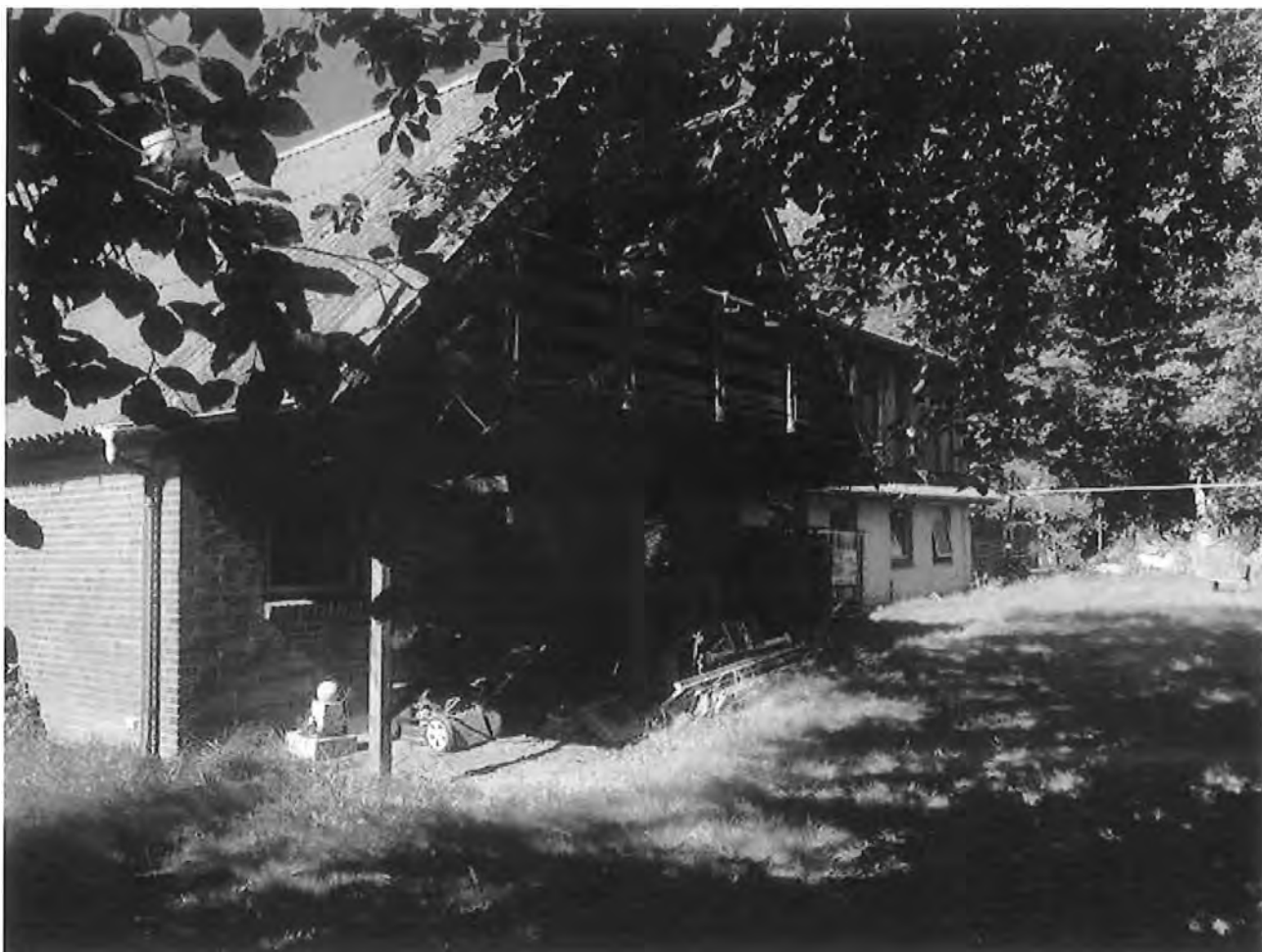


Tvangsauktion over
Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev
Ny auktion tirsdag, d. 17. november 2020, kl. 13.30
~~den 20. oktober 2020 kl. 09:30~~
ved retten i Viborg
AS. 2-122/2020







Højeste bud på 1. auktion kr. 1

Buus|Mark
advokatfirma

Salgsopstilling
(købsnøgle)

Sankt Ols Gade 4-6, 4000 Roskilde, tlf. 46302030

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 16008 AS nr. 2-122/2020

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr. :10 o Nr. Thise By, Thise

beliggende :Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev

tilhørende :Anne-Mette Borup Andersen

boende :Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev

Ny auktion tirsdag, d. 17. november 2020, kl. 13.30

Auktionstidspunkt ~~:tirsdag den 20. oktober 2020 kl. 00:30~~

Auktionssted :Retten i Viborg, Retssal H, Klostermarken 10, 8800 Viborg

Rekvirent, hæftelse nr. :1 - Investeringselskabet Luxor A/S

Ved advokat : Thomas Buus Pedersen, BuusMark Advokatfirma, Sankt Ols Gade 4-6, 4000 Roskilde

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori :Beboelse

Ejendomsværdi pr. :01.10.2019 kr. 670.000,00, heraf kr. 60.700,00

Vurdering i.h.t.

Retsplejelovens § 562 :

Areal ifølge tingbogen :2.281 m2 heraf vej 0 m2

Forsikringsforhold :Codan Forsikring A/S - police nr. 9025435211

Ejendomsskatte

og afgifter for året

andrer og omfatter :2020 kr. 4.316,24

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt. 11 :

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

Fritliggende enfamilieshus opført i 1916 med om-/tilbygningsår 1987 med et bebygget areal på 131 m2, overdækket areal på 20 m2, samlet bygningsareal på 131 m2, samlet udnyttet tagetageareal 95 m2, og samlet boligareal på 226 m2. Ydervæggens materiale er mursten og tagdækningsmateriale er fibercement. Ejendommen indeholder entre, med direkte adgang til aflangt køkken med alrum, mellemgang bygget sammen med badeværelse som står oprindeligt med brune fliser og brus. Mindre stue med trappe til 1 sal. 4 værelser i stueplan. På 1 sal indeholder stort repos/fællesrum, soveværelse, mellem værelse med bagved liggende værelse. Følgende hårde hvidevarer den 01.09.2020: ovn af mærket Voss, opvaskemaskine af mærket Bosch og køleskab af mærket Samsung. Udhus opført i 1916 med et bebygget areal på 49 m2.

Ejendommen trænger til vedligeholdelse og en besigtigelse anbefales inden tvangsauktionen.

Der afholdes fælles fremvisning den 9. oktober 2020 kl. 13:00. Tilmelding skal ske til Maria Nilsson pr. mail: mn@buusmark.dk

Byrder, servitutter og lejemål:

Se vedlagte tingbogsattest.

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

5/73

Afslutningsside Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	308.190,01	273.179,73	35.010,28	
Hæftelse nr. 2 Pantebrev tinglyst den 30.03.2005 for kr. 320.000,00. Restgæld pr. 01.10.2020 kr. 260.155,18 til Investeringselskabet Luxor A/S, v/ advokat Thomas Buus Pedersen - sags nr. 16008	296.529,45	261.299,38	35.230,07	
A. Total	604.719,46	534.479,11	70.240,35	

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

kr. 37.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 37.000,00

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer
således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsom- kostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	28.806,25	
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00	h. brugspantunderskud
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsudbud, jf. nedenfor			i. andet jf. specifikation
			j. depositum
c. ejendomsskatter	kr.	2.195,07	k. krav i h.t. leje- eller
d. brandforsikringsbidrag	kr.	4.624,00	brandsikrings-
e. vejbidrag m.v.	kr.		lovgivning
f. kloakbidrag m.v.	kr.		
g. vandafgifter	kr.		

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

Ved et auktionsbud på kr.

670.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr.

173.000,00

Denne salgsopstilling er udarbejdet den

9. september 2020

advokat Thomas Buus Pedersen

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6:

a. Rekurrentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	0,00
Fogedgebyr	kr.	0,00
Rekvition	kr.	0,00
Mødesalær fogedretten	kr.	0,00
Tingbogsattest	kr.	0,00
Vurderingsattest	kr.	0,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Ejendomsoplysninger	kr.	100,00
Annoncer	kr.	4.187,50
Kopiering af salgsopstilling	kr.	187,50
Rekvirentsaler i forhold til ejendomsværdi pr. 01.10.2019 kr. 670.000,00	kr.	17.531,25
Transportudgifter til besigtigelse, fremvising og auktion - afsat	kr.	6.000,00
I alt	kr.	28.806,25
Ejendomsskat	kr.	2.195,07
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	1.250,00
Brandforsikringspræmie	kr.	4.624,00
I alt	kr.	36.875,32
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 670.000,00		
Restancer	kr.	70.240,35
Størstebeløbet	kr.	36.875,32
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	0,00
Friværdi i henhold til ejendomsvurdering	kr.	65.280,54
I alt	kr.	172.396,21

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedretstens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), med mindre 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 udsettelse 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 denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthavers fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løssøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse.

Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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



Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

Adresse:	THISE KIRKEVEJ 19 , 7870 ROSLEV		
Vurderingsår:	2019		
Kommune:	SKIVE	Ejendomsnr.:	147300
Vurderingskreds:	SUNDSØRE		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	10 O , NR. THISE BY	Grundareal:	2.281
Ejendomsværdi:	670.000	Grundværdi:	60.700

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	500	110 kr.	55.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	1.781	5 kr.	8.905 kr.
03	Nedslag regulering	0	3.200 kr.	-3.200 kr.
I alt:				60.700 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	690.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	670.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			670.000 kr.

Vis tidligere vurdering

Tingbogsattest



Udskrevet: 09.09.2020 09:02:24

Ejendom:

Adresse: Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

BFE-nummer: 4063248

Dato: 21.09.1982
Landsejerlav: Nr. Thise By, Thise
Matrikelnummer: 0010o
Areal: 2281 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.04.1985-925117-71

Adkomsthavere:

Navn: Anne-Mette Borup Andersen
Cpr-nr.: 280857-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 360.000 DKK
Købesum i alt: 360.000 DKK

Dato for overtagelse:

18.04.1985

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.03.2005-7792-71
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK

Rente: 7,5

Senest påtegnet:

Dato: 26.05.2015 12:26:54

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Underpant:

Dato/løbenummer: 07.07.2010-1000835481
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 350.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.03.2005-7793-71
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 320.000 DKK
Rente: 8,75

Senest påtegnet:

Dato: 28.05.2015 16:26:03

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Underpant:

Dato/løbenummer: 06.09.2010-1000966420
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 320.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.06.1975-973501-71
Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut
Akt nr: 71_N_369

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om at tage grundvand mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 14.10.1985-17634-71
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Ledninger:
Forsyning / afløb

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Om
resp se akt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 670.000 DKK
Grundværdi: 60.700 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2019
Kommunekode: 0779
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 147300

Indskannet akt:
Akt nr: 71_AE_393

Advokatfirmaet

P. Brask Thomsen E. Vinther Andersen
Clemens Torv 8, Aarhus C
Tlf. (06) 12 84 00

27/6 1975 10040

E K S T R A K T U D S K R I F T

af betinget skøde

Underskrevne, gartner Arne Romvig Jensen, Nr. Thise
7870 Roslev, sælger, skøder og betinget overdrager herved til
medunderskrevne

gartner Tove Klausen
Skovbyparken 40
Skovby
8464 Galten

-2MAJ75* 00595

den mig ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom matr.nr. 10 b
Nr. Thise by og sogn, af areal iflg. tingbogen 6 ha. 6234 m² her-
af vej 10 m².

Det bemærkes, at den solgte ejendom er en landbrugsejen-
dom.

For overdragelsen er aftalt følgende nærmere vilkår:

.....

13.

.....

På ejendommen matr.nr. 10 b Nørre Thise by og sogn begæres
tinglyst følgende deklaration:

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr.nr.
3 p m.fl. Nørre Thise by og sogn, ~~og matr.nr. 10 b Nørre Thise by og sogn~~
xxxxxxxxxx har til enhver tid ret til at tage 3.000 m³ grundvand
pr. år fra ejendommen matr.nr. 10 b Nørre Thise by og sogn, og fra
den på ejendommen værende boring.

Det på ejendommen værende vandværksanlæg tilhører ejendommen
matr.nr. 10 b Nørre Thise by og sogn, og matr.nr. 3 p m.fl. Nørre Thise
by og sogn med halvdelen til hver, og parterne af de 2 ejendomme er
forpligtet til i fællesskab at holde vandværksanlægget i drift, således

at enhver form for vedligeholdelse udredes af de 2 parter med halvdelen til hver.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 10 b Nørre Thise by og sogn, og påtaleberettiget er den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 3 p m.fl. Nørre Thise by og sogn.

Nærværende deklaration skal respektere lån stor kr. 93.000,00 i Jyllands Kreditforening, rente 10% p.a., løbetid 20 år.

Med hensyn til servitutter, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

.....

Århus C, den 31.1.1975

Som køber:

Tove Klausen

Som sælger:

A.Romvig Jensen

E. Romvig Jensen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

Mygind
advokat
Århus

Anmelder:

Advokatfirmaet

P. Brask Thomsen E. Vinther Andersen
Clemens Torv 8, Aarhus C
Tlf. (06) 12 84 00

Nærværende skødes § 13 begæres herved tinglyst servitutstiftende.
Det i deklartaionen nævnte matr.nr. , matr.nr. 3 p m.fl. Nørre Thise
by og sogn, er retteligt matr.nr. 3 p, 3 k og 3 r Nørre Thise by
og sogn.

Århus C, den 26.5.1975

E. Vinther Andersen
advokat

1000
INDFØRT I TINGLYSNINGS-
DAGBOGEN FOR RETTEN
I SKIVE DEN 27 JUNI 1975

LYST

TINGBOG:

BD. Thise

BL. 10 L Nr. Thise

AKT: N NR. 369

ADKOMSTEN ER ENDELIG

Tillige lyst servitutstiftende.

Matr.nr. lo o Nr. Thise by. Thise

Anmelder:

L. SVENDSEN
KONSULENT
RESENVEJ 85 . 7800 SKIVE
TELF. (07) 52 24 55 **6383/44**

skt 1450. - h.

D E K L A R A T I O N
mmmmmmmmmmmmmmmmmmmmmmmmmmmmmm

Undertegnede Anne Mette Borup Jensen, Thisekirkevej 19, Thise, 7870 Roslev, som ejer beboelsesejendommen matr. lo o Nr. Thise, Thise, deklarerer hermed bindende for mig og fremtidige ejere af nævnte ejendom følgende:

At:

Der over den mig tilhørende ejendom lo o Nr. Thise må være nedlagt en el- ledning, som forløber på den måde, som der er anvist i deklarationsrids udfærdiget af landinspektør K. Baling Engelsen den 12. juni 1985. Denne el- ledning leverer strøm til ejendommen matr. lo b Nr. Thise by, Thise.

Den til enhver tid værende ejer af matr. lo b er berettiget til at modtage strøm gennem den nedlagte ledning, er endvidere berettiget til om nødvendigt at måtte reparere ledningen og foretage den nødvendige vedligeholdelse, dog skal der betales erstatning til ejeren af lo o Nr. Thise, såfremt der i forbindelse med reparation og vedligeholdelse sker skade på noget, som er beliggende på ejendommen matr. lo o Nr. Thise by.

Deklarationen respekterer enhver gæld og enhver servitut på den tjenende ejendom matr. lo o Nr. Thise by, Thise.

Påtaleberettiget vedrørende denne deklaration er den til enhver tid værende ejer af matr. lo b Nr. Thise, Thise.

Nærværende deklaration begæres hermed tinglyst som servitut på ejendommen matr. lo o Nr. Thise, Thise. Servitutten respekterer

enhver gæld lyst frem til dato og gæld som senere måtte komme på den tjenende ejendom, endvidere respekterer servitutten enhver servitut lyst indtil dato.

Thise, den 24.08.1985

Som ejer af matr. l o o Nr. Thise, Thise

Ed. M. Berg Jensen

Til vittærlighed om underskriftens ægthed, daterings-
rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: L. Svendsen
Stilling: L. SVENDSEN
KONSULENT
Adresse: RESENVEJ 85 . 7800 SKIVE
TELF. (07) 52 24 88

Navn: Liss Hansen
SEKRETÆR
Stilling: RESENVEJ 85 . 7800 SKIVE
Adresse: TEL. 07-522488

Tilbagesendes konsulent L. Svendsen, Skive med påtegning om at nærværende deklaration kan tinglyses servitutstiftende på ejendommen. Tinglysningen kan ske under henvisning til kommuneplanlovens § 36, idet tilvejebringelse af lokalplan i den forbindelse ikke er påkrævet.

Sundsøre kommunalbestyrelse, den 2.10.1985

Vagn Villadsen
Vagn Villadsen,
borgmester

E. Rahbek
E. Rahbek,
kæmner

Stempel kr.

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

INDFØRT I DAGBOGEN

14.10.85 17634

RETEN I SKIVE
LYST. AKT. *AE NR. 393.*
Rids medfølgt.

Genparten af den betragtede
Dokument
Kindsat
Tilg. rev.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Bestillings
formular

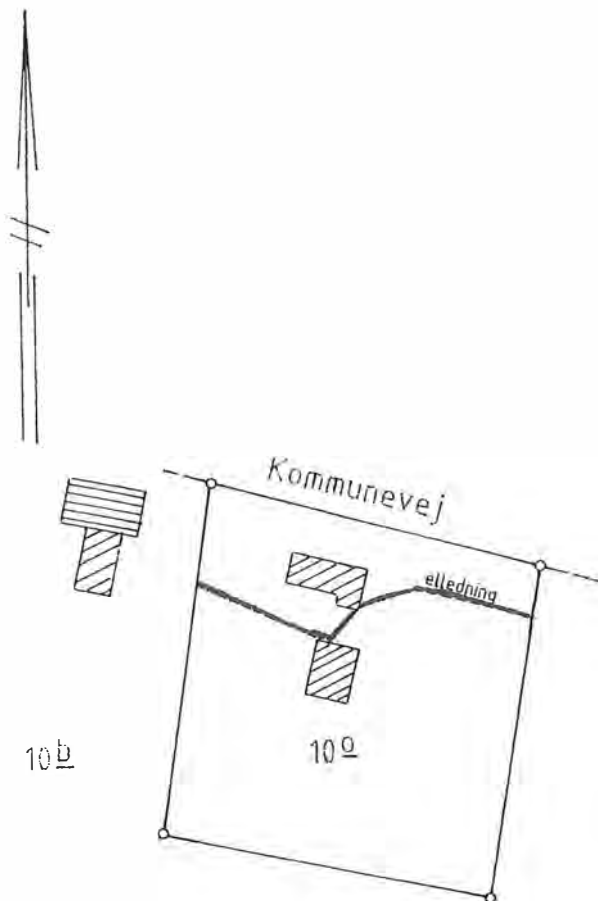
Y - 1 fløj

matr. nr. 10 g Nr. Thise By, Thise

attesteres herved. Skive d. 12.6. 19 85

Navn K. Balling Engelsen, Landinspektør

Justitsministeriets genpartskalender, Til kort



Deklarationsrids i 1:1000

over

Matr. nr. 10 g

Nr Thise By, Thise

Sundsøre kommune

Viborg amt

På ridset er med stiblet linie og rød skygge
angivet den elledning hvorom der tinglyses
servitut.

Skive, den 12. juni 1985

K. Balling Engelsen
Landinspektør

Otto B. Wroblewski, Nystorv 19, 1450 København K

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

J.nr. 5500-4



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020

Rapport færdig 20/8 2020

Overblik - arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen	
Ejendommens adresse:	Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev
Matr.nr.:	100 Nr. Thise By, Thise
Grundareal:	2281 m ²
Ejendomsnummer:	147300
Kommune:	Skive Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enheds samlede areal:	226 m ²
Anvendelse:	Fritliggende enfamiliehus
Antal værelser:	7
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal bygninger:	2

Bygninger	
BBR-meddelelsen:	Ja, se bilag
Energimærkning:	Ejendommen har ikke noget energimærke
Tilstandsrapport:	Nej
Elinstallationsrapport:	Nej
Byggesag:	Nej
Byggeskadeforsikring:	Nej
Olietanke:	Ja
Fredede bygninger:	Nej
Byggeskadefonden (BvB):	Nej

Økonomi	
Ejendomsskat (grundskyld):	1.255 kr.
Ejendomsskattebillet:	Ja, se bilag
Indefrysning af grundskyldsstigning:	Nej
Ejendoms- og grundværdi:	670.000, kr.
Vurderingsmeddelelse:	Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen:	Ja, se bilag
Huslejenævns sager:	Nej
Arbejderbolig:	Nej
Jordrente:	Nej
Statstilskud efter stormfald:	Nej

Planer	
Zonestatus:	Landzone
Lokalplaner:	Nej
Landzonetilladelser:	Nej
Kommuneplaner:	Ja
Spildevandsplaner:	Nej
Varmeforsyning:	Nej
Vejforsyning:	Se bilag
Hovedstadsområdets transportkorridorer:	Nej
Landsplandirektiv "Baltic Pipe":	Nej
Landsplandirektiv "Udviklingsområder":	Nej

Spildevand og drikkevand	
Aktuelle afløbsforhold:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen:	Nej
Aktuel vandforsyning:	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen:	Nej
Grundvand - Drikkevandsinteresser:	Ja
Grundvand - Følsomme indvindingsområder:	Nej

Jordforurening	
Jordforureningsattest:	Ja, se bilag
Kortlagt jordforurening:	Nej
Områdeklassificering:	Nej
Påbud iht. jordforureningsloven:	Nej

Natur, skov og landbrug	
Fredskov:	Nej
Majoratsskov:	Nej
Beskyttet natur:	Nej
Internationale naturbeskyttelsesområder:	Nej
Landbrugspligt:	Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer	
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer:	Ja
Beskyttede sten- og jorddiger:	Nej
Skovbyggelinjer:	Nej
Sø- og åbeskyttelseslinjer:	Nej
Kirkebyggelinjer:	Nej
Klitfredningslinje:	Nej
Strandbeskyttelseslinje:	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 20/8 2020

Rapport færdig 20/8 2020

For ejendommen Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev

Ejendommens adresse:..... Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev
Matr.nr..... 10o Nr. Thise By, Thise
Grundareal..... 2281 m²
Ejendomsnummer:..... 147300
Kommune:..... Skive Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 226 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamiliehus
Antal værelser:..... 7
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 10o Nr. Thise By, Thise



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	7
Olietanke.....	7

Økonomi.....	7
Ejendomsskat (grundskyld).....	7
Ejendoms- og grundværdi.....	8
Forfalden gæld til kommunen.....	9

Planer.....	10
Zonestatus.....	10
Kommuneplaner.....	10

Spildevand og drikkevand.....	12
Aktuelle afløbsforhold.....	12
Aktuel vandforsyning.....	13
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	13

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	14
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	14

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

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 1.255 kr.
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 670.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber.

Huslejenævnsager
Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Spildevandsplaner
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg
(tilladelse) ikke påkrævet)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020

Rapport færdig 20/8 2020

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenede?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. august 2020



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Bygninger

Olietanke

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

Der gives oplysninger om olietanke, som er omfattet af olietankbekendtgørelsen (BEK 724/2008).

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.

Hvis der er svaret "Ja" til at der er registreret olietanke på ejendommen, men den enkelte olietank ikke er vist i Ejendomsdatarapporten, fremgår detaljerede oplysninger om olietankene af BBR-meddelelsen.

Oplysninger vedr. Olietanke er indhentet d. 20. august 2020

Matr.nr. 10o Nr. Thise By, Thise

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1985
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Placering..... Over terræn, udendørs
Indhold..... Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Kontaktoplysninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 1.255 kr.

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 20. august 2020

Skatteår..... 2020



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Kommune.....	Skive Kommune
Grundskyld.....	1.255,28 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	1.255,28 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 670.000, kr.

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer.

Fra andet halvår af 2020 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne.

Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2020 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 20. august 2020

Vurderingsår.....	2019
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2019
Ejendomsværdi.....	670.000 kr.
Grundværdi.....	60.700 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Telefonnummer..... 7222 1616
www adresse..... <https://www.vurdst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Forfalden gæld til kommunen

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

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber."

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdataen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 20. august 2020

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

Forfalden gæld i alt..... 2.195,07 kr

Gælden er opgjort pr..... 20-10-2020

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 20-10-2020

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

Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 627,64 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.070,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 10,04 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 17,12 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Gældsposter vedrørende: Renter Skorstenfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 7,41 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

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

Gældsposter vedrørende: Skorstenfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 462,86 kr

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 20. august 2020

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 10o Nr. Thise By, Thise

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

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner

Kommuneplaner.....ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020

Rapport færdig 20/8 2020

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

- arealets overordnede anvendelse
- bebyggelsesprocent
- bebyggelsens største højde
- og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 20. august 2020

Kommuneplan: Kommuneplan 2020-2032

Planens navn..... Kommuneplan 2020-2032
Kommune..... Skive
Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-01-2020
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 10o Nr. Thise By, Thise

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 20. august 2020

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 20. august 2020

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 20. august 2020

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 20. august 2020

Kommuneplan: Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Kommune..... Skive
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2017
Link til plandokument..... Link



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Matr.nr. 10o Nr. Thise By, Thise

Kommuneplan: Planstrategi 2019-2031

Planens navn.....	Planstrategi 2019-2031
Plannummer.....	2019-2031
Kommune.....	Skive
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	25-06-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	28-06-2019
Link til plandokument.....	Link

Matr.nr. 10o Nr. Thise By, Thise

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 20. august 2020

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 20. august 2020

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 20. august 2020

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 20. august 2020

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 20. august 2020

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.....
Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes.
Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område.

Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevand fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem.

Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 20. august 2020

Matr.nr. 10o Nr. Thise By, Thise

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.....
Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

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 vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 20. august 2020

Matr.nr. 10o Nr. Thise By, Thise

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 20. august 2020

Matr.nr. 10o Nr. Thise By, Thise

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020

Rapport færdig 20/8 2020

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

På ejendommen kan der ligge fredede fortidsminder, der er beskyttet ifølge Museumsloven. Ejendommen kan endvidere være helt eller delvist beliggende indenfor en fortidsmindebeskyttelseslinje.

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder som ikke umiddelbart er synligt for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje mm.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger vedr. Fredede fortidsminder er indhentet d. 20. august 2020

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

Matr.nr. 10o - Nr. Thise By, Thise

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... HC Andersens Blvd. 2, 1553 København K

Telefonnummer..... 33954200

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 ændringer. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

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 vedr. Fortidsmindebeskyttelseslinjer er indhentet d. 20. august 2020

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Ja

Matr.nr. 10o - Nr. Thise By, Thise

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

Rundhøj

Fredningsnummer..... 160715

Stednummer..... 131108

Lokationsnummer..... 42

Anlægstype..... Rundhøj

Datering..... Oldtid

Fredningsstatus..... A

Link til fredning..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregisteret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

Her kan du se BvB's eftersynsrapporter. BvB forsikrer bygningsdele, der ombygges med offentligt byfornyelsestilskud. Når ombygningen er afsluttet gennemfører BvB et eftersyn og udarbejder en eftersynsrapport og en sammenfatning med anvisninger til, hvordan ejeren skal håndtere de eventuelle svigt og byggeskader, der konstateres ved eftersynet.

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyldsstigning

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

Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruges 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse

Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen, er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sendes ikke automatisk en ny vurderingsmeddelelse. Derfor KAN vurderingsmeddelelsen for private ejendomme være fra 2011 og for erhvervsejendomme fra 2012. Se seneste vurdering under "Ejendoms- og grundværdi".

Forfalden gæld til kommunen

Forfalden gæld til kommunen er fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende former for gæld: Ejendomsskat, skorstensfejning, rottebekæmpelse, vejvedligeholdelse og lignende. At et gældskrav er fortrinsberettiget betyder, at kravet hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020

Rapport færdig 20/8 2020

Huslejenævns sager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller gentilplantning af private fredskove, der er væltet som følge af storme. Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald.

Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

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.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020

Rapport færdig 20/8 2020

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Udpegningsen 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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Rapport købt 20/8 2020
Rapport færdig 20/8 2020

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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.

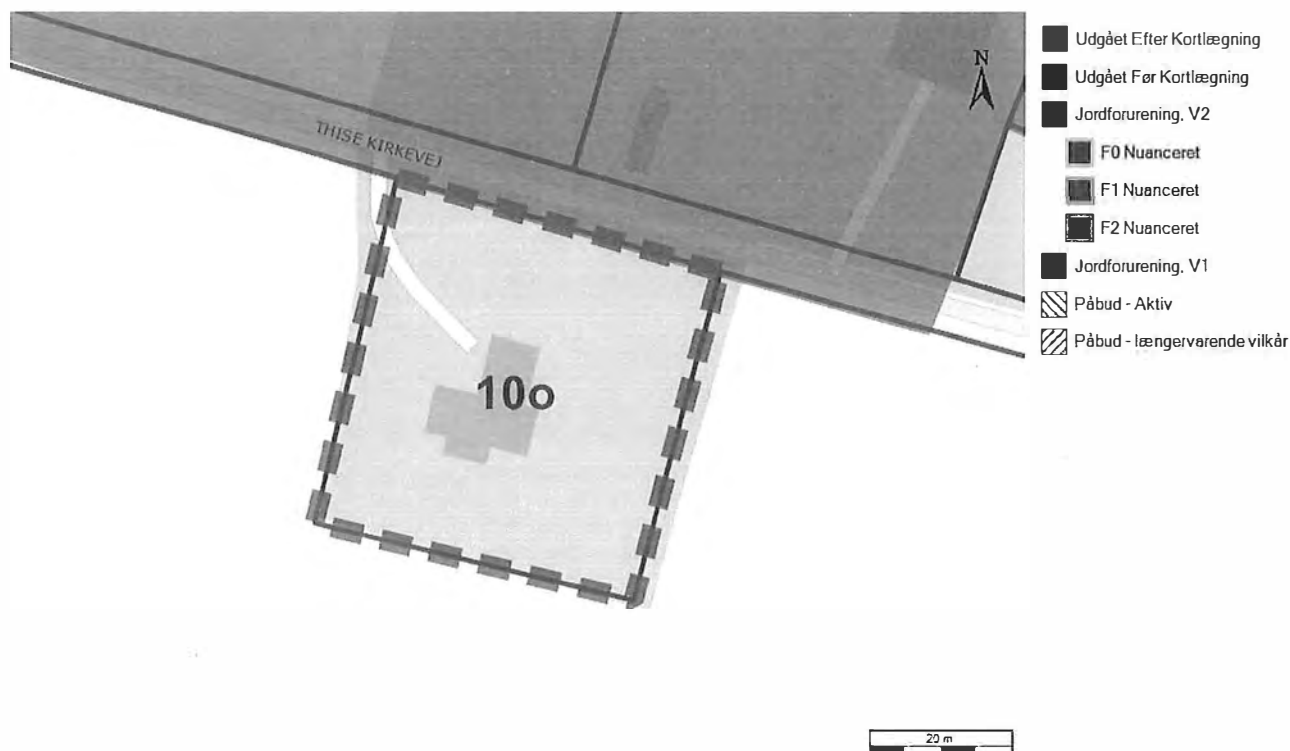
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Nr. Thise By
Matrikelnummer	10o
Region	Region Midtjylland
Kommune	Skive Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 20-08-2020, kl. 10:00

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.

Skive Kommune

Adresse Torvegade 10 | 7800 Skive
Mail sk@skivekommune.dk
Web <http://www.skive.dk/natur+milj%c3%b8+trafik/grundvand-jord-r%c3%a5stoffer/jordforurening>
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.

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 udgangspunktet 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 i matrikeltegningen overlape en anden matrikel og påvirke informationer herpå. Derudover er det en kendt problemstilling, at matrikler som grænser op til et områdeklassificeret areal fejlagtigt fremgår som områdeklassificeret. Danmarks Miljøportal arbejder i øjeblikket på at få rettet op dette. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

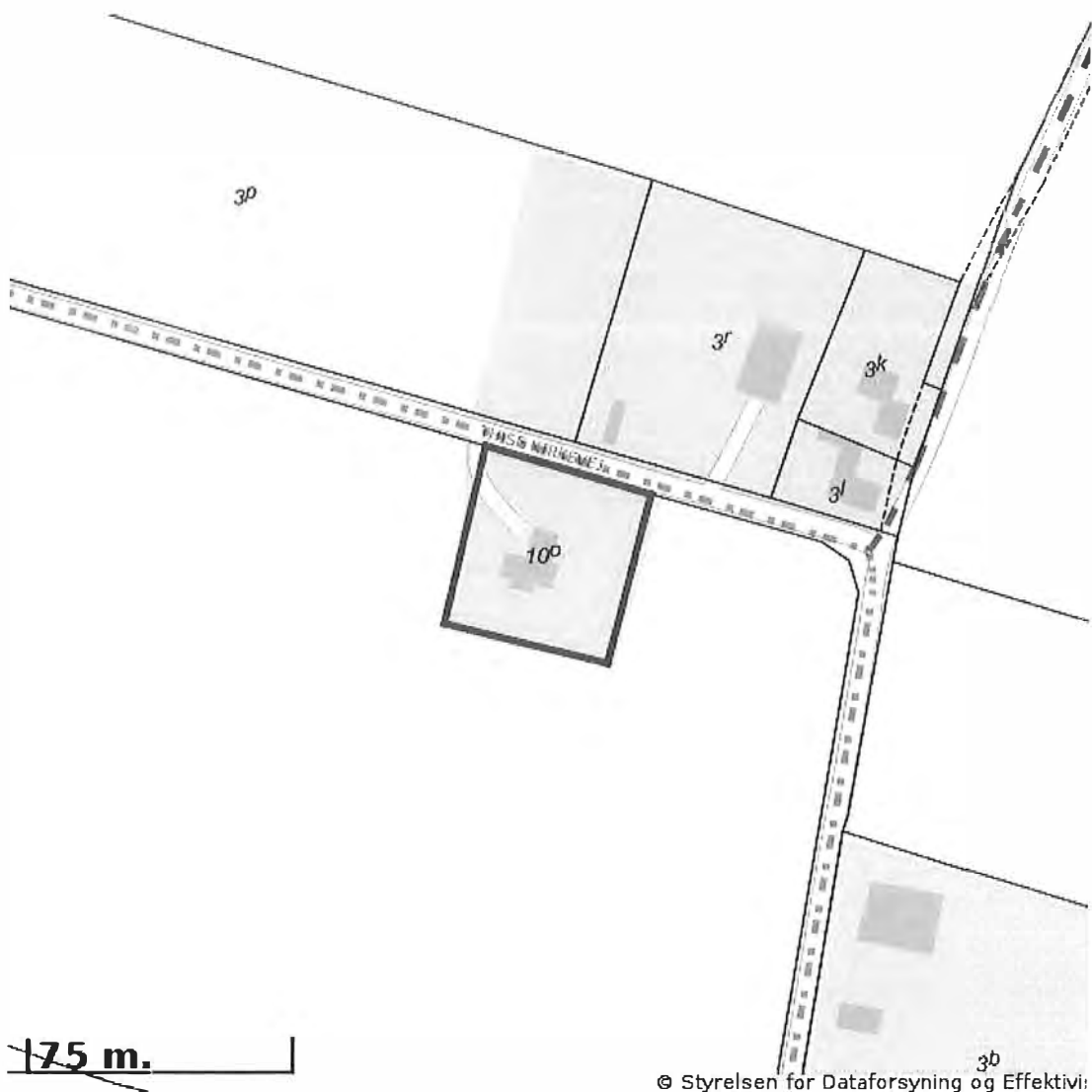


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 10o, Nr. Thise By, Thise

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20. august 2020.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Kommunalt ejendoms nr.:	Udskrift dato:
779	147300	20-08-2020
BFE-nr.:	4063248	
Ejendommens beliggenhed:		
Thise Kirkevej 19 (Vejkode: 0840), 7870 Roslev		

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen tek@skivekommune.dk eller telefonnr 99155500

Oplysninger om grunde**Adresse: Thise Kirkevej 19 (vejkode: 840), Nr. Thise, 7870 Roslev**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Matrikelnr.

Ejerlav

10o

NR. THISE BY, THISE

Ejendom

BFE-nr.: 4063248

Kommunalt ejendoms nr.: 147300

Ejerforhold: 10

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: Thise Kirkevej 19 (vejkode: 840), Nr. Thise, 7870 Roslev**

Beliggende på matrikel 10o

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Driftstatus: I drift

Etableringsår: 1985

Størrelsesklasse: 1

Placering: Over terræn, udendørs

Indhold: Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Oplysninger om bygninger**Bygningsnr.: 1****Adresse: Thise Kirkevej 19 (vejkode: 840), Nr. Thise, 7870 Roslev****Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)**

Matrikelnr.: 10o

Landsejerlavnavn: NR. THISE BY, THISE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1916

Til-/ombygningsår: 1987

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	131	Samlet bygningsareal	131	Samlet boligareal	226
Areal af indbygget affaldsrum i terræn	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kældere	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Dyb kældere	0	Samlet andet areal	0
Heraf indbygget udhus	0	Areal af indbygget garage i kældere	0	Bygningens adgangsareal	0
Heraf indbygget udestue	0	Samlet tagetageareal	95	Øvrige arealer	0
Overdækket areal	20	Heraf udnyttet tagetage	95	Antal etager u. kældere & tagetage	1
		Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Vurdering

Energioplysninger

Varmeinstallation: Elovne, elpaneler

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Supplerende varme: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Thise Kirkevej 19 (vejkode: 840), Nr. Thise, 7870 Roslev

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	226 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	226 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	6 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Antal værelser: 7

Antal toiletter: 2

Antal bade: 2

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Thise Kirkevej 19 (vejkode: 840), Nr. Thise, 7870 Roslev

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 10o

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: NR. THISE BY, THISE

Opførelsesår: 1916

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Metal

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 49 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Kortmateriale



BBR punkter		Beliggenhed	Linjer i kortet
B#	Bygningsnummer	● Sikker placering	— Ejendom
T#	Teknisk anlæg nummer	○ Næsten sikker placering	— Jordstykke ¹
NY	Nybyggeri	● Usikker placering	— Bygningsomrids, nøjagtigt ²
*	Bygning på fremmed grund		— Bygningsomrids, unøjagtigt ³

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

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

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR) m.fl.

Kortet indeholder de nyeste offentligt tilgængelige data fra Datafordeler og Kortforsyning.

BBR er det landsdækkende register over Bygnings- og boligoplysninger. Se mere på <https://bbr.dk/ejere>

Matrikelkortet er en visning af Matrikelregistret, så de enkelte matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra mv.) kan identificeres. Matrikelkortet er et vejledende kort, hvad angår skellenes nøjagtige geografiske placering, og skellene falder ikke altid sammen med de synlige grænser i landskabet. Se mere på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-register-og-arkiv/>.

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

DAR er er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på danmarksadresser.dk/dar.

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikcenter. 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 én boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger har én 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 ydervæggen. 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 inklusiv areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder bygge Lovgivnings krav til beboelsesrum.

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

- Stuehus til landbrugsejendom.
- Fritliggende enfamiliehus.
- Række-, kæde- eller dobbelthus.
- Etageboligbebyggelse.
- Kollegium.
- Døgninstitution.
- Anden bygning til helårsbeboelse.

Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign.

- Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanlæg m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

Handel, kontor, transport og service

- Transport og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v.
- Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.
- Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed.
- Anden bygning til transport, handel m.v.

Institutioner og kultur

- Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
- Skole, undervisning og forskning.
- Hospital, sygehus, fødeklinik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

Fritidsformål

- Sommerhus.
- Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus.
- Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v.
- Kolonihavehus.
- Anden bygning til fritidsformål.

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

- Garage til et eller to køretøjer.
- Carport.
- Udhus.

Listen ovenfor er under

ændring. Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her.

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

- Antal vandskylende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskylende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

Badeforhold

- Antal badeværelser i enheden.
- Adgang til badeværelser.
- Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.

Køkkenforhold

- Eget køkken (med afløb og kogeinstallation).
- Adgang til fælles køkken.
- Fast kogeinstallation i værelse eller på gang.
- Ingen fast kogeinstallation.

Materialer

Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (eternit el. lign).
- Fibercement, asbestfri.
- Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
- Træbeklædning.
- Betonelementer (Etagehøje betonelementer).
- Metalplader.
- PVC.
- Glas.
- Ingen.
- Andet materiale.

Tagdækningsmateriale

- Builtup (fladt tag, typisk tagpap).
- Tagpap (med taghældning).
- Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit).
- Cementsten.
- Tegl.
- Metalplader.
- Stråtag.
- Fibercement (asbestfri).
- PVC.
- Glas.
- Grønt levende tag (Grønne tage)
- Ingen.
- Andet materiale.

Asbestholdigt materiale

- Asbestholdigt ydervægsmateriale.
- Asbestholdigt tagdækningsmateriale.
- Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

- Fjernvarme/blokvarme.
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfyr.
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
- Varmepumpe.
- Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel, olie eller gas).
- Elovne, elpaneler.
- Gasradiatorer.
- Ingen varmeinstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

Opvarmningsmiddel

- Elektricitet.
- Gasværksgas.
- Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas).
- Fast brændsel (kul, brænde mm.)
- Halm.
- Naturgas.
- Andet.

Supplerende varme

- Ikke oplyst.
- Varmepumpeanlæg.
- Ovne til fast brændsel (brændeovn o.lign.)
- Ovne til flydende brændsel.
- Solpaneler.
- Pejs.
- Gasradiator.
- Elovne, elpaneler.
- Biogasanlæg.
- Andet.
- Bygningen har ingen supplerende varme.

Afløbsforhold

Afløbskoder

Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes:

- Afløb til offentligt spildevandsanlæg.
- Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.
- Afløb til samletank.
- Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

Afløbskoder nyt kodesæt

Der er indført mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene.

Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land.

Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer), eller om de behandles hver for sig.

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

Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.

En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk.

Andet

Boligtype

- Egentlig beboelseslejlighed.
- Blandet erhverv og bolig med eget køkken.
- Enkeltværelse.
- Fællesbolig eller fælleshusholdning.
- Sommer-/fritidsbolig.
- Andet.

Ejerforhold

- Privatperson(er) eller interessentskab.
- Alment boligselskab.
- Aktie-, anparts- eller andet selskab.
- Forening, legat eller selvejende institution.
- Privat andelsboligforening.
- Kommunen (beliggenhedskommune).
- Kommunen (anden kommune).
- Region.
- Staten.
- Andet, moderejendom for ejerlejligheder.

Vandforsyning

- Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).
- Privat, alment vandforsyningsanlæg.
- Enkeltindvindingsanlæg (egen boring).
- Brønd.
- Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme).
- Ingen vandforsyning.



SKIVE KOMMUNE
Teknik, Miljø & Udvikling
Ejendomsskattekontoret
Rådhuspladsen 2
7800 Skive

Ekspedition: Mandag-onsdag 10-15
 Torsdag 10-17
 Fredag 10-12
 IBAN nr. : DK6230000012504403
 Swift kode : DABADKKK
 Telefon : 99 15 55 00
 Direkte : Se bilag/bagsiden
 E-mail.....: tek@skivekommune.dk
 Internet....: www.skive.dk

Modtager

Udskrevet den: 20/08-2020
 Moms-nr.: 29189579

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	779	147300

Ejendommens beliggenhed:
 Thise Kirkevej 19

Vurderet areal: 2281
 Vurderingsår: 2018 (01/10-2018)

Matrikelbetegnelse:
 NR. THISE BY, THISE 100

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteløftværdi
670.000	60.700		64.200
Fradrag i grundværdi for forbedringer		Fritagelse for grundskyld til kommunen	
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune		Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi	
		Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi	

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2020

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag	
Grundskyld	20,680 : 60700 01/01-31/12	1255,28
Rottebekæmpelse		78,79
Skorstensfejning		925,73
RENOVATION:		
Regulering tidligere år		-83,56
Administrationsgebyr privat		45,00
Genbrugsgebyr Enfamiliehus		1105,00
190 l beh. rest/madaffald 14-dags tømn.		990,00
		198,00

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIATGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 4316,24 596,44

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2020	20/01-2020	2155,74	01/01-2020	289,87
02	01/07-2020	20/07-2020	2160,50	01/07-2020	306,57

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.

Vurdering

Har du spørgsmål til fastsættelse af ejendoms- og grundværdi, skal du kontakte **SKATs ejendomsvurdering** på tlf. **7222 2826** eller se mere på www.skat.dk.

Grundskyld

Beregningsgrundlaget er den laveste værdi af enten grundværdien eller grundskatteloftsværdien pr. 1/10 2018 (denne fremgår af ejendoms-skattebilletten).

Vær opmærksom på, at ved delvis køb/salg af jord vil grundskylden først være korrekt 2 år efter endelig vurdering. Parterne skal selv lave refusion.

Skorstensfejning

Skive Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren.

Har du spørgsmål eller ændringer til din skorstensfejning/skorstensfejerbidrag, skal du kontakte skorstensfejeren. Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler evt. for meget betalt skorstensfejerbidrag.

Spørgsmål skal rettes til:

Skorstensfejerdistrikt:
SYD - Palle Würtz tlf. 2023 8853
NORD - Torben Johansen tlf. 2449 8458

Find dit distrikt på www.skive.dk/skorstensfejning

Rottebekæmpelse

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse. Gebyret pålægges samtlige ejendomme i Kommunen og opkræves som en andel af ejendomsværdien. Opkrævningen sker på 1. rate.

Tegn på rotter **skal** anmeldes til Skive Kommune enten online på: www.skive.dk/rotter eller telefonisk på 9915 5500.

Renovation

Gebyrforklaring vedrørende renovation:

Forbrugsgebyr: Dækker udgifter til drift af dagrenovationsordningen.

Genbrugsgebyr: Dækker udgifter til drift af genbrugspladserne, miljøkassen, farligt affald, storskraldsindsamling m.m.

Administrationsgebyr: Dækker udgifter til affaldsplanlægning, administration m.m.

Spørgsmål vedr. renovation:

Har du spørgsmål vedr. renovation/andre affaldsordninger, skal du ringe til Nomi4s Borger-service på tlf. 9610 6240 eller kontakte Nomi4s på mail borgerservice@nomi4s.dk.

Priser samt øvrig information om affald kan du finde på www.nomi4s.dk.

Ændring af tømningsordning:

Såfremt du får en større eller mindre beholder til dagrenovation, vil merbetaling eller tilbagebetaling ske via ejendomsskattebilletten til næste år.

Betaling

Hvis ejendommen ikke er tilmeldt PBS, har vi vedlagt indbetalingskort til betaling af 1. og 2. rate.

Ved betaling efter sidste rettidig indbetalingsdag beregnes der morarenter pr. påbegyndt måned - regnet fra forfaldsdagen - samt gebyr på 250 kr. for hver rykker.

Skyldig rente/gebyr kan blive opkrævet på næste års skattebillet.

Betaling fra udlandet: IBAN nr.:

DK6230000012504403 - Swift kode: DABADKKK

Spørgsmål vedr. betaling/renter/gebyrer skal rettes til:

Opkrævningskontoret
Mail: borgerservice@skivekommune.dk
Tlf. nr. 9915 5575 / 9915 5558

Øvrige spørgsmål skal rettes til:

Ejendomsskattekontoret
Mail: tek@skivekommune.dk
Tlf. nr. 9915 5566 / 9915 6177

Ejerskifte

Ved ejerskifte er det ejeren på forfaldsdatoen, der skal betale ejendomsskattebilletten. Ratebeløbet skal betales rettidigt - også selvom der ikke er modtaget indbetalingskort.

Ejerskifte registreres, når det er tinglyst og har virkning fra overtagelsesdatoen.

Er ratebeløbet hidtil blevet betalt via Betalings Service, skal der foretages afmelding i eget pengeinstitut.

Yderligere oplysninger se hjemmesiden:
www.skive.dk/ejendomsskat



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 20/8 2020

Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev

Ejendommens adresse:..... Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev
Matr.nr.:..... 10o Nr. Thise By, Thise
Grundareal:..... 2281 m²
Ejendomsnummer:..... 147300
Kommune:..... Skive Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 226 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamiliehus
Antal værelser:..... 7
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 10o Nr. Thise By, Thise



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Bilag dannet 20/6 2020

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten formys efter nytår. Hvis formyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. er indhentet d.

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

Forfalden gæld i alt..... 2.195,07 kr

Gælden er opgjort pr..... 20-10-2020

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 20-10-2020

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 627,64 kr

Beløb..... 627,64 kr

Forfaldsdato..... 20-07-2020

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende..... Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.070,00 kr

Beløb..... 1.070,00 kr

Forfaldsdato..... 20-07-2020

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 10,04 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Bilag dannet 20/8 2020

Beløb..... 5,02 kr
Forfaldsdato..... 06-08-2020
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 5,02 kr
Forfaldsdato..... 20-10-2020
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Renovation

Gæld vedrørende..... Renter Renovation
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 17,12 kr

Beløb..... 8,56 kr
Forfaldsdato..... 06-08-2020
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 8,56 kr
Forfaldsdato..... 20-10-2020
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Skorstenfejning

Gæld vedrørende..... Renter Skorstenfejning
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 7,41 kr

Beløb..... 3,70 kr
Forfaldsdato..... 06-08-2020
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,71 kr
Forfaldsdato..... 20-10-2020
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Skorstenfejning

Gæld vedrørende..... Skorstenfejning
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 462,86 kr

Beløb..... 462,86 kr
Forfaldsdato..... 20-07-2020
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Thise Kirkevej 19
7870 Roslev

Bilag dannet 20/8 2020

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

"Forfalden gæld til kommunen" er forfalden fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende gældsposter: Ejendomsskat (grundskyld), skorstensfejning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.

I ejendomsdatarapporten er alene anført det samlede krav pr. gældspost. I dette bilag kan du se en udspecificering af hver gældspost med alle de krav, der er indhentet fra kommunens debtorsystem.

Maria Nilsson

Fra: Kate Møller Nielsen <KATN@skivekommune.dk>
Sendt: 20. august 2020 12:16
Til: Maria Nilsson
Emne: SV: Tvangsauktion over Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev - sags nr. 15672

Hej Maria

Jeg svarer lige i forhold til indefrosset grundskyld. Der er ingen indefrysningsslån på ejendommen Thise Kirkevej 19, 7870.

Med venlig hilsen

Kate Møller Nielsen
Assistent - Ejendomsskat

Teknik, Miljø & Udvikling - Plan & Support - Registergruppen
katn@skivekommune.dk
T: 9915 6177
M: +4541106991



Rådhuspladsen 2 . Postboks 509 . 7800 Skive
T: 9915 5500 . www.skive.dk

Fra: Maria Nilsson <mn@buusmark.dk>
Sendt: 20. august 2020 11:39
Til: Inge Marie Tøttrup <IMST@skivekommune.dk>
Emne: SV: Tvangsauktion over Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev - sags nr. 15672

Hej Inge,

Rapporten er også bestilt.

Men i rapporten står er indefrosset grundskyld ikke opgjort.

Derfor min forespørgsel.

Med venlig hilsen

Maria Nilsson, jur. assistent
BuusMark Advokatfirma I/S
Sankt Ols Gade 4-6
DK-4000 Roskilde
CVR: 37921599

Direkte: 46 30 20 36

Du kan læse mere om BuusMark på www.buusmark.dk

Maria Nilsson

Fra: Anders Brun Bonnesen <Anders.Bonnesen@gældst.dk>
Sendt: 20. august 2020 14:52
Til: Maria Nilsson
Emne: Jeres sags nr. 15672

Arkiveret af: CAPTO\BMK_mn
Arkiveret dato: 21-08-2020 07:57:00
Klient nr: 10445
Sag nr: 15672

Vedrørende Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev.

Gældsstyrelsen har pr. d.d. ingen restance vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

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

Venlig hilsen

Anders Brun Bonnesen
Overassistent
MID CPR 1

+45 72 37 14 73
Anders.Bonnesen@gældst.dk



Gældsstyrelsen
Teglårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gældst.dk

Sådan behandler vi persondata
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Maria Nilsson <mn@buusmark.dk>
Sendt: 20. august 2020 10:02
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>; 'tek@skivekommune.dk' <tek@skivekommune.dk>
Emne: Tvangsauktion over Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev - sags nr. 15672

Til orientering kan jeg oplyse, at ovennævnte ejendom er berammet til tvangsauktion den 20. oktober 2020 kl. 09:30 ved Retten i Viborg.

Jeg skal bede Jer om at opgøre Jeres eventuelle **fortrinsberettiget krav** på ejendommen pr. ovennævnte dato og fremsende hertil snarest.

Endvidere jeg skal anmode kommunen om, at fremsende en opgørelse over **skyldig indfrosset grundskyld** pr. tvangsauktionsdato.

Maria Nilsson

Fra: Karen Hansson (DK) <kpe@codan.dk> på vegne af box_inkasso (DK) <inkasso@codan.dk>
Sendt: 27. august 2020 09:01
Til: Maria Nilsson
Emne: RE: Tvangsauktion over Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev - sags nr. 16008 - policenr. 9025435211

Bygningsbrandforsikring policenr. 9025435211 dækker Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev.

Skyldig brandpræmie for tiden 01.12.2019 – 20.10.2020 udgør 4.624 kr., som bedes medtaget i salgsopstillingen udenfor budsummen.

Betaling kan ske med betalerid.:

+71< 000000085259018 +88613872<

På forhånd tak.

Besvar til inkasso@codan.dk

Denne mail bedes besvaret med historik og evt. vedhæftet fil.

Venlig hilsen / Best regards

Inkassoafdelingen, Finance Operations DK

E inkasso@codan.dk

D +45 33 55 38 42

CODAN

Codan Forsikring A/S
Gammel Kongevej 60
DK-1790 Copenhagen V
CVR nr. 10529638
T +45 33 55 55 55
codan.dk

Denne mail og vedhæftede filer kan være fortrolig. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig kontakte os omgående, og slette mailen uden at dele dens indhold med andre. Tak.

This e-mail and attached documents may be confidential. If you received this by mistake, please notify us immediately and delete this message without disclosing its content to others. Thank you.

From: Maria Nilsson
Sent: 20. august 2020 09:45
To: box_inkasso (DK)
Subject: Tvangsauktion over Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev - sags nr. 16008

EJER AF EJENDOMMEN ANNE-METTE BORUP ANDERSEN

Til orientering kan jeg oplyse, at ovennævnte ejendom er berammet til tvangsauktion den 20-10-20, kl. 09:30 ved Retten i Viborg.

Maria Nilsson

Fra: Michael Hauerberg <mh@luxor.dk>
Sendt: 20. august 2020 15:40
Til: Maria Nilsson
Emne: VS: 16008 Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev - 105557 + 105592
Vedhæftede filer: 4502_001.pdf; Tvangsauktionsopgoerelse_10555701.pdf; Ptb 105592.pdf; Tvangsauktionsopgoerelse_10559201.pdf

Hej Maria

Med henvisning til Deres brev vedrørende den berammede tvangsauktion den 20-10-2020, fremsendes hermed vores opgørelser:

Bemærk venligst at pantebrevene har særlige indfrielsesvilkår.

I øvrigt henvises til vedlagte specifikationer.
Kopi af pantebrevene vedlægges.

Vi imødeser venligst salgopstilling på bgu@luxor.dk ligesom vi gerne høre om hvornår besigtigelsen finder sted.

Såfremt tvangsauktion tilbagekaldes imødeser vi tillige besked herom på bgu@luxor.dk

Med venlig hilsen

Michael Hauerberg

Investeringsselskabet Luxor A/S
Frederiksborggade 50, 4.
1360 København K.
Tlf. 33 74 16 16
CVR nr. 49639910

I Investeringsselskabet Luxor A/S' privatlivspolitik kan du læse om, hvordan Selskabet behandler oplysninger om dig, og hvilke rettigheder du har i henhold til EU's databeskyttelsesforordning. Der henvises til:
<http://www.luxor.dk/persondata/information-om-persondataforordningen/>

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen - og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

Fra: Maria Nilsson [<mailto:mn@buusmark.dk>]
Sendt: 20. august 2020 09:49
Til: Birgitte Gundog <bgu@luxor.dk>
Emne: SV: 16008 Thise Kirkevej 19, 7870 Roslev - 105557

Hej Birgitte,

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 350.000,00Lånenr.: 105557/1-10 - 105557Matr.nr.: 10 O Nr. Thise By, ThiseOpgørelsesdato: 20-10-2020

Restgæld pr.	01-10-2020 kr. 259.194,05	kurs 105,00	272.153,75
7,50% rente til	20-10-2020	19 dage	<u>1.025,98</u>
Kolonne 2			273.179,73

Ydelse pr.	01-02-2020		2.430,11	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-02-2020 til 20-10-2020	259 dage	140,74	2.570,85
Ydelse pr.	01-03-2020		2.447,08	
Mora			37,76	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-03-2020 til 20-10-2020	229 dage	125,31	2.710,15
Ydelse pr.	01-04-2020		2.447,08	
Mora			37,21	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-04-2020 til 20-10-2020	199 dage	108,89	2.693,18
Ydelse pr.	01-05-2020		2.447,08	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-05-2020 til 20-10-2020	169 dage	92,48	2.639,56
Ydelse pr.	01-06-2020		2.447,08	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-06-2020 til 20-10-2020	139 dage	76,06	2.623,14
Ydelse pr.	01-07-2020		2.447,08	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-07-2020 til 20-10-2020	109 dage	59,64	2.606,72
Ydelse pr.	01-08-2020		2.447,08	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-08-2020 til 20-10-2020	79 dage	43,23	2.590,31
Ydelse pr.	01-09-2020		2.447,08	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			0,00	

Morarente	01-09-2020 til 20-10-2020	49 dage	26,81	105557/1-10 2.573,89
Ydelse pr.	01-10-2020		2.447,08	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-10-2020 til 20-10-2020	19 dage	10,40	2.457,48
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				23.465,28
DI Egeninkasso				2.625,00
DI Fogedgebyr				420,00
Ejerskiftegebyr				8.500,00
Kolonne 3				<u>35.010,28</u>
Kolonne 1 (fordring i alt)				<u>308.190,01</u>

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 320.000,00Lånenr.: 105592/1-10 - 105592Matr.nr.: 10 O Nr. Thise By, ThiseOpgørelsesdato: 20-10-2020

Restgæld pr.	01-10-2020	kr. 247.766,84	kurs 105,00		260.155,18
8,75% rente til	20-10-2020		19 dage		<u>1.144,20</u>
Kolonne 2					261.299,38
Ydelse pr.	01-02-2020		2.498,36		
Mora			0,00		
Påkrav			0,00		
Gebyr			0,00		
Morarente	01-02-2020 til 20-10-2020	259 dage	157,28		2.655,64
Ydelse pr.	01-03-2020		2.517,33		
Mora			42,22		
Påkrav			100,00		
Gebyr			0,00		
Morarente	01-03-2020 til 20-10-2020	229 dage	140,11		2.799,66
Ydelse pr.	01-04-2020		2.517,33		
Mora			41,61		
Påkrav			100,00		
Gebyr			0,00		
Morarente	01-04-2020 til 20-10-2020	199 dage	121,76		2.780,70
Ydelse pr.	01-05-2020		2.517,33		
Mora			0,00		
Påkrav			100,00		
Gebyr			0,00		
Morarente	01-05-2020 til 20-10-2020	169 dage	103,40		2.720,73
Ydelse pr.	01-06-2020		2.517,33		
Mora			0,00		
Påkrav			100,00		
Gebyr			0,00		
Morarente	01-06-2020 til 20-10-2020	139 dage	85,05		2.702,38
Ydelse pr.	01-07-2020		2.517,33		
Mora			0,00		
Påkrav			100,00		
Gebyr			0,00		
Morarente	01-07-2020 til 20-10-2020	109 dage	66,69		2.684,02
Ydelse pr.	01-08-2020		2.517,33		
Mora			0,00		
Påkrav			100,00		
Gebyr			0,00		
Morarente	01-08-2020 til 20-10-2020	79 dage	48,34		2.665,67
Ydelse pr.	01-09-2020		2.517,33		
Mora			0,00		
Påkrav			100,00		
Gebyr			0,00		

Morarente	01-09-2020 til 20-10-2020	49 dage	29,98	105592/1-10 2.647,31
Ydelse pr.	01-10-2020		2.517,33	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-10-2020 til 20-10-2020	19 dage	11,63	2.528,96
Skyldig påkrav				100,00
Skyldig morarente				0,00
				24.285,07
DI Egeninkasso				2.625,00
DI Fogedgebyr				420,00
Ejerskiftegebyr				7.900,00
Kolonne 3				<u>35.230,07</u>
Kolonne 1 (fordring i alt)				<u>296.529,45</u>



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 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. 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 ”dobbel” likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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



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 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. 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 ”dobbel” likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbuddet

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

Auktionsbuddet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. 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 for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

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

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

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

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

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

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

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugelig pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løssøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:«

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

»Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.«

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»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.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

»C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.«

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»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.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz