligges kreditor og pantsætter/debitor alligevel udlejer ejendommen er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevet til fuld indfrielse med respekt af pantebrevets overkurs ved indfrielse.

Betalingserviceklausul: Betaling af terminsydelser skal ske via BetalingsService. Sker betaling ikke via BetalingsService er kreditor berettiget til, at opkræve et gebyr stort kr. 150,00 pr. terminsopkrævning.

Debitorgodkendelsesklausul: Ved ethvert ejerskifte også tvangsauktion - helt eller delvist - skal kreditor godkende ny debitor på nærværende pantebrev. Såfremt kreditor ikke kan godkende den/de nye debitor/debitorer, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse, med respekt af pantebrevets indfrielsesvilkår. Justitsministeriet pantebrevsformular A pkt. 10 er hermed fravalgt i sin helhed.

Ekspeditionsgebyr: Uanset pantebrevsbestemmelser er pantekreditor berettiget til at opkræve kr. 2.500,00 i forbindelse med efterfølgende omprioritering eller andre ekspeditionssager.

Rykkergebyr: Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, uanset pantebrevsbestemmelser, når påkrav efter pkt. 9 a er givet, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst kr. 150,00.

Ejerskifte: Ved ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 2,50% af restgælden på overtagelsesdagen, dog minimum kr. 2.500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med deraf følgende konsekvenser. Ved ejerskifte til aktie-, anparts-, kommandit-, eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr. I tilfælde af ejerskifte- og overgang/overdragelse til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den

hittidige debitor/kautionist er frigjort for forpligtigelserne ifølge pantebrevet. Hvis ny debtors økonomiske forhold ikke kan godkendes, er kreditor dels pligtig til at give forespørgeren skriftlig besked, dels berettiget til at opsigse pantebrevet. Dette skal ske senest 14 dage efter modtagelse af relevante økonomiske oplysninger om ny debitor.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret

for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis

auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Vexa Ejendomscreditselskab ApS
Farvervej 5
8800 Viborg
30535340

Cvr-nr.:**Kontaktoplysninger:**

Jesper K. Slot,
31137086
jesper@vexa.dk

Anmelders sagsnummer:

Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø m.fl. - LS 1853 - tkr. 5.250

Tinglysningsafgift:**Afgift:**

77.930 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

5.250.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:**Adresse:**

Ny Esbjergvej 12
4720 Præstø

Landsejerlav:

Nysø Hgd., Præstø Jorder

Matrikelnummer:

0001aø

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.12.2021 16:18:00

Dokumenttype:

Pantebrev

Bemærkninger:

Prøvetinglysningssag: Denne sag ville være blevet behandlet manuelt inden endelig tinglysning. Underskrifter, fuldmagter og prioritetsstilling er ikke prøvet.

Ejendom:

Adresse: Marielundvej 33
2730 Herlev
Landsejerlav: Herlev
Matrikelnummer: 0003q

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.12.2021 16:18:00

Dokumenttype:

Pantebrev

Bemærkninger:

Prøvetinglysningssag: Denne sag ville være blevet behandlet manuelt inden endelig tinglysning. Underskrifter, fuldmagter og prioritetsstilling er ikke prøvet.



04.03.2024
1121 tb/mg

Erklæring

Undertegnede Danske Bank erklærer herved, at ejerpantebrev stort kr. 650.000,00, tinglyst den 15.08.2005 med pant i matr.nr. 1aø Nysø Hgd., Præstø Jorder, beliggende Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø, ikke er i Danske Banks besiddelse.

Der er intet underliggende gældsforhold i forhold til Bjarne Ejvind Karlsson, og vi kan således tiltræde, at ejerpantebrevet mortificeres med henblik på, at der kan ske afgiftsparkering.

Dato:

4. marts 2024



Næstved Afdeling
Hjultorv 18 Tlf. 45 12 02 80
4700 Næstved Fax 45 12 02 61

Ejrlke Truelsen

Claus Holmstrøm

12. december 2023

1121 tb/mg

Erklæring

Undertegnede Bjarne Ejvind Karlsson, Niels Brocks Gade 6, 4.tv., 1574 København V erklærer herved, at ejerpantebrev stort kr. 650.000,00 med pant i matr.nr. 1 aø Nysø Hgd., Præstø Jorder, beliggende Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø, ikke er i min besiddelse og således på et tidspunkt er bortkommet.

Ejerpantebrevet ønskes mortificeret med henblik på, at der kan ske afgiftsparkering.

København, den

Bjarne Ejvind Karlsson

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bjarne Ejvind Karlsson

Underskriver

Serienummer: 3cc53622-a149-4909-870d-7b5fc70035e3

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-01-09 08:12:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1ANHE-EO11N-C6OVO-3Z7TZ-8UWO4-NKM1H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er sikret med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**

Dette dokument er sikret med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

03/05/2024

www.itvangauktioner.dk & www.itvang.dk

106 of 166

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 08.06.1993-10788-28
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 20.000.000 DKK
 Kreditor: Bjarne Ejvind Karlsson

Respekt

Påtegningen angiver, hvilke hæftelser og servitutter, dokumentet fremover skal respektere.

Ejendom:

Adresse: Ny Esbjergvej 12
 4720 Præstø
 Landsejerlav: Nysø Hgd., Præstø Jorder
 Matrikelnummer: 0001aø

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer: 17.12.2021-1013502425
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 5.250.000 DKK
 Rentesats: 8,25 %
 Særlige lånevilkår: Stående lån
 Rentetilpasning
 Kreditor: Vexa PorteføljeInvest ApS

Dato/løbenummer: 24.03.2021-1012794584
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 5.100.000 DKK
 Rentesats: 6,99 %
 Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
 Kreditor: Vexa PorteføljeInvest ApS

Følgende servitutter respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 25.08.1997 respekteres.

Kreditor:

Navn: Bjarne Ejvind Karlsson
Niels Brocks Gade 6, 4. tv.
1574 København V
Cpr-nr. 040444-****

Underpanthaver:

Navn: Vexa PorteføljeInvest ApS
Farvervej 5
8800 Viborg
Cvr-nr.: 39805340

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.**Anmelder:**

Vexa Ejendomscreditselskab ApS
Farvervej 5
8800 Viborg
Cvr-nr.: 30535340

Kontaktoplysninger: Lasse,
53547086
lasse@vexa.dk

Anmelders sagsnummer: Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø m.fl. - LS 1853 - rykning tkr.
20.0000

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.730 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning**Ejendom:**

Adresse: Ny Esbjergvej 12
4720 Præstø
Landsejerlav: Nysø Hgd., Præstø Jorder
Matrikelnummer: 0001aø

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

27.12.2021 14:54:52

Dokumenttype:Respekt

Morten Nielsen

Fra: tinglys.tin@domstol.dk
Sendt: 28. december 2021 13:52
Til: Morten Nielsen
Emne: Tinglysningsretten Sag nr.: 41248921

Tinglysningsretten

Vedr.: fast ejendom - 001aø,Nysø Hgd., Præstø Jorder,

Tak for din henvendelse.

Dit sagsnr.: Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø m.fl. - LS 1853
Tinglysningsrettens sagsnr.: 41248921

Spørgsmål: Hej med jer. Vi har den 27.12.21 fået tinglyst respektpåtegning på ejerpantebrev kr. 20.000.000,- med dato/løbenummer: 08.06.1993-10788-28, hvor dette fremover skal respektere hhv. dato/løbenummer: 17.12.2021-1013502425 og Dato/løbenummer: 24.03.2021-101279-XXXX. Respektpåtegning er tinglyst korrekt.

Det ser dog ikke ud til at være "faldet ordentligt på plads" i selve tingbogen, da Dato/løbenummer: 17.12.2021-1013502425 og Dato/løbenummer: 24.03.2021-101279-XXXX fortsat har anmærkning om førnævnte ejerpantebrev med dato/løbenummer: 08.06.1993-10788-28.

Kan I hjælpe mig med en forklaring herpå?

Tinglysningsretten vil behandle din henvendelse, og du kan forvente svar hurtigst muligt og senest om 3 arbejdsdage. (Gælder dog ikke levering af udskrifter).

Med venlig hilsen
Tinglysningsretten

Morten Nielsen

Fra: tinglys.tin@domstol.dk
Sendt: 29. december 2021 09:31
Til: Morten Nielsen
Emne: Tinglysningsretten Sag nr.: 41248921

Tinglysningsretten

Vedr.: fast ejendom - 001aØ,Nysø Hgd., Præstø Jorder,

Tak for din henvendelse.

Dit sagsnr.: Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø m.fl. - LS 1853

Kommentar: Det hele falder først på plads, når ejerpantebrev kr. 650.000 og udlæg kr. 599.973 enten bliver aflyst eller får lavet en respektpåtegning.

Du er velkommen til at kontakte os igen, men Tinglysningsretten foretager efter denne besvarelse ikke yderligere, medmindre du inden 14 dage svarer med yderligere oplysninger.

Når du svarer på denne mail, må du ikke rette i mailens emnefelt.
Dette er en teknisk betingelse, for at vi kan registrere din svarmail korrekt på sagen.
Henvender du dig på ny, kan mailens afsenderadresse ikke bruges. Du skal i stedet oprette en ny henvendelse på kontaktformularen på www.tinglysningsretten.dk

Med venlig hilsen
Tinglysningsretten

O. Partnere

Mellem

Bjarne Ejvind Karlsson
H. C. Andersens Boulevard 51, 2. tv.
1553 København V
(i det følgende benævnt "udlejer")

Og

Maritime Advisor – Lars Haagen Cautio ApS
Krimsvvej 23, st.tv., 2300 Kbh. S.
CVRnr.: 34473250
Mobil: [REDACTED]
Mail: [REDACTED]
(i det følgende benævnt "lejer")

er der dags dato indgået nærværende Erhvervslejekontrakt (herefter benævnt "lejekontrakten") på følgende VILKÅR:

1. Det lejes omfang og beliggenhed

Det lejede omfatter en del af bygning "E", som er omkranset af trådhegn. Arealet er opmålt til 180 m² netto, se afmærkningen på Bilag 1. Lejemålet er beliggende Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø. Lejer har adgang til toilet samt fælles kontor og møderum (i det følgende benævnt "lejemålet"). Der er tilkørsels- samt af- og pålæsningsret til lejers område fra fællesarealerne.

Postkasseplacering ved hoveddøren, for lejers egen regning, hvis dette er et ønske.

Under lejemålet hører det udlejer tilhørende faste inventar og installationer, herunder belysning i loft. (ud over belysning i loftet forefindes ingen inventar og installationer).

Erhvervslejeloven gælder for lejekontrakten, dog er der enighed mellem parterne om, at lejemålet er et ikke-erhvervsbeskyttet lejemål.

Såfremt udlejer efter lejekontraktens indgåelse udlejer hele arealet i bygning "E" samlet til anden lejer, kan udlejer forlange lejer flyttet til et andet lejemål. I så tilfælde er udlejer forpligtet til at anvise lejer et andet tilsvarende lejemål på samme vilkår, som lejekontrakten beskriver, herunder adgangs- og tilkørselsforhold. En sådan flytning skal varsles med samme varsel som opsigelse i henhold til lejekontraktens §3. Såfremt udlejer forlanger flytning eller opsiger lejemålet i henhold til ovenstående, og udlejer efterfølgende ikke er i stand til at tilbyde lejer et andet tilsvarende lejemål, har lejer krav på en kompensation svarende til lejers 6 måneders leje hos udlejer på opsigelsestidspunktet.

2. Lejemålets benyttelse

Lejemålet må alene anvendes til lagerdrift, samt kontoraktivitet. Lejemålet må ikke uden udlejers forudgående skriftlige samtykke benyttes til andre formål.

Endvidere må lejemålet ikke uden udlejers forudgående skriftlige samtykke anvendes til en virksomhed, der ikke er momspåligtig eller til en virksomhed, der begrænser ejendommens skattemæssige afskrivningsgrundlag.

Udlejer indestår for, at den aftalte anvendelse ikke strider mod lovgivning, offentlige forskrifter, servitutter, der påhviler ejendommen, eller privatretlige aftaler indgået af udlejer eller tidligere ejere af ejendommen.

Lejer er ansvarlig for, at den faktiske brug af lejemålet sker i overensstemmelse med den herfor gældende lovgivning og andre offentlige forskrifter, således at ethvert ansvar i så henseende i forhold til tredjemand, herunder offentlige myndigheder, er udlejer uvedkommende.

Lejemålet må ikke anvendes til drift af forurenende virksomhed.

Deponering af farlige eller forurenende stoffer må ikke ske på, i eller ved lejemålet. Lejemålet må ikke ved lugt, støj, rystelser eller lignende kunne medføre gener på ejendommen, dens øvrige brugere eller naboer.

3. Lejemålets begyndelse og ophør

Lejemål tager sin begyndelse den 01.03.2017, og fortsætter indtil det opsiges.

Lejemålet kan opsiges af hver af parterne med 6 måneders forudgående skriftlig varsel til ophør den 1. i en måned.

Fra lejers side kan lejemålet dog tidligst opsiges til fraflytning den 1. september 2019.

Fra udlejers side kan lejemålet tidligst opsiges til fraflytning den 1. marts 2021, dog således, at hvis udlejer kan leje hele arealet i bygning "E" samlet til én lejer før den 1. marts 2021 er udlejer berettiget til at opsiges lejer med 6 måneders varsel fra og med den 01.03.2017.

Ved udlejers opsigelse af lejemålet har lejer ikke ret til erstatning eller godtgørelse for **tab på** goodwill, ligesom lejer ikke har ret til anden godtgørelse, dog således, at hvis udlejer lejer hele arealet i bygning "E" samlet ud til én anden lejer og ikke kan tilbyde lejer et andet tilsvarende lejemål, er lejer berettiget til kompensation svarende til lejers 6 måneders leje hos udlejer på opsigelsestidspunktet, jf. også punkt 1. ovenfor. Det er således aftalt mellem lejer og udlejer, at erhvervslejelovens § 66 ikke gælder for lejemålet.

4. Lejens størrelse og regulering

Den årlige leje er aftalt til kr. 39.600,00 excl. moms svarende til kr. 49.500,00 inkl. moms, og det bemærkes, at der i lejen ikke indgår lejerens forbrugsudgifter til vand og varme m.v., dog indgår el til belysning i lejen. Lejen erlægges månedsvis forud, hver den første bankdag i måneden, dog første gang den 03.03.2017 på en af udlejer anvist bankkonto.

Lejen reguleres hvert år den 1. januar op med 2%, første gang januar 2019.

I lejen er indeholdt ejendomsskatter pr. 1. januar 2017. Udlejer er berettiget til at forhøje lejen med efterfølgende stigninger i de ejendomsskatter, der påhviler ejendommen. Stigninger i ejendomsskatterne fordeles i forholdet mellem lejemålets areal og ejendommens samlede areal og udgør 180/8220. Ved fald i de ejendommen påhvillende ejendomsskatter nedsættes lejen tilsvarende.

Den til enhver tid gældende leje for lejemålet kan ikke nedsættes, medmindre andet er aftalt i nærværende lejekontrakt eller en følge af anden særskilt skriftlig aftale mellem udlejer og lejer.

5. El, gas, vand og varme

Der indgår kun el til belysning i lejemålet. (Er det et ønske at etablere el udover til belysning, kan en el-tavle med el-måler opsættes mod egen betaling af lejer for både opsætning af el-måler samt lejers egen betaling af el.)

Vand og varme forefindes ikke.

6. Forsikring

Det påhviler udlejer at holde bygningen bygnings- og brandforsikret.

En forøgelse af præmien, der skyldes lejerens særlige brug af det lejede, betales af lejer ved påkrav. Alle andre forsikringer vedrørende lejemålet påhviler lejer, herunder evt. glasforsikring. Ønsker lejer sådanne forsikringer, tegnes denne af lejer selv for egen regning.

7. Depositum

Til sikkerhed for lejers opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til lejekontrakten, erlægges et depositum på 3 mdr. leje svarende til kr. 9.900,00 + moms, (kr. 12.375,00 inklusive moms.) . Udlejer kan kræve depositum reguleret, så det stedse svarer til 3 måneders leje.

8. Økonomi

Depositum forrentes ikke.

Nærværende ejendom er frivilligt momsregistreret og alle ydelser i nærværende lejekontrakt pålægges således moms.

Lejer er pligtig til efter udlejers påkrav med et varsel på 3 måneder til et kvartals begyndelse (1.1., 1.4., 1.7. og 1.10) at respektere enhver ændring af ejendommens momsregistreringsforhold.

9. Vedligeholdelse

Al indvendig vedligeholdelse af lejemålet, herunder fornøden fornyelse, påhviler lejer, der til enhver tid skal omgås lejemålet tilbørligt og forsvarligt og holde lejemålet sømmeligt vedlige.

Den udvendige vedligeholdelse af bygningen i øvrigt påhviler udlejer, herunder at sørge for, at tag og ydervæg over lejemålet til enhver tid er tæt, således at lejemålet holdes fri for regnvand og sne.

Udlejer er til enhver tid berettiget til at besigtige lejemålet for konstatering om lejers vedligeholdelsespligt er opfyldt.

10. Renholdelse

Renholdelse af lejemålet påhviler lejer, der til enhver tid skal sikre, at det lejede fremstår i pæn og renlig stand.

Emballage og lignende må ikke henstilles uden for lejemålet.

Lejers renovationsbehov opfyldes ved lejers egen foranstaltning og for lejers regning.

11. Lejemålets overlevering og aflevering

Lejemålet er overtaget som besigtiget og godkendt af lejer og samtlige installationer i god og brugbar stand.

Ved overtagelsen af lejemålet gennemgås lejemålet af lejer og udlejer og der udarbejdes en rapport, hvori er beskrevet lejemålets stand. Rapporten kan suppleres med fotomateriale.

Ved lejekontraktens ophør skal lejemålet afleveres i samme stand som ved overtagelsen af lejemålet.

12. Udlejers hævelse af lejekontrakten

Udlejer er berettiget til at hæve lejekontrakten over for lejer i henhold til erhvervslejelovens §§ 69 – 72.

13. Lejers ret til at foretage forandringer af lejemålet

Uden særskilt skriftlig forudgående aftale med udlejer har lejer ikke ret til at foretage ændringer / ombygninger af lejemålet.

Såfremt udlejer giver skriftlig tilladelse til lejer til ændring af lejemålet, skal ændringer af og ombygninger af lejemålet i alle tilfælde opfylde offentlige myndighedernes krav. Det påhviler i givet fald lejer for egen regning at indhente alle nødvendige tilladelser og opfylde ethvert offentligt myndighedskrav for lejemålet. Lejer er pligtig til af egen drift straks og løbende at holde udlejer orienteret om forløbet af myndighedsbehandling og fremsende kopi af tilladelse m.v.

Såfremt udlejer giver lejer skriftlig tilladelse til lejer til at foretage ændringer af lejemålet, er lejer til enhver tid pligtig til at reetablere lejemålet til at være i den stand, som lejemålet var i ved lejers overtagelse af lejemålet, medmindre andet skriftligt er aftalt mellem lejer og udlejer.

14. Fremleje og afståelse

Lejer har ikke ret til at fremleje lejemålet, ligesom lejer ikke har ret til at afstå lejemålet til tredjemand. Lejer har således ikke afståelsesret for lejemålet, og det er aftalt mellem lejer og udlejer, at erhvervslejelovens § 55 ikke gælder for lejemålet.

15. Skiltning

Det er accepteret fra lejemålets start at anbringe et skilt uden lys i størrelsen ca. 0,5 x 0,25 meter udvendig til venstre for indgangsdøren i gavlen.

Ved fraflytning skal lejer for egen regning fjerne en sådan installation og ethvert spor herefter, såfremt udlejer kræver dette.

16. Almindelige bestemmelser

I det omfang andet ikke er aftalt eller følger af nærværende lejekontrakt, finder reglerne for den på aftaletidspunktet gældende lejelovgivning anvendelse.

Lejer erklærer sig ved sin underskrift på nærværende lejekontrakt at være blevet opfordret til at søge sagkyndig bistand forinden underskrivelsen af nærværende kontrakt.

Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne lejekontrakt, skal være skriftlige for at være bindende.

17. Tinglysning

Lejeren er berettiget til at forlange nærværende lejekontrakt tinglyst på ejendommen. Lijekontrakten respekterer nuværende og fremtidige pantehæftelser og servitutter samt ejendommens eventuelle udstykning og/eller opdeling i ejerlejligheder.

18. Kontraktomkostninger

Omkostningerne ved tinglysning af lejekontrakten afholdes af lejer. Omkostningerne ved aflysning afholdes ligeledes af lejer, og udlejer er, såfremt denne afholder omkostningerne, berettiget til at modregne disse i det indbetalte depositum.

Hver part betaler selv evt. honorar vedr. evt. bistand i forbindelse med kontraktens indgåelse.

19. Særlige aftaler

Der er systemnøgler til arealet, og der udleveres 2 stk. systemnøgler ved aftalens underskrift, efterfølgende nøglebehov betales af lejer.

Bilag 1. (en ikke målfast bygningsskitse, der viser omfanget af lejemålet)

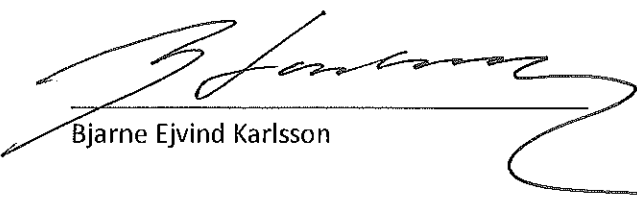
Dato: 1. marts 2017

Underskrifter:

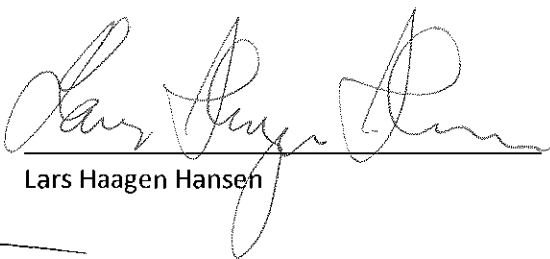
Som udlejer:

Som lejer:

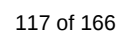
Maritime Advisor – Haagen Cautio ApS



Bjarne Ejvind Karlsson



Lars Haagen Hansen



ALONGE 2 til LEJEAFKALE af Marts 2017

Følgende aftale er indgået, i forlængelse af den eksisterende, mellem Bjarne Karlsson (BK) som udlejer og Lars Haagen (CVR nr. 34473250) som lejer.

ALONGEN omhandler halvdel af koldlageret på Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø - (i alt ca. 380 m²) - mod øst, minus kontorarealet i koldhallen.

Med henvisning til kendelse afgivet af Fogedretten ved Retten i Nykøbing Falster – FS 4781/2017, hvori VIBEH ApS. genindsættes i lejemålet, har ovenstående parter aftalt følgende:

"Alonge til lejeaftale af marts 2017" indgået mellem parterne 1. april 2017 annulleres hermed i sin helhed med tilbagevirkende kraft, således at alle forhold tilbageføres som de var før 1. april 2017.

Denne annullering betyder også at økonomiske forpligtelser mellem parterne vedrørende "Alonge til lejeaftale af marts 2017" underskrevet 1. april 2017 tilbageføres.

Ovenstående aftale ændre ikke på nogen forhold i "Lejeaftale af marts 2017" mellem parterne, idet "Lejeaftale af marts 2017" fortsat er gældende i uændret form.

21.09.2017
Bjarne Karlsson Kbh.

21.09.2017
Maritim Advisor-Lars Haagen Cautio ApS Præstø


Bjarne Karlsson


v/Lars Haagen Hansen

Mellem

Side 1 af 5

Bjarne Karlsson
H. C. Andersens Boulevard 51, 2. tv.
1553 København V.
i det følgende kaldet udlejer.

og

Palle Knudsens Kunststoffabrik Aps. (ved Christian Knudsen)
Ny Esbjergvej 9
4720 Præstø
i det følgende kaldet lejer.

Erhvervslejekontrakt:

1. Det lejedes omfang og beliggenhed

Det lejede omfatter ca. 1100 + 680 m² lager/ produktionslokaler beliggende Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø.

Der er tilkørsels- samt af- og pålæsnings ret til lejers område, men der tilhører intet reelt parkeringsareal.

Under lejemålet hører det udlejer tilhørende faste inventar og installationer, herunder belysning i loft, vand-, gas- og varmeanlæg (se skitse bilag 1.a.)

2. Det lejedes benyttelse

Det lejede må alene anvendes til lagerdrift/produktion/kontor virksomhed.

Det lejede må ikke uden udlejers forudgående skriftlige samtykke benyttes til andre formål. Endvidere må det lejede ikke uden udlejers forudgående skriftlige samtykke anvendes til en virksomhed, der ikke er momspligtig eller til en virksomhed, der begrænser ejendommens skattemæssige afskrivningsgrundlag.

Lejer er ansvarlig for, at den faktiske brug af det lejede sker i overensstemmelse med den herfor gældende lovgivning og andre offentlige forskrifter, således at ethvert ansvar i så henseende i forhold til tredjemand, herunder offentlige myndigheder, er udlejer uvedkommende.

Lejer skal under lejemålets beståede omgås det lejede forsvarligt.

Det lejede må ikke anvendes til drift af forurenende virksomhed.

Deponering af farlige eller forurenende stoffer må ikke ske på, i eller ved det lejede. Det lejede må ikke ved lugt, støj, rystelser eller lignende kunne medføre gener på ejendommen, dens øvrige brugere eller naboer.

3. Lejemålets begyndelse og ophør

Lejemålet tager sin begyndelse den 1. december 2014, og fortsætter indtil det opsiges. Lejemålet kan opsiges af hver af parterne med 6 måneders forudgående skriftlig varsel til ophør den 1. i en måned.

Fra lejers side kan lejemålet dog tidligst opsiges til fraflytning efter 2 års løbetid, svarende til minimum 2 1/2 års leje.

Fra udlejers side kan lejemålet tidligst opsiges med fraflytning efter 2 1/2 års løbetid.

4. Leiens størrelse og regulering

De første 6 måneder betales kr. 19.051,00 per måned, herefter reguleres lejen således at den årlige leje så er aftalt til kr. 300.000,00 svarende til kr. 25.000,00 per måned. Huslejen erlægges månedsvis forud for hver den første, første gang dog den 30. november 2014.

En gang årligt den 1. jan. forhøjes leje i overensstemmelse med nettopris indekset, jf. bekendtgørelsen nr. 76 af 3. februar 1999 af lov om beregning af et nettoindeks.

Forhøjelsen sker første gang den 1. jan 2016 i overensstemmelse med stigningen i nettopris indekset, fra okt. 2013 til okt. 2014 og så fremdeles. Dog forhøjes lejen med min 2 % per år. Lejeforhøjelsen som følge af stigning i de ejendommen påhvilende skatter og afgifter, herunder dækningsafgift, sker med udgangspunkt i de i ejendommen pr. 1. januar 2014 påhvilende skatter og afgifter, og fordeles efter den på varslingstidspunktet gældende leje.

Den til enhver tid gældende leje kan ikke nedsættes, medmindre andet er aftalt i nærværende kontrakt eller følge af anden særskilt skriftlig aftale.

5. El, vand og varme

Alle udgifter til forsyning af det lejede inkl. afgifter betales af lejer til udlejer, evt. direkte til forsyningsselskabet, efter forbrug ved aflæsning af måler, opsat og betalt af ejer.

6. Forsikring:

Det påhviler udlejeren at holde bygningen bygnings- og brandforsikret.

En forøgelse af præmien, der skyldes lejerens særlige brug af det lejede, betales af lejer ved påkrav. Alle andre forsikringer påhviler lejer, herunder evt. glasforsikring. Ønsker lejer en sådan forsikring, tegnes denne af lejeren selv for egen regning, idet lejeren bærer den fulde risiko for glas og sanitet.

7. Depositum

Til sikkerhed for lejeres opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til nærværende kontrakt, erlægges et depositum på kr. 75.000,- svarende til 3. måneders husleje.

Depositum skal stedse udgøre 3 måneders husleje.

8. Økonomi.

Depositum forrentes ikke.

Nærværende ejendom er frivilligt momsregisteret og alle ydelser i nærværende kontrakt pålægges således moms.

Lejer er pligtig til efter udlejers påkrav med et varsel på 6. måneder til et kvartals begyndelse (1.1., 1.4., 1.7. og 1.10) at respektere enhver ændring af ejendommens momsregistrerings forhold.

Såfremt lejen pålægges anden lovmæssig ydelse af en hvilken som helst art, betaler lejer dette i tillæg til lejen efter samme regler som moms.

9. Vedligeholdelse

Al indvendig vedligeholdelse, herunder fornøden fornyelse påhviler lejeren, der stedse skal omgås det lejede tilbørligt og holde det sømmeligt ved lige.

Lejer er bl.a. forpligtet til at vedligeholde og/eller forny maling, gulv, gulvbelægning installationer af enhver art, indvendige bygningsdele, herunder låse, dørhåndtag, nøgler, ruder, beslag, elektriske installationer, varmeinstallationer, armaturer, lyskilder af enhver art.

Den udvendige vedligeholdelse af bygningen i øvrigt påhviler udlejer.

Udlejer er berettiget til – til enhver tid – at besigtige det lejede for konstatering om vedligeholdelsespligten er opfyldt.

Der er konstateret fugtskader i ejendommen, ved kontraktens indgåelse – dette er under udbedring. Lejer kan ved fraflytning ikke kræves ansvarlig for følgerne af flere års fugtskader.

10. Renholdelse

Renholdelsen af det lejede påhviler lejeren, der stedse skal sikre, at det lejede fremstår i pæn og renlig stand. Renholdelse/snerydning/saltning af udvendige arealer påhviler lejer. (evt. fælles vedligehold kan komme på tale)

Emballage og lignende må ikke henstilles uden for det lejede, således at det er til gene for områdets øvrige beboere.

Lejers renovationsbehov opfyldes ved lejeres egen foranstaltning og for lejers regning.

11. Det lejedes overlevering og aflevering

Det lejede er overtaget som besigtiget og godkendt af lejer og samtlige installationer i god og brugbar stand. Port, samt døren i skillevæggen til de bagvedliggende lokaler skal forblive låst. Ved lejemålets ophør skal det lejede således afleveres i samme stand og med samtlige installationer i god og brugbar stand.

12. Lejers ret til at foretage forandringer af det lejede

Uden særskilt skriftlig forudgående aftale har lejer ikke ret til at foretage ændringer/ombygninger af det lejede i videre omfang end det der følger af nærværende kontrakt.

Lejer har dog ret til at foretage sædvanlige installationer i det lejede, medmindre udlejer kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig. Lejer skal med rimeligt varsel give meddelelse til udlejer, inden lejer foretager installationen.

Lejer har desuden, efter udlejerens rimeligt begrundede anvisninger, ret til at foretage installationer og ombygning, når ændringerne sker for at opfylde krav fra en offentlig myndighed vedrørende lejers kontraktmæssige anvendelse af det lejede.

Udførelse af installationer eller ændringer kan først påbegyndes efter, at udlejer med et passende forudgående skriftligt varsel er orienteret om arbejdets omfang, dets karakter og formål, og lejer har stillet eventuel sikkerhed.

Lejer har tilladelse til, for egen regning, at isætte en dør i skillevæggen mellem de to lokaler, i overensstemmelse med gældende bygningskrav.

Ændringer af bygningsmæssig karakter skal i alle tilfælde opfylde myndighedernes krav. Det påhviler lejer for egen regning at indhente alle nødvendige tilladelser opfylde ethvert myndighedskrav. Lejer er pligtig til af egen drift straks og løbende at holde udlejer orienteret om forløbet af myndighedsbehandling og fremsende kopi af, tilladelse m.v.

13. Fremleje

Der tilkommer ikke lejer ret til at fremleje det lejede indendørs areal.

Dog er er fremleje inden for koncernen Capion Holding A/S tilladt. Løbetid og vilkår for al fremleje er betinget gældende regler af nærværende kontrakt.

14. Skiltning

Det er accepteret fra lejemålets start, at anbringe et skilt uden lys i størrelsen Ca.4 x 2 meter udvendig over porten ellers er anbringelse af skilte, lysreklamer, radio og fjernsynsantennor eller lignende på/udenfor bygningen og det lejede eller på fællesarealer, anbringelse af markiser og lignende udenpå bygningen samt afdækning af lejemålets vinduespartier må kun ske med udlejers samtykke.

Foreligger et sådant samtykke, skal lejer selv drage omsorg for, at anbringelsen tillige er i overensstemmelse med de på ejendommen hvilende servitutter og offentlige myndigheders krav, ligesom lejer selv skal indhente fornødent samtykke fra eventuelle naboer / ejerforeninger og afholde enhver omkostning i forbindelse med installationen og vedligehold af sådanne genstande. Ved fraflytning skal lejer fjerne en sådan installation og ethvert spor herefter, såfremt udlejer kræver dette.

15. Almindelige bestemmelser.

I det omfang andet ikke er aftalt eller følger af nærværende kontrakt, finder reglerne for den på aftaletidspunktet gældende lejelovgivning anvendelse.

Lejer erklærer sig ved sin underskrift på nærværende lejekontrakt at være blevet opfordret til at søge sagkyndig bistand forinden underskrivelsen af nærværende kontrakt.

Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne kontrakt, skal være skriftlige for at være bindende.

Krav, der udspringer af nærværende lejekontrakt eller har hjemmel i lov om leje af erhvervslokaler m.v. i øvrigt, udgør pligtige pengeydelse i lejeforholdet.

Eksisterende belysning er tilladt og det er også aftale at sideruder ved port må blændes af.

16. Tinglysning.

Lejeren er berettiget til at forlange nærværende lejekontrakt tinglyst på ejendommen. Ljekontrakten respekterer nuværende og fremtidige pantehæftelser og servitutter samt ejendommens eventuelle udstykning og/eller opdeling i ejerlejligheder.

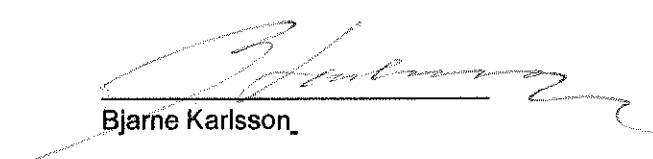
17. Kontraktomkostninger.

Omkostningerne ved tinglysningen afholdes af lejer. Omkostningerne ved aflysning afholdes ligeledes af lejer, og udlejer er, såfremt denne afholder omkostningerne, berettiget til at modregne disse i det indbetalte depositum.

Hver part betaler selv evt. honorarer vedr. evt. bistand i forbindelse med kontraktens indgåelse.

18. Bilag

Bilag 1.a. (en ikke målfast bygningsskitse der viser omfanget)

Underskrifter:Som udlejer:
Bjarne Karlsson

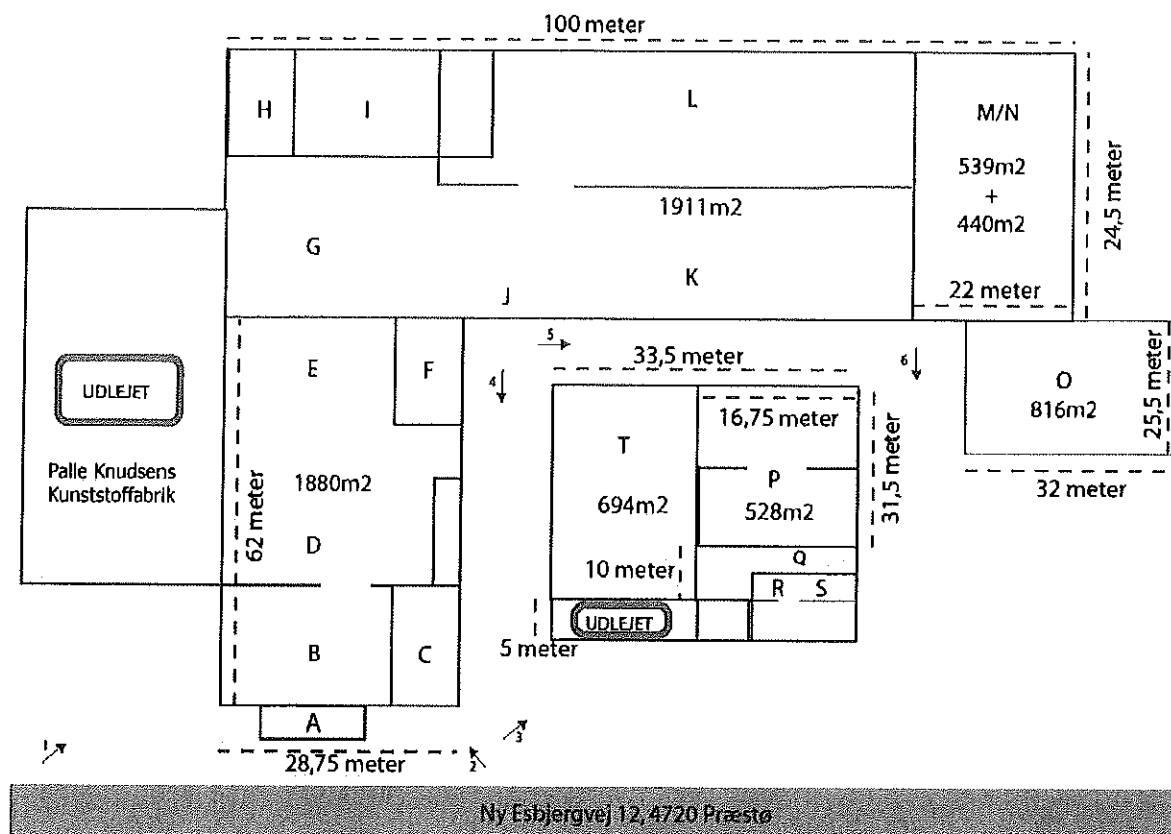
Præstø den 30. November 2014

Som lejer:
Cristian Knudsen

Præstø, den 30. November 2014
Palle Knudsens Kunststoffabrik Aps

Bilag 1a

Side 5 af 5



Andre afdelinger

Dato: 23.02.2023
Sagsnr. 20523440

Lejekontrakt

Kontor, lager og produktion (ikke-erhvervsbeskyttede)

Mellem Veta Industry ApS som udlejer

og VOSS INDUSTRY A/S som lejer

Parterne

- § 1. Lejemålet
- § 2. Anvendelse
- § 3. Ikrafttræden/overtagelse
- § 4. Opsigelse/ophør
- § 5. Fremleje og afståelse
- § 6. Årlig ydelse og depositum
- § 7. Forbrugsregnskab (UDGÅR)
- § 8. Ejendomsregnskab (UDGÅR)
- § 9. Øvrige udgifter og udgiftsarter
- § 10. Aftalt regulering af lejen
- § 11. Regulering af leje til markedslejen
- § 12. Vedligeholdelse og fornyelser
- § 13. Husorden og brug af udenoms- og fællesarealer
- § 14. Ansvar og risiko
- § 15. Fraflytning og tilbagelevering af lejemålet
- § 16. Moms
- § 17. Tvister
- § 18. Tinglysning og omkostninger
- § 19. Bilag



Parterne

Denne lejekontrakt indgås mellem

Udlejer: Veta Industry ApS
Marielundvej 33, 2730 Herlev
Cvr-nummer: 37626937

(herefter kaldet udlejer)

og

Lejer: VOSS INDUSTRY A/S
Solvangsvej 12, 4681 Herfølge
Cvr-nummer: 21538477

(herefter kaldet lejer)

§ 1. Lejemålet

- 1.1. Lejemålet er beliggende på matr.nr. 1 aø, Nysø Hgd., Præstø Jorder, hvis grund og bygning herefter kaldes ejendommen. Lejemålets postadresse er Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø.
- 1.2. Lejemålet omfatter følgende arealer:

1. Lager	ca.	550 m ²
I alt bruttoareal	ca.	550 m ²
- 1.3. Ejendommens totale bruttoareal udgør ca. 550.
- 1.4. Beregningen af bruttoarealet er bindende foretaget af udlejer. Arealbekendtgørelsen nr. 311 af 27. juni 1983 finder ikke anvendelse. Hvis arealet skulle være større eller mindre, giver dette ikke anledning til lejeregulering.
- 1.5. Lejemålets beliggenhed og udformning fremgår af vedlagte tegning **bilag 1**.

§ 2. Anvendelse

- 2.1. Lejemålet skal anvendes til lagerplads til ikke brandbart materiale og må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andet formål.
- 2.2. Der er ikke varme i bygningen, og der er ikke adgang til vand eller toilet i lejemålet.
- 2.3. Parterne er enige om, at lejemålet ikke er erhvervsbeskyttet, idet lejer ikke fra lejemålet skal drive en virksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden.

Lejekontrakt. Kontor, lager og produktion (ikke-erhvervsbeskyttede) (15-01-E2)

Denne kontrakt er udarbejdet med udgangspunkt i Ejendomsforeningen Danmarks standarderhvervslejekontrakt.



Forholdet til myndigheder og tredjemand

- 2.4. Lejer indestår for, at anvendelsen af lejemålet til det ovenfor angivne erhverv på ikrafttrædelsestidspunktet, jf. § 3.1, ikke strider mod lokalplan eller anden offentlig planlægning.
- 2.5. Udlejer bærer hverken ansvar eller risiko for lejers konkrete anvendelse af lejemålet, herunder for om antallet af personer i lejemålet medfører særlige miljøkrav eller krav til brandsikkerhed mv.
- 2.6. Lejer har ansvaret for, at den aftalte anvendelse ikke omfattes af særlige offentlige forskrifter og har pligt til for egen regning at indhente og opretholde alle tilladelser, der kræves med hensyn til lejemålets indretning og drift, herunder forskrifter vedrørende miljø- og brandforhold. Udlejer skal uden ugrundet ophold underrettes om myndighedskrav og modtage kopi af de fornødne tilladelser.
- 2.7. Lejers anvendelse må ikke medføre lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for øvrige lejere i ejendommen eller andre. Lejer skal sikre, at dennes personale og andre, der får adgang til lejemålet omgås dette forsvarligt.
- 2.8. Udlejer er berettiget til at udleje eller anvende andre lokaler i ejendommen til samme branche og samme anvendelse som lejers.

Fysiske forhold, herunder skiltning

- 2.9. Skiltning, flagning og anden form for reklame på og ved ejendommen samt opsætning af markiser, solafskærmning og lignende må kun foretages efter udlejers forud indhentede skriftlige anvisning og godkendelse og skal i øvrigt ske i overensstemmelse med de servitutter og de til enhver tid gældende myndighedskrav, der er gældende for ejendommen.
- 2.10. Udlejer kan forlange, at skiltning m. v. på ejendommen følger en af udlejer udarbejdet skilteplan, som bl.a. kan omfatte fælles henvisningsskilte.
- 2.11. Ændringer i lejemålet må kun foretages med udlejers skriftlige godkendelse. Lejer har efter udlejers rimeligt begrundede anvisninger ret til at foretage installationer og ombygninger, når ændringerne sker for at opfylde krav fra en offentlig myndighed vedrørende kontraktmæssig anvendelse af lejemålet.
- 2.12. Alle omkostninger i forbindelse med ovennævnte tiltag betales af lejer, der er pligtig til selv at indhente alle myndighedsgodkendelser samt sørge for, at eventuelle betingelser for godkendelsen til stadighed opfyldes.
- 2.13. Lejer er erstatningsansvarlig for enhver skade – herunder hændelig – som påføres lejemålet eller ejendommen i øvrigt som følge af lejers skilte mv., installationer eller ombygninger.

Lejekontrakt. Kontor, lager og produktion (ikke-erhvervsbeskyttede) (15-01-E2)

Denne kontrakt er udarbejdet med udgangspunkt i Ejendomsforeningen Danmarks standarderhvervslejekontrakt.



- 2.14. Hvis lejer har foretaget ændringer af lejemålet, er lejer ved lejeforholdets ophør forpligtet til at retablere lejemålet, medmindre udlejer skriftligt har frafaldet dette krav. Udlejer kan forlange, at lejer, inden en ændring foretages, indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for opfyldelsen af retableringspligten.
- 2.15. Ved fraflytning skal lejer for egen regning fjerne ethvert spor af skilte og andre genstande anbragt på ejendommen i henhold til ovennævnte, medmindre udlejer skriftligt frafalder kravet herom.

§ 3. Ikrafttræden/overtagelse

- 3.1. Lejemålet overtages af lejer den 01.04.2023, hvilket tidspunkt herefter er kaldet ikrafttrædelsestidspunktet.
- 3.2. Lejer kan få dispositionsret over det lejede så snart følgende punkter er opfyldt:
- Lejekontrakt er underskrevet
 - Legitimation iht. til Hvidvaskningsloven på reelle ejere er modtaget
 - Indbetaling iht. til bilag 4 "Specifikation af depositum mv." er sket
 - Overgangen af forsikringsrisikoen til lejer
 - Forbrugsmålere aflæses og lejer betaler forbrug pr. dispositionsdagen
- 3.3. Lejemålets tilstand og indretning på ikrafttrædelsestidspunktet fremgår af vedlagte beskrivelse **bilag 2**.
- 3.4. Reoler der forefindes på billederne i **bilag 2**, og som er i lejemålet. Kan benyttes af lejer, men reolerne er udlejers ejendom ved fraflytning.
- 3.5. Eventuelle mindre væsentlige mangler ved lejemålet, der ikke hindrer lejers brug heraf, udskyder ikke ikrafttrædelsestidspunktet og berettiger ikke lejer til afslag i lejen.
- 3.6. Senest på ikrafttrædelsestidspunktet afholdes en overdragelsesforretning, og udlejer udarbejder på grundlag heraf en indflytningsrapport. Lejer skal senest 14 dage efter modtagelse af indflytningsrapporten meddele udlejer eventuelle indsigelser mod denne. Udlejer har ret og pligt til at afhjælpe eventuelle mangler inden for rimelig tid.

§ 4. Opsigelse/ophør

- 4.1. Lejer kan skriftligt opsig lejeforholdet med et varsel på 6 måneder til fraflytning ved udgangen af en måned.
- 4.2. Lejer kan dog tidligst opsig lejeforholdet den 01.10.2023 til fraflytning ved udgangen af marts 2024.
- 4.3. Udlejer kan skriftligt opsig lejeforholdet efter erhvervslejelovens til enhver tid gældende regler, for tiden erhvervslejeloven §§ 61, 64 og 65.
- 4.4. Udlejer kan dog tidligst opsig lejeforholdet den 01.10.2023 til fraflytning ved udgan-

Lejekontrakt. Kontor, lager og produktion (ikke-erhvervsbeskyttede) (15-01-E2)

Denne kontrakt er udarbejdet med udgangspunkt i Ejendomsforeningen Danmarks standarderhvervslejekontrakt.



gen af marts 2024.

- 4.5. Ved opsigelse fra udlejers side har lejer ikke ret til erstatning efter reglerne i erhvervslejelovens § 66, stk. 1 og 2.

§ 5. Fremleje og afståelse

- 5.1. Lejer må ikke fremleje eller på anden måde helt eller delvist overlade brugen af lejemålet til andre.
- 5.2. Lejer har ikke afståelses- og genindtrædelsesret.

§ 6. Årlig ydelse og depositum

- 6.1. Den årlige basisleje udgør kr. 105.600,00 ekskl. moms:
- 550 m² á kr. 192
- Samlet årlig basisleje kr. 105.600,00 ekskl. moms.
- 6.2. Lejen forfalder til betaling månedsvis forud, og forfalder første gang pr. ikrafttrædelsestidspunktet, hvor der betales leje for perioden fra ikrafttrædelsestidspunktet og til udgangen af første hele måned efter lejestart. Lejen betales i øvrigt månedsvis forud hver den 1. i en måned.
- 6.3. Senest samtidig med lejers underskrift på denne lejekontrakt betaler lejer et kontant depositum på kr. 26.400,00 ekskl. moms svarende til 3 måneders leje. Depositum forrentes ikke over for lejer.
- 6.4. Udlejer kan til enhver tid forlange, at depositum reguleres, så det svarer til 6 måneders aktuel leje.
- 6.5. Depositum indestår til sikkerhed for ethvert mellemværende mellem lejer og udlejer i forbindelse med lejeforholdet herunder til sikkerhed for lejers forpligtelser i forbindelse med fraflytning. Depositum tilbagebetales helt eller delvist, når lejemålet er ophørt, lejekontrakten er aflyst, og ethvert krav fra udlejers side er fyldestgjort.
- 6.6. Ud over lejen betaler lejer en andel af udgifterne i henhold til forbrugsregnskabet, jf. § 7 samt en andel af udgifterne i henhold til ejendomsregnskabet, jf. § 8. Der henvises i øvrigt til **bilag 3**, hvor disse ydelser er specificeret.
- 6.7. Alle krav som udspringer af denne lejekontrakt eller erhvervslejeloven er pligtig pengeydelse. Manglende eller for sen betaling kan derfor medføre ophævelse af lejemålet.

Lejekontrakt. Kontor, lager og produktion (ikke-erhvervsbeskyttede) (15-01-E2)

Denne kontrakt er udarbejdet med udgangspunkt i Ejendomsforeningen Danmarks standarderhvervslejekontrakt.



§ 7. Forbrugsregnskab (varme og vand) - UDGÅR

§ 8. Ejendomsregnskab (UDGÅR)

§ 9. Øvrige udgifter og udgiftsarter

- 9.1. Ud over lejen, jf. § 6, og de i § 7 nævnte udgifter skal lejer, i det omfang det er muligt, betale følgende udgifter direkte til leverandøren:
 - 9.1.1. Elforbrug i lejemålet. Lejer opsætter bimåler for lejers regning.
 - 9.1.2. Bortskaffelse af virksomhedsaffald. Placeringen af affaldscontainere skal ske efter udlejers anvisning.
- 9.2. Hvis udlejer trods det direkte kundeforhold mellem lejer og leverandøren hæfter over for leverandøren for nogen af de nævnte leverancer, kan udlejer forlange et særskilt depositum til sikkerhed for lejers betalinger.
- 9.3. Hvis udlejer som følge af lejers misligholdelse over for leverandøren må betale forfaldne ydelser, er udlejers krav på refusion heraf pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 10. Aftalt regulering af lejen

- 10.1. Hvert år pr. den 01.01, første gang den 01.01.2024, reguleres uden særskilt varsel den umiddelbart forud for reguleringen gældende årlige leje med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år (gammelt indeks) til oktober måned forud for reguleringstidspunktet (nyt indeks).

De årlige lejereguleringer kan beregnes efter følgende formel:

$$\frac{\text{Gældende leje} \times \text{nyt indeks}}{\text{Gammelt indeks}} = \text{Ny årsleje}$$

- 10.2. Hvis Danmarks Statistik ophører med at beregne nettoprisindekset, skal reguleringen fremover ske på grundlag af et andet indeks, der afspejler prisudviklingen. Dette gælder også for alle andre ydelser, der ifølge denne lejekontrakt pristalsreguleres.
- 10.3. I det omfang, at skatter og afgifter ikke betales af lejer over forbrugs- eller ejendomsregnskab, kan lejen ud over de ovenfor fastsatte lejestigninger reguleres som følge af stigninger i skatter og afgifter, jf. erhvervslejelovens regler herom.

§ 11. Regulering af leje til markedslejen

- 11.1. Hver part kan forlange lejen reguleret til markedslejen i overensstemmelse med reglerne i erhvervslejelovens § 13. Lejen kan dog aldrig fastsættes til et lavere niveau end basislejen jf. § 6.1.

Lejekontrakt. Kontor, lager og produktion (ikke-erhvervsbeskyttede) (15-01-E2)

Denne kontrakt er udarbejdet med udgangspunkt i Ejendomsforeningen Danmarks standarderhvervslejekontrakt.



§ 12. Vedligeholdelse og fornyelser

- 12.1. Udgifter til vedligeholdelse og fornyelse af fundamenter, stikledninger uden for lejemålets fysiske afgrænsning samt klimaskærm, hvorved forstås tag og facade, men ikke vinduer og døre, afholdes endeligt af udlejer, hvorimod øvrige vedligeholdelses- og fornyelsesudgifter betales af udlejer i det omfang vedligeholdelses- og fornyelsespligten ikke påhviler lejer selv.
- 12.2. Al indvendig vedligeholdelse og fornyelse af lejemålet – dvs. alt inden for lejemålets fysiske rammer – påhviler lejer, i det omfang dette er nødvendigt, for at lejemålet kan holdes i god vedligeholdelsesmæssig stand svarende til den standard, hvori lejemålet blev overtaget på ikrafttrædelsestidspunktet. Lejer er herunder forpligtet til at foretage maling, hvidtning og tapetsering af vægge og lofter samt vedligeholdelse og om fornødent fornyelse af gulvbelægninger, vand- og gashaner, elafbrydere, elektriske installationer, edb-stik, termostater, armaturer, lyskilder af enhver art, radiatorventiler, wc-kummer, cisterner, håndvaske, badekar, køleskabe, fryseskabe, komfurer, kogeplader, emhætter, vaskemaskiner, opvaskemaskiner, tørretumblere og eventuelle andre installationer af enhver art samt låse, nøgler, dørgreb, dørpumper, hængsler og beslag. Oprengningen af førnævnte dele, lejer skal vedligeholde og forny, er ikke udtømmende men blot eksempler. Lejer er desuden forpligtet til at vedligeholde og om fornødent forny lejemålets vinduer, ruder, døre og porte såvel indvendigt som udvendigt.
- 12.3. Udlejer er berettiget, men ikke forpligtet, til at foretage en årlig gennemgang af lejemålet og ejendommen i øvrigt med henblik på vurdering af vedligeholdelsesstand mv.
- 12.4. Opfylder lejer ikke uden ugrundet ophold et ham påhvilende vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejde efter at være skriftligt opfordret hertil af udlejer, kan udlejer lade arbejdet udføre på lejers bekostning.
- 12.5. Udlejer er berettiget til at iværksætte vedligeholdelses- og forbedringsarbejder såvel i lejemålet som uden for lejemålet i overensstemmelse med reglerne i erhvervslejelovens kap 5.

§ 13. Husorden og brug af udenoms- og fællesarealer

- 13.1. Det påhviler lejer at iagttage, at der er god orden i lejemålet, og at dette forvaltes på en sådan måde, at udlejers og de øvrige lejers interesser ikke krænkes, hvorved særligt fremhæves:

at lejer skal omgås forsvarligt med lejemålet og dets tilbehør samt ejendommen i øvrigt, og

at der ikke må parkeres cykler udenfor de dertil indrettede og anviste stativer. Biler tilhørende lejer og hans personale og besøgende må kun parkeres på ejendommen efter udlejers anvisninger.
- 13.2. Udlejer kan til enhver tid udfærdige en husorden, som lejer er pligtig at overholde.

Lejekontrakt. Kontor, lager og produktion (ikke-erhvervsbeskyttede) (15-01-E2)

Denne kontrakt er udarbejdet med udgangspunkt i Ejendomsforeningen Danmarks standarderhvervslejekontrakt.



- 13.3. Uanset om en del af ejendommens fællesareal er indregnet i bruttoarealet for lejemålet, kan udlejer i rimeligt omfang disponere over disse fællesarealer, herunder bl.a. til udlejning af reklamepladser, mobilantenner mv. Udlejers dispositionsret omfatter såvel indvendige som udvendige fællesarealer.

§ 14. Ansvar og risiko

- 14.1. Lejer drager selv omsorg for inden ikrafttrædelsestidspunktet, dvs. inden indretningen af lejemålet med inventar mv. og varelager, at tegne sædvanlig erhvervsforsikring omfattende brand, tyveri og driftstab samt glas- og kummeforsikring.
- 14.2. Skulle der i lejeforholdets løbetid opstå skader på lejers ejendom (fx inventar og lignende) som følge af fejl, mangler eller undladelser ved lejemålet, kan udlejer kun gøres ansvarlig herfor, såfremt udlejer har handlet uagtsomt.
- 14.3. Ifalder udlejer i medfør af foranstående erstatningsansvar, kan erstatningsansvaret pr. skadesbegivenhed maksimalt udgøre et beløb svarende til det af lejer aktuelt indbetalte depositum på skadestidspunktet.

§ 15. Fraflytning og tilbagelevering af lejemålet

- 15.1. Senest kl. 12.00 på ophørsdagen, hvilket tidspunkt herefter er kaldet ophørstidspunktet – og uanset om dette er en helligdag eller dagen før en helligdag – skal lejer tilbagelevere lejemålet med hvad dertil hører i ryddet og rengjort stand og i øvrigt i den stand, det var på ikrafttrædelsestidspunktet.
- 15.2. Inden ophørstidspunktet har lejer – med mindre andet aftales med udlejer – ret og pligt til at fjerne alt løsøre og inventar samt tekniske installationer bekostet og indsat i lejemålet af lejer mod at bringe lejemålet tilbage til den oprindelige stand pr. ikrafttrædelsestidspunktet.
- 15.3. Med mindre parterne skriftligt har aftalt, at ændringer i lejemålets indretning ikke skal tilbageføres, har lejer pligt til at tilbageføre disse ændringer inden ophørstidspunktet, således at lejemålet fremtræder, som det var indrettet på ikrafttrædelsestidspunktet.
- 15.4. Senest på ophørstidspunktet gennemføres efter indkaldelse fra udlejer en fælles besigtigelse af lejemålet (flyttesyn) for fastsættelse af de vedligeholdelses- og retableringsarbejder, som skal udføres for lejers regning. Ved flyttesynet skal lejemålet være ryddet og rengjort. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer lejer samtlige nøgler til lejemålet, og udlejer udarbejder derefter en fraflytningsrapport. Efter flyttesynet er lejer følgelig afskåret fra at foretage vedligeholdelses- og retableringsarbejder i lejemålet.
- 15.5. Udlejer kan forlange, at værdien af de vedligeholdelses- og retableringsforpligtelser, der påhviler lejer, opgøres pr. ophørstidspunktet og konverteres til et beløb, som betales kontant af lejer til udlejer. Konvertering til kontantbeløbet sker på grundlag af tilbud indhentet af udlejer. Lejer er pligtig at betale kontantbeløbet, uanset om udlejer måtte beslutte, at manglerne ikke skal foranlediges udbedret og uanset årsagen hertil, eksem-

Lejekontrakt. Kontor, lager og produktion (ikke-erhvervsbeskyttede) (15-01-E2)

Denne kontrakt er udarbejdet med udgangspunkt i Ejendomsforeningen Danmarks standarderhvervslejekontrakt.



pelvis ved ønske om salg, nedrivning, ombygning, ændret indretning eller anvendelse af lejemålet mv. Førnævnte gælder, uanset om den opnåede pris ved et senere salg måtte være upåvirket af, at manglerne ikke er udbedret. Tilsvarende gælder førnævnte, uanset om lejen ved genudlejning måtte være upåvirket af, at manglerne ikke er udbedret. I stedet for konvertering til kontantbeløb kan udlejer vælge at kræve vedligeholdelses- og retableringsarbejderne udført for lejers regning og risiko.

15.6. Bortset fra skjulte fejl og mangler ved lejemålet, kan udlejer ikke gøre krav i medfør af § 16.1-16.4 gældende, hvis der er forløbet mere end 4 uger fra lejers fraflytning.

15.7. De ved flyttesynet konstaterede vedligeholdelses- og retableringsforpligtelser, der påhviler lejer, som ikke er konverteret til kontantbeløb, udbedres af udlejer for lejers regning. Er udbedringen ikke tilendebragt på ophørstidspunktet, kan udlejer kræve betaling af ydelser i henhold til §§ 6, 7 og 8 samt friholdelse for udgifterne i henhold til § 9 for den periode, der medgår til istandsættelsen og indtil lejemålet er gjort i kontraktmæssig stand.

§ 16. Moms

16.1. Udlejer er frivilligt momsregistreret både for udlejning af lejemålet og for leveringen af varme og varmt vand.

16.2. Som følge heraf vil alle ydelser og udgifter, som lejer skal betale til udlejer i henhold til denne lejekontrakt, blive tillagt moms, p.t. 25 %, i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herfor.

§ 17. Tvister

17.1. Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med denne lejekontrakt, skal indbringes for boligretten i første instans.

§ 18. Tinglysning og omkostninger

18.1. Lejer er berettiget til at lade nærværende lejekontrakt tinglyse på ejendommen med respekt af nuværende og fremtidige hæftelser samt byrder, der er tinglyst før lejekontraktens anmeldelse til tinglysning.

18.2. Når lejeforholdet ophører, er lejer forpligtet til at aflyse den tinglyste lejekontrakt. Der foretages ikke tilbagebetaling af depositum, hverken helt eller delvist, før lejekontrakten er aflyst. Er dette ikke sket inden 14 dage efter lejeforholdets ophør, er udlejer berettiget, men ikke forpligtet, til at foretage aflysningen for lejers regning, idet lejers skriftlige opsigelse eller fogedens notering på fundamentet ved en udsættelsesforretning kan danne grundlag for aflysningen.

18.3. Hver part afholder egne omkostninger i forbindelse med oprettelsen af nærværende lejekontrakt, herunder honorar til egne rådgivere, advokat mv.

Lejekontrakt. Kontor, lager og produktion (ikke-erhvervsbeskyttede) (15-01-E2)

Denne kontrakt er udarbejdet med udgangspunkt i Ejendomsforeningen Danmarks standarderhvervslejekontrakt.



§ 19. Bilag

19.1. Til denne lejekontrakt hører følgende bilag:

- Bilag 1. Tegning af lejemålets beliggenhed og udformning
- Bilag 2. Beskrivelse af lejemålets tilstand og indretning pr. ikrafttrædelsestidspunktet, herunder eventuelle fotos
- Bilag 3. Specifikation af deposita mm
- Bilag 4. By- og Boligministeriets checkliste

19.2. Lejer bekræfter at have gennemlæst samtlige bilag til denne lejekontrakt, herunder vedlagte checkliste fra By- og Boligministeriet, **bilag 4**.

Dato:
Som udlejer:

Dato:
Som lejer:

.....
Veta Industry ApS

.....
VOSS INDUSTRY A/S

This document has esignatur Agreement-ID: c76a5fXsmcJ249555171

Lejekontrakt. Kontor, lager og produktion (ikke-erhvervsbeskyttede) (15-01-E2)

Denne kontrakt er udarbejdet med udgangspunkt i Ejendomsforeningen Danmarks standarderhvervslejekontrakt.

Næstved: Præstøvej 111 · 4700 Næstved
4700@nordicals.dk · Tlf. 5950 1212
CVR 37307890 · nordicals.dk

Andre afdelinger

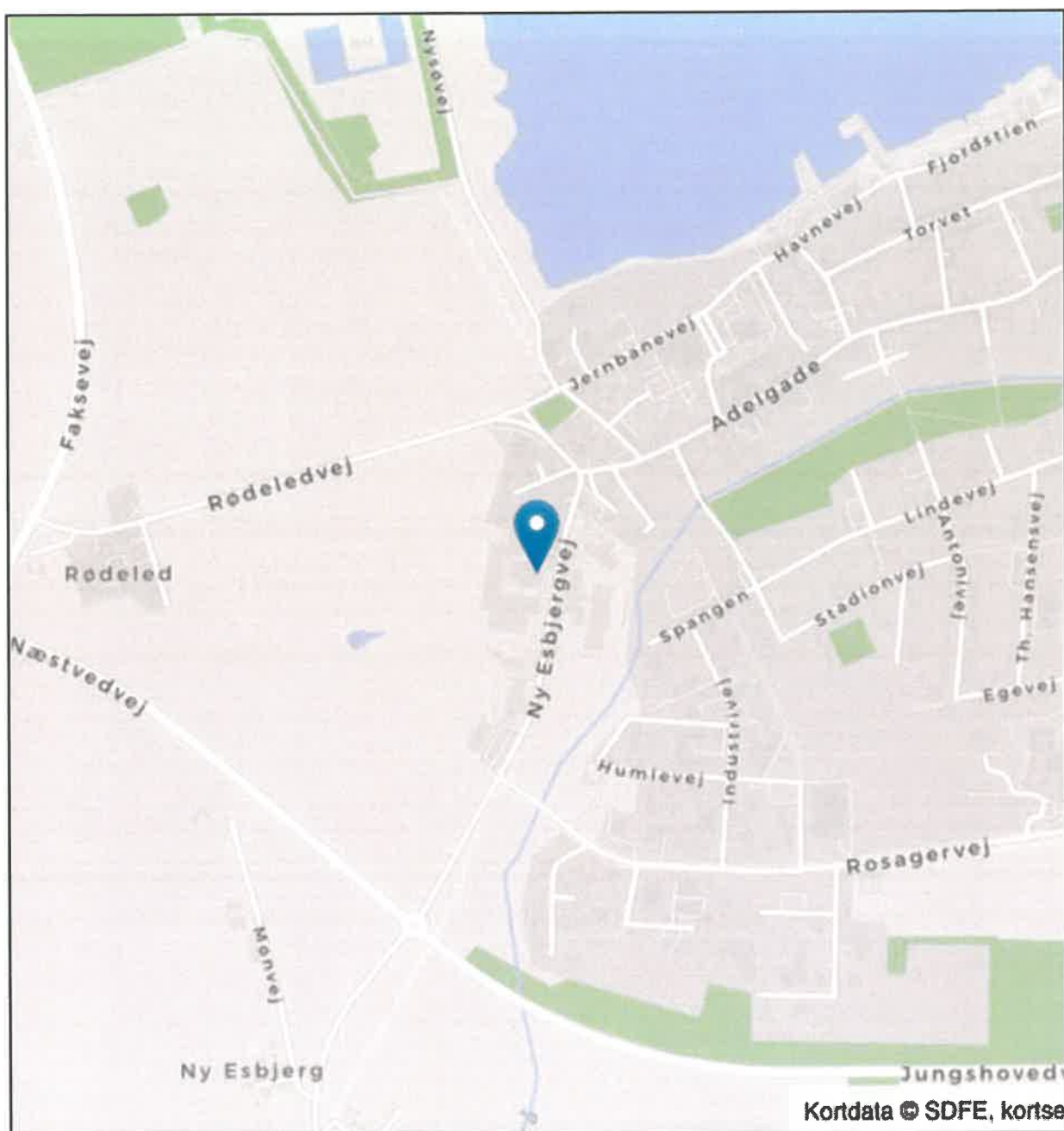
Slagelse: Sorøvej 9A · 4200 Slagelse · Tlf. 5850 1212
Roskilde: Allehelgensgade 8A · 4000 Roskilde · Tlf. 4635 2292
Køge: Stensbjergvej 11, 3. th. · 4600 Køge · Tlf. 4635 2292



Dato: 23.02.2023

Sagsnr. 20523440

Bilag 1 - kort og tegningsmateriale



This document has esignatur Agreement-ID: c76a5fXsmrJ249555171



This document has esignatur Agreement-ID: c76a5fXsmrJ249555171

Andre afdelinger

Dato: 23.02.2023

Sagsnr. 20523440

Bilag 2 - Beskrivelse af lejemålets tilstand og indretning på ikrafttrædelsestidspunktet (inkl. alle foto)

Lejemålet beskrives som følger:

Inden ikrafttrædelsesdagen sørger udlejer for:

- at få området fejlet og rengjort lejemålet
- at isætte af ny dør i gavl ved hejseport, som bliver adgangsvej til lejemålet.
- at reparere i facadefag i østfacaden.

Reoler der forefindes på billederne, og som er i lejemålet. Kan benyttes af lejer, men reolerne er udlejers ejendom ved fraflytning.

Der er ikke adgang til vand eller toilet i lejemålet.

Der er ikke varme i bygningen med mindre lejer vil gøre brug af gasfyret, som kræver åbning og anmeldelse til gasudbyderen. Dette er for lejers regning og lejer skal betale forbruget.

Lejer betaler el efter forbrug. Lejer opsætter bimåler for lejers regning.

Lejer får udleveret nøgle til adgangsporten og adgangsdøren - evt. flere nøgler betales af lejer





This document has esignatur Agreement-ID: c76a5fXsmrJ249555171



den

den

Udlejer:

Lejer:

.....

.....

This document has esignatur Agreement-ID: c76a5fXsnrJ249555171

Næstved: Præstøvej 111 · 4700 Næstved
4700@nordicals.dk · Tlf. 5950 1212
CVR 37307890 · nordicals.dk

Andre afdelinger

Slagelse: Sorøvej 9A · 4200 Slagelse · Tlf. 5850 1212
Roskilde: Allehelgensgade 8A · 4000 Roskilde · Tlf. 4635 2292
Køge: Stensbjergvej 11, 3. th. · 4600 Køge · Tlf. 4635 2292



Dato: 23.02.2023
Sagsnr. 20523440

Bilag 3 - Specifikation af depositum mv.

Ved lejers underskrift på denne kontrakt, bedes følgende beløb indbetalt;

Depositum	3 måneders leje	kr. 26.400,00
+ moms		kr. 6.600,00
I alt		kr. 33.000,00

Kr. **33.000,00** bedes indsat senest 3 dage efter parternes tiltrædelse af nærværende lejekontrakt på konto nr. 8117 - 4377456 - Nordicals Sjælland P/S.

herefter indbetales leje til udlejer, til en af udlejer anvist bankkonto. _____

Ved momsregistreret lejemål foranlediger udlejer snarest muligt kvittering fremsendt vedrørende indbetalt husleje, depositum, samt a conto varme/driftsudgifter til brug for lejers momsregnskab.

Huslejeopkrævning sendes til lejer på

a) lejemålets adresse ☐

b) adressen: _____

den

den

Udlejer:

Lejer:

.....

.....

Bilag 4 - Checkliste - Erhvervslejeloven

(Udarbejdet af By- og Boligministeriet 16. december 1999)

Denne vejledning er tænkt som en hjælp til lejere og udlejere, der skal indgå en lejekontrakt om erhvervslokaler. Det er vigtigt at være opmærksom på, at vejledningen ikke kan "stå alene", men skal læses sammen med lovtæksten.

Vejledningen er blevet til efter høring af Ejendomsforeningen Danmark, Jydske Grundejerforeninger, Lejernes Landsorganisation, Erhvervslejernes Landsorganisation, Dansk Handel & Service og De Samvirkende Købmænd.

Erhvervslejeloven er en lov, der bygger på en høj grad af aftalefrihed. Aftalefriheden betyder, at udlejer og lejer udover lejens størrelse og regulering skal tage stilling til en række spørgsmål, f.eks. om lejeforholdets varighed, fordelingen af vedligeholdelsespligten, lejers afståelsesret, erstatning osv. Lejens størrelse bør afspejle, hvilke øvrige vilkår, man har forhandlet sig frem til.

Samtidig stiller aftalefriheden nogle krav til både lejer og udlejer om at "være vågne", når der forhandles en lejekontrakt om et erhvervslejemål.

Nedenfor er nævnt de områder, som man skal være særligt opmærksom på ved indgåelse af en erhvervslejekontrakt. Desuden beskrives opsigelsesreglerne i korte træk.

Indgåelse af lejeaftale

Parterne bør indgå en skriftlig lejekontrakt, selv om dette ikke er et krav ifølge loven.

Der gælder ikke særlige regler for udformningen af lejekontrakten. Der er heller ikke krav om anvendelse af specielle blanketter el.lign.

By- og Boligministeriet kan ikke anbefale, at parterne anvender den standardblanket, der betegnes typeformular H, 1. udgave, af 2. januar 1996, på lejekontrakter, der indgås i henhold til den nye lov, og har derfor ophævet denne ved en bekendtgørelse, der træder i kraft samtidig med erhvervslejeloven.

Lejekontrakter, der indgås den 1. januar 2000 eller senere, er fritaget for stempelpligt.

Det er kun nødvendigt at tinglyse en lejekontrakt, hvis der er aftalt rettigheder for lejer, som ikke følger af loven. Lejekontrakten får ved tinglysningen den prioritetsstilling, som følger af aftalen eller tinglysningslovgivningen.

Udgifter ud over lejen (herunder forbrugsafgifter) § 5

Bestemmelsen stiller nogle krav til udlejeren om, hvilke oplysninger, udlejeren skal give i lejekontrakten.

Udlejeren skal blandt andet ifølge § 5, stk. 2 oplyse om, hvilke typer udgifter der skal betales til udlejeren ud over lejen. Udlejeren skal også anslå størrelsen af den enkelte udgift.

Denne oplysningspligt gælder ifølge § 5, stk. 3 også for udgifter, der indgår i forbrugsregnskabet, bortset fra udgifter til brændsel.

Virkningen af, at udlejeren ikke har oplyst dette i lejekontrakten, er, at udlejeren ikke kan opkræve udgiften hos lejer, bortset fra i sådanne tilfælde, hvor lejer ikke er blevet stillet dårligere ved den manglende oplysning, f.eks. fordi lejer på anden måde har fået at vide, at lejer skal betale udgiften.

Ændringer af lejen til markedsleje § 13

Bestemmelsen handler om udlejers og lejers ret til at forlange lejen forhøjet eller sat ned hvert 4. år, så lejen kommer til at svare til det, der må betragtes som markedslejen for de lejede lokaler.

Bestemmelsen gælder, medmindre det er aftalt, at den ikke skal gælde. Parterne kan hver for sig eller gensidigt give afkald på at anvende § 13. Det kan også aftales, at kun dele af § 13 skal gælde, f.eks. ved at man aftaler et andet reguleringsforløb end de 4-årige perioder.

Parterne skal altså tage stilling til, om lejen skal reguleres efter § 13 og/eller på anden måde. Hvis § 13 fraviges helt eller delvis, bør dette fremgå af aftalen for at undgå tvivl.

Efter § 13 skal der gives 3 måneders varsel, før lejen kan forhøjes eller nedsættes. § 13, stk. 8 indeholder nogle betingelser, som varslingen skal opfylde for at være gyldig.

Aftale om ændring af lejevilkår (opsigelse, erstatning m.v.) § 14

Når man forhandler en erhvervslejekontrakt, skal man tage stilling til, om udlejeren skal have ret til at anvende § 14.

Bestemmelsen indeholder i modsætning til § 13 kun en ret for udlejer.

Bestemmelsen giver udlejeren ret til at kræve lejevilkårene ændret hvert 8. år. Udlejers krav kan gå ud på ændring af lejens størrelse, men også alle mulige andre ændringer af lejeforholdet.

§ 14 giver også udlejeren ret til at opsig lejeren til udgangen af det 8. år, hvis lejeren og udlejeren ikke efter en forhandling kan blive enige om de vilkår, som skal gælde fremover.

Bestemmelsen kan ikke aftales i de såkaldte erhvervsbeskyttede lejeforhold, dvs. lejeforhold, hvor lejeren driver en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden. Dette vil typisk være butikker og restauranter, men ikke altid! Det afgørende er, om lejeforholdet er erhvervsbeskyttet på det tidspunkt, hvor § 14 aftales.

Det er endvidere meget vigtigt at tage stilling til spørgsmålet, om lejeren skal have erstatning for sit tab ved en opsigelse.

Ifølge bestemmelsen har lejeren ret til at få erstattet det tab, lejeren lider som følge af opsigelsen, men lejeren kan give afkald på denne ret på forskellig måde. For eksempel kan erstatningens størrelse aftales på forhånd, ligesom det kan aftales, at lejeren slet ikke skal have erstatning.

Man skal være opmærksom på, at en aftale om § 14 vil påvirke værdien af en eventuel afståelsesret, fordi man ikke kender de fremtidige vilkår for lejeforholdet.

Udlejeren kan som nævnt kun bruge § 14, hvis det er aftalt mellem udlejer og lejer, at udlejeren skal have denne mulighed. Det kræves derfor i bestemmelsen, at der skal indgås en skriftlig aftale om anvendelse af § 14. For at aftalen er gyldig, skal det oplyses, at udlejeren har ret til at opsig lejeren efter bestemmelsen. Det skal også stå i aftalen, om lejeren har krav på erstatning for opsigelsen.

Hvis lejeren efterfølgende mener, at § 14 aftalen er ugyldig, f.eks. fordi det ikke står i aftalen, at udlejeren har ret til at opsig lejeren, kan lejeren anlægge sag om aftalens ugyldighed.

En sag om sådanne formelle mangler skal være anlagt senest 1 år efter aftalens indgåelse.

Lejeren kan også anlægge sag om aftalens ugyldighed, hvis lejeren mener, at lejemålet var erhvervsbeskyttet, da § 14 aftalen blev indgået. For en sådan sag gælder 1 årsfristen ikke.

Bestemmelsen indeholder i øvrigt en række varslingsregler og fristregler. Man kan ikke aftale frister, der stiller lejeren dårligere end disse regler.

Man skal være opmærksom på, at det har væsentlige konsekvenser for parterne, hvis man ikke overholder disse regler.

Vedligeholdelse i lejeperioden § 16

Ifølge bestemmelsen har udlejeren pligten til al vedligeholdelse af ejendommen og de lejede lokaler.

Det kan aftales, at lejeren skal overtage vedligeholdelsespligten helt eller delvis.

Lejers ombygninger, installationer og retablering §§ 36-39 og § 75

Bestemmelserne drejer sig om, hvilke ombygninger og installationer, lejeren har ret til at gennemføre i det lejede.

Udgangspunktet er ifølge § 36, at lejeren skal have samtykke fra udlejeren til at forandre de lejede lokaler.

Hvis udlejeren efter § 36 giver lejeren samtykke til at foretage en ændring, så er udgangspunktet, at lejeren ikke skal fjerne ændringen igen ved fraflytning (retablering). Udlejeren kan dog kræve retablering (§ 75, stk. 2).

Hvis lejeren gerne vil fjerne ændringen, skal lejeren aflevere de lejede lokaler til udlejeren i samme stand som ved overtagelsen (§ 75, stk. 1).

Ifølge § 37 har lejeren ret til at foretage sædvanlige installationer i sit lejemål. Dette gælder dog ikke, hvis udlejeren kan påvise, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig. Lejeren skal give besked til udlejeren i rimelig tid, inden installationen foretages. Denne ret kan ikke fraviges i lejekontrakten.

Ifølge § 39 har lejerens også ret til at opsætte skilte, udhængsskabe og automater m.v. i sædvanligt omfang.

I begge disse tilfælde er udgangspunktet, at lejerens ikke har pligt til at fjerne installationen eller skiltet ved fraflytningen. Hvis lejerens gerne vil fjerne ændringen, gælder det også her, at lejerens skal aflevere de lejede lokaler til udlejerens i samme stand som ved overtagelsen (§ 75, stk. 1).

Det fremgår af § 38, at lejerens ifølge stk. 1 har ret til at foretage ombygninger, der er sædvanlige for lejerens virksomhed, og kan gennemføre disse efter at have givet udlejerens meddelelse om ombygningen.

Udlejerens kan dog modsætte sig ombygningen, hvis den vil være til ulempe for ejendommen eller de andre lejere.

Bestemmelsen gælder, hvis parterne ikke har aftalt noget andet i lejekontrakten.

Ifølge stk. 2 har lejerens også ret til at foretage sådanne installationer og ombygninger, som er nødvendige for at opfylde krav fra en offentlig myndighed. Denne ret kan ikke fraviges i lejekontrakten.

Der er heller ikke i denne situation noget krav om, at udlejerens skal give samtykke, men udlejerens skal have mulighed for til en vis grad at bestemme, f.eks. hvor den nødvendige installation skal placeres.

Lejerens skal være opmærksom på, at, hvis ikke andet er aftalt, har lejerens ifølge § 38 pligt til at fjerne ombygningen eller installationen ved lejeforholdets ophør. Når lejerens forlader lejemålet, skal de lejede lokaler altså se ud som dengang, lejeperioden begyndte.

Der er som nævnt både i § 37, § 38 og § 39 tale om en ret for lejerens, men i forbindelse med en opsigelse kan lejerens kun få erstatning for de ændringer, som er gennemført med udlejerens samtykke.

Istandsættelse ved fraflytning §§ 74

Hvis ikke andet er aftalt, skal lejerens aflevere det lejede i samme vedligeholdelsesstand som ved overtagelsen. Det vil sige, at lejerens skal betale for istandsættelse af de dele af lejemålet, som lejerens har vedligeholdelsespligten til ifølge lejekontrakten.

Bestemmelsen kan fraviges ved aftale, hvilket vil sige, at parterne i lejekontrakten kan tage stilling til, i hvilken stand de lejede lokaler skal være ved lejerens fraflytning.

Afståelsesret § 55

Man skal ved indgåelse af lejekontrakten være opmærksom på, at det skal aftales, om lejerens skal have afståelsesret.

Skriver man ikke noget om det i kontrakten, har lejerens ifølge bestemmelsen afståelsesret til lejemålet. Det vil sige, at lejerens har ret til at lade en anden lejer inden for samme branche fortsætte lejeforholdet på uforandrede vilkår.

Udlejerens kan dog modsætte sig, at lejerens afstår lejemålet til en anden lejer, der f.eks. har en dårlig økonomi eller ikke har kendskab til den branche, som drives i de lejede lokaler.

Når lejerens har afståelsesret "inden for samme branche", bør parterne afklare i kontrakten, hvad der skal forstås ved "samme branche", f.eks. om der kun kan afstås til en lejer, der vil anvende de lejede lokaler til nøjagtig det samme formål, som den hidtidige lejer.

Det er vigtigt at tage stilling til, om lejerens skal kunne afstå lejemålet til et selskab.

Hvis ikke andet er aftalt, giver en afståelsesret lejerens ret til at afstå til et aktie- eller anpartsselskab under visse betingelser.

Udlejer og lejer bør i deres aftale tage stilling til, om lejer skal have en sådan ret til at afstå lejemålet til et aktie- eller anpartsselskab og i givet fald under hvilke betingelser, dette kan ske. Da udlejerens i sådanne tilfælde ikke længere har en aftale med en lejer, der hæfter personligt for sine forpligtelser ifølge lejekontrakten, er det af betydning at tage stilling til i hvilket omfang lejerens skal stille sikkerhed for opfyldelse af udlejerens krav mod selskabet. Det er endvidere vigtigt at tage stilling til, hvad der skal gælde ved overdragelse af aktier/anparter.

Branchebeskyttelse

Loven indeholder ikke nogen beskyttelse mod, at udlejerens udlejer andre lokaler i ejendommen til en tilsvarende virksomhed som lejerens eller selv driver en konkurrerende virksomhed i samme branche. Det er derfor op til parterne at aftale det, hvis de ønsker, at der skal gælde en sådan beskyttelse for lejerens.

Opsigelse og erstatning kapitel 11

Reglerne i opsigelseskapitlet gælder, selv om de ikke er aftalt. Lovens ordning om opsigelse fra udlejerens side kan kun fraviges til fordel for lejerens.

Lejeren er som hovedregel beskyttet mod opsigelse. Undtagelsen er de opsigelsesgrunde, som står i § 61 og den særlige bestemmelse i § 14 om udlejerens ret til at kræve lejevilkårene ændret.

Udlejer og lejer kan aftale, at lejeforholdet skal være uopsigeligt i en periode, hvorefter det fortsætter på lovens almindelige opsigelsesvilkår, jf. nedenfor. Man kan også aftale, at lejeforholdet skal være tidsbestemt.

Lejers opsigelse

Lejeren kan efter § 60 opsige lejekontrakten uden særlig grund.

Er der aftalt uopsigelighed fra lejerens side, kan lejerens dog ikke opsige lejekontrakten i uopsigelsesperioden.

Er lejekontrakten tidsbestemt, kan lejerens efter § 63 kun opsige, hvis det er aftalt med udlejerens, at opsigelse kan ske i lejeperioden.

Opsigelsesvarslet er efter § 64 3 måneder, dog 1 måned for garager, stalde og lignende, medmindre andet varsel, kortere eller længere, er aftalt med udlejerens.

Der siges op til den første i en måned.

Udlejers opsigelse

Udlejerens kan efter § 61, bortset fra opsigelse efter § 14, kun opsige lejekontrakten, når en af lovens særlige opsigelsesgrunde foreligger.

Udlejerens kan dog opsige lejeforhold om garager, stalde og lignende og de såkaldte etablisementslejeforhold uden særlig grund.

Lovens opsigelsesgrunde er følgende:

1. Når udlejerens selv vil benytte det lejede. En opsigelse af denne grund skal være rimelig ud fra en vurdering af begge parter forhold.
2. Når nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes. Udlejerens skal samtidig med opsigelsen tilbyde lejerens at leje lokaler af samme art som de opsagte, hvis der efter genopførelsen eller ombygningen sker udleje af lokaler.
3. Når god skik og orden er tilsidesat fra lejerens side. Det er ligegyldigt, om den pågældende adfærd udøves af lejerens selv, dennes personale eller andre, som lejerens har givet adgang til det lejede.
4. Når vægtige grunde i øvrigt gør det særligt magtpåliggende for udlejerens at blive løst fra lejeforholdet.

Er der aftalt uopsigelighed fra udlejerens side, kan udlejerens kun opsige med den begrundelse, at god skik og orden er tilsidesat (eller opsige efter § 14, hvis det er aftalt, at denne bestemmelse skal gælde).

Er lejekontrakten tidsbestemt, kan udlejerens efter § 63 kun opsige, hvis det er aftalt med lejerens, at opsigelse kan ske i lejeperioden. Opsigelse kræver dog altid, at lovens almindelige opsigelsesbetingelser, herunder kravet om en opsigelsesgrund, er opfyldt (eller at det er aftalt, at § 14 skal gælde).

Særligt om erhvervsbeskyttede lejemål

En erhvervsbeskyttet lejer kan, når der ses bort fra tilsidesættelse af god skik og orden, kun opsiges, hvis opsigelsen er rimelig ud fra en vurdering af begge parter forhold. Endvidere gælder, at en erhvervsbeskyttet lejer ikke kan opsiges med den begrundelse, at udlejerens selv vil benytte det lejede, hvis dette sker med henblik på at drive erhverv i samme branche som lejerens.

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarslet er efter § 64 3 måneder, dog 1 måned for garager, stalde og lignende og 1 år for opsigelse med den begrundelse, at udlejerens selv vil benytte det lejede. Der kan aftales længere varsler fra udlejerens side, men ikke kortere varsler.

Der siges op til den første i en måned. Ved opsigelse med den begrundelse, at udlejerens selv vil benytte det lejede, siges der op til aftalt flyttested.

Erstatning

Lejere i alle typer af lejeforhold - bortset fra garager, stalde og lignende og de såkaldte etablisementsleje-forhold har efter § 66 ret til erstatning for at få dækket det tab, som lejerer lider som følge af opsigelsen. Undtaget er dog de tilfælde, hvor opsigelse sker på grund af lejerens misligholdelse.

For ikke erhvervsbeskyttede lejemål kan en lejer dog give afkald på erstatning på forskellig måde. F.eks. kan erstatningens størrelse aftales, ligesom det kan aftales, at lejerer slet ikke skal have erstatning.

Twistebehandling § 77

Udgangspunktet er, at en tvist f.eks. om lejens størrelse skal afgøres af boligretten.

Man skal dog være opmærksom på, at man kan aftale voldgiftsbehandling. Det vil sige, at en tvist i stedet skal afgøres af en voldgiftsret.

Man kan aftale, at alle tvister eller bestemte typer af tvister skal afgøres ved voldgift.

Fordelen ved voldgiftsbehandling er, at tvisten normalt vil blive afgjort hurtigere. Til gengæld er voldgift ofte dyrere, og en voldgiftsavgørelse kan ikke ankes. Det er vigtigt, at en aftale om voldgiftsbehandling er klar, så der ikke opstår tvivl, om det virkelig er det, parterne ønsker.

Urimelige aftaler § 7

Hvis f.eks. en forskel i styrkeforholdet mellem parterne har ført til en urimelig aftale, kan boligretten/voldgiftsretten tilsidesætte en sådan aftale helt eller delvis.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Esko Jens Schmidt-Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Esko Jens Schmidt-Sørensen
ID: 87b1f795-e518-4e31-8786-83bacc02ff3
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2023 kl.: 14:07:23
Underskrevet med MitID



Bjarne Ejvind Karlsson

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarne Ejvind Karlsson
ID: 3cc53622-a149-4909-870d-7b5fc70035e3
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2023 kl.: 15:56:45
Underskrevet med MitID



Mikkel Karlsson

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mikkel Karlsson
ID: 63f42621-b38c-48ec-8fff-cad2c8ac9873
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2023 kl.: 15:25:58
Underskrevet med MitID



Rasmus Karlsson

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rasmus Karlsson
ID: 69ce102b-96cd-436c-acb0-8a64e8e1ebe7
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2023 kl.: 14:45:29
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c76a5fXsntJ249555171

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Fra: Jette Krudt <jk@veta.dk>
Sendt: 23. april 2024 09:40
Til: Lars Cort Maleeva Hansen <lch@lcorth.dk>
Emne: lejekontrakter Præstø

Udover vedh. er der en lejer mere som har overtaget lejemål fra Jacob Hartmann – lejekontrakt har vi ikke umiddelbart

(Koldlager – ca 420 m2 – betaler 4.500 + moms pr. md)
Egelund Tømrer og Snedker
Jungshovedvej 88
4720 Præstø

Til info har vi ikke sendt husleje faktura til Mariteam Adviser for april 2024 og heller ikke for maj 2024 md. i det lejemålet er opsagt.

Har du yderligere spørgsmål, må du nok kontakte Mikkel

Med venlig hilsen / Kind regards

Jette Krudt
Veta Industry ApS

Phone no: +45 4484 1133

Mail: jk@veta.dk
Website: www.vetaindustry.com

1



Faktura til betaling

Fakturanr 84408489759, Aftalenr SP5438540.1.2

1 (3)

Veta Industry ApS
Marielundvej 33
2730 Herlev

9. april 2024

Forsikringstager	Veta Industry ApS
CVR nummer	37626937
Aftalenummer	SP5438540.1.2
Aftaleperiode	fr.o.m. 1. december 2023 t.o.m. 22. maj 2024
Betaling dækker	t.o.m. 22. maj 2024
Pris for aftaleperioden	14 709,60 kr
At betale:	1 875,87 kr

Du har valgt at betale via Betalingsservice. Hold derfor øje med at beløbet fremgår på din betalingsaftale.

Denne faktura er et tillæg til fakturaen, som tidligere er sendt til dig.

Se specifikation på næste side.

Kontaktoplysninger:

Erhvervscenter, Telefon: +45 70 12 12 22, Mail: erhvervscenter@if.dk

TILMELDING TIL BETALINGSSERVICE:

If PBSnr.:	00028703	Aftalenr.:	SP0005438540
Deb.gr.nr.:	00596		

Information om betaling:

At betale:	1 875,87 kr	Betalingsfrist:	1. maj 2024
Kort type:	+ 71	IBAN:	DK1120006885427144
Betalings ID:	000084408489759	BIC/SWIFT:	NDEADKKK
Kreditornr.:	+ 87060349		

Ved forsinket betaling opkræves et rykkergebyr, der p.t. er på 100 kr .

11.2.4



Faktura til betaling
Fakturanr 84408489759, Aftalenr SP5438540.1.2

2 (3)

Betalingsoversigt:	Beløb
Samlet pris	12 150,98 kr
Tidligere indbetalt	10 275,11 kr
Udestående	1 875,87 kr
At betale	1 875,87 kr



Specifikation

Fakturanr 84408489759, Aftalenr SP5438540.1.2

3 (3)

FORSIKRINGER	BELØB
Ejendomsforsikring	DKK 1.875,87
Ny Esbjergvej 12, 4720 Præstø	
Produktionsbygning	
Basis	329,56
Produktionsbygning	
Basis	49,56
Produktionsbygning	
Basis	178,00
Produktionsbygning	
Basis	377,00
Produktionsbygning	
Basis	332,06
Produktionsbygning	
Basis	361,50
Produktionsbygning	
Basis	228,06
Skadesforsikringsafgift Ejendomsforsikring	20,13
Total	DKK 1.875,87

På <http://if.dk/afgifter> finder du en oversigt over de lovbestemte afgifter og bidrag, vi opkræver for staten.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1-bb Nysø Ho- Stempel:
(i København kvarter) vedgård, Præstø jorder.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

kr. øre

Akt: Skab A nr. 150
(udfyldes af dommerk.....)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

19. FEB. 1973

000837

E. FOGT
Advokat
Allehelgensgade 18
4000 Roskilde - (03) 35 00 98

DECLARATION

Undertegnede Præstø Kommune v/Præstø Byråd, ejer af matr. nr. 1-bb Nysø Hovedgård af Præstø Jorder, pålægger heved denne ejendom følgende servitut:

1.

Ejendommens jorder er i Præstø Kommunes bygningsvedtægt udlagt til erhvervsbyggeri, hvorom henvises til bygningsvedtægten og bygningslovgivningen.

2.

Fyld, der udgraves fra frasolgte parceller, og for hvilken der ikke findes anvendelse på selve disse, kan af kommunen på ejerens bekostning forlanges henlagt på steder i kommunen, hvor opfyldning tiltrænges eller ønskes.

3.

Det påhviler parcelkøberne for egen regning at sætte og holde helt hegn omkring parcellen.

4.

Parcelkøberne og senere ejere af frasolgte parceller er forpligtet til inden 2-årsdagen fra Kommunens underskrift som sælger ifølge parcelskøde, dog tidligst fra datoen for udstykningsapprobation, at have påbegyndt byggeri på parcellen.

Såfremt denne forpligtelse ikke opfyldes, er Præstø kommune berettiget til at tilbagekøbe parcellen og dennes rette tilliggende og tilhørende, såsom hegn, buske og planter m.v., til samme pris, hvortil kommunen har solgt parcellen med fradrag af 10% heraf og med fradrag af kommunens omkostninger ved tilbageskødningen.

Samme ret til at tilbagekøbe parcellen har kommunen, såfremt et inden udløbet af 2-årsfristen påbegyndt byggeri ikke efter kommunens skøn fremmes mest muligt, idet ejeren af parcellen i så fald alene skal være berettiget til godtgørelse for de til byggeriets påbegyndelse afholdte udgifter, medens kommunen overtager selve parcellen efter samme regler som fastsat i forrige stykke.

5.

Sålænge frasolgte parceller er ubebygget, har Præstø kommune forbeholdt sig ret til disse til samme pris, hvortil kommunen har solgt dem.

6.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 1 bb Nysø Hovedgård af Præstø jorder.

Deklarationen respekterer ikke pantegæld.

Hed hensyn til hæftelser, byrder og servitutter iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleret har Præstø byråd på Præstø kommunes vegne.

Præstø, den 13. februar 1973.

Præstø byråd

P.b.v.

V. Ringius

Dunker-Olesen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 51.
Stego M.V., Afdelingskontoret i Præstø.

d. 19 FEB. 1973

LYST. Tingbog. Bd. 7B Akt: Skab 17 nr. 274

Fl. Jørgensen

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dokumentet i Stego M.V.

Afdelingskontoret i Præstø, d. 19 FEB. 1973

Fl. Jørgensen



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C.

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

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. 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 den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

Særlige auktionsvilkår / tillæg til salgsopstilling

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

Uanset auktionsvilkårenes punkt 6 Aa skal auktionskøber betale morarenter, der påløber fra auktionens afholdelse til betaling sker.

"Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte"

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse af lånene sker i overensstemmelse med det pågældende realkreditinstituts almindelige indfrielsesvilkår.

Ejendommen overtages i den stand, som den er og forefindes, og auktionskøber må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning.

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

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom gælder ikke ved køb på tvangsauktion. Der gælder således ingen fortrydelsesret, ligesom der ikke kan tegnes ejerskifteforsikring. Der foreligger som udgangspunkt ikke tilstands- og el-installationsrapport eller energimærke. Køber må acceptere at overtage ejendommen således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant. Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen.

Såfremt man møder for andre og ønsker at byde for andre, skal man medbringe original skriftlig fuldmagt,



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Forring opgjørt pr.
auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, s
fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- 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 mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- 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 tilhørende, 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

- 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.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

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, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

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

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

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

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

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- 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 mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hamerslaget 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:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hamerslaget 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 købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -