

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Udbyhøjvej 518, 8983 Gjerlev J

Tvangsauktion: Onsdag 11-12-2024 kl. 09:30
Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C
Rettens AS nummer: AS 54-246/2024



Dahl Jakobsen Advokatfirma · v/advokat Laila Østergaard
Torvegade 4 · 8450 Hammel · Tlf.: 42205949
www.dj-advokatfirma.dk · ulla@dj-advokatfirma.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8
Auktionsopøgrelse fra Totalkredit	9
Opgørelse af restancer vedrørende ejendomsbidrag og lån til grundskyld	14
Mail fra Gældsstyrelsen	16
Tingbogsattest	17
Gældende ejendomsvurdering	20
Ejendomsbidragsbilletten for 2024	23
BBR-Meddelelse	24
Ejendomsdatarapport	30
Husforsikringspolice med Alm. Brand	79
Jordforureningsattest	83
Oversigt over vejforsyning	87
Foreløbigt panthaverregnskab med bilag	88
Domstyrelsens købervejledning	93
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	96

Journalnummer:	16619
Rettens AS nummer:	AS 54-246/2024
Matrikel nr.:	6l, Ilshøj By, Ø. Tørslev
Beliggende:	Udbyhøjvej 518, 8983 Gjerlev J
Tilhørende:	Boet efter Erling Christiansen
Boende:	Udbyhøjvej 518, Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J
Auktionstidspunkt:	Onsdag 11-12-2024 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 03-12-2024 kl. 14:00
Besigtigelse:	Udbyhøjvej 518, 8983 Gjerlev J
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Bobestyrerboet Erling Christiansen
v/advokat:	Laila Østergaard
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	830.000 kr.
Grundværdi:	156.300 kr.
Boligareal ifølge BBR:	138 m ²
Grund:	501 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm. Brand
Police nr.:	158 606 038
Ejendomsbidrag og afgifter for 2024 andrager:	5.247,92 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten for 2024
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1954
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 501m², heraf vej 0 m².

Ejendommen består af et enfamiliehus samt en carport beliggende på grund med areal ifølge tingbogen 501 m².

Beboelsesejendommen, som i henhold til BBR er opført i 1953 består i stueetagen af entré med trappe til 1.sal, vinkelstue med nedtaget brændeovn, køkken/allrum med udgang til haven, samt badeværelse. Der er fra stueetagen nedgang til kælder med fire disponible rum. På 1. sal er der to værelser og to rum samt toilet.

Der er i flere rum trælofter og trægulv. I kælder i der cementgulv. På badeværelse og toilet er der terrazzogulve.

I køkkenet er der følgende hårde hvidevarer: bordkomfur, indbygningsovn, køleskab og opvaskemaskine.

I kælderen er der vaskemaskine.

Der garanteres ikke for hvidevarernes funktionsdygtighed.

Beboelsesejendommen er opført i røde mursten med cementtagsten og plastikvinduer. Beboelsesejendommens areal udgør i henhold til BBR 138 m².

På grunden er der opført carport i træ. Areal udgør i henhold til BBR 10 m².

Ejendommen opvarmes med naturgas.

Ejendommen henstår p.t uopvarmet, og der er lukket for el, vand og varme. **Auktionskøber må derfor påregne at betale udgifter til genåbning af el, vand og varme.**

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.

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. 1 - sidste hæftelse Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 29.05.2012 for kr. 772.000,00, obligationslån, rente 3,5% p.a. bll@spard.dk	785.958,64	696.265,10	89.693,54	0,00
A. Total i alt	785.958,64	696.265,10	89.693,54	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	58.246,42
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	58.246,42
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionssomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	30.375,22
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00
c. Restancer vedrørende		
1. Ejendomsbidrag	kr.	9.417,87
Kontakt e-mail: karina.Winther.Jorgensen@randers.dk Kommentar: Der tages forbehold for restancer ejendomsbidrag for 2025.		
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00
Kommentar: Der tages forbehold med hensyn til restancer vedrørende grundskyld		
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.	0,00
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
10. Foreløbigt panthaverregnskab	kr.	17.203,33
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		
Ved et auktionsbud på kr. 830.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 158.950,30		
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 13-11-2024 Bobestyre, advokat Laila Østergaard		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 21.250,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 70,00
Befordring:	kr. 1.555,22
Total inkl. moms:	kr. 30.375,22
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 830.000,00	
Størstebeløbet	kr. 58.246,42
Restancer	kr. 89.693,54
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 11.010,34
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 158.950,30



Dahl Jakobsen Advokatfirma
Møllegade 32
8000 Århus

Dato 23. oktober 2024
Deres ref. J.nr. 13-16619 Ulla
Øvlisen
Kunde Boet Eft. Erling
Christiansen
Ejendomsnr. 0865610
Beliggenhed Udbyhøjvej 518
8983 Gjerlev J
Matr.nr. 0006 I
Ejerlav Ilshøj By, Ø. Tørslev

Auktionsopgørelse pr. 11. december 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.
086561007	772.000,00	696.265,10		91.293,62
I alt	772.000,00	696.265,10		91.293,62

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 11. december 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 salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Bente Lervad Løhde
Tlf. 82 22 93 32
Mail blil@spard.dk

Auktionsopgørelse pr. 11. december 2024 på lånenr. 086561007
Specifikation af skyldige beløb pr. 11. december 2024

Restgæld pr. 1. januar 2025	kr.	696.265,10
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 11. december 2024 - 31. december 2024.....	kr.	-1.600,08
Terminsydelse.....	kr.	85.504,44
Heraf pr. 11. september 2023	kr.	14.333,57
Heraf pr. 11. december 2023	kr.	14.324,35
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	14.224,47
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	14.215,96
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	14.207,38
Heraf pr. 11. december 2024	kr.	14.198,71
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 11. december 2023	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. december 2023	kr.	100,00
Heraf Rykker af 27. marts 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. juni 2024	kr.	100,00
Morarente pr. 11. december 2024.....	kr.	5.389,18
I alt.....	kr.	<u>785.958,64</u>

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	85.504,44
Morarenter pr. 11. december 2024	kr.	5.389,18
Gebyrer	kr.	400,00
I alt.....	kr.	<u>91.293,62</u>

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol	kr.	772.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2025	kr.	696.265,10

Lånet er udbetalt den 30. maj 2012 og udløber den 30. juni 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) 1,7285 % af hovedstol.....	kr.	13.344,02
Heraf rente 0,8750 % af restgæld	kr.	6.155,22
- afdrag	kr.	7.188,80
Bidrag 0,1715 % af restgæld	kr.	1.206,42
KundeKroner	kr.	-351,73
I alt.....	kr.	<u>14.198,71</u>



4420023 2024-10-23-13.22.38 PR 0865610

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionkøber 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.

Auktionkøber 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 auktionkøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionkøber 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 auktionkøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionkøber 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 auktionkøber.

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.



Randers Kommune

Odinsgade 7

8900 Randers C

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

Modtager Boet efter: Erling Christiansen v/ Advokat Laila Østergaard Torvegade 4 st. 8450 Hammel	7303200005808	Udskrevet den: 04/12-2023	Moms-nr.: 29189668	Sorteringsnummer: 08 00000 003686
Ejendommens beliggenhed: Udbyhøjvej 518, Ø Tørslev		Debitorummer: 056 24 002812 04 07	Kommunenr.: 730	Ejendomsnr.: 002812
Matrikelbetegnelse: ILSHØJ BY, Ø. TØRSLEV 61		Bfe. nummer: 0004085962		
Bebygget areal: 100	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	71,76	
*		
SKORSTENSFEJNING TLF. 86474440	1112,68	222,54
*		
*		
240L REST/MADAFFALD UGE 1 stk	2370,00	474,00
INDSAMLING AF GENBRUG M.M. 1 stk	1033,48	206,70
GEBYR FOR GENBRUGSPLODSE 1 stk	660,00	132,00
*		
*		
HVIS DU IKKE ER TILMELDTE BETALINGSSERVICE (BET) SENDES OPKRÆVNINGEN FRA BETALINGSKONTORET MED BETALINGSID (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 fakturerings tidspunktet.

I ALT

5247,92

1035,24

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	01/02-2024	2623,96	01/02-2024	517,62
02	01/08-2024	01/08-2024	2623,96	01/08-2024	517,62

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

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 fejningen.

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 Skorstensfejeren

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

Ulla Øvlisen

Fra: Karina Winther Jørgensen <Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk>
Sendt: 7. november 2024 11:29
Til: Ulla Øvlisen
Emne: Jeres ref.nr. 16619 - Tvangsauktion Udbyhøjvej 518, 8983 Gjerlev J tilhørende boet efter Erling Christiansen - vores ref.nr. FP50024027
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Herved fremsendes korrigeret auktionsopgørelse til brug for tvangsauktionen den 11. december 2024.

Restance pr. 11. december 2024 udgør:

1.rate ejendomsbidrag (forfaldt 1.2.2024)	kr.	2.623,96
2. rate ejendomsbidrag (forfaldt 1.8.2024)	kr.	2.623,96
Lån til grundskyld pr. 31.12.2024	kr.	<u>4.169,95</u>
I alt	kr.	<u>9.417,87</u>

I skal være opmærksomme på at hele ejendomsbidraget (1. og 2. rate 2024) er stiftet den 1. januar 2024. Køber kan derfor ikke overtage en gældfri ejendom, før ejendomsbidraget for hele året er betalt.

Der tages forbehold for, at hele kravet vil kunne blive ændret som følge af reguleringer for både tidligere og indeværende år.

Indefrysningsslån (Lån til betaling af stigning i grundskyld) forfalder ved ejerskifte med 4.169,95 kr. Derfor tager Randers kommune forbehold for dette - yderligere oplysninger om eventuelle indefrysningsslån kan fås hos Byggesag og BBR på mail: BBR@randers.dk.

Vær opmærksom på at beregning og opkrævning af lån til grundskyld for år 2024 og fremad sker hos SKAT, hvorfra I skal rekvirere beløbet.

Venlig hilsen

Karina Winther Jørgensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
Laksetorvet 1
8900 Randers C

24277891
Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk

www.Randers.dk



Tingbogsattest



Udskrevet: 11.11.2024 10:13:50

Ejendom:

Adresse: Udbyhøjvej 518
8983 Gjerlev J

BFE-nummer: 4085962

Dato: 16.02.1984
Landsejerlav: Ilshøj By, Ø. Tørslev
Matrikelnummer: 00061
Areal: 501 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 09.12.2005-18327-68

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Erling Christiansen
Cpr-nr.: 080936-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 340.000 DKK
Købesum i alt: 340.000 DKK

Dato for overtagelse:

09.12.2005

Dokument:

Dokumenttype: Skifteretsattest
Dato/løbenummer: 16.02.2015-1006094643

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Erling Christiansen
Cpr-nr.: 080936-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Boet efter Nancy Ethel Lasborg
Cpr-nr.: 130545-****
Ejerandel: 1 / 2

Tillægstekst:

Bobestyrer
Fsv. angår Nancy og Erling

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Laila Mette Østergård Jensen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.05.2012-1003570712
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 772.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Boet efter Erling Christiansen
Cpr-nr.: 080936-****

Navn: Boet efter Nancy Ethel Lasborg
Cpr-nr.: 130545-****

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.09.1940-656-68
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 17

Akt nr: 68_A_267

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 830.000 DKK

Grundværdi: 156.300 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0730

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 002812

Indskannet akt:

Akt nr: 68_E_640

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2022-10-01
Ejendomsværdi	830.000
Grundværdi	156.300
Ejerboligværdi	0
Anvendt skattegrundlag	156.300
Stuehus grundværdi	0
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	501
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	1
Vurderingskreds navn	NØRHALD
Vurderingsændring	Skatteident
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	2022-10-01
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	
Ejendomsværdi - 2002 niveau	

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	2022-10-01
Løbenummer	
Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	

Skattestop E&G vurdering

Vurderingsdato
Begrundelse
Ejerboligværdi i 2001
Ejerboligværdi i 2001 + 5%
Ejerboligværdi i 2002
Stk12
Stk13
Stk14
Stk15
Stk19

Fordeling på vurdering for VUR og E&G

Vurderingsdato
Løbenummer
Kode for ejerboligværdi
Ejerbolig vejkode
Ejerbolig husnr. og
bogstav
Ejerbolig etage
Ejerbolig side/dørnr.
Ejerboligværdi

Vurdering undtagelse

Vurderingsdato
Løbenummer
Begrundelse
Kategoritekst
Kode
Lovhenviisning
Overskrift

Skattestopsfordeling på E&G vurdering

Vurderingsdato
Løbenummer
Ejerbolig vejkode
Ejerbolig husnr. og
bogstav
Ejerbolig etage
Ejerbolig side/dørnr.

Ejerboligværdi i 2001

Ejerboligværdi i 2001 + 5%

Ejerboligværdi i 2002

Ulla Øvlisen

Fra: Camilla Skovbo Gjerlufsen <Camilla.Skovbo.Gjerlufsen@gaeldst.dk>
Sendt: 6. november 2024 07:49
Til: Ulla Øvlisen
Emne: SV: sagsnummer 16619

Hej Ulla

Vedr. ejendommen beliggende Udbyhøjvej 518, 8983 Gjerlev J

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

Der henvises til kommune og forsyningsselskabet for oplysninger om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

For oplysning om evt. indefrysningsslån i stigning af 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.

Venlig hilsen

Camilla Skovbo Gjerlufsen

Overassistent
Virksomheder 8

+45 72 37 14 62

Camilla.Skovbo.Gjerlufsen@gaeldst.dk



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

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

Fra: Ulla Øvlisen <ulla@dj-advokatfirma.dk>
Sendt: 18. oktober 2024 15:06
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
Emne: 16619 - Tvangsauktion over ejendommen Udbyhøjvej 518, 8983 Gjerlev J tilhørende boet efter Erling Christiansen.

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

Se venligst vedhæftede fil.

På vegne bobestyrer Laila Østergaard



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: Udbyhøjvej 518 (vejkode: 2217), Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

501 m²

Matrikelnr.

6l

Ejerlav

ILSHØJ BY, Ø. TØRSLEV

Ejendom

BFE-nr.: 4085962

Oplysninger om tekniske anlæg

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

Anlægsnr.: 1

Adresse: Udbyhøjvej 518 (vejkode: 2217), Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J

Beliggende på matrikel 6l

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Etableringsår: 1953

Sløjfning: Tanken er afblændet

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 1

Indhold: Mineralske olieprodukter

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Udbyhøjvej 518 (vejkode: 2217), Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 6l

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Landsejerlavnavn: ILSHØJ BY, Ø. TØRSLEV

Opførelsesår: 1954

Antal helårsboliger med køkken: 1

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	90	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	138
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	90	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	90	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	48	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	48	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Udbyhøjvej 518 (vejkode: 2217), Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	138 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	138 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: 2

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Udbyhøjvej 518 (vejkode: 2217), Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 61

Landsejerlavsnavn: ILSHØJ BY, Ø. TØRSLEV

Beliggelse (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1983

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 10 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Kortmateriale



©GeoDK ©SDFE

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 luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en 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 byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

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

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

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trapearealer 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 ferieejligheder til erhvervsmæssig udlejningBygning med ferieejligheder til eget brugAnden bygning til ferieformålKlubhus i forbindelse med fritid og idrætSvømmehalIdrætshalTribune 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 Køkken, toilet og afløb	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 spildevandsforsynings kloaksystem Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen 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 oplystVarmepumpeBrændeovne og lignende med skorstenBiopølse og lignende uden skorstenSolpanelerPejsGasradiatorElvarmeBiogasanlægAndetBygningen har ingen supplerende varme Andet
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. <ul style="list-style-type: none">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 transportanlæg <ul style="list-style-type: none">Bygning til kontorBygning til detailhandelBygning til lagerButikcenterTankstationAnden bygning til kontor, handel og lagerHotel, kro eller konferencencenter med overnatningBed & breakfast mv.Restaurant, café og konferencencenter uden overnatningPrivat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.Anden bygning til serviceerhverv <ul style="list-style-type: none">Biograf, teater, koncertsted mv.MuseumBibliotekKirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfundForsamlingshusForlystelsesparkAnden bygning til kulturelle formål			Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">ElektricitetGasværksgasFlydende brændselFast brændselHalmNaturgasAndet Supplerende varme <ul style="list-style-type: none">Ikke oplystVarmepumpeBrændeovne og lignende med skorstenBiopølse 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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 518, 8983
Gjerlev J

Rapport købt 22/10 2024
Rapport færdig 22/10 2024

For ejendommen Udbyhøjvej 518, 8983 Gjerlev J

Ejendommens adresse..... Udbyhøjvej 518, 8983 Gjerlev J
Kommune..... Randers
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 501 m²
Samlet bebygget areal..... 100 m²
Samlet boligareal..... 138 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4085962

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 6I, Ilshøj By, Ø. Tørslev





EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 518, 8983
Gjerlev J

Rapport købt 22/10 2024

Rapport færdig 22/10 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

Udbyhøjvej 518, 8983
Gjerlev J

Rapport købt 22/10 2024
Rapport færdig 22/10 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	12
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	13
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	15
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Planer.....	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	21
Varmeplaner.....	22
Varmeforsyning.....	23
Vejforsyning.....	24
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	25
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	26
Råstofplaner.....	27
Spildevand og drikkevand.....	29
Aktuelle afløbsforhold.....	29
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	30
Aktuel vandforsyning.....	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	30
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	31
Jordforurening.....	33
Jordforureningsattest.....	33
Kortlagt jordforurening.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
Natur, skov og landbrug.....	36
Fredskov.....	36

Majoratsskov.....	36
Beskyttet natur.....	37
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	37
Landbrugspligt.....	39
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	40
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	40
Beskyttede sten- og jorddiger.....	41
Skovbyggelinjer.....	41
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	42
Kirkebyggelinjer.....	42
Klitfredningslinje.....	43
Strandbeskyttelseslinje.....	43
Om ejendomsdatarapporten.....	45

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Energimærkning_4085962_311023224
 - Elinstallationsrapport_4085962_2170081
 - Tilstandsrapport_4085962_1281581
 - Tilstandsrapport_4085962_714792
 - Tilstandsrapport_4085962_766297
 - BBR-meddelelse - Randers
 - Jordforureningsattest_6l_llshøj By, Ø, Tørslev_b9367be6-b8a8-4577-8b2c-aa4cb5dcc2cd
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 518, 8983
Gjerlev J

Rapport købt 22/10 2024
Rapport færdig 22/10 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
fritoldes 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. 22. oktober 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 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. 22. oktober 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 518, 8983
Gjerlev J

Rapport købt 22/10 2024
Rapport færdig 22/10 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. 22. oktober 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 22-10-2013

Husnummer..... 518

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 22-10-2023

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

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?..... Ja, se bilag

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

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Tilstandsrapport - 714792

Løbenummer..... H-14-02397-0050
Dato for indberetning..... 06-08-2014
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

Tilstandsrapport - 766297

Løbenummer..... H-13-00981-0345
Dato for indberetning..... 21-10-2013
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

Tilstandsrapport - 1281581

Løbenummer..... H-05-01757-0072
Dato for indberetning..... 04-10-2005
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

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?.....Ja, se bilag

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 bygningssagkyndig 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.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Elinstallationsrapport - 2170081

Dato for indberetning..... 21-10-2013

Elinstallationsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

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. 22. oktober 2024

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

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. 22. oktober 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1953
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Indhold..... Mineralske olieprodukter
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 518, 8983
Gjerlev J

Rapport købt 22/10 2024

Rapport færdig 22/10 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 518, 8983
Gjerlev J

Rapport købt 22/10 2024
Rapport færdig 22/10 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. 22. oktober 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. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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

Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 61 Ileshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

Plan - Udbyhøjvej, Østergade

Planens navn..... Udbyhøjvej, Østergade
Plannummer..... 5.03.B.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9716178
Navn på plandistrikt..... Distrikt 5
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 14-06-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2021
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimalt antal etager..... 200
Maksimal bygningshøjde..... 850 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Notat om områdeanvendelsen... Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9716178_1624547896648.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

Plan - Autoværksted, Østergade

Planens navn..... Autoværksted, Østergade
Plannummer..... 5.03.E.5
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9716178
Navn på plandistrikt..... Distrikt 5
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 14-06-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2021
Generel anvendelse..... Erhvervsområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 35 %
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 35 %
Maksimalt antal etager..... 200
Maksimal bygningshøjde..... 850 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 2
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3
Notat om områdeanvendelsen..... Erhvervsområde. Let industri og håndværk.

Notat, andet..... Skæmmende oplag skal afskærmes fra offentlig vej og naboer.

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 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. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplade 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. 22. oktober 2024

Kloakopland - N12.7

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

Navn på område med kloakopland..... N12.7

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. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 22. oktober 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. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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. Rensklassekravet er relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont 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.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Varmeplan - Varmeplan 2022 - udfasning af naturgas til boligopvarmning

Varmeplan ID..... 11200601
Navn på varmeplansområde..... Øster Tørslev
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022 - udfasning af naturgas til boligopvarmning
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 06-12-2022
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ileshøj By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Øster Tørslev
Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning
Forsyningselskab..... HMN Naturgas I/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ileshøj By, Ø. Tørslev

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

Navn på forsyningsområde..... Øster Tørslev - fjernvarmeområde

Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningselskab..... ØT Fjernvarme A.m.b.a.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ileshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Øster Tørslev

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ileshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ileshøj By, Ø. Tørslev

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 farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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 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.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning 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 anlæggsfase 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 strækingsanlæg, 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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6l Ileshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6l Ileshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 IIsenhøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 IIsenhøj By, Ø. Tørslev

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

Udbyhøjvej 518, 8983
Gjerlev J

Rapport købt 22/10 2024
Rapport færdig 22/10 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. 22. oktober 2024

Matr. nr.: 61, Ilshøj By, Ø. Tørslev

Afløbsforhold Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

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. 22. oktober 2024

Matr. nr.: 61, Ileshøj By, Ø. Tørslev

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

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 kogeanbefaling?..... 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 koge anbefalinger. 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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 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. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø, Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyghøjvej 518, 8983
Gjerlev J

Rapport købt 22/10 2024

Rapport færdig 22/10 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. 22. oktober 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6l Ilshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6l Ilshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Områdeklassificering: Analysefrit område (Kategori 1)

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

Type..... Områdeklassificering (3 stk.)

Klasse..... Analysefrit område (Kategori 1)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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 forurenede 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 forurenede 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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 518, 8983
Gjerlev J

Rapport købt 22/10 2024

Rapport færdig 22/10 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. 22. oktober 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 61

Ejerlav..... Ilshøj By, Ø. Tørslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

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. 22. oktober 2024

61, Ilshøj By, Ø. Tørslev

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

Matrikelnummer..... 61

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ileshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 518, 8983
Gjerlev J

Rapport købt 22/10 2024

Rapport færdig 22/10 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 aflyst 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 oldtidsbopladser, 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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke 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.miljoportal.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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ileshøj By, Ø. Tørslev

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ileshøj By, Ø. Tørslev

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. Inden for 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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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. 22. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 61 Ilshøj By, Ø. Tørslev

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 forbudszone, 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. 22. oktober 2024

61, Ilshøj By, Ø. Tørslev

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

Ejerlav..... Ilshøj By, Ø. Tørslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje? Nej

Matrikelnummer..... 61

Ejertav..... Ileshøj By, Ø. Tørslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4085962

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

Udbyhøjvej 518, 8983
Gjerlev J

Rapport købt 22/10 2024

Rapport færdig 22/10 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, 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
- Energimaerkning_4085962_311023224
- Elinstallationsrapport_4085962_2170081
- Tilstandsrapport_4085962_1281581
- Tilstandsrapport_4085962_714792
- Tilstandsrapport_4085962_766297
- BBR-meddelelse - Randers
- Jordforureningsattest_6L_lshøj By, Ø. Tørslev_b9367be6-b8a8-4577-8b2c-ea4cb5dccc2cd

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 tilkøbt, 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 farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning 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 lømpelige 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 bygningssagkyndig. 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Områdeklassificering

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

Police



Alm Brand
Forsikring A/S

Kundecenter Privat
Midtermolen 7
2100 København Ø
Telefon 96 10 17 77
almbrand.dk

Boet Efter Erling Christiansen
c/o Adv. Laila Østergaard
Møllegade 32
8000 Aarhus C

Dato 29. oktober 2024

Side 1 af 1

Kundenr.
9608 7464 40

Policenr.
158 606 038

Forsikringstager

Boet Efter Erling Christiansen, Østerbro 39 F, 8970 Havndal

Din police

Hermed genprint af police på Husforsikring efter aftale.

Se dine forsikringsbetingelser på almbrand.dk/nyforsikring

Du finder dine forsikringsbetingelser HU 1703 på almbrand.dk/nyforsikring.

Du har også adgang til din forsikring via vores digitale selvbetjening - din personlige mappe på almbrand.dk. Her finder du både policen og forsikringsbetingelserne.

Hvis du har spørgsmål

Har du spørgsmål til policen, eller vil du vide mere, er du velkommen til til at læse mere på almbrand.dk eller ringe til os på 96 10 17 77. Telefonerne er åbne mandag til torsdag kl. 8-17 og fredag kl. 8-16.

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Julie Hansen Collart

G10261 - TT202410290157550476 - F_157550476_2024-10-29-14-28-20 - 1
02



Forsikringstager

Boet Efter Erling Christiansen, Østerbro 39F, 8970 Havndal

Dato 29. oktober 2024

Forsikringen gælder for

I kraft-/ændringsdato Policen træder i kraft den 1. marts 2024.
Denne police erstatter en eventuel tidligere udstedt police.
Policen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.

Side 1 af 3

Kundenr.
9608 7464 40

Policenr.
158 606 038

Forsikringssted Udbyhøjvej 518 , Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J
Matrikelnummer 6L ILSHØJ BY, Ø. TØRSLEV

Primære bygninger:

Bygning 1 - Hus

Opført år	1954	Flere plan	Ja
Tagtype	Tegl	Bebygget areal	90 m ²
Facade	Mursten	Beboet areal	138 m ²
Opvarmningsform	Naturgas	Kælder areal	90 m ²
Antal bad	1	Udestue areal	0 m ²
Antal toiletter	2	Erhvervs areal	0 m ²

Andre bygninger:

Bygning 2 - Carport

Opført år	1983	Flere plan	Nej
		Bebygget areal	10 m ²
		Erhvervs areal	0 m ²

De første 75 m² af andre bygninger på adressen, som f.eks. garager, carporte, udestuer, udhuse og lignende, er automatisk dækket uden det koster noget, og er derfor ikke medregnet i prisen.

Forsikringen dækker

Brand	Herunder el-skade.
Hus og grundejer basis	Frostsprængning. Snetryk. Storm og voldsomt sky- og tøbrud.
Ansvar	Hvis du som ejer eller bruger af huset, bliver gjort erstatningsansvarlig.
Retshjælp	Hjælper ved private tvister med op til 225.000 kr.

Du har udvidet forsikringen med

Hus og grundejer udvidet	Udstrømning af væsker. Pludselig skade, f.eks. hærværk og indbrud. Glas- og kumme. Byggematerialer, inkl. tyveri og hærværk, op til 100.000 kr. pr. forsikringsår. Bygningsmæssige forandringer af huset, ved permanent brug af kørestol som følge af en ulykke, op til 100.000 kr. pr. skade.
Insekt, svamp og råd	Dækker skade i træværk forårsaget af træødelæggende insekter og svamp samt råd.
Stikledning	Dækker utætheder i rør i jorden.
Skjulte rør og kabler	Dækker utætheder i skjulte rør i bygning.
Udvidet vandskade	Dækker hvis nedbør, herunder fygesne, trænger ind i din bolig. Dækker opstigende grundvand og væsker fra afløbsinstallationer. Dækker udsivning fra synlige installationer. Dækker udsivning fra ejendommens faste installationer.

Police Husforsikring fortsætter på næste side ->



Police Husforsikring fortsat fra forrige side

Kosmetisk forsikring	Dækker 50 % af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle efter en skade.
Skade forvoldt af dyr	Dækker skader forvoldt af blandt andet husmår, flagermus og gnavere, f.eks. mus og rotter. Dækker udgifter til behandling efter væggelus. Dækker 50% af udgiften til anskaffelse og montering af fælder eller rottespærre i forbindelse med en dækket skade.

Dato 29. oktober 2024

Side 2 af 3

Kundenr.
9608 7464 40

Policenr.
158 606 038

Forsikringen dækker ikke

Udvidet have	Dækker tyveri, hærværk og påkørsel af haveanlæg, herunder blandt andet træer, buske, planter og belægninger, med op til 400.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed. Dækker storm, voldsomt- sky og tøndbrud og snetryk på haveanlæg samt oprydning efter, og bortskaffelse af væltede træer, med op til 100.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed.
Blæsevejr	Dækker skader ved vindstyrker under 17,2 meter pr. sekund.
Fejl og nedbrud	Dækker fejl og svigt i faste elektriske installationer og hårde hvidevarer. Dækker mekanisk svigt i faste installationer.
Ingen selvrisiko på glas og indbrud	Ved skade som følge af indbrud betales ingen selvrisiko. Ved skade på glas og sanitet m.v., betales ingen selvrisiko.

Selvrisiko

Din valgte selvrisiko er **3.753 kr.**

I følgende tilfælde gælder der en særlig selvrisiko

Retshjælp **10 % af skaden, dog mindst 2.500 kr.**

Pris pr. år

Din pris er **6.797 kr.**

- Prisen er inklusiv garantifondsbidrag på 40,00 kr., naturskadeafgift på 40,00 kr. og lovpligtig skadesforsikringsafgift på 73,08 kr., som vi skal opkræve på statens vegne.

- Alle anførte priser, summer og selvrisici gælder for 2024.

- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.

- Hovedforfald 1. marts.

- Policen betales helårligt.

Forsikringsbetingelser

- For policen gælder Alm. Brands forsikringsbetingelser nr. HU 1703.

Særlige forhold

- Du har fået rabat, fordi du har et nyere tag.

Særlige forhold der gælder for hele forsikringen

Pluskunde

Ved udstedelsen af denne police, er forsikringstageren gjort opmærksom på mulighederne for at opnå rabat i henhold til de gældende regler efter Alm. Brand Forsikrings Pluskunde-koncept. Såfremt forsikringstageren på et senere tidspunkt, hvor denne police fortsat er i kraft, opfylder betingelserne for at opnå rabat i henhold til de gældende betingelser, vil dette blive oplyst i den (eller de) policer, der udstedes i forbindelse med tegningen af disse sidstnævnte forsikringer, og rabatten vil tillige blive givet for denne police ved fornyelsen heraf, såfremt betingelserne fortsat er opfyldt. Forsikringstagerens mulighed for at opnå rabat vil bortfalde, såfremt han ved fornyelse af sine forsikringer ikke opfylder

Police Husforsikring fortsætter på næste side ->

Police - Husforsikring



Alm Brand
Forsikring A/S

Kundecenter Privat
Midtermolen 7
2100 København Ø
Telefon 96 10 17 77
almbrand.dk

Police Husforsikring fortsat fra forrige side

betingelserne.

Betingelserne for Pluskunde-konceptet er oplyst forsikringstageren ved tegning af denne forsikring, og de kan altid findes på <http://www.almbrand.dk/pluskunde>. Betingelserne kan ændres fremadrettet og forsikringstageren modtager oplysning om, hvis der sker ændringer, ligesom dette fremgår på ovenstående hjemmeside.

Dato 29. oktober 2024

Side 3 af 3

Kundenr.
9608 7464 40

Policenr.
158 606 038

G:\1601 - TT\2024\10290157550476 - F_157550476_2024-10-29-14-28-20 - 1
02

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	Ilshøj By, Ø. Tørslev
Matrikelnummer	61
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 omfattet af områdeklassificering. Matriklen er fritaget for analysepligt ved jordflytning, idet jorden kan kategoriseres som uforurennet (kategori 1).

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

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 fejlagtigt 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.

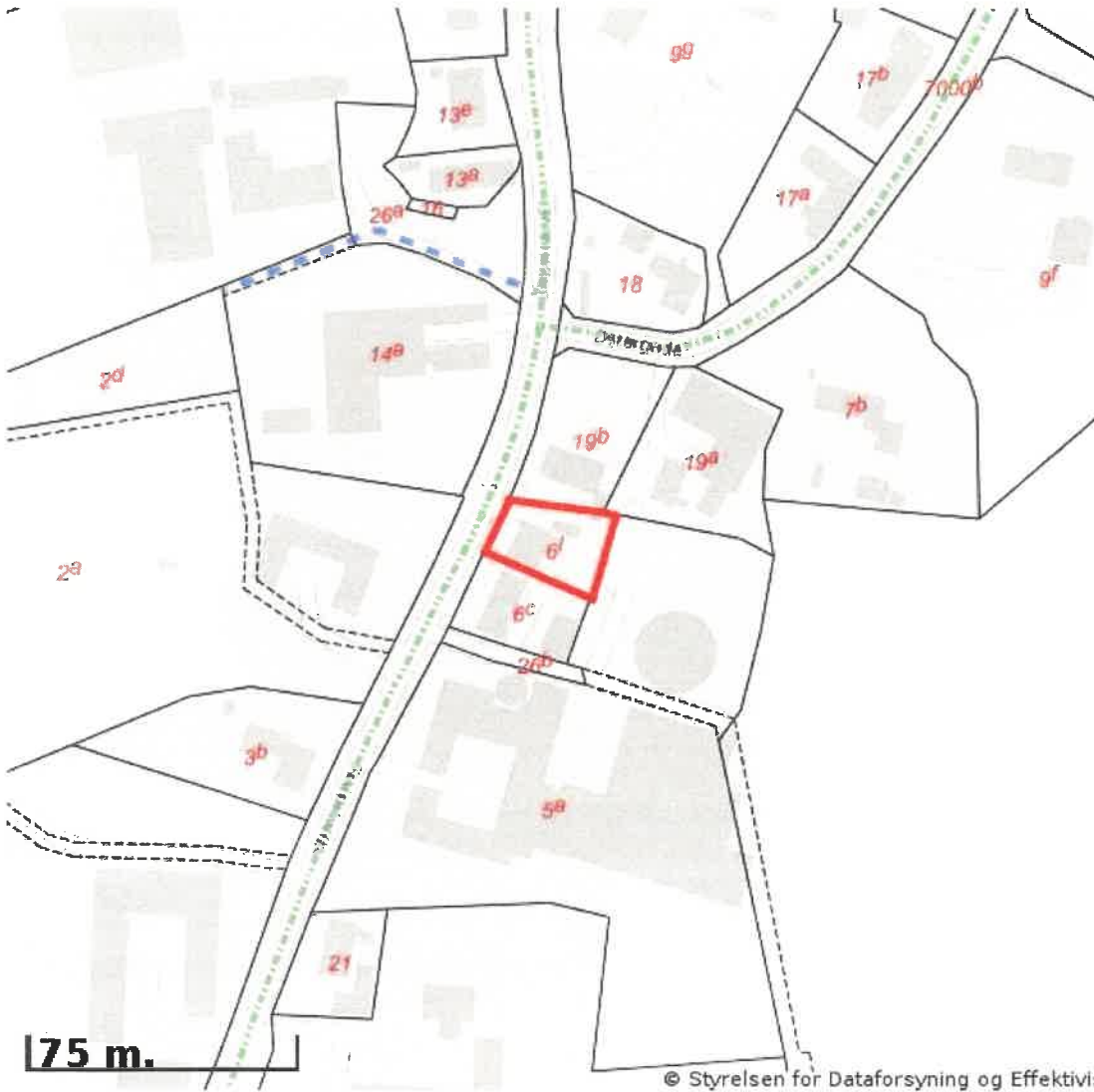


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 6l Ilshøj By, Ø. Tørslev

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 22-10-2024.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvemærkning 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 farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

DAHL & JAKOBSEN

ADVOKATFIRMA

**Foreløbigt panthaverregnskab
vedrørende
ejendommen Udbyhøjvej 518, Ø. Tørslev, 8983 Gjerlev J
tilhørende boet efter Erling Christiansen, j.nr. 15313**

Udgifter:

Harridslev Smede og Maskinforretning – frostsikring	kr.	1.856,25
XL Byg – ekstranøgle til hus	kr.	40,00
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen – vurderingshonorar	kr.	2.500,00
Alm. Brand – forsikringspræmie frem til 28/2 2025	kr.	6.832,08
Administrationshonorar incl. moms fra boets modtagelse og foreløbig beregnet til auktionsdag	kr.	<u>5.975,00</u>
Udgifter ialt	kr.	17.203,33

Dahl Jakobsen Advokatfirma

CVR-nr. 40093044

FAKTURA

Fakturanr.: 5477
Fakturadato: 13.12.2023
Kundenr.: 22470282
Side: 1 af 1

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
1000	D. 16/11-23: Udbyhøjvej 518, 8983 Gjerlev Frostsikring af hus	3	timer	495,00	1.485,00

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 1.485,00)

Subtotal : 1.485,00
25,00% moms : 371,25
Total DKK : 1.856,25

Betalingsbetingelser: Netto 8 dage - forfald **21.12.2023**
Beløbet indbetales til vores bank: - Regnr.: **9340** / Kontonr.: **2075392365**
Fakturanr. **5477** bedes anført ved bankoverførsel

Ved for sen betaling påregnes rente i henhold til gældende lovgivning.

XL-Byg Thorsø
Tømmerhandel
Møllevvej 1
DK-8881 Thorsø
CVR: 11159397

UPGRUPPEN

THORSØ

Tømmerhandel og Byggecenter A/S
Møllevvej 13 B - 8881 Thorsø
Tlf. 87 67 82 22 CVR nr. DK -11 15 93 97

2023-11-01 16:44

KØB DKK 40,00
Dankort PSN00
KONTAKTLØS
**** * 0284
TERM 06091197-003132

NETS NO
987923
KC1
ATC:00549 AED:
AID: A0000001214711
ARC:00 STATUS:000
Autorisationskode 164446
REF003132
Resultat: Autoriseret
Behold kvittering
Kundens kopi



Side	1
Dato	01-11-2023
Udskrevet kl.	16:44
Sagsnummer	00006459734
Stednummer	500
Kundennummer	991000000
Kundetlf.	
Mobilnummer	
Fakturanummer	6160126

KONTANT FAKTURA

Levering	Deres ref.	Sagsbehandler	Ordre dato		
01-11-2023 Afhentet lager		5024	01-11-2023		
Varebetegnelse	Antal	Enh	Pris	Priserne er excl. moms	Beløb
5110 9077008 V09 Levnr: 408011 NØGLEEMNE RUKO 600 6-STIFT	1	STK	32,00		32,00
Varebeløb					32,00
Moms 25,00 % af 32,00					8,00
				DKK	40,00
Betalt 01-11-2023					

www.vorupgruppen.dk



Dahl & Jakobsen Advokatfirma
Møllegade 32
8000 Aarhus

Mariager
Havnegade 8a, 9550 Mariager
Tlf. 98 54 20 44
mariager@johnfrandsen.dk



Dato: 01.11.2023
Ref.: Amir Berisha
CVR-nummer: 19 75 23 72
FAKTURA NR. 20036
J.nr 06-15313

PA/PA - Udbyhøjvej 518, 8983 Gjerlev J

Vurdering efter aftale
+ 25% moms
Vort tilgodehavende udgør

Kr.	2.000,00
Kr.	500,00
Kr.	2.500,00

Betalingsbetingelser: Netto 14 dage
Beløbet kan indsættes på vores konto i Sparekassen Danmark,
Reg. Nr. 9070 Kontonr. 2020000247



Ejendomsmæglerfirmaet
JOHN FRANDSEN

Ejendomsmæglerfirmaet
John Frandsen A/S
www.johnfrandsen.dk

Synlig
Jordnær
Aktiv
Tæt på

ALM. BRAND FORSIKRING A/S
CVRNR.: 10526949
MIDTERMOLEN 7
2100 KØBENHAVN Ø

21 FEB. 2024

Alm
Brand

BOET EFTER ERLING CHRISTIANSEN
C/O ADV. LAILA ØSTERGAARD
MØLLEGADE 32
8000 AARHUS C



BETALINGSIDENT: : 000101166301693
UDSKREVET DEN : 06.02.2024
BETALINGSDATO : 08.03.2024

SIDE 1 af 1

Kundenr.: 9608746440
Boet Efter Erling Christiansen
Østerbro 39 F
8970 Havndal
Kontonr.: 3716529

Husforsikring		
Policensr.: 158606038		
Udbyhøjvej 518, 8983 Gjerlev J		
Terminspræmie for perioden 01.03.2024 - 28.02.2025		
Præmie	kr.	6.644,00
Stormflodsafgift	kr.	40,00
Garantifondsbidrag	kr.	40,00
Skadesforsikringsafgift	kr.	73,08
I alt	kr.	6.797,08
Opkrævningsgebyr	kr.	35,00

Total i alt	kr.	6.832,08

Betal dine forsikringer via Betalingsservice (gebyr 7 kr.) og få samtidig glæde af de fordele, der er for dig som kunde. Betaler du via et almindeligt indbetalingskort koster det et opkrævningsgebyr på 35 kr. Vær opmærksom på, at det kan koste et yderligere gebyr at betale indbetalingskortet i en bank eller på posthuset.

Spørgsmål kan rettes til Alm. Brand på tlf. 35 47 47 47
Alle hverdage mellem kl. 8.30 og 16.00
CVRNR.: 10526949

Følg dine
betalingsaftaler
i BS app'en



I alt til betaling kr.: 6.832,08

Betalingsdato: 08.03.2024

1 Betal

Du skal benytte nedenstående tallinje (OCR-kode) til betaling i din netbank eller mobilbank:

2 Tilmeld Betalingsservice

Du kan tilmelde betaling til Betalingsservice i din netbank eller mobilbank:

PBS nr.: 00016047
Deb.gr.nr.: 00002
Betalingsident.: 000101166301693

eller tilmeld nemt via QR koden



+71<000101166301693+85987038<

13-11-2024 09:14:27

92/97



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 besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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