

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Byvejen 22, 8920 Randers NV

Tvangsauktion: Onsdag 02-10-2024 kl. 09:30
Retten i Randers, mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C
Rettens AS nummer: AS 54-151/2024



Poul Schmith / Kammeradvokaten · v/advokat Henrik Thørring Elkjær
Europaplads 8 · 8000 Århus · Tlf.: +45 33 15 20 10
www.poulschmith.dk/ · beli@poulschmith.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Fotos	11
Hæftelse 1_Besvarelse fra Totalkredit	14
Hæftelse nr. 1 - Totalkredit	20
Hæftelse nr. 2_Besvarelse fra Sparekassen DK	28
Hæftelse nr. 2 - Sparekassen Danmark	29
Hæftelse nr. 6 - besvarelse	33
Restancer fra kommunen, mail	34
Besvarelse fra Gældsstyrelsen	35
Forsikringsbesvarelse	36
Forsikringspolice	38
Tingbogsattest af 05.08.2024	45
Ejendomsdatarapport	51
Ejendomsbidragsbillet 2024	99
Ejendomsvurdering 2020	101
Foreløbig vurdering 2022	103
Jordforureningsattest 5c, Sønderbæk By, Sønderbæk	104
Jordforureningsattest matr. 5y, Sønderbæk By, Sønderbæk	107
Vejforsyningskort	110
BBR-meddelelse	112
Besvarelse fra huslejenævnet	118
Udtalelse vedr. udstykning	119
Tillæg til salgsopstillingen	121

Domstyrelsens købervejledning	123
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	126

Journalnummer:	4034707
Rettens AS nummer:	AS 54-151/2024
Matrikel nr.:	5y, Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikel nr.:	5c, Sønderbæk By, Sønderbæk
Beliggende:	Byvejen 22, 8920 Randers NV
Tilhørende:	Peter Stidsen
Boende:	Byvejen 22, Sønderbæk, 8920 Randers NV
Auktionstidspunkt:	Onsdag 02-10-2024 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Randers mødelokale 21 Nørregade 1 8900 Randers C E-mail: foged.ran@domstol.dk Å: 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 24-09-2024 kl. 10:00
Besigtigelse:	Byvejen 22, 8920 Randers NV
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Kontakt advokatsekretær Belinda Rasmussen på mail: BELI@poulschmith.dk. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Randers Kommune
v/advokat:	Henrik Thørring Elkjær

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	948.000 kr.
Grundværdi:	259.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	140 m ²
Grund:	2578 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Topdanmark
Police nr.:	9500 520 849
Ejendomsskatter og afgifter for 2024 andrager:	8.165,12 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres /opkræves af SKAT og er medtaget med kr. 3.558,00 som er et anslået beløb.
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1890
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Ejendom med udsigt til marker

Ejendommen består af 2 matrikelnumre – 5y, Sønderbæk By, Sønderbæk samt 5c, Sønderbæk By, Sønderbæk. Matrikelnumrene ligger skråt overfor hinanden på hver sin side af en gennemgående vej.

Samlet areal er på 2.578 m², heraf 0 m² vej.

Matr.nr. 5y:

Grundarealet er ifølge tingbogen på 1.062 m², heraf vej 0 m². Matriklen er et ubebygget areal, som ej heller er byggemodnet iflg. ejer.

Matr.nr. 5c:

Grundarealet er ifølge tingbogen på 1.516 m², heraf vej 0 m². Jf. På ejendommen er opført et fritliggende enfamilieshus (parcelhus). Huset er opført i 1890 og til-/ombygget i 2002. Huset opført i mursten (delvis pudset) og med tag af fibercement, herunder asbest. Det bebyggede areal udgør 199 m², og boligarealet er på 140 m² i ét plan, hvortil kommer indbygget garage på 29 m² samt indbygget udhus på 30 m². Oplysninger fremgår af BBR.

Ejendommen er beliggende i landlige omgivelser, tæt på offentlig transport, skov og Fussing Sø. Der er ca. 10 minutters kørsel til motorvejen, og ca. 15 minutters kørsel til Randers centrum. I Randers er der et stort udvalg af både specialbutikker, caféer og restauranter.

Ved besigtigelsen kunne rekvirenten konstatere, at huset er indrettet med rummelig entré med garderobeplads, hvorfra man kan tilgå stort spisekøkken samt stue i forlængelse heraf. Endvidere fordelingsgang med adgang til 3 værelser, 2 badeværelser, vaskerum samt udgang til garage, hvor ejendommens olielyr er installeret. Olie tanken forefindes på ejendommens bagside over terræn.

Generelt er huset af ældre dato men i udmærket stand. Tagets stand kunne ikke vurderes, om end det evt. kan trænge til en afrensning.

Til ejendommen hører en stor have med både skur og drivhus, samt en mindre indhegning i tilknytning til et hønsehus. Haven er anlagt med græsplæne omkranset af buskads og med enkelte større træer.

Det fremgår af BBR, at der opvarmes med centralvarme med én fyringsenhed.

Ejendommen anvendes til beboelse og er beliggende i landzone og ud til offentlig vej.

Som afløbsforhold er der registreret afløb til offentligt kloaksystem jf. ejendomsdatarapport. Det er tillige anført, at vandforsyningen for ejendommen er Privat vandforsyningsanlæg.

Jf. ejendomsdatarapporten er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan, og et kloakopland, samt i et område med drikkevandsinteresser.

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Generelle informationer:

Kommuneplaner i henhold til ejendomsdatarapport kan læses på Randers Kommunes hjemmeside.

Indefrossede ejendomsskatter.

Hvis kommunen vurderer, at det er udsigtsløst at inddrive de indefrossede ejendomsskatter hos Sælger, kan kommunen efter ejerskifte, inddrive det resterende beløb hos Auktionskøber. Kommunen har endvidere mulighed for at foretage udpantning for beløbet.

Kommunen oplyser i vedlagte bilag at eventuel indefrysningsslån endnu ikke fremgår, men forfalder ved ejerskifte. Derfor tager Randers kommune forbehold for dette. Auktionskøber opfordres til at kontakte kommunen for yderligere oplysning.

Skatter og afgifter 2024.

Da ejendomsskatter opkræves via SKAT er de i salgsoptillingen medtagne ejendomsskatter for 2024 anslået.

Skatter og afgifter – efterregulering for 2022 og senere.

På tidspunktet for tvangsauktionens afholdelse foreligger der ikke en endelig ejendomsvurdering for 2021 eller senere for Ejendommen. Grundskyld for 2022 og 2023 er derfor beregnet foreløbigt på grundlag af Ejendommens offentlige vurdering for 2012, mens grundskyld for 2024 er beregnet foreløbigt på grundlag af Ejendommens foreløbige offentlige vurdering for 2023. Tilsvarende gælder for dækningsafgiften for 2022-2024. På tidspunktet for tvangsauktionen forventes den endelige vurdering for 2021 at foreligge i 2025 eller senere og den endelige vurdering for 2023 forventes at foreligge fra 2025-2026, hvorefter grundskyld og dækningsafgift for årene 2022 og fremefter vil blive efterreguleret, når de endelige vurderinger foreligger. Rekvirenten kender ikke størrelsen af et eventuelt efterbetalingskrav på tidspunktet for tvangsauktionens afholdelse.

Rekvirenten fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende sådanne efterbetalingskrav fra myndighederne vedrørende grundskyld og/eller dækningsafgift, herunder (efter)krav som følge af fejlregistreringer og nye/endelige ejendomsvurderinger, vedrørende perioden forud for tvangsauktionens gennemførelse. Sådanne krav skal betales af auktionskøber uanset, hvornår sådanne krav måtte opstå eller blive opkrævet af myndighederne.

Køber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af de foreløbige vurderinger for 2021 og senere samt den foreløbige beskatning i 2022 og senere. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk for supplerende information.

BBR-ejermeddelelse.

Poul Schmith

KAMMERADVOKATEN

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.

Besigtigelse.

Endvidere gøres der opmærksom på, at besigtigelsen af ejendommen foretaget af rekvirenten ikke har karakter af byggeteknisk gennemgang og er foretaget uden en byggesagkyndig.

Prioritetsopgørelse				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<p>Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S CVR-nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V</p> <p>Realkreditpantebrev lyst d. 06.07.2012 for kr. 676.000,00.</p> <p>Obligationslån. Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.</p> <p>Der løber flere morarenter på fra auktionsdagen til tidspunktet for betaling af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Det gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem den første og en eventuel 2. auktion.</p> <p>Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan derfor ikke påregne gældsovertagelse af lånet.</p> <p>tk.inkasso@totalkredit.dk</p>	629.590,79	617.065,45	12.525,34	0,00
I alt ved budsum	629.590,79	617.065,45	12.525,34	0,00
<p>Hæftelse nr. 2 Sparekassen Vendsyssel (Nu: Sparekassen Danmark) CVR nr. 64806815 Østergade 15 9760 Vrå</p> <p>Ejerpantebrev lyst den 29.07.2010 for kr. 200.000,00.</p> <p>Øvrige rentevilkår jf. det tinglyste dokument: I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.</p> <p>Ejerpantebrevet er digitalt.</p> <p>cl@spard.dk</p>	119.600,28	0,00	0,00	119.600,28
I alt ved budsum	749.191,07	617.065,45	12.525,34	119.600,28
<p>Hæftelse nr. 3 Jess Kidmose Brandstrup Byvejen 37 Sønderbæk 8920 Randers NV Cpr. 260880-xxxx</p> <p>Udlæg lyst den 19.12.2018 for kr. 9.159,00.</p> <p>Henvendelsen henstår ubesvaret, hvorfor hæftelsen er medtaget i kolonne 1 og 4.</p> <p>info@sbauto.dk</p>	9.159,00	0,00	0,00	9.159,00
I alt ved budsum	758.350,07	617.065,45	12.525,34	128.759,28

Poul Schmith

KAMMERADVOKATEN

Prioritetsopgørelse				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 4 Jess Kidmose Brandstrup Byvejen 37 Sønderbæk 8920 Randers NV Cpr. 260880-xxxx Udlæg lyst den 19.02.2020 for kr. 11.089,00. Henvendelsen henstår ubesvaret, hvorfor hæftelsen er medtaget i kolonne 1 og 4. info@sbauto.dk	11.089,00	0,00	0,00	11.089,00
I alt ved budsum	769.439,07	617.065,45	12.525,34	139.848,28
Hæftelse nr. 5 HORNBÆK EL-FORRETNING A/S (Nu: TIND HORNBÆK A/S) CVR 20815744 Viborgvej 114 8920 Randers NV Udlæg lyst den 18.01.2022 for kr. 6.683,00. Henvendelsen henstår ubesvaret, hvorfor hæftelsen er medtaget i kolonne 1 og 4. lenetind01@gmail.com	6.683,00	0,00	0,00	6.683,00
I alt ved budsum	776.122,07	617.065,45	12.525,34	146.531,28
Hæftelse nr. 6 - sidste hæftelse Vandmiljø Randers A/S 32285708 Ny Havnevej 20 8960 Randers SØ Repræsenteret af Horten Advokatpartnerselskab Udlæg lyst den 09.04.2024 for kr. 6.930,00. Der gøres opmærksom på at den anmeldte fordring overstiger den tinglyste hovedstol. info@horten.dk	6.930,00	0,00	0,00	6.930,00
A. Total i alt	783.052,07	617.065,45	12.525,34	153.461,28

Poul Schmith

KAMMERADVOKATEN

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	56.614,35	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	56.614,35	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	40.570,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	11.250,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsskat	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatrestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	954,46	(Anslået) Kontakt e-mail: kundeservice@topdanmark.dk Kommentar: Se besvarelse
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Ejendomsskat og renovation 2023	kr.	1.536,34	Kontakt e-mail: betalingskontoret@randers.dk Kommentar: pr. 02.10.2024. Se endvidere vedlagt besvarelse
11. Ejendomsbidrag 2. rate 2024	kr.	2.303,55	Kontakt e-mail: betalingskontoret@randers.dk Kommentar: pr. 02.10.2024. Se endvidere vedlagt besvarelse
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 948.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 148.741,99			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 04-09-2024 Henrik Thørring Elkjær			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 30.000,00
Incassosalær(er):	kr. 975,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.125,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 70,00
Befordring anslået:	kr. 1.900,00
Total inkl. moms:	kr. 40.570,00
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 948.000,00	
Størstebeløbet	kr. 56.614,35
Restancer	kr. 12.525,34
1/4 af hæftelser	kr. 38.365,32
Friværdi	kr. 41.236,98
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 148.741,99







From: tk.inkasso
To: [Belinda Rasmussen](mailto:Belinda.Rasmussen)
Cc: cl@sparv.dk
Subject: CAAR - Tvangsauktion - Vores sagsnr. 69168
Date: 2. august 2024 09:30:53
Attachments: [Panthaverforespørgsel.msg](#)
[TVA - auktionsopgørelse.pdf](#)

Ejendom 1657432 - Byvejen 22, 8920 Randers NV - Peter Stidsen - Deres ref.: 4034707
Auktionsopgørelsen for tvangsauktionen over ovennævnte ejendom er vedhæftet.

Har I spørgsmål, er I velkomne til at kontakte os på tlf. 44 55 49 47 eller på mail
tk.inkasso@totalcredit.dk.

Oplysninger til cc. pengeinstitut:

Debitor: Peter Stidsen

Tvangsauktion berammet af: Ejendomsskat

Farvekopi af legitimation vedrørende debitor og evt. kautionist skal sendes til Totalcredit
snarest muligt.

Venlig hilsen
Caroline-Amalie Rohrberg Nielsen

Caroline-Amalie Rohrberg Nielsen
Studertermedhjælper
Særlige Engagementer Privat
Direkte: 44 55 25 57

Nykredit Privat
Skagensgade 3
2630 Taastrup
Tlf.: 70 10 90 00

Prioritetsopgørelse for tvangsauktion

For ejendommen	
Adresse	Byvejen 22, 8920 Randers NV
Matrikel nr.	5y, Sønderbæk By, Sønderbæk 5c, Sønderbæk By, Sønderbæk
Tilhørende	Peter Stidsen
Boende	Byvejen 22, Sønderbæk, 8920 Randers NV
Journalnummer	4034707
Auktionen holdes	
Auktionsdato	Onsdag 02-10-2024 09:30
Auktionssted	Retten i Randers
Rettens AS nummer	AS 54-151/2024
Rekvirent	
Poul Schmith / Kammeradvokaten, Europaplads 8, 8000 Århus	
Telefon	+45 33 15 20 10
v/advokat	Henrik Thørring Elkjær

Udfyldt information om lån

	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Totalkredit A/S CVR-nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Repræsenteret af: LOU Advokater Østergrave 4,3. 8900 Randers C. Realkreditpantebrev lyst d. 06.07.2012 for kr. 676.000,00. Restgæld er ikke oplyst, hvorfor hovedstolen er medtaget.				
Indtastet information om lånet	629.590,79	617.065,45	12.525,34	0,00

Poul Schmith / Kammeradvokaten
Kalvebod Brygge 32
1560 København V

Dato 2. august 2024
Deres ref. 4034707
Kunde Peter Stidsen
Ejendomsnr. 1657432
Beliggenhed Byvejen 22
8920 Randers NV
Matr.nr. 0005 c m.fl.
Ejerlav Sønderbæk By,
Sønderbæk

Auktionsopgørelse pr. 2. oktober 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
165743203	676.000,00	616.997,47		12.525,34
I alt	676.000,00	616.997,47		12.525,34

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Totalkredit A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Totalkredit A/S

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 2. oktober 2024. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Totalkredit A/S

Auktionsopgørelse pr. 2. oktober 2024 på lånenr. 165743203
Specifikation af skyldige beløb pr. 2. oktober 2024

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	616.997,47
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2024 - 1. oktober 2024	kr.	67,98
Terminsydelse.....	kr.	12.450,30
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	12.450,30
Morarente pr. 2. oktober 2024	kr.	75,04
I alt.....	kr.	629.590,79

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	12.450,30
Morarenter pr. 2. oktober 2024	kr.	75,04
I alt.....	kr.	12.525,34

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	676.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	616.997,47

Lånet er udbetalt den 10. juli 2012 og udløber den 30. september 2042.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Edd	3,50	2044	0978744

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. oktober 2024 til 31. december 2024:

Ydelse (excl. bidrag) 1,7140 % af hovedstol.....	kr.	11.586,64
Heraf rente 0,8750 % af restgæld	kr.	5.398,73
- afdrag	kr.	6.187,91
Bidrag 0,1886 % af restgæld	kr.	1.163,66
KundeKroner	kr.	-308,50
I alt.....	kr.	12.441,80

Bemærkninger

Der er afgivet indeståelse for lånet.

Tillæg til salgopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

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

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.2012-1003692257

Realkreditpantebrev:

Obligationslån
165743203

Kapitalcenter: F

Senest påtegnet:

06.07.2012 17:01:13

Ejendom:

Adresse: Byvejen 22
8920 Randers NV
Landsejerlav: Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikelnummer: 0005c
Landsejerlav: Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikelnummer: 0005y

Kreditor:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Helgeshøj Alle 53
2630 Taastrup
Cvr-nr.: 21832278

Debitor:

Navn: Peter Stidsen
Byvejen 22
8920 Randers NV
Cpr-nr. 310177-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

Hovedstol:

676.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid: 30 år
Aftalt løbetid: 20 år og 3 måneder
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 3,5 %

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.
Afdragsfrihed: Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.
Betalingstermin:

Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 11. marts
Perioden 1. april - 30. juni forfalder 11. juni
Perioden 1. juli - 30. september forfalder 11. september
Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 11. december

Bidrag:

Grundlag for beregning af
bidragssatsen:
Procentsats:

Lånerestgæld
0,1691 %

Årlig morarente:

18 %

Øvrige betalingsvilkår:

MORARENTER

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarente beregnes p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted. Kreditor fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen, der begge kan ændres uden varsel.

BIDRAG

Bidraget tilskrives hver termin med den anførte bidragssats og beregnes af lånets restgæld.

Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen af bidraget samt ændre beregningsmåden for bidraget i overensstemmelse med gældende lovgivning og kreditors forretningsbestemmelser for realkreditlån.

Forudsat kreditors accept, kan der inden for lånets løbetid bevilges afdragsfrihed i en eller flere perioder i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

I de perioder, hvor der ikke er afdragsfrihed, tilbagebetales lånet som annuitetslån.

Lånets restgæld forfalder til fuld betaling i lånets sidste

termin, og restgælden kan højst udgøre summen af de ikke betalte afdrag i de afdragsfrie perioder.

I lånets sidste termin betales den fornødne ydelse til fuld afvikling af lånet, herunder til indfrielse af de obligationer, som ligger bag lånet. Der betales rente og bidrag indtil udgangen af terminen.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 100
Debitors opsigelsesfrist: 2 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår: INDFRIELSE

Ekstraordinær indfrielse kan ske ved indlevering af obligationer svarende til lånets obligationsrestgæld. Obligationerne, der ikke må være udtrukket eller opsagte, skal være i samme fondskode, som de obligationer, der ligger bag lånet. Herudover kan indfrielse ske ved kontant betaling til kreditor af det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af lånets obligationer til den anførte indfrielseskurs. Den del af et lån, der er opsagt til kontant indfrielse, kan ikke indfries ved indlevering af obligationer.

ved kontant betaling kan alene ske til udløbet af en terminsperiode og kun, hvis dette er meddelt kreditor med mindst 2 måneders varsel til begyndelsen af terminsperioden.

Ved fuld ekstraordinær indfrielse betales der delydelse til indfrielsesdagen.

Delvis ekstraordinær indfrielse kan kun ske til en termin, hvor der betales ordinær terminsydelse.

Ved delvis ekstraordinær indfrielse reguleres lånets rente- og ydelsesvilkår.

Yderligere indfrielsesvilkår for lån med refinansiering:

Ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering skal ske med mindst 2 måneders varsel. Der kan ikke foretages ekstraordinær indfrielse i de sidste 2 måneder forud for tidspunktet for en refinansiering. Kreditor kan ændre disse frister.

Ved ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering kan låntager indfri refinansieringsbeløbet kontant ved betaling af det beløb, der kræves til indløsning af obligationsbeløbet til pari.

Ved en ændring af refinansieringstidspunktet ændres tidspunkterne for indfrielse tilsvarende.

Rektaklausul:

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Særlige bestemmelser:

Dette lån er ydet i Totalkredits kapitalcenter F. Lånet og det tilhørende realkreditpantebrev, overføres uden yderligere vedtagelse til Totalkredits kapitalcenter E, når den garanti, der er stillet for tinglysning af realkreditpantebrevet, frigives af Totalkredit. Overførslen af lånet og realkreditpantebrevet sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder (2 år ved forhåndslån) efter lånetilbudets udstedelse.

Vilkårene for lånet forbliver uændret gældende ved overførslen til Totalkredits kapitalcenter E.

Dette pantebrev kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

FORFALD OG OPSIGELSE

Lånet forfalder helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- debitor træder i solvent likvidation, standser sine betalinger, erklæres konkurs eller indleder forhandlinger om udenretlig akkord,
- ejendommen overgår til anden anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.
- lånet er et forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.,
- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig

dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

Kreditor kan uden varsel opsige lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- debitor, som ejer af bygning på lejet grund uden kreditor forudgående samtykke fremlejer det lejede, opsiger, hæver, misligholder eller ændrer lejekontrakten med grundejeren,
- ejendommen uden kreditors forudgående samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån,

Pantebrevets uoverdragelighed er ikke til hinder for,

- at et formidlende pengeinstitut, som har stillet supplerende sikkerhed for lånet, indtræder i panteretten i tilfælde af det formidlende pengeinstituts ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af et formidlende pengeinstituts indfrielse, forbliver vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold til efterstående pant- og udlægshavere.
- at Totalkredits rettigheder overdrages til Nykredit Realkredit A/S, såfremt koncernforbindelsen mellem Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S måtte ophøre.
- at lånet og pantebrevet overdrages til et andet koncernforbundet kreditinstitut, som finansierer lånet ved udstedelse af særligt dækkede obligationer, jf. reglerne i lov om finansiel virksomhed om fælles funding, og der kan i så fald videregives oplysninger om låntager mellem Totalkredit og det koncernforbundne kreditinstitut. Betalinger efter dette pantebrev skal i så fald fortsat ske til Totalkredit, medmindre låntager modtager særskilt meddelelse om andet betalingssted fra det koncernforbundne kreditinstitut.
- at dette lån, der er ydet i Totalkredits kapitalcenter F, af Totalkredit til enhver tid uden yderligere vedtagelse, kan overføres sammen med lånets pantebrev til Totalkredits kapitalcenter E. Overførslen af lån og pantebrev sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder (2 år ved forhåndslån) efter lånetilbuddets udstedelse.

BYGNING PÅ LEJET GRUND

Hvis pantet omfatter bygninger på lejet grund, giver pantebrevet sikkerhed for skadesløs betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse efter lejekontrakten eller lejeloven, som kreditor måtte blive afkrævet af grundejeren i henhold til den med debitor indgåede lejekontrakt, jf. pkt. 8 i Justitsministeriets

almindelige betingelser AB. Denne sikkerhed kan dog højst udgøre et beløb svarende til et års leje.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AB:

- 1) Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelse af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.
- 2) Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlån, såfremt lånet er ydet i strid med lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., jf. § 53, stk. 1 i lov om finansiel virksomhed.
- 3) 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.
- 4) Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. efter de i vedtægterne fastsatte regler. 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.
- 5) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan 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 kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl.
- 6) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
- 7) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
- 8) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter herunder administrationsbidrag, indskud, bidrag til fonds og kautionsforsikringspræmier samt morarenter.

Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved 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.

9) Uanset pantebrevets uopsigelighed 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. 4,

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

c) hvis pantet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,

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 pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Sparekassen Vendsyssel
Østergade 15
9760 Vrå
64806815

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

QK5KU9030,
98541444
moan@oeb.dk

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur, at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

1.700 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:**Adresse:**

Byvejen 22
8920 Randers NV

Landsejerlav:

Sønderbæk By, Sønderbæk

Matrikelnummer:

0005c

Landsejerlav:

Sønderbæk By, Sønderbæk

Matrikelnummer:

0005y

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

06.07.2012 17:01:13

Dokumenttype:

Realkreditpantebrev

Dato/løbenummer:

06.07.2012-1003692257

Kammeradvokaten
Poul Schmidt
mail: Beli@poulschmith.dk

Hovedkontoret
Juridisk afdeling
Østergade 15
9760 Vrå

82 22 90 00
inkasso@spard.dk

16. august 2024

Tvangsauktion over 5y m.fl., Sønderbæk By, beliggende Byvejen 22, 8920 Randers NV – tilhørende Peter Stidsen

Ejerpantebrev kr. 200.000 kan opgøres således:

Restgæld	kr. 116.127,03
Rente til auktionsdato den 2.10.2024	kr. 3.473,25
I alt	kr. 119.600,28

skal medtages i salgsopstillingen i kolonne 1 fordring opgjort pr. auktionsdato samt i kolonne 4 hæftelser der kræves indfriet. Der tages forbehold for renter.

Ejerpantebrevet er digitalt.

Salgsopstilling bedes venligst fremsendt på mail cl@spard.dk

Med venlig hilsen

Sparekassen Danmark

Gitte Mark

- tlf. direkte: 82 229728

- mail direkte gm@spard.dk

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 29.07.2010-1000910597

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:

06.07.2012 17:01:11

Ejendom:

Adresse: Byvejen 22
8920 Randers NV
Landsejerlav: Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikelnummer: 0005c
Landsejerlav: Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikelnummer: 0005y

Kreditor:

Navn: Peter Stidsen
Byvejen 22
8920 Randers NV
Cpr-nr. 310177-****

Debitor:

Navn: Peter Stidsen
Byvejen 22
8920 Randers NV
Cpr-nr. 310177-****

Meddelelseshaver:

Navn: Sparekassen Vendsyssel
Østergade 15
9760 Vrå
Cvr-nr.: 64806815

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

200.000 DKK

Variabel rente:

Pålydende årlig rente: 9,5 %
Referencerente: Nationalbankens indskudsbevisrente
Den aktuelle referencerentesats: 0,5 %
Tillæg: 9 %
Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

Rente beregnes fra: 22. Juli 2010

Øvrige rentevilkår: I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.

Rentevilkår

Renten udgør referencerenten plus tillæg, dog mindst den pålydende rente. I tilfælde af tvangsauktion over den /de pantsatte ejendom/me, forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted. Renten forfalder bagud jver den første i måneden.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:

Sparekassen Vendsyssel
Østergade 15
9760 Vrå

Cvr-nr.:

64806815

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Underpant:

Dato/løbenummer:

29.07.2010-1000910598

Prioritet:

1

Underpantsbeløb:

200.000 DKK

Underpanthavere:

Sparekassen Vendsyssel
64806815

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:

06.07.2012-1003692257

Dokumenttype:

Realkreditpantebrev

Hovedstol:

676.000 DKK

Rentesats:

3,5 %

Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Pantebrevsformular:

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Sparekassen Vendsyssel
Østergade 15
9760 Vrå
64806815

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

QK5KU9D0I,
98541444
moan@oeb.dk

Erklæringer:

Erklæring efter retsvirkningslovens § 18 Sælger/Debitor erklærer at være ugift/ikke leve i registreret partnerskab, og /eller at ejendommen/e ikke er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Betalt tinglysningsafgift:

4.400 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Byvejen 22
8920 Randers NV
Landsejerlav: Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikelnummer: 0005c
Landsejerlav: Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikelnummer: 0005y

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

06.07.2012 17:01:11

.....
Dokumenttype:

Respekt

.....
Dato/løbenummer:

29.07.2010-1000910597

Herning
4. september 2024
Sagsnummer **260715**
Rikke Thulstrup Mathiassen
mail@horten.dk

Horten
Advokatpartnerselskab
Godsbanevej 1B, 4. sal
7400 Herning
T +45 7020 5888
CVR-nr. 33 775 229
SPAR NORD konto 9004-0007453639

Deres sagsnr. 4034707, tvangsauktion over ejendommen beliggende Byvejen 22, 8920 Randers NV, tilhørende Peter Stidsen, Byvejen 22, 8920 Randers NV, CPR-nr.: 310177-XXXX

For min klient, Vandmiljø Randers A/S, Ny Havnevej 20, 8960 Randers SØ, CVR-nr.: 32285708, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Udlæg af 09.04.2024	kr.	6.930,00
Renter til 02.10.2024 med procesrente	kr.	450,25
Forfalden gæld i alt pr. 02.10.2024	kr.	7.380,25

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsoptilling.

Såfremt tvangsauktionen afværges, bedes dette venligst meddelt til mit kontor.

Venlig hilsen

Rikke Thulstrup Mathiassen
Tlf.nr: +45 7020 5888
E-mail: mail@horten.dk

Fra: [Annette Velling Jensen](#)
Til: [Belinda Rasmussen](#)
Emne: SV: 4034707 - Byvejen [PS-ACTIVE.FID1666911]
Dato: 30. juli 2024 14:30:28
Vedhæftede filer: [image003.png](#)
[image001.png](#)
[Ejd.bidragsbillet 2024.pdf](#)

Hej Belinda

Opgørelse pr. d. 2.10.2024.

Vedr. Ejendomsnummer 4729 Byvejen 22, 8920 Randers NV

Ejendomsskat Renovation 2023	559,47 kr.
Renter	26,87 kr.
Gebyr	950,00 kr.
Ejendomsbidrag 2. rate 2024	2.303,55 kr.
I alt	3.839,89 kr.

Der tages forbehold for, at kravet vil kunne blive ændret som følge af reguleringer.
Der påløber yderligere renter pr. påbegyndt måned og indtil betaling finder sted vedr. 2023.

Eventuel indefrysningsslån fremgår ikke endnu, men forfalder ved ejerskifte. Derfor tager Randers kommune forbehold for dette.

Venlig hilsen

Annette Velling Jensen

Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
24400588



Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.

På <https://www.randers.dk/databeskyttelse> kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.

Fra: Belinda Rasmussen <beli@poulschmith.dk>

Fra: [Anette Jensen](#)
Til: [Belinda Rasmussen](#)
Emne: SV: 4034707
Dato: 21. august 2024 10:58:56
Vedhæftede filer: [image005.png](#)
[image007.png](#)

Hej Belinda

Vedr. ejendommen beliggende Byvejen 22, 8920 Randers NV.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen.

For oplysning om forfalden grundskyld bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefonnummer 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen:
Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

Anette Jensen
Overassistent
Virksomheder 7

+45 72 37 04 90
Anette.2.Jensen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Belinda Rasmussen <beli@poulschmith.dk>
Sendt: 6. august 2024 08:44
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
Emne: SV: 4034707 - Byvejen [PS-ACTIVE.FID1666911]

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom

Michele Vissing Pedersen

Fra: Topdanmark Forsikring A/S <kundeservice@topdanmark.dk>
Sendt: 1. august 2024 13:38
Til: Belinda Rasmussen
Emne: Sv: Brandforsikring vedr. Tvangsauktion Byvejen 22, 8920 Randers NV
Vedhæftede filer: Brev.pdf

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Til Poul Schmidt, Kammeradvikaten

Vedhæftet finder du brev vedrørende husforsikringen på Byvejen 22, 8920 Randers Nv.

Forsikringen betales månedsvis, og vi ved derfor ikke om der vil være skyldig brandpræmie på auktionsdatoen. Hvis betaling ikke sker nu vil der på auktionsdatoen være 954,46 kr

Venlig hilsen

Rikke Toft Ottosen

<=== FRA: beli@poulschmith.dk - TIL: kundeservice@topdanmark.dk; - DATO: 01-08-2024 09:59 - EMNE: Brandforsikring vedr. Tvangsauktion Byvejen 22, 8920 Randers NV ===>

Til rette vedkommende.

Som rekvirent har vi begæret tvangsauktion på ejendommen Byvejen 22, 8920 Randers NV tilhørende Peter Stidsen. Tvangsauktionen er berammet til foretagelse d. 02. oktober 2024, kl. 09:30.

Jeg har desværre ikke kendskab til forsikringselskabet fra sagens dokumenter. Ej heller har ejer været behjælpelig med information herom.

Er ovennævnte ejendom ikke forsikret hos Jer, beder jeg om, at I ser bort fra denne henvendelse.

Til brug for min udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg venligst bede jer om at sende mig en kopi af policen/policerne samt en skadeshistorik og oplysninger om alle verserende skadesager.

Jeg skal endvidere bede jer om at opgøre jeres eventuelle krav pr. tvangsauktionsdatoen således at krav, der hæfter direkte på ejendommen, opgøres særskilt. Såfremt der ikke er restancer på ejendommen, bedes I venligst oplyse pr. hvilken dato, præmien er betalt til og med.

For at kunne overholde de lovbestemte frister om bekendtgørelse af auktionen, skal jeg bede jer sende det ønskede materiale hurtigst muligt.

Med venlig hilsen

Poul Schmidt, Kammeradvikaten
Europaplads 8
8000 Århus C.

Oplysning om betaling af husforsikring

- Jeres journalnummer: Ej oplyst
- Forsikringstager: Peter Stidsen
- Forsikringssted: Byvejen 22
8920 Randers Nv
- Matr.nr.: 5C

Forsikringen er betalt frem til den 1. august 2024.

Hvor skal huset forsikres nu?

Vi beder jer oplyse, om den nye ejer ønsker at tegne ny forsikring hos os, eller i hvilket andet forsikringsselskab der bliver tegnet bygningsbrandforsikring.

Bliver der oprettet bygningsbrand i et andet forsikringsselskab, har vi brug for disse oplysninger:

- Selskabets navn
- Policenummer
- Fra hvilken dato ejendommen er forsikret?

I kan sende en e-mail med oplysningerne, eller ringe til os.

Kontakt os, hvis I har spørgsmål

I er velkomne til at kontakte mig eller en af mine kolleger, hvis I har spørgsmål - se hvordan øverst til højre.

Venlig hilsen

Rikke Toft Ottosen

Police

2. august 2024

Peter Stidsen
Byvejen 22
Sønderbæk
8920 Randers Nv

Forsikringsnr.
9500 520 849

Husforsikring

Forsikringssted

Adresse Byvejen 22, Sønderbæk, 8920 Randers Nv

Bygninger

Matrikelnr.	5c	Opførelsesår	1890
Boligareal	140 m ²	Tagtype	Hårdt tag
Etager/kælder	1 plan uden kælder	Murtype	Mursten/beton/træhus
Kælderareal	0 m ²	Vandsikringsanlæg	Nej
Antal toiletter	2	Erhvervsareal	0 m ²
Opvarmning	Oliefyr	Garage/udhus o.lign.	59 m ²

De første 75 m² af garager/udhuse og lign. på adressen er automatisk dækket uden det koster noget og er derfor ikke medregnet i prisen.

Forsikringen dækker

Dækning	Selvrisiko
Bygningsbrand	0
Retshjælp	
- Småsag uden advokat	1.500 kr.
- Sag med advokat, minimum	2.500 kr.
Storm	0 kr.
Bygningskasko	
- Vand og vejr	0 kr.
- Sky- og tøbrud	6.743 kr.
- Indbrud, tyveri og hærværk	0 kr.
- Pludselig skade	0 kr.
- Glas og sanitet	0 kr.
- Funktionsfejl	0 kr.
Husejeransvar	0 kr.
Svamp og Insekt	0 kr.*
Skjulte Rør og Kabler	3.746 kr.
Stikledning	3.746 kr.
Udvidet Vand	3.746 kr.
Kosmetiske Forskelle	50% egenbetaling
Skadedyr	0 kr.
- Rottespærre	50% egenbetaling
Husejerhjælp	0 kr.

* Ved skade på døre, vinduer og facadepartier gælder der 1/3 egenbetaling af den samlede skadeudgift.

2. august 2024

Side 2

**Forsikringsnr.
9500 520 849****Forsikringen dækker ikke**

Råd

Prisoplysninger

Årsdag 1. september Betales månedlig

02.08.2024 Aktuel pris **Pris:** 569 kr.

Prisen er beregnet efter, at den ældste i husstanden er født den 31. januar 1977

Pris, summer og selvrisikobeløb indeksreguleres som beskrevet i vilkårene.

Særligt for denne forsikring

Huset bliver kun benyttet til privat beboelse.

Huset er ikke en nedlagt landbrugs- eller erhvervsejendom.

Huset bliver ikke brugt til udlejning.

Forsikringen dækker hverken skader efter eller årsagen til nedbrudt tagbelægning på beboelsen og udhus.

Ejendommen kan ikke få dækningen Råd pga.

Vilkår

Forsikringsvilkår 8805-2

Vilkårene kan findes på www.topdanmark.dk/vilkaar.

Forsikringen er tilsluttet en Topaftale.

Læs mere om dine fordele på www.topdanmark.dk/aftalefordele.**Tilsyn og Garantifond**

Topdanmark er underlagt tilsyn af Finanstilsynet og omfattet af Garantifonden for skadeforsikringsselskaber.

Købsbetingelser

2. august 2024

Peter Stidsen
Byvejen 22
Sønderbæk
8920 Randers Nv

Kundenr.
2213 697

Vigtige oplysninger, vi skal give dig - for privatkunder, herunder kunder, der bor på nedlagte landbrug

Forsikringens startdato og forsikringsperioden

Forsikringen gælder fra det aftalte tidspunkt, dog tidligst på den dato, hvor vi har sendt dig en kvittering for, at forsikringen er aktiv.

Hvis vi har brug for flere oplysninger, kontakter vi dig, før forsikringsperioden starter.

Privatforsikringer gælder som udgangspunkt for et år ad gangen og bliver automatisk fornyet hvert år. Forsikringen kan opsiges af dig selv eller af Topdanmark med mindst en måneds varsel til forsikringens fornyelsesdag (årsdag).

Du har dog altid mulighed for at opsiges forsikringen med kort varsel, hvis du betaler et gebyr. Gebyret finder du på www.topdanmark.dk/gebyr.

Der er særlige regler for forsikringsperiode og opsigelse på blandt andet enkeltrejseforsikring og ejerskifteforsikring.

Der er desuden særlige regler for opsigelse i forbindelse med en skade.

Og endelig er der også særlige regler for opsigelse af lovpligtige forsikringer.

Du finder dine forsikringsvilkår i Mit Topdanmark på www.topdanmark.dk/log-ind og på www.topdanmark.dk/vilkaar.

Din forsikringsaftale er på dansk, og vi kommunikerer som udgangspunkt med dig på dansk.

Pris, gebyrer og betaling

Prisen på din forsikring er beregnet ud fra de oplysninger, du har givet os. Prisen forudsætter, at dine tidligere forsikringsselskaber kan bekræfte eventuelle oplysninger om tidligere skader, gæld mv.

Skadesforsikringsafgift (inkluderet i prisen)

Vi opkræver på vegne af staten en skadesforsikringsafgift på 1,1 % af prisen på dine forsikringer, hver gang du betaler dine forsikringer.

2. august 2024

Side 2

Kundenr.
2213 697

Miljøbidrag (inkluderet i prisen)

Miljøbidraget er et beløb, der betales af bilejere. På ansvarsforsikringer for person- og varebiler betaler du et årligt miljøbidrag på 84 kr., som går til at finansiere den godtgørelse, der betales til bilejerne, der får deres bil hugget op eller skrottet.

Naturskadeafgift (ikke inkluderet i prisen)

Du betaler en årlig afgift til staten på 40 kr. til naturskader på brandforsikringer for bygninger og løsøre. Afgifterne går til en erstatningspulje for skader i forbindelse med stormflod, oversvømmelse, tørke og stormfald.

Hvis du betaler din forsikring over flere gange på et år, betaler du hele årets naturskadeafgift ved den første opkrævning i kalenderåret.

Bidrag til Garantifonden for skadeforsikringsselskaber (ikke inkluderet i prisen)

Dette bidrag udgør 40 kr. betales årligt pr. forsikring og bliver opkrævet for hus-, indbo-, bil-, motorcykel- og knallert 45-forsikring. I 2024 betaler du ikke bidrag for bil-, motorcykel- og knallert 45-forsikring.

Hvis du betaler din forsikring over flere gange på et år, betaler du hele årets bidrag ved den første opkrævning i kalenderåret.

Moms (inkluderet i prisen)

Har du købt en forsikring, som indeholder momspligtige dækninger eller services, vil både pris og momsbeløb for dette være specificeret på din opkrævning.

Opkrævningsgebyr (ikke inkluderet i prisen)

Opkrævningsgebyret består af et fast administrationsgebyr på 2 kr. og et betalingsgebyr, som afhænger af den valgte betalingsmetode.

- Betaler du med MobilePay, betaler du kun administrationsgebyret, hver gang du betaler
- Betaler du via Betalingsservice, og er du tilmeldt månedlig betaling, er opkrævningsgebyret 3 kr. pr. betaling. Betaler du kvartårligt, halvårligt eller årligt, er gebyret 9 kr. pr. betaling.
- Betaler du på andre måder, er det samlede opkrævningsgebyr 50 kr. pr. betaling, uanset om du får opkrævningerne pr. brev eller i e-Boks.

Du kan læse mere om opkrævningsgebyrerne på www.topdanmark.dk/gebyr.

Betalingsinterval

Du betaler som udgangspunkt din forsikring én gang om året. Hvis du betaler via MobilePay eller Betalingsservice har du også mulighed for at betale din forsikring månedligt.

2. august 2024

Side 3

Kundenr.
2213 697

Årlig indeksregulering

Alle forsikringspriser bliver indeksreguleret hvert år i takt med Danmarks Statistiks lønindeks for den private sektor.

For privatkunder, der bor på nedlagte landbrug, gælder der andre indeks for planteprodukter, husdyrprodukter, maskiner og inventar samt arbejdsskade. Du kan finde dem i dine vilkår.

For sen betaling

Betaler du ikke forsikringen til tiden, rykker vi dig for betalingen. For hvert rykkerbrev opkræver vi et gebyr på 100 kr., som dækker de ekstra administrationsomkostninger.

Du kan læse mere om gebyrer og afgifter på www.topdanmark.dk/gebyr.

Fortrydelsesret

Du har 14 dage til at fortryde købet af forsikringen. De 14 dage begynder, når du både har modtaget din police, og forsikringen er aktiveret. Hvis du fx får policen den 25. i en måned, og forsikringen bliver aktiveret mandag den 1., kan du fortryde købet til og med mandag den 15.

Hvis din fortrydelsesret udløber på en helligdag, lørdag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag, kan du vente med at fortryde til den følgende hverdag.

Du skal give besked til

Topdanmark Forsikring A/S, Borupvang 4, 2750 Ballerup eller topdanmark@topdanmark.dk

OBS! Særligt omkring brandforsikringer

Vi gør opmærksom på, at fortrydelsesretten på brandforsikringer for dit hus, fritidshus eller ejendom, er betinget af, at du inden for 14-dagesfristen dokumenterer, at du har købt bygningsbrandforsikring i et andet selskab med tilbagevirkende kraft.

Dobbeltforsikring

Du kan som udgangspunkt kun få erstattet samme skade én gang, selvom du har flere forsikringer, der dækker det samme. Vær derfor opmærksom på, om du har en lignende forsikring i forvejen. Dobbeltforsikring kan fx forekomme i følgende tilfælde:

- Skader på glas og sanitet kan være dækket på både hus- og indboforsikringen.
- Visse dele af en rejseforsikring kan være omfattet af et kreditkort eller en pakkerejse købt gennem et rejsebureau, så skader derfor både er dækket

2. august 2024

Side 4

Kundenr.
2213 697

på din rejseforsikring og på en rejseforsikring tilknyttet dit kreditkort eller din pakkerejse.

Forkerte oplysninger

Hvis du giver forkerte oplysninger i forbindelse med oprettelse af forsikringen, kan det betyde, at din ret til erstatning bliver nedsat eller helt falder bort. I nogle tilfælde vil forkerte oplysninger medføre, at vi opsiger forsikringen med tilbagevirkende kraft.

Hvis du får mange skader på dine forsikringer

Formålet med en forsikring er at dække uforudsete skader. Forsikringens pris afhænger af udgifterne til skader, og derfor kan du ved at forebygge skader hjælpe med at fastholde prisen på forsikringen. Det betyder også, at hvis du har et atypisk skadeforløb på din forsikring, kan din forsikring blive ændret, fx så din pris eller selvrisiko stiger. I så fald vil du få besked, inden det sker.

Vi vurderer løbende dit og din husstands samlede forsikringsforhold hos os. Et atypisk skadeforløb på én eller flere af dine/husstandens forsikringer, herunder tilvalgsdækninger, vil kunne påvirke dine andre forsikringer, fx i form af prisstigninger, tilføjelse af vilkår/klausuler, opsigelse af dækninger/forsikringer og i yderste konsekvens opsigelse af alle dine forsikringer.

Opsigelse af nuværende forsikring

Topdanmark opsiger din nuværende forsikring i andet selskab, hvis du ønsker det og har udfyldt oplysninger om dit nuværende forsikringsselskab.

Rådgivning

Hvis du har behov for særlig individuel rådgivning, skal du kontakte os.

Aflønning

Vi har pligt til at oplyse dig om, at Topdanmark medarbejdere enten er på fast løn eller får provision eller bonus, når de sælger en forsikring.

Sådan behandler vi persondata

I Topdanmark behandler vi personoplysninger ud fra den gældende lovgivning, herunder persondataforordningen og databeskyttelsesloven.

Læs mere om, hvordan vi behandler personoplysninger på www.topdanmark.dk/saadan-anvender-vi-data.

Hvis du ikke har adgang til internettet, kan du få tilsendt en fysisk kopi af privatlivspolitikken ved at ringe eller skrive til os.

2. august 2024

Side 5

**Kundenr.
2213 697**

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage, skal du sende klagen som e-mail til vores klageansvarlige på adressen kundeklager@topdanmark.dk.

Du kan også sende klagen som brev til:

Topdanmark Forsikring A/S
Att. Kundeklager
Borupvang 4
2750 Ballerup

Hvis problemet ikke bliver løst, kan du klage til:

Ankenævnet for Forsikring
www.ankeforsikring.dk

Hvis en tvist om forsikringsaftalen indbringes for retten, afgøres den efter dansk ret ved en almindelig domstol og efter retsplejelovens regler om værneting.

Tilsyn og Garantifond

Topdanmark Forsikring A/S, CVR-nummer 78416114, er underlagt tilsyn af Finanstilsynet og tilsluttet Garantifonden for skadesforsikringselskaber.

Detaljeret information om forsikringerne

Du finder vilkår og EU-faktaark (IPID) for de enkelte forsikringer på www.topdanmark.dk.

Tingbogsattest



Udskrevet: 05.08.2024 12:50:54

Ejendom:

Adresse: Byvejen 22
8920 Randers NV

BFE-nummer: 9031249

Dato: 05.12.2012
Landsejerlav: Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikelnummer: 0005c
Areal: 1516 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 09.07.2002
Landsejerlav: Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikelnummer: 0005y
Areal: 1062 m2
Heraf vej: 0 m2

Samlet areal: 2578 m2
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Auktionsskøde
Dato/løbenummer: 20.04.2010-1000695716

Adkomsthavere:

Navn: Peter Stidsen
Cpr-nr.: 310177-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 500.000 DKK
Købesum i alt: 500.000 DKK

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.2012-1003692257
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 676.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Peter Stidsen
Cpr-nr.: 310177-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.07.2010-1000910597
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rentesats: 9,5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 06.07.2012 17:01:11

Kreditorer:

Navn: Peter Stidsen
Cpr-nr.: 310177-****

Debitorer:

Navn: Peter Stidsen
Cpr-nr.: 310177-****

Meddelelshavere:

Navn: Sparekassen Vendsyssel
Cvr-nr.: 64806815

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: Sparekassen Vendsyssel
Østergade 15
9760 Vrå
Cvr-nr.: 64806815

Underpant:

Dato/løbenummer: 29.07.2010-1000910598
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 200.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Vendsyssel
64806815

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.12.2018-1010358172
Prioritet: 3
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.159 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Jess Kidmose Brandstrup
Cpr-nr.: 260880-****

Debitorer:

Navn: Peter Stidsen
Cpr-nr.: 310177-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 06.07.2012-1003692257
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 676.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 29.07.2010-1000910597
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rentesats: 9,5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Peter Stidsen

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.02.2020-1011639276
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.089 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Jess Kidmose Brandstrup
Cpr-nr.: 260880-****

Debitorer:

Navn: Peter Stidsen
Cpr-nr.: 310177-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 06.07.2012-1003692257
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 676.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 29.07.2010-1000910597
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rentesats: 9,5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Peter Stidsen

Dato/løbenummer: 19.12.2018-1010358172
Prioritet: 3
Hovedstol: 9.159 DKK
Kreditor: Jess Kidmose Brandstrup

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.01.2022-1013568079
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.683 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: HORNÆK EL-FORRETNING A/S
Cvr-nr.: 20815744

Debitorer:

Navn: Peter Stidsen
Cpr-nr.: 310177-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 06.07.2012-1003692257
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 676.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 29.07.2010-1000910597
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rentesats: 9,5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Peter Stidsen

Dato/løbenummer: 19.12.2018-1010358172
Prioritet: 3
Hovedstol: 9.159 DKK
Kreditor: Jess Kidmose Brandstrup

Dato/løbenummer: 19.02.2020-1011639276
Prioritet: 4
Hovedstol: 11.089 DKK
Kreditor: Jess Kidmose Brandstrup

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.04.2024-1015597065
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.930 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Vandmiljø Randers A/S
Cvr-nr.: 32285708

Debitorer:

Navn: Peter Stidsen
Cpr-nr.: 310177-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 06.07.2012-1003692257
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 676.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 29.07.2010-1000910597
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rentesats: 9,5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Peter Stidsen

Dato/løbenummer: 19.12.2018-1010358172
Prioritet: 3
Hovedstol: 9.159 DKK
Kreditor: Jess Kidmose Brandstrup

Dato/løbenummer: 19.02.2020-1011639276
Prioritet: 4
Hovedstol: 11.089 DKK
Kreditor: Jess Kidmose Brandstrup

Dato/løbenummer: 18.01.2022-1013568079
Prioritet: 5
Hovedstol: 6.683 DKK
Kreditor: HORNBÆK EL-FORRETNING A/S

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 948.000 DKK
Grundværdi: 259.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0730
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 004729

Indskannet akt:

Akt nr: 68_O_54



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byvejen 22, 8920
Randers NV

Rapport købt 31/07 2024
Rapport færdig 31/07 2024

For ejendommen Byvejen 22, 8920 Randers NV

Ejendommens adresse..... Byvejen 22, 8920 Randers NV
Kommune..... Randers
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 2
Samlet grundareal..... 2578 m²
Samlet bebygget areal..... 199 m²
Samlet boligareal..... 140 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

9031249

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5c, Sønderbæk By, Sønderbæk

Matr.nr.: 5y, Sønderbæk By, Sønderbæk





EJENDOMS DATA RAPPORT

Byvejen 22, 8920
Randers NV

Rapport købt 31/07 2024
Rapport færdig 31/07 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	www.borger.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byvejen 22, 8920
Randers NV

Rapport købt 31/07 2024
Rapport færdig 31/07 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer.....	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	20
Varmeplaner.....	21
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	23
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	24
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	25
Råstofplaner.....	26
Spildevand og drikkevand.....	27
Aktuelle afløbsforhold.....	27
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	28
Aktuel vandforsyning.....	28
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	28
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	29
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	29
Jordforurening.....	31
Jordforureningsattest.....	31
Kortlagt jordforurening.....	31
Områdeklassificering.....	32
Påbud iht. jordforureningsloven.....	32
Natur, skov og landbrug.....	34
Fredskov.....	34

Majoratsskov.....	34
Beskyttet natur.....	35
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	36
Landbrugspligt.....	37
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	39
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	39
Beskyttede sten- og jorddiger.....	40
Skovbyggelinjer.....	40
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	41
Kirkebyggelinjer.....	41
Klitfredningslinje.....	42
Strandbeskyttelseslinje.....	43
Om ejendomsdatarapporten.....	44

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - BBR-meddelelse - Randers
 - Jordforureningsattest_5c_Sønderbæk By, Sønderbæk_1548f450-4ba9-4dfc-8104-35d09da08709
 - Jordforureningsattest_5y_Sønderbæk By, Sønderbæk_7057967a-db0d-4a85-8a7e-7abeb86adb0e
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byvejen 22, 8920
Randers NV

Rapport købt 31/07 2024
Rapport færdig 31/07 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 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. 31. juli 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 948.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 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. 31. juli 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 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. 31. juli 2024

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 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. 31. juli 2024

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

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

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byvejen 22, 8920
Randers NV

Rapport købt 31/07 2024
Rapport færdig 31/07 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 Boligregisteret (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. 31. juli 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

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?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings-sagkyndig. 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 bygnings-sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygnings-sagkyndige 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 ejerskifteforsikring.

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?..... Nej

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 bygnings-sagkyndig 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 ejerskifteforsikring.

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?..... Nej

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 eftersyns-, skades-, og bearbejdet 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.

Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

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.

Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej
Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 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 hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, 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. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger 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 flexboligordningen, 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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byvejen 22, 8920
Randers NV

Rapport købt 31/07 2024
Rapport færdig 31/07 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 948.000 kr.

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 bolig ejerens 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- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	948,000 kr.
Grundværdi.....	259,000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Saksøbing
Telefonnummer.....	72221616
Email.....	vurdst@vurdst.dk
Web.....	https://www.vurderingsportalen.dk/



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byvejen 22, 8920
Randers NV

Rapport købt 31/07 2024
Rapport færdig 31/07 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. 31. juli 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. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk

Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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.

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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.

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: Anvendelsespecifikke 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. 31. juli 2024

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Randers

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 14-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9716178_1624547896648.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk

Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

Plan - Sønderbæk By

Planens navn..... Sønderbæk By

Plannummer..... 4.08.BE.1

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9716178

Navn på plandistrikt..... Distrikt 4

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 14-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2021

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om områdeanvendelsen.... Bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9716178_1624547896648.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk

Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

Plan - Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst

Planens navn.....Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst
Kommune..... Randers
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 30-01-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-02-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11173764_1675760989180.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktlysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktlysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktlysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktlysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktlysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktlysninger

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. 31. juli 2024

Kloakopland - PK02.07

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

Navn på område med kloakopland..... PK02.07

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk

Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk

Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 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. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 31. juli 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. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensklasse, 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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorison 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 oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Varmeforsyning

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

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 oliefyrt eller varmpumpe.

Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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

Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk

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 Stevns 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 Stevns kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækkningsanlæg, 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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk

Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byvejen 22, 8920
Randers NV

Rapport købt 31/07 2024
Rapport færdig 31/07 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. 31. juli 2024

Matr. nr.: 5c, Sønderbæk By, Sønderbæk

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

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. 31. juli 2024

Matr. nr.: 5c, Sønderbæk By, Sønderbæk

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

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 koge-anbefaling?..... 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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 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. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk

Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byvejen 22, 8920
Randers NV

Rapport købt 31/07 2024
Rapport færdig 31/07 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. 31. juli 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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 anmeldeligt 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 anmeldeligt ved større jordflytning.

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byvejen 22, 8920
Randers NV

Rapport købt 31/07 2024
Rapport færdig 31/07 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. 31. juli 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5y

Ejerlav..... Sønderbæk By, Sønderbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5c

Ejerlav..... Sønderbæk By, Sønderbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

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 fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

5y, Sønderbæk By, Sønderbæk

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej
Matrikelnummer..... 5y
Ejerlav..... Sønderbæk By, Sønderbæk
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

5c, Sønderbæk By, Sønderbæk

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej
Matrikelnummer..... 5c
Ejerlav..... Sønderbæk By, Sønderbæk
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk

Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk

Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 31. juli 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byvejen 22, 8920
Randers NV

Rapport købt 31/07 2024
Rapport færdig 31/07 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 synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsboplads, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m. 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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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 oldtidsboplads, 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 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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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. 31. juli 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk

Matr. nr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk

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 indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 31. juli 2024

5y, Sønderbæk By, Sønderbæk

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

Matrikelnummer..... 5y

Ejerlav..... Sønderbæk By, Sønderbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 9031249

5c, Sønderbæk By, Sønderbæk

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

Matrikelnummer..... 5c

Ejerlav..... Sønderbæk By, Sønderbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 9031249

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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 terræ ændringer, 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. 31. juli 2024

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

Matrikelnummer..... 5y

Ejerlav..... Sønderbæk By, Sønderbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

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

Matrikelnummer..... 5c

Ejerlav..... Sønderbæk By, Sønderbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9031249

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

Byvejen 22, 8920
Randers NV

Rapport købt 31/07 2024
Rapport færdig 31/07 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.

- Vejforsyningskort
- BBR-meddelelse - Randers
- Jordforureningsattest_5c_Sønderbæk By, Sønderbæk_1548f450-4ba9-4dfc-8104-35d09da08709
- Jordforureningsattest_5y_Sønderbæk By, Sønderbæk_7057967a-db0d-4a85-8a7e-7abeb86adb0e

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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 vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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.

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredskov

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

Majoratsskov

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

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.

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.

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.

Spildevandsplaner

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

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).

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.

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.

Varmeplaner

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

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.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning 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.

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.

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.

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.

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.

Råstofplaner

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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.

Energimærkning

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

Byggeskadeforsikring

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

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.

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.

Flexboligtilladelse

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

Tilstandsrapport

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (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.

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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.

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.

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.

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.

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 = -

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.





~~Randers Kommune~~

~~Odinsgade 7~~

~~8900 Randers C~~

Eksp.: Mandag - torsdag 9 - 15
Fredag 9 - 13
Telefon: 8915 1515

Modtager: Peter Stidsen 7306500529813

Byvejen 22
Sønderbæk
8920 Randers NV

Udskrevet den: 04/12-2023 Moms-nr.: 29189668 Sorteringsnummer: 13 00000 006062

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 004729 05 06	730	004729

Ejendommens beliggenhed: Byvejen 022, Sønderbæk

Bfe. nummer: 0009031249

Matrikelbetegnelse: SØNDERBÆK BY, SØNDERBÆK 5c m.fl.

Bebygget areal: 199 BBR-status pr. 01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

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	142,80	
*		
SKORSTENSFEJNING TLF. 40267106	397,09	79,42
*		
*		
240L REST 14 DAGS TØMNING 1 stk	1460,00	292,00
140L MADAFFALD 14 DAGS 1 stk	913,75	182,75
INDSAMLING AF GENBRUG M.M. 1 stk	1033,48	206,70
GEBYR FOR GENBRUGSPLADSER 1 stk	660,00	132,00
*		
*		

HVIS DU IKKE ER TILMELDT
BETALINGSSERVICE (BS)
SENDES OPKRÆVNINGEN FRA BETALINGS-
KONTORET MED BETALINGS-ID
(DIGITALT ELLER PR. POST)
1. RATE SENDES CA. 22. JANUAR 2024
2. RATE SENDES CA. 22. JULI 2024

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 4607,12 892,87

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	01/02-2024	2303,57	01/02-2024	446,44
02	01/08-2024	01/08-2024	2303,55	01/08-2024	446,43

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Sidste frist for indbetaling er den 1. februar og 1. august 2024

Ejendomsskat - nye regler fra 2024:

Vurderingsstyrelsen under Skatteministeriet overtager fra 1. januar 2024 opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift. Derfor sender Randers Kommune nu og fremadrettet kun en ejendomsbidragsbillet, hvor vi opkræver gebyr for genbrugsplads, renovation, rottebekæmpelse, skorstensfejerbidrag, pumpe-digelagsbidrag og oplysning om hvilende vejbidrag.

Indbetaling via Betalingservice: Du er selv ansvarlig for at til- og afmelde Betalingservice.

Hvis du ikke er tilmeldt Betalingservice, modtager du en opkrævning for ejendomsbidrag omkring den 20. januar og 20. juli 2024. Disse kan du betale via opkrævningernes Betalings-id eller via Mit Betalingsoverblik på www.Randers.dk/Betalnu. Selvom du tidligere har betalt via Betalingservice, kan denne blive stoppet på grund af de nye regler omkring hele ejendomsskatteområdet. Så hvis du modtager en opkrævning med Betalings-id, skal du selv sørge for indbetalingen, og tilmelde til Betalingservice igen.

Har du spørgsmål vedrørende de enkelte punkter, skal du henvende dig til:

Ejendomsvurdering:

Spørgsmål og klager vedrørende ejendomsvurdering skal ske til Vurderingsstyrelsen tlf. 7222 1616.

Se mere på www.vurdst.dk/om-styrelsen/kontakt

Affald & Genbrug

Tlf.nr. 8915 1617

e-mail: affald@randers.dk

Pumpe- og vandløbsbidrag

Natur & Miljø

Tlf.nr. 8915 1693

e-mail: natur@randers.dk

Spørgsmål angående betaling

Betalingskontoret

Tlf.nr. 8915 1188

e-mail: betalingskontoret@randers.dk

Skylder du noget? - se

<https://www.randers.dk/borger/personligt/betaling-gaeld-og-skat/betaling-og-gaeld/>

Rottebekæmpelse

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse, og beregnes fra 2024 efter nye regler. Gebyret opkræves på baggrund af ejendommens arealer som oplyst i BBR-registeret den 1. januar i året forud for det år, som opkrævningen dækker. (Tidligere blev det beregnet af ejendomsværdien)

Anmeldelse: randers.dk/borger/bolig/skadedyr/rottebekampelse/rotter

Opkrævning af skorstensfejergebyr

Ønsker du at af- eller tilmelde skorstensfejning, skal du kontakte skorstensfejeren.

Du skal selv kontakte skorstensfejeren, der fejer hos dig, hvis der er uoverensstemmelse mellem opkrævning og fejning.

Randers Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren.

Den skorstensfejer, du har, fremgår af telefonnummer ved teksten skorstensfejning på forsiden.

Navn

Claus Christensen

Søren Thomsen

I/S Skorstensfejerner

Henrik Hviid Hjorth-Jensen

Tlf.nr.

4088 9030

4026 7106

8647 4440

6021 6821

e-mail

randers@skorstensfejeren.dk

thomsen@lizard.dk

isskf@skorstensfejeren.dk

hjorth@skorstensfejeren.dk

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlige ejendomsvurderinger modul / Byvejen 22

Find offentlig ejendomsvurdering

2020

Byvejen 22

8920 Randers NV

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten.

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi Grundværdi

948.000 kr. 259.000 kr.

[?](#) FAQ

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://vurderingsstyrelsen.dk)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag kl. 9-17

Tirsdag til torsdag kl. 9-16

Fredag kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Byvejen 22

Byvejen 22

Sønderbæk,
8920 Randers NV

Foreløbig vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver boligskatterne genberegnet og efterreguleret.

Din ejendomsvurdering består af 2 værdier. Ejendomsværdien bruger vi til at beregne din ejendomsværdiskat, og grundværdien bruger vi til at beregne din grundskyld. De 2 værdier skal ikke lægges sammen. Der er 2, fordi de bruges til at beregne de 2 forskellige boligskatte. Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

Databasen er senest opdateret den 27. november 2023.

- ⓪ Hvad betyder din foreløbige vurdering for boligskatten i 2024?
- ⓪ Hvordan beregnes den foreløbige vurdering af en ejerbolig?
- ⓪ Kan du klage over den foreløbige vurdering af din ejerbolig?

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi Grundværdi

941.000 kr. **320.000 kr.**

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.

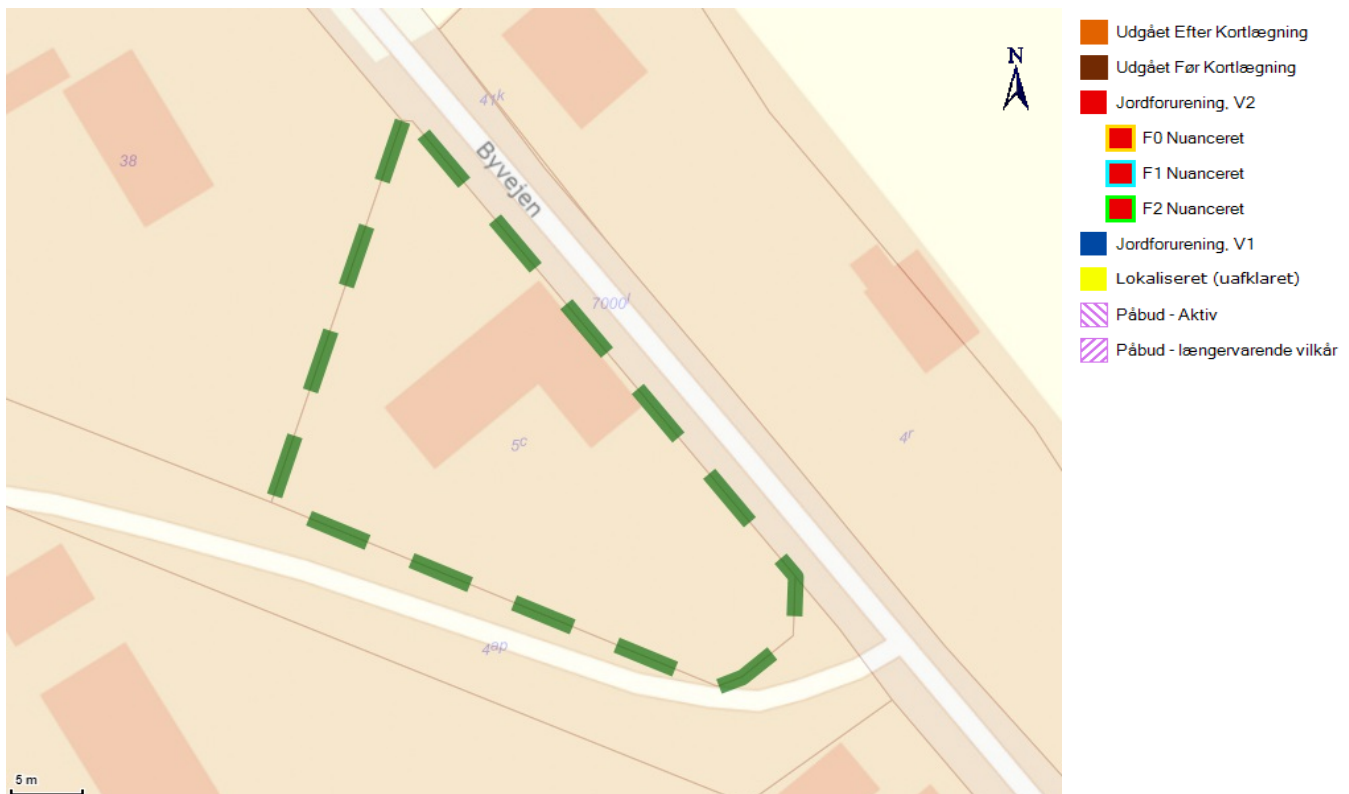
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikelnummer	5c
Region	Region Midtjylland
Kommune	Randers Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.jordmidt.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Randers Kommune

Adresse	Laksetorvet 8900 Randers
Mail	randers.kommune@randers.dk
Web	http://www.randers.dk/FrontEnd.aspx?id=5784
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

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	Sønderbæk By, Sønderbæk
Matrikelnummer	5y
Region	Region Midtjylland
Kommune	Randers Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.jordmidt.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Randers Kommune

Adresse	Laksetorvet 8900 Randers
Mail	randers.kommune@randers.dk
Web	http://www.randers.dk/FrontEnd.aspx?id=5784
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 5c Sønderbæk By, Sønderbæk
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 31-07-2024.



Signaturforklaring:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 5y Sønderbæk By, Sønderbæk
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 31-07-2024.



Signaturforklaring:

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

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



Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@randers.dk eller telefonnr 89151514

Oplysninger om grunde

Adresse: Byvejen 22 (vejkode: 0261), Sønderbæk, 8920 Randers NV

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

1516 m²

Matrikelnr.

5c

Ejerlav

SØNDERBÆK BY, SØNDERBÆK

Ejendom

BFE-nr.: 9031249

Adresse: Byvejen 22 (vejkode: 0261), Sønderbæk, 8920 Randers NV

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Grundareal

1062 m²

Matrikelnr.

5y

Ejerlav

SØNDERBÆK BY, SØNDERBÆK

Ejendom

BFE-nr.: 9031249

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Byvejen 22 (vejkode: 0261), Sønderbæk, 8920 Randers NV

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 5c

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 2002

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavsnavn: SØNDERBÆK BY, SØNDERBÆK

Opførelsesår: 1890

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m ²	Samlet andet areal	m ²	Bygningens arealanvendelse	m ²
Bebygget areal	199	Samlet andet areal	59	Samlet boligareal	140
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m²	Heraf indbygget garage	29	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	199	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	30	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: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: **Byvejen 22 (vejkode: 0261), Sønderbæk, 8920 Randers NV**

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	140 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	140 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: 4

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

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/data-og-kort/matrikelkort-og-data/matrikelkort>.

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder 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 <ul style="list-style-type: none">Stuehus til landbrugsejendomFritliggende enfamiliehusSammenbygget enfamiliehusFritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelseRække-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)Række-, kæde- og klyngehusDoppelthusEtagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehusKollegiumBoligbygning til døgninstitutionAnneks i tilknytning til helårsboligAnden bygning til helårsbeboelse	<ul style="list-style-type: none">GrundskoleUniversitetAnden bygning til undervisning og forskningHospital og sygehusHospice, behandlingshjem mv.Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.Anden bygning til sundhedsformålDaginstitutionServicefunktion på døgninstitutionKaserneFængsel, arresthus mv.Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål <ul style="list-style-type: none">SommerhusFeriecenter, center til campingplads mv.Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejningBygning med ferielejligheder til eget brugAnden bygning til ferieformålKlubhus i forbindelse med fritid og idrætSvømmehalIldrætshalTribune i forbindelse med stadionBygning til træning og opstaldning af hesteAnden bygning til idrætsformålKolonihavehusAnneks i tilknytning til fritids- og sommerhusAnden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. <ul style="list-style-type: none">GarageCarportUdhusDrivhusFritliggende overdækningFritliggende udestue Andre bygninger <ul style="list-style-type: none">Tiloversbleven landbrugsbygningFaldefærdig bygningUkendt bygning	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none">MurstenLetbetonstenFibercement herunder asbestBindingsværkTræBetonelementerMetalFibercement uden asbestPlastmaterialerGlasIngenAndet materiale Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none">Tagpap med lille hældningTagpap med stor hældningFibercement herunder asbestBetontagstenTeglMetalStråtagFibercement uden asbest.PlastmaterialerGlasLevende tageAndet materiale Afløbsforhold <ul style="list-style-type: none">Intet afløbBlandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none">Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevandFælleskloakeret: tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevandSeparatkloakeret: tag- og overfladevandSpildevandskloakeret: SpildevandAfløb til offentligt kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none">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).	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">Fjernvarme/blokvarmeCentralvarme med én fyringsenhedOvn til fast og flydende brændselVarmepumpeCentralvarme med to fyringsenhederElvarmeGasradiatorerIngen varmeinstallationBlandet Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none">ElektricitetGasværksgasFlydende brændselFast brændselHalmNaturgasAndet Supplerende varme <ul style="list-style-type: none">Ikke oplystVarmepumpeBrændevovne og lignende med skorstenBiopejse og lignende uden skorstenSolpanelerPejsGasradiatorElvarmeBiogasanlægAndetBygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtype <ul style="list-style-type: none">Egentlig beboelseslejlighed med eget køkkenBlandet bolig og erhverv med eget køkkenEnkeltværelse uden eget køkkenFællesboligSommer- eller fritidsboligAndet Ejerforhold <ul style="list-style-type: none">Privatpersoner eller interessentskabAlment boligselskabAktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)Forening, legat eller selvejende institutionPrivat andelsboligforeningDen kommune, hvori ejendommen er beliggendeAnden primærkommuneRegionStatenAndet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning <ul style="list-style-type: none">Alment vandforsyningsanlægPrivat vandforsyningsanlægEnkeltindvindingsanlægBrøndIkke alment vandforsyningsanlægBlandet vandforsyningIngen vandforsyning
Erhverv <ul style="list-style-type: none">Stald til svinStald til kvæg, får mv.Stald til fjerkræMinkhalVæksthusLade til foder, afgrøder mv.Maskinhus, garage mv.Lade til halm, hø mv.Anden bygning til landbrug mv.Bygning til industri med integreret produktionsapparatBygning til industri uden integreret produktionsapparatVærkstedAnden bygning til produktionBygning til energiproduktionBygning til energidistributionBygning til vandforsyningBygning til håndtering af affald og spildevandAnden bygning til energiproduktion og forsyningBygning til jernbane- og busdriftBygning til luftfartBygning til parkering- og transportanlægBygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boligerHavneanlægAndet transportanlægBygning til kontorBygning til detailhandelBygning til lagerButikscenterTankstationAnden bygning til kontor, handel og lagerHotel, kro eller konferencecenter med overnatningBed & breakfast mv.Restaurant, café og konferencecenter uden overnatningPrivat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.Anden bygning til serviceerhvervBiograf, teater, koncertsted mv.MuseumBibliotekKirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfundForsamlingshusForlystelsesparkAnden bygning til kulturelle formål			

Fra: [Huslejenævnet](#)
Til: [Belinda Rasmussen](#)
Emne: SV: 4034707 - Byvejen [PS-ACTIVE.FID1666911]
Dato: 31. juli 2024 14:42:10
Vedhæftede filer: [image001.png](#)
[image003.png](#)

Som svar på din henvendelse kan jeg oplyse, at der ikke er verserende sager vedr. ejendommen Byvejen 22, 8920 Randers NV, ligesom der ikke har været huslejenævnsager de seneste 5 år.

Venlig hilsen
Anita Hansen

Huslejenævnets sekr.

Randers Kommune

[Tæm hække og træer før de bliver vilde!](#)



Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.
På <https://www.randers.dk/databeskyttelse> kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.

Fra: Belinda Rasmussen <beli@poulschmith.dk>
Sendt: 30. juli 2024 13:23
Til: Huslejenævnet <Huslejenaevnet.Huslejenaevnet@randers.dk>
Emne: 4034707 - Byvejen [PS-ACTIVE.FID1666911]

Til Huslejenævnet i Randers Kommune

Som advokat for Randers kommune skal jeg hermed meddele, at ejendommen Byvejen 22, 8920 Randers NV er begæret solgt på tvangsauktion grundet restancer.

Tvangsauktionen finder sted ved **fogedretten i Randers, onsdag den 2. oktober 2024, kl. 09.30, i mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C.**

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling anmoder jeg venligst Huslejenævnet om at meddele mig, hvorvidt der verserer klagesager vedrørende den ovenfor nævnte ejendom.

Endvidere anmoder jeg venligst Huslejenævnet om at fremsende kopi af eventuelle afsluttede sager, hvor nævnet har truffet afgørelse inden for de seneste 5 år.



Poul Schmith/Kammeradvokaten I/S
Kalvebod Brygge 32
1560 København V

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Ejendomsavance@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 15-08-2024 /Journalnummer: 01.04.00-G01-84-24

Udtalelse

Vurdering af mulighed for udstykning af matr.nr. 5c og 5y Sønderbæk By, Sønderbæk, beliggende Byvejen 22, 8920 Randers NV - svar på forespørgsel.

Du har bedt om en udtalelse om, hvorvidt der fra ejendommen matr.nr. 5c og 5y Sønderbæk By, Sønderbæk, beliggende Byvejen 22, 8920 Randers NV, kan udstykkes en grund til selvstændig bebyggelse.

Ejendommen ligger i landzone og har et areal på 2578 m².

Ejendommen er i kommuneplan 2021 reguleret af rammeområde 4.08.BE.1 der udlægger området til blandet bolig og erhverv.

Matr.nr. 5c

Matriklen har et areal på 1516 m².

Forvaltningen vurderer, at der ikke kan udstykkes en grund til selvstændig bebyggelse.

Under hensyntagen til de eksisterende bygningers placering på grunden og grundens størrelse, er det Randers Kommunes umiddelbare vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt at udstykke en grund til selvstændig bebyggelse fra ejendommen.

Matr.nr. 5y

Matriklen har et areal på 1062 m²

Matriklen har en størrelse, så det ikke kan afvises, at matriklen kan stykkes fra til selvstændig bebyggelse er muligt. En eventuel udstykning skal vurderes ud fra en konkret ansøgning.

I udtalelsen fra kommunen, er der ikke taget stilling til eventuelle deklarationer og servitutter, der måtte være tilknyttet ejendommen, med mindre disse er medsendt.

Der gøres opmærksom på, at en udtalelse kun er gældende 1-2 år, da planer og love løbende kan blive ændret.

Henvendelse om dette brev kan ske til undertegnede på e-mail:
ejendomsavance@randers.dk

Med venlig hilsen

Eva Særkjær Gade

Tillæg til salgsopstillingen

- Beskrivelsen af ejendommen er i et vist omfang baseret på offentlige registre, herunder tingbog, BBR-ejermeddelelse samt ejendomsdatarapporten, som kan indeholde fejl. Der tages derfor forbehold for oplysningernes rigtighed.
- Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der bliver ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Som konsekvens heraf kan auktionskøber ej heller tegne ejerskifteforsikring.

- Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne at kunne overtage indestående lån. Der kan således være hæftelser, der forfalder ved ejerskifte, hvor kreditorerne, såfremt der ikke bliver bevilget gældsovertagelse, vil kunne kræve lånene indfriet efter tvangsauktionen. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstitutterne forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse
- Køber skal udover sikkerhedsstillelsen betale følgende:
 - Tinglysningsafgift 0,6 % af budsummen + størsteløbet samt en fast tinglysningsafgift på kr. 1.850 (dog minimum af ejendomsvurderingen)
 - Salær til egen advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.
- Rekvirenten tager forbehold for tilstedeværelse af de pågældende hårde hvidevarer, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.

6. Køber er forpligtet til at oplyse berigtiger, om der står en gammel brændeovn fra før 2003 i den bolig, de har erhvervet, når skødet skal tinglyses. Såfremt brændeovnen er fra før 2003, er køber gjort opmærksom på, at det er obligatorisk at udskifte eller sløjfe brændeovnen i boligen.

Udskiftningen skal ske senest 12 måneder efter, at adkomsten er blevet tinglyst, og det skal meddeles til Miljøstyrelsen via styrelsens hjemmeside, når udskiftning eller sløjfning er sket.

Bekendtgørelsen omfatter brændeovne, centralvarmekedler, pejseindsatser, pilleovne, masseovne, brændekomfurer eller lignende anlæg, hvori fast brændsel afbrændes med henblik på anvendelsen af den frembragte varme med en samlet indfyret effekt under 1.000 kW.

Fremtidige krav vedrørende brændeovn fra før 2003, hvis denne ikke rettidigt er udskiftet eller sløjfet, er rekvirenten uvedkommende.

7. Såfremt køber ønsker appendix til ejendomsrapporten udleveret, kan der rettes henvendelse til rekvirenten herom.

Auktionskøber er gjort opmærksom på, at det er vedtaget en ændring af boligskattesystemet herunder ejendomsvurdering. Auktionskøber må forvente ændringer i den fremtidige ejendomsværdiskat og i ejendomsskatten som følge heraf.

For ejere af ejendommen, der iht. nye vurderinger når disse foreligger, har betalt for meget i skat i årene 2011 og frem, vil der kunne ske tilbagebetaling. Såfremt den praktiske løsning af tilbagebetalingsordningen måtte medføre, at auktionskøber bliver tilbagebetalt tidligere ejers for høje skattebetaling, er auktionskøber forpligtet til at medvirke til tilbagebetaling til tidligere ejere.

Eventuel stigning i ejendommens grundskyldsbetaling, hvis denne overstiger kr. 200 pr. ejer, indefryses i årene 2018-2023 i en midlertidig indefrysningsskema.

Ovenstående har konsekvens for auktionskøbers fremtidige skattebetalinger, og auktionskøber opfordres til at søge egen rådgiver herom. Enhver ændring, herunder stigning er rekvirenten uvedkommende.

Auktionskøber kan læse mere om disse og yderligere ændringer på www.nye-ejendoms-vurderinger.dk.



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 højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 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 beslutes, 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 forholdsmæssigt.

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 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:

- 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 forpagtningssafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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