



Aktieselskabet
Advokaterne Amtmandstøften

26-55953-44

Anne Mette Ovesen
Mogens Pahl Christensen
Palle Møller Jørgensen
Jens H. Bech
Jesper Baden Andersen

Nikolaj Bo Jakobsen, adv.fm.
Ingrid Stokholm Jørgensen, adv.fm.
Olav Pedersen, Cand.jur.

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

SALGSOPSTILLING

tvangsauktion over ejerlejlighed 1 af matr.nr. 124 æ Horne By, Hirtshals,
beliggende Nørregade 18, st., 9850 Hirtshals



Advokaterne Amtmandstøften

Amtmandstøften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911

Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420 • CVR-nr. 20 87 99 04

E-mail: advokaterne@amtmandstøften.dk • www.advotoft.dk • Sikker mail: digital@amtmandstøften.dk
09/01/2024 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

1 of 82



INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	side	1 - 3
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	side	4
Tillæg til salgsopstilling - oplysninger	side	5 - 6
Købervejledning til tvangsauktion	side	7 - 9
Ejendomsskattebillet for 2024	side	10
Ejendomsvurdering pr. 01.10.2012	side	11 - 12
BBR-meddelelse	side	13 - 16
Ejendomsdatarapport	side	17 - 41
Kort over vejforsyning	side	42
Oversigt over Vejdirektoratets projekter	side	43
Jordforureningsattest	side	44 - 47
Tingbogsattest	side	48 - 51
Servitut tinglyst 11.10.1941	side	52 - 53
Servitut tinglyst 26.06.1990	side	54 - 58
Opgørelse over forfalden gæld til kommunen	side	59 - 62
Auktionsopgørelse fra Jyske Realkredit A/S	side	63 - 67
Auktionsopgørelse fra Spar Nord Bank A/S	side	68
Vejledning i brug af salgsopstilling	side	69
Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)	side	70 - 74

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 26-55953-44	AS AUKT-342/2023
Ejendommens matr.nr.:	124 æe Horne By, Hirtshals, ejerlejlighed 1
beliggende:	Nørregade 18 st., 9850 Hirtshals
tilhørende:	I/S Nørregade 18, Hirtshals
boende:	c/o Essex Invest, Skovvejen 11, 8000 Aarhus C
Auktionstidspunkt:	Onsdag den 7. februar 2024 kl. 11.00
Auktionssted:	Retten i Hjørring, Retssal J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring
Rekvirent, hæftelses nr.:	Hjørring Kommune (ejendomsskat)
Ved advokat:	Jesper Baden Andersen, Amtmandstoftens 3, 9800 Hjørring

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed til forretning
Ejendomsværdi pr.:	01.10.2020 kr. 1.900.000,00 heraf grundværdi: kr. 282.800,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	
Areal ifølge attester:	549 m ² , fordelingstal 549/753 heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	Uoplyst
Ejendomsskat og afgifter for året andrager og omfatter:	Udgør for 2024 i alt kr. 166,68, jfr. vedhæftede ejendomsskattebillet

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.

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

Centralt beliggende erhvervs ejerlejlighed, opført i 1990, med et ifølge BBR-meddelelse samlet areal på 594 m² (tinglyst areal 549 m²). Ejerlejligheden, der tidligere har været anvendt til detailhandel, er beliggende midt i Hirtshals by ud mod offentlig parkeringsplads, hvor der er gode tilkørselsforhold og parkeringsmuligheder.

Ejendommen, der er ejerlejlighed nr. 1 i ejendom bestående af i alt 3 ejerlejligheder, er indrettet med stort regulært butikslokale, godt lagerlokale, kantine, kontor, installationsrum samt 2 toiletter.

Ejerlejligheden opvarmes ved fjernvarme.

Der henvises i øvrigt til vedhæftede ejendomsdatarapport samt BBR-meddelelse. Fremvisning af ejendommen torsdag den 1. februar 2024 kl. 13.00.

Lejemål:	Ingen
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Der henvises til vedhæftede tingbogsattest samt udskrifter af servitutter tinglyst henholdsvis 11.10.1941 og 26.06.1990.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Pantebrev til Jyske Realkredit A/S, Klampenborggade 205, 2800 Kgs. Lyngby, opr. kr. 2.250.000,00, rentetilpasningslån, rentepasning 01.01.2024, lånet er inkonvertibelt, restgæld pr. 01.01.2024 kr. 133.340,12, særlige indfrielsesvilkår, opgjort til E-mail: bs@vingaardshus.dk	290.925,27	134.443,32	156.481,95	0,00
i alt ved budsum kr.	290.925,27	134.443,32	156.481,95	0,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	290.925,27	134.443,32	156.481,95	0,00
Hæftelses nr. 2: Ejerpantebrev med meddelelse til Spar Nord Bank A/S, Inkassoafdeling, Kreditkontoret, 9000 Aalborg, opr. kr. 1.500.000,00, var. rente, tinglyst 10.05.1993, opgjort til E-mail: mbu@sparnord.dk	1.500.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00
i alt ved budsum	1.790.925,27	134.443,32	156.481,95	1.500.000,00
A. Total kr.	1.790.925,27	134.443,32	156.481,95	1.500.000,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 75.666,32

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 75.666,32

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	45.742,80	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	4.233,74	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	forbeholdes
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation Honorar til beskikket advokat for ejeren.	kr.	11.750,00
1. ejendomsskatter	kr.	13.939,78			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.900.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 608.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 03.01.2024 af Jesper Baden Andersen, advokat.



26-55953-44

Nikolaj Bo Jakobsen, adv.fm.
Ingrid Stokholm Jørgensen, adv.fm.
Olav Pedersen, Cand.jur.

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

Inkassosalær	kr.	1.625,00
Retsafgift auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Befordring besigtigelse/fremvisning	kr.	410,30
Annoncering www.statstidende.dk og www.tvangsauktioner.dk	kr.	4.437,50
Mangfoldiggørelse salgsoptilling incl. moms	kr.	200,00
Rekvirentsalær, beregnet efter kontant ejendomsværdi, incl. moms	kr.	<u>37.500,00</u>
I alt	kr.	<u>45.742,80</u>



26-55953-44

Nikolaj Bo Jakobsen, adv.fm.
Ingrid Stokholm Jørgensen, adv.fm.
Olav Pedersen, Cand.jur.

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

OPLYSNINGER

1. Der gøres opmærksom på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af realkreditlån, uanset at et sådant i foranstående salgsopstilling er placeret i kolonne 2.
2. En eventuel Liebhaber kan forud for auktionen opnå tilsagn om, hvorvidt gældsovertagelse kan opnås, og på hvilke betingelser, ved at rette henvendelse til de pågældende realkreditinstitutter.
3. Hvis køber er et A/S eller ApS, må køber tillige påregne personlig hæftelse, for at opnå gældsovertagelse.
4. Såfremt auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkreditlån, der ved auktionen har opnået hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår.

KONSEKVENSER AF KØB PÅ TVANGSAUKTION

Ejendommens beskrivelse er delvis baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Amtmandstoften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911

Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420 • CVR-nr. 20 87 99 04

E-mail: advokaterne@amtmandstoften.dk • www.advotoft.dk • Sikker mail: digital@amtmandstoften.dk



Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning. Auktionskøber må endvidere selv drage omsorg og bære udgifter til udsættelse af tidligere ejer og/eller dennes efterladte løssøgere.

Rekvirenten har ikke selv beboet ejendommen eller har nærmere kendskab til denne, og rekvirenten må derfor i forbindelse med tvangsauktionen fraskrive sig ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler vedrørende ejendommen.

Køber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende, det være sig i form af oplysning af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, samt eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger m.v., hvad enten disse befinder sig over eller under jord, udvendig eller indvendig i ejendommen m.v., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder både skjulte fejl og mangler af enhver art, såvel juridiske som faktiske mangler.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Som konsekvens heraf kan køber ej heller tegne ejerskifteforsikring.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionen afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Der påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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



HJØRRING KOMMUNE
Team Byggeri
Teknik- og Miljøområdet
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring

Åbningstider telefon man - fre 9-13¹⁰
 72 33 65 00

Ejendomsbidrag: byggeri@hjoerring.dk
 Jordgebyr: postjord@hjoerring.dk
 Affald: affald@hjoerring.dk
 Betaling: debitor@hjoerring.dk

Modtager

Udskrevet den: 13/12-2023
 Moms-nr.: 29189382

Debitornummer: xxx xx xxxxxx xx xx	Kommunenr.: 860	Ejendomsnr.: 008897
---------------------------------------	--------------------	------------------------

Ejendommens beliggenhed:
 Nørregade 18 st (9850)

Bfe, nummer:
 0000406169

Matrikelbetegnelse:
 HORNE BY, HIRTSHALS 124aæ EJL. 1

Sml, Bolig-/erhvervsareal: 594
 BBR-status pr. 01/01-2023

Øvrige Bfe, numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Gebyr rottebekæmpelse

166,68

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
 Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

I ALT

166,68

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	02/01-2024	166,68	01/01-2024	0,00
02	01/07-2024	01/07-2024	0,00	01/07-2024	0,00

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

2012

Modtager/ejer

860

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
860 002713	860 008897
Matr. nr.	
HORNE BY, HIRTSHA 124 AÆ 1	
Vurderet areal	
Ejendommens beliggenhed	
Nørregade 18 st (9850)	
SKATs tlf.nr.:	Udskrevet
72 22 16 16	13/12-2023
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 32	Vmt 2

Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012 vurderet sådan:

Benyttelse

23 - Ejerlejlighed til forretning

Ejendomsværdi

1.900.000 kr Grundværdi

282.800 kr

Derfor får du denne ejendomsvurdering

Ejendomsvurderingen er SKATs skøn over bl.a. din ejendomsværdi og grundværdi. Den kan bl.a. have betydning for, hvor meget du skal betale i ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Du kan læse mere om ejendomsvurderingen på skat.dk - *Virksomhed - Erhvervsjendomme - Ejendomsvurdering*.

Du får denne vurdering, hvis du har ejet ejendommen i løbet af 2012 - også selvom du ikke længere ejer ejendommen.

Er du enig eller uenig?

Hvis du er enig i vurderingen, skal du ikke gøre noget.

Er du uenig i vurderingen, kan du klage. I klagen skal du skrive, hvorfor, du mener, vurderingen er forkert. Du skal sende klagen senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse til adressen øverst i dette brev eller elektronisk via skat.dk/kontakt - *E-mail til SKAT*.

Hvis vi er enige i klagen, vil du få en ny vurdering. Hvis vi ikke er enige, sender vi klagen videre til vurderingsankenævnet.

Sådan har vi vurderet ejendommen

Vi har vurderet ejendommen til, hvad den kontante handelsværdi var den 1. oktober 2012. Handelsværdien har vi fastsat ud fra:

- Hvad ejendomme i området er blevet solgt til.
- Hvad der er registreret i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR).
- Oplysninger om, hvilken benyttelse vi har skønnet.
- Oplysninger om, hvorvidt en nyopført ejerbolig er færdigbygget.

09/10/2012

Vi har vurderet grunden, som om den var ubebygget, og grundværdien har vi fastsat på baggrund af oplysninger om, hvor stor grunden er, og hvad den må bruges til.

Hvis der er fejl i oplysningerne

Det er dig som ejendommens ejer, der er ansvarlig for, at oplysningerne i BBR er korrekte. Hvis der er fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunen. Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for din ejendom. Hvis vi ikke allerede har taget hensyn til forholdene, skal du kontakte os.

Er ejendommen ændret siden sidste vurdering?

Hvis der er sket ændringer på ejendommen, har vi lavet de nødvendige omberegninger, som bruges, når vi beregner ejendomsværdiskat og ejendomsskat (grundskyld).

Mere information

Du kan se alle vurderinger på www.vurdering.skat.dk fra den 1. marts 2013 kl. 7.00.

Har du spørgsmål til ejendomsvurderingen, kan du ringe på telefon 72 22 12 40. Telefonen er åben til og med den 1. juli 2013. Herefter kan du ringe på telefon 72 22 18 18.

Reglerne om, hvordan man fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og benyttelse, står i vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1. For landbrugs- og skovejendomme står det i § 14 og 15.

Reglerne om, hvordan ejendommen skal vurderes, hvis der er sket ændringer på den, står i vurderingslovens § 33, stk. 12-18.

Grundværdi

Beløb

Specifikation af den samlede ejendoms grundværdi :				
Fordelt på	3 ejerlejligheder :			
Vurderet areal				713 m ²
Max bebyggelsesprocent		68 %		
Max till. etageareal	713 m ² x	68 %		484 m ²
Områdepris pr. m ² tilladt etageareal	800 kr			
Etagearealværdi	713 m ² à	800 kr/m ² x	68 %	387.872 kr
Ejerlejlighedens grundværdi afrundet				<u>282.800 kr</u>

Anslået årlig leje

Beløb

	ETAGEAREAL	ANSLÅET LEJE/M ²	ÅRLIG LEJE
Ejerlejligheden er indrettet til:			
Lager	84 m ²	178 kr	14.952 kr
Butik, restaurant	480 m ²	447 kr	214.560 kr
Kontor, kantine	30 m ²	268 kr	8.040 kr
Samlet anslået årsleje			<u>237.552 kr</u>

Ejendomsværdi

Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X	FAKTOR	
Lejeværdi	237.552 kr		8,1	1.924.171 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand				
God bygningsmæssig kvalitet				
God vedligeholdelsesstand				
Bygningen er mindre anvendelig til alternative formål				
I alt				1.924.171 kr
Ejendomsværdi afrundet				<u>1.900.000 kr</u>



Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggen@hjoerring.dk eller telefonnr 72336550

Oplysninger om ejerlejlighed

Tinglyst areal fra Matriklen: 549
Ejerlejlighedsnummer 1 del af moderejendomsnr: 2713
Adresse: Nørregade 18 st. (vejkode: 2568), 9850 Hirtshals
Enhed til detailhandel (Anvendelseskode: 322)

Samlet areal	594 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal	594 m2	
Andet areal	0 m2	
Enhedens boligareal	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation

Ejerlejl.BFE-nr.: 406169

Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.: 8897

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bemærkninger for Enheden

tinglyst areal 549 m²

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 2

Adresse: Nørregade 18 (vejkode: 2568), 9850 Hirtshals

Bygning til detailhandel (Bygningens anvendelse 322)

Matrikelnr.: 124aæ

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 2

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

Landsejerlavnavn: HORNE BY, HIRTSHALS

Opførelsesår: 1990

Antal helårsboliger med køkken: 2

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

ALDI. 17 M2 OFFENTLIGE TOILETTER

Kortmateriale



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

Punkter i kortet	
	Punktet er sikkert placeret
	Punktet er usikkert placeret

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

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 13/12 2023

Rapport færdig 13/12 2023

For ejendommen Nørregade 18, st, 9850 Hirtshals

Ejendommens adresse:..... Nørregade 18, st, 9850 Hirtshals
 Matr.nr..... 124aæ Horne By, Hirtshals
 Ejendomsnummer:..... 008897
 Kommune:..... Hjørring Kommune
 Antal samlet fast ejendomme:..... 1
 Antal matrikelnumre:..... 1
 Antal bygninger:..... 1
 Antal enheder:..... 1
 Ejerlejlighedsnummer:..... 1
 Ejendomstype:..... Ejerlejlighed, ren forretning
 Ejerforhold:..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
 Anvendelse:..... Enhed til detailhandel
 Samlet grundareal:..... 713 m²
 Samlet bebygget areal:..... 611 m²
 Samlet boligareal:..... 216 m²
 Samlet erhvervsareal:..... 594 m²
 Samlet antal værelser:..... 4

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 13/12 2023

Rapport færdig 13/12 2023

OBS. Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>.

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	4
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

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

Planer.....	10
Zonestatus.....	10
Kommuneplaner.....	11
Spildevandsplaner.....	15
Varmeforsyning.....	17
Vejdirektoratets projekter.....	18

Spildevand og drikkevand.....	19
Aktuelle afløbsforhold.....	19
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	19
Aktuel vandforsyning.....	19

Jordforurening.....	20
Områdeklassificering.....	20

Om ejendomsdatarapporten.....	21
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	21
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	21

Følgende bilag kan hentes:

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



Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 0 kr.
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.900.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

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. 13. december 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til offentligt kloaksystem
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023
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. 13. december 2023

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer
Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Beskyttede sten- og jorddiger
Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Klitfredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. december 2023



Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 0 kr.

Ejendomsskat (grundskyld) vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT.
Dette vil blive inkluderet i Ejendomsdatarapporten i 2024.

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. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.
BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningssejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 13. december 2023

Skatteår.....	2024
Kommune.....	Hjørring Kommune
Grundskyld.....	0 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.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.900.000, 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 byggermodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

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. 13. december 2023

Vurderingsår.....	2022
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2022
Ejendomsværdi.....	1.900.000 kr.
Grundværdi.....	282.800 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Ny Østergade 9-11 4000 Roskilde
Telefonnummer.....	7222 1616
www adresse.....	https://www.vurdst.dk/

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 ejendomsdatarapporter 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 Ejendomsdatarapporten, 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 ejendomsdatarapporten, 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. forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 13. december 2023

Er der forfalden gæld på ejendommen?.....	Ja
Forfalden gæld i alt.....	13.939,78 kr
Gælden er opgjort pr.....	07-02-2024
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato.....	07-02-2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

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

Gældsposter vedrørende: Iht. Ejendomsbidragbillet

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 9.615,20 kr

Gældsposter vedrørende: Gadefejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 2.551,50 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelsesgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 261,68 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyrer

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.000,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 511,40 kr

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. zonestatus er indhentet d. 13. december 2023

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

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.

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. 13. december 2023

Kommuneplan: Hjørring Kommuneplan 2021

Planens navn..... Hjørring Kommuneplan 2021
Kommune..... Hjørring
Dato for vedtagelse af plan..... 22-09-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-10-2021
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplaner, forslag er indhentet d. 13. december 2023

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 13. december 2023

Kommuneplan: Boligområde ved Vinkelvej, Hirtshals

Planens navn..... Boligområde ved Vinkelvej, Hirtshals
Plannummer..... 202-R02
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10686425
Navn på plandistrikt..... Hirtshals bymidte
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 22-09-2021



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

Dato for ikrafttrædelse af plan.....	01-10-2021
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Maksimalt antal etager.....	1,5
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om områdeanvendelsen....	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav bebyggelse - huse på små grunde.
Notat om bebyggelse.....	Åben-lav: max 50%
Link til plandokument.....	Link

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Åben-lav boligbebyggelse

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Andel af matrikel dækket af plan..... 0 %

Kommuneplan: Centerområde, Bymidten, Hirtshals

Planens navn.....	Centerområde, Bymidten, Hirtshals
Plannummer.....	202-R12
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	10686425
Navn på plandistrikt.....	Hirtshals bymidte
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	22-09-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	01-10-2021
Generel anvendelse.....	Centerområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	80 %
Maksimalt antal etager.....	1,5
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om områdeanvendelsen.....	Områdets anvendelse fastlægges til kontorer og liberale erhverv, off. og private servicevirksomheder, hotelvirksomhed, boliger samt butikker, som kun må etableres i detailhandelsområdet jf. afgrænsning af bymidten. Der er dele af rammeområdet, hvor der ikke kan opføres nye boliger på grund af støj fra vindmøller, havnens aktiviteter og andre erhvervsaktiviteter. I detailhandelsområdet må butikker ikke overgå til anden anvendelse uden særlig planmæssig begrundelse, og nye butikker kan ikke etableres udenfor detailhandelsområdet. I hele rammeområdet kan kommunen give tilladelse til mindre, ikke generende værkstedsvirksomhed m.v. i tilknytning til den enkelte butik. Ved væsentlige udvendige ændringer af eksisterende bebyggelse eller ved opførelse af lokalplanpligtigt nybyggeri på arealer ved Havnegade (Sydsiden af Sydvestkajen inkl. skråning på begge sider af Trappen, Hirtshals Kro, boligbebyggelsen Havudsigt og det ubebyggede areal nord for denne samt bygningerne på sydsiden af Havnegade, fra Skagerakvej mod øst inkl. den ubebyggede del af Havnegade 18, matr. nr. 123 æ) og på den tidligere sporvifte på øst-siden af banegårdspladsen skal der udarbejdes en helhedsplan for områderne. Bebyggelsens art: Overvejende sluttet bebyggelse langs Jørgen Fibigersgade, Hjørringgade og Nørregade. Ny bebyggelse og større ombygninger skal opføres i overvejende 2,5 etage og med en bygningshøjde på max 11,5 m inden for et nærmere angivet 10 m bredt byggefelt. Den enkelte ejendom kan derudover bebygges med op til 50% af restarealet i max 2,5 etage og med en bygningshøjde på max 11,5 m, hvis friareal kravet er opfyldt. For øvrige ejendomme gælder det, at bebyggelsesprocenten må være op til 80%, hvis friareal kravet er opfyldt, og bebyggelsen må opføres i max 1,5 etage og med en bygningshøjde på max 8,5 m. Langs sydsiden af Havnegade og Sydvestkajen, kan butikker opføres med et maksimalt bruttoetageareal på 400 m²/butik. Der kan på længere sigt etableres en gangsti/trappeforbindelse på vestsiden af banegårdsbygningen fra Banegårdspladsen til Havnegade. I bymidteområdet kan dagligvarebutik etableres med et max. bruttoetageareal på 5.000 m² og udvalgsvarebutik kan etableres med et max. bruttoetageareal på 3.500 m². Der kan - under forudsætning af overholdelse af afstandsvilkår til skoler, SFO'er, sports-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

og idrætsanlæg, jernbanestationer og busterminaler - etableres spillehaller med op til 15 gevinstgivende spilleautomater inden for området. Se i øvrigt de generelle rammer vedrørende Gevinstgivende spilleautomater.

Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Bymidte

Specifik anvendelse..... Bymidte

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 13. december 2023

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 13. december 2023

Kommuneplan: Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Kommune..... Hjørring

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2007

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2007

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Kommuneplan: Udviklingsplan 2011

Planens navn..... Udviklingsplan 2011

Plannummer..... 2011

Kommune..... Hjørring

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-05-2012

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Kommuneplan: plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Planens navn..... plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Plannummer..... 2015

Kommune..... Hjørring

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-09-2015



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Kommuneplan: Det gælder fremtiden

Planens navn..... Det gælder fremtiden
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2004
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2005
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Kommuneplan: Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Planens navn... Tillæg til Hjørring
Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen
Plannummer..... 2017
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 20-09-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-09-2017
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Kommuneplan: Horisont og Handlekraft

Planens navn..... Horisont og Handlekraft
Plannummer..... 2019-2030
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2019
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Kommuneplan: Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken

Planens navn..... Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken
Plannummer..... Tillæg, Planstrategi 2019-2030
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Kommuneplan: Horisont og Handlekraft

Planens navn..... Horisont og Handlekraft

Kommune..... Hjørring

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-01-2023

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 13. december 2023

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 13. december 2023

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 13. december 2023

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 13. december 2023

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 13. december 2023

Spildevandsplaner

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.

Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger vedr. kloakopland, vedtaget er indhentet d. 13. december 2023

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

Spildevandsplan: HI-A6C - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... HI-A6C
Eksisterende kloaktype for området... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 0
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 0

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals
Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Spildevandsplan: HI-A6C - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... HI-A6C
Eksisterende kloaktype for området... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 0
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 0

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals
Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. kloakopland, forslag er indhentet d. 13. december 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 13. december 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. udtræden af spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 13. december 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde.

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

Oplysninger vedr. rensklasse er indhentet d. 13. december 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Varmeforsyning

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform).

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyrrer eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 13. december 2023

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

Varmeforsyning: Hirtshals By - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Hirtshals By

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... HIRTSHALS FJERNVARME

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 13. december 2023

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

Varmeforsyning: Hirtshals By - EI

Navn på område med forsyningsforbud..... Hirtshals By

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

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

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

Link til plan..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 13. december 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag

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

Eksisterer der ingen af Vejdirektoratets projekter nær ejendommen vil kun farvemærkning af selve ejendommens placering blive vist.

Oplysninger vedr. vejdirektoratets projekter er indhentet d. 13. december 2023



Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)
Kontaktoplysninger - forklaring..... Administrativ myndighed: Vejdirektoratet

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.....
Afløb til offentligt kloaksystem

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

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

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

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

Oplysninger vedr. aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 13. december 2023

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Kontaktoplysninger

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

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

Oplysninger vedr. påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen er indhentet d. 13. december 2023

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Er der påbud om forbedret rensning?..... Skal tilsluttes separatkloakering

Frist for forbedret rensning..... 31-12-2023

Kontaktoplysninger

Kontaktoplysninger - forklaring..... kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.....
Alment vandforsyningsanlæg



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

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. 13. december 2023

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Områdeklassificering

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

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

Oplysninger vedr. områdeklassificering er indhentet d. 13. december 2023

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

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

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... [Link](#)

Områder på matriklen:

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

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
- Kort over Vejdirektoratets projekter
- 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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Elinstallationsrapport

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



Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. En flexboligtilladelse kan følge enten ejer eller selve ejendommen.

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 erhvervsjendomme 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 erhvervsjendomme 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.



Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejligheder. 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.

Varmeplaner

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

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.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023
Rapport færdig 13/12 2023

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.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

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

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Rapport købt 13/12 2023

Rapport færdig 13/12 2023

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

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

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 124aæ, Horne By, Hirtshals

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 13. december 2023.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over Vejdirektoratets projekter

Vejdirektoratets projekter omkring ejendommen

Oplysninger om Vejdirektoratets projekter er indhentet d. 13. december 2023.



Signaturforklaring:

 Ejendommens placering

Vejdirektoratets projekter:

Ingen projekter nær ejendommen

OBS: Vejdirektoratets projekter fremvises som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse – det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

09/01/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

45 of 82

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.

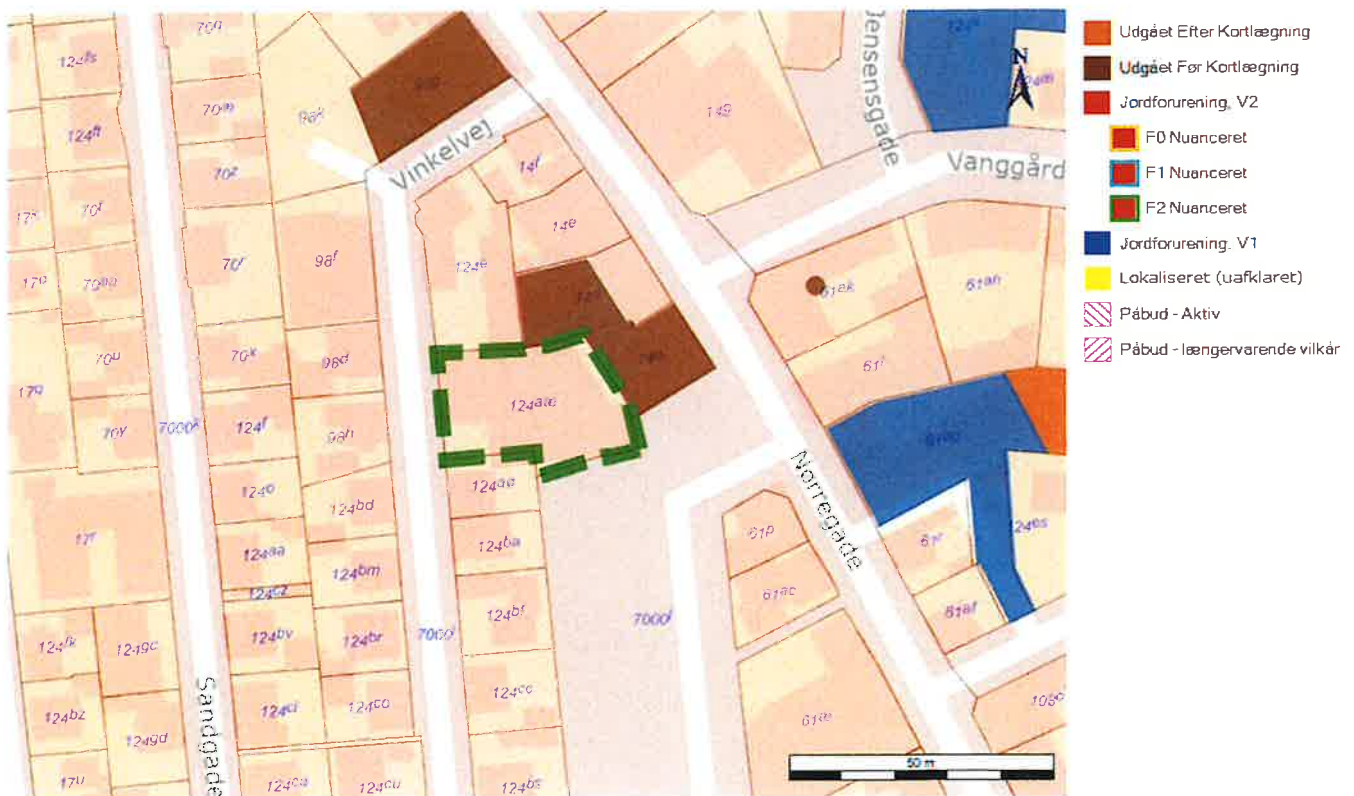
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Horne By, Hirtshals
Matrikelnummer	124aæ
Region	Region Nordjylland
Kommune	Hjørring Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

Adresse	Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail	region@rn.dk
Web	www.rn.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands 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.

Hjørring Kommune

Adresse	Springvandspladsen 5 - 9800 Hjørring
Mail	hjoerring@hjoerring.dk
Web	https://hjoerring.dk/borger/teknik-miljoe/miljoe-og-natur/jord/jordforurening/
Bemærkning	Hjørring Kommune har senest opdateret områdeklassificering i oktober 2018.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Tingbogsattest

Udskrevet: 13.12.2023 09:12:37

Ejendom:
Adresse: Nørregade 18, ST.
9850 Hirtshals

Ejerlejlighedens dato: 15.06.1990
Ejerlejlighedens areal: 549 kvm
BFE-nummer: 406169
Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Fordelingstal: 549/753

Dato: 11.06.1990
Landsejerlav: Horne By, Hirtshals
Matrikelnummer: 0124aæ
Areal: 713 m²
Heraf vej: 0 m²

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 10.05.1993-7796-81

Adkomsthavere:
Navn: Nørregade 18, Hirtshals I/S
Cvr-nr.: 16795240
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 3.500.000 DKK
Købesum i alt: 3.500.000 DKK

Dato for overtagelse:
10.05.1993

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbnummer: 05.10.2005-40456-81
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.250.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:
Navn: Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.: 13409838

Tillægstekst:
Tillægstekst
Indeholder bestemmelse om en eller
flere afdragsfri perioder.

Dokument:
Dato/løbnummer: 10.05.1993-7791-81
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.500.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:
Dato: 06.10.2023 13:40:16

Kreditorer:
Navn: I/S NØRREGADE 18, HIRTSHALS
Cvr-nr.: 16795240

Debitorer:
Navn: I/S NØRREGADE 18, HIRTSHALS
Cvr-nr.: 16795240

Fuldmagtsbestemmelser:
Fuldmagtshaver:
Navn: SPAR NORD BANK A/S
Skelagervej 15
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 13737584

Underpant:
Dato/løbnummer: 06.10.2023-1015159556

Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.500.000 DKK
Underpanthavere: SPAR NORD BANK A/S
13737584

Servitutter

Dokument:
Dato/løbnummer: 11.10.1941-4101-81
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 4
Akt nr: 81_J_368

Arealanvendelse:
Anvendelsesforhold

Bebyggelse:
Bebyggelsesforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:
Dato/løbnummer: 26.06.1990-11502-81
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 3
Akt nr: 81_J_368

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.900.000 DKK

Grundværdi: 282.800 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0860

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 008897

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 81_AR_397

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

J-368.

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 124 aæ af Horne
(i København Kvarter) og Terp Byer,
eller (i de sønderjydske Lands- Horne Sogn.
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Udvalget angaaende Administration
af Statens Arealer ved Hirtshals og Hanstholm
Adr. Ministeriet for off. Arbejder
Slotsholmsgade 10. København K.

Stempel: 8 Kr. 40 Øre.

L 4101

K ø b e k o n t r a k t .

11 OKT. 1941

Imellem Udvalget angaaende Administration af Sta-
tens Arealer ved Hirtshals og Hanstholm som Sælger og Slag-
termester Chr. Jepsen, Hirtshals, som Køber er under Forbe-
hold af Approbation fra Ministeriet for offentlige Arbejder
og i Forventning af Udstykningsapprobation afsluttet Kontrakt
om Køb af Grund Nr. 38 i Kvarter XI i Hirtshals af Areal ca.
361 m² paa følgende Vilkaar:

3.

Paa Ejendommen maa kun opføres en Bygning med højst
2 Etagers foruden Kvistetagen, der maa indrettes til selvstæn-
dig Beboelse.

Kælderen maa ikke indrettes til Beboelse.

Mindre Udhuse til Beboernes Behov maa opføres paa
Grunden.

Husets Afstand fra Naboskel skal være mindst 1,25 m,
medmindre der bygges med fælles Brandgavl mod Nabo.

Paa Ejendommen maa ikke drives nogen Virksomhed
fra Fabrik, Værksted eller anden Indretning, hvorved der
efter Udvalgets Skøn forårsages Larm eller ilde Lugt til
Ulempe for de omboende.

Udvalget er paataleberettiget.

De i nærværende Post omhandlede Bestemmelser be-

For Ejeren:

Ch. Buchwald.

Som Køber:

Chr. Jepsen.

.....
 Skødepaategning af 24. September 1941.

De i foranstaaende Post 3 omhandlede Bestem-
 melser ~~Foranstaaende Dokument~~ begæres tinglyst
 som servitutstiftende paa Matr. Nr. 124 æ af Horne
 og Terp Byer, Horne Sogn.

For Anmelderen:

Ch. Buchwald

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 72a, Hjørring

Købstad m. v., den 11 - 10 1941

(som begært)

Lyst Tingbog: Bd. Hj. I Bl. 172, Akt: Skab s. Nr. 635.

.....
 S. Kaspersen
 kst.
 (L. S.)

Genpartens Rigtighed attesteres.

Dommeren i Hjørring m. v. den 11-10-1941

S. Kaspersen
kst.

opr.

ejl. nr. 1, 2, og 3 af 124^{aæ}
Matr. nr. 124-aæ, 14,ø og 14-ai,
Horne by, Hirtshals.

Anmelder:
Hirtshals kommune,
Rådhuset,
9850 Hirtshals.

500.-

08. MAJ 1990 * 008467

26.06.90 11502

DEKLARATION

Underskrevne ejer af ejendommene matr.nr. 124-aæ, 14-ø og 14-ai, Horne by, Hirtshals, forpligter herved os og efterfølgende ejere og brugere af ejendommene og herfra udstykkede parceller til, når udstykning og bebyggelse på ejendommene eller heraf udstykkede parceller skal finde sted, at overholde følgende bestemmelser:

§1. Byggetilladelse:

Inden bebyggelse påbegyndes, skal bygningstegninger være godkendt af bygningsmyndigheden.

§2. Bebyggelsesregulerende bestemmelser:

På den ovennævnte ejendom er det et krav, at nybyggeri og ombygning opføres som en helhed, der strækker sig fra Vinkelvej via en facade mod den offentlige parkeringsplads og med facade mod Nørregade. Hovedvægten for byggeriets fremtræden lægges på facaderne mod den offentlige parkeringsplads og mod Nørregade.

Bygningen placeres, jf. vedlagte tegning Kortbilag 1 dateret 23.02.90. Hovedprincippet for bygningen er en 2½ etages bebyggelse mod parkeringsplads og mod Nørregade og et lavt byggeri mod Vinkelvej. Publikums adgang samt tilkørsel af varer skal ske fra den offentlige parkeringsplads og/eller Nørregade. Der kan ikke tillades varetilkørsel, publikums adgang eller lignende fra Vinkelvej. Dog kan der tillades indretning af 2 p-pladser til personalet.

Bygningernes hovedform skal opføres jf. vedlagte bilag 2, dateret 23.02.90. Det betyder, at der er tale om en 2½ etages bygning afbrudt af en tårnbygning midtvejs på facaden mod den offentlige parkeringsplads samt en tårnbygning på hjørnet mod Nørregade. De 2 tårnbygninger kan tillades opført i en større højde end 2½ etage, for at bryde bygningens ensformige præg samt for at opsure eventuelle spring i etagehøjder eller forskellige taghøjder.

Byggeriet skal hovedsageligt opføres i teglsten. Af tegningsbilag fremgår også materialevalget, der i princippet

viser anvendelsen af teglstensmure i hovedbygningerne mod den offentlige parkeringsplads og mod Nørregade. Nævnte teglstensmure skal vandskures og males, farveplan foreligger hos Planlægningskontoret, Hirtshals kommune. De 2 tårne kan tillades opført i lettere materiale som hvide eternitplader (ikke maalede), jf. tegningsbilag 2. Tagbeklædning skal udføres som rød vingetegl.

§3. Udenomsarealer:

Udenomsarealerne, d.v.s. fortovsarealerne mod den offentlige parkeringsplads samt arealer i gården skal i princippet bestå af belægninger af samme type, som anvendt i Nørregade/gågaden.

Der skal midlertidigt (inden opførelse af 2. etape) opstilles et hegn til afskærmning af gårdspladsen fra den offentlige p-plads.

§4. Udstykning:

Ejendommene kan tillades udstykket i flere ejendomme under forudsætning af, at kommende byggeri på ejendommene overholder denne deklaration.

§5. Dispensation:

Den påtaleberettigede kan meddele dispensation til mindre betydende afvigelser fra deklarationens bestemmelser. Ved udstedelsen af dispensationer i relation til bebyggelse skal der tages hensyn til, om det pågældende projekt er i harmoni med den helhed der, jf. denne deklaration, søges opnået på ejendommen.

§6. Overtrædelse af deklarationens bestemmelser:

Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdet på stedet ikke efter påtale, indenfor en nærmere angivet tidsfrist, i overensstemmelse med bestemmelserne, kan den påtaleberettigede lade de nødvendige arbejder udføre på ejerens og/eller brugerens regning.

Hirtshals byråd kan ikke i medfør af nærværende bestemmelse angive tidsmæssige frister for byggeriet på den ledige parcel (kaldet etape 2) og beliggende mellem nybygningen mod Vinkelvej (kaldet etape 1) og den eksisterende gamle bygning beliggende Nørregade 16.

§7. Påtaleret:

Påtaleretten tilkommer Hirtshals Byråd.

Ovennævnte deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 124-aæ, 14-ø og 14-ai, Horne by, Hirtshals og er gældende for den til en hver tid værende ejer af ovennævnte ejendom samt af ejendomme, der måtte udstykkes herfra. Bestemmelserne i deklarationen erstatter bestemmelser, der ellers ville have været indført i en lokalplan for ejendommen.

Matr. nr. 124 aæ Horne by, Hirtshals er opdelt i ejerlejlighederne 1, 2, 3
Enkelte mindre væsentlige dispensationer fra deklarationens bestemmelser kan gives af Hirtshals byråd.

Med hensyn til de på ejendommene påhvilende pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Som ejer af matr. nr. e. 124-aæ, 14-æ og 14-ai:

Horsens, den 20. 4 1990.



Henning Ronslev Nielsen

Samtykke til deklarationens tinglysning gives hermed, idet det, jf. kommuneplanlovens §36, stk. 2, kan anføres, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Hirtshals Byråd, den 02.05. 1990.



Knud Størup
Borgmester



Kurt Sortkjær
Kommunaldirektør

Indført i dagbogen for
civilretten i Hjørring

den 8 MAJ 1990

LYST

Indført i dagbogen for
civilretten i Hjørring

den 26 JUNI 1990

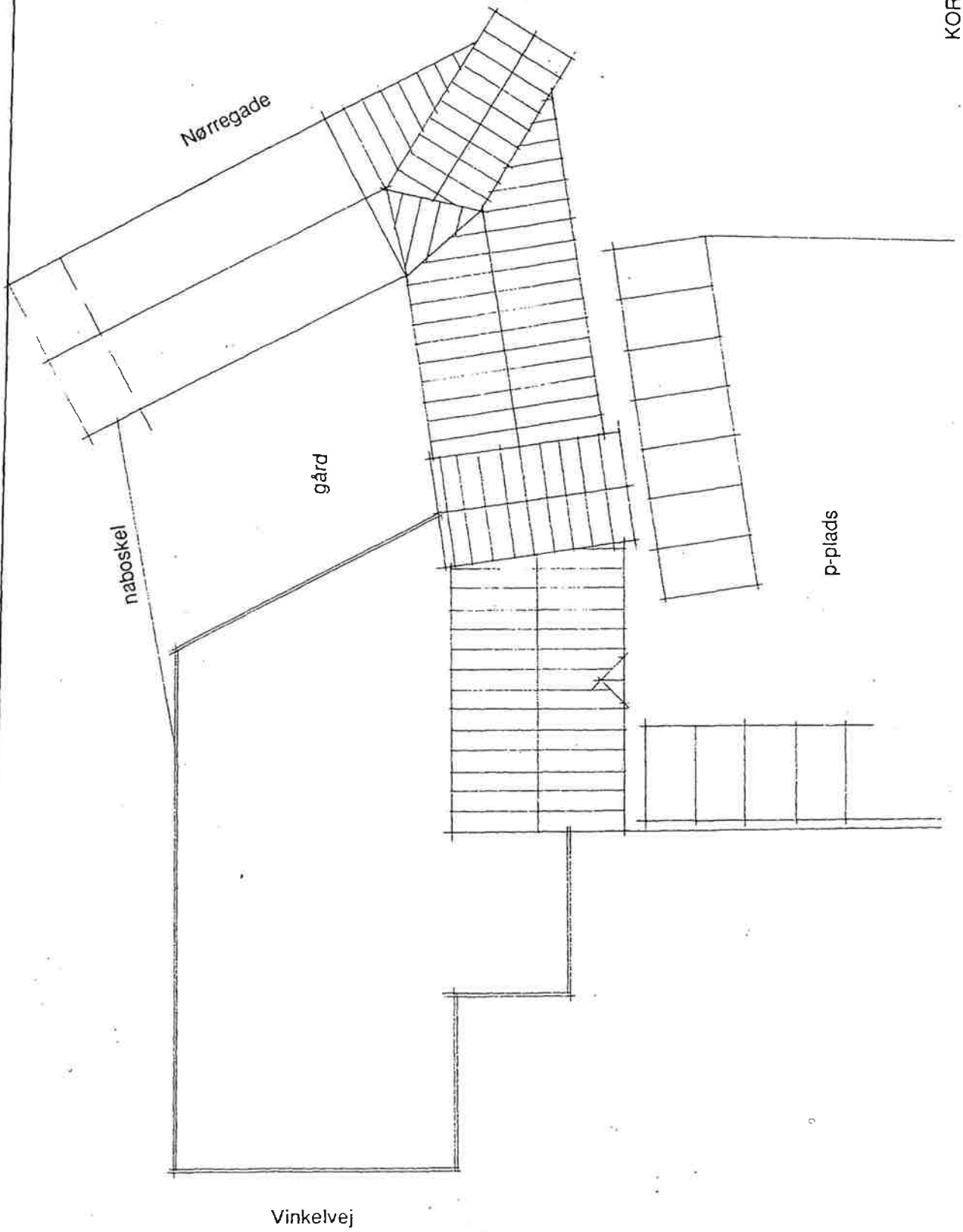
LYST

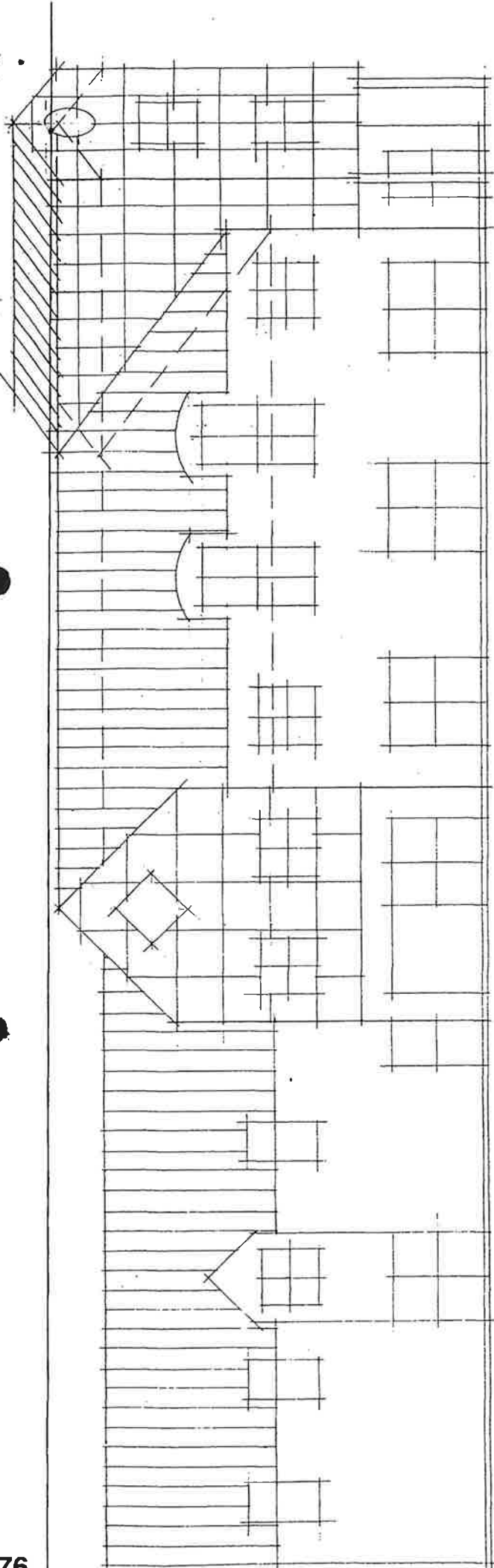
Behørigt stemplet deklaration forevist.

Jeanette Jensen
dfm.

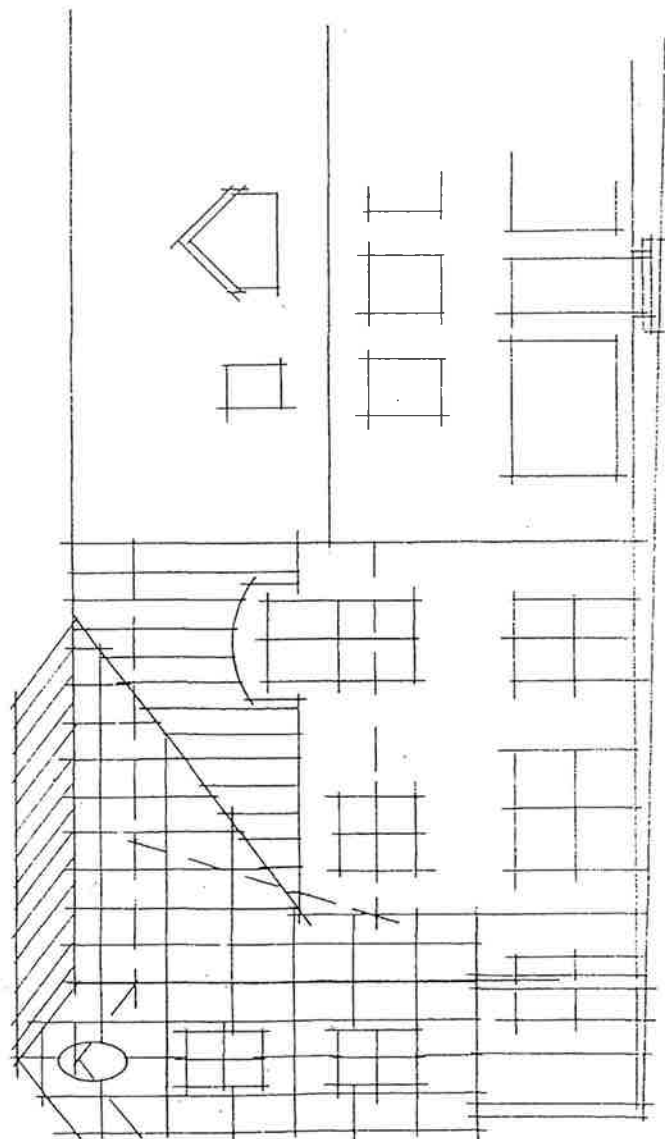
Genpartens rigtighed bekræftes.
Civildommeren i Hjørring, den 26-6-1990

Jeanette Jensen
dfm.





Facade mod Nørregade



Facade mod p-plads

Stiplet linie: Alternativ bygningshøjde.

Vandskuret facademur, - males i farver efter aftale med Planlægningskontoret, Hirtshals kommune.

2 tårnbygninger (overdel) i 120*120 cm hvid eternit, med synlig fuge.

Tagbeklædning i røde vin- getegl.

KORTBILAG 2.
Planlægningskontoret,
Hirtshals Kommune.
23.02.1990.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 13/12 2023

Nørregade 18, st, 9850 Hirtshals

Ejendommens adresse:..... Nørregade 18, st, 9850 Hirtshals
 Matr.nr..... 124aæ Horne By, Hirtshals
 Ejendomsnummer:..... 008897
 Kommune:..... Hjørring Kommune
 Ejerlejlighedsnummer:..... 1
 Ejendomstype:..... Ejerlejlighed
 Ejerforhold:..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
 Anvendelse:..... Enhed til detailhandel
 Samlet grundareal:..... 713 m²
 Samlet antal værelser:..... 4

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 124aæ Horne By, Hirtshals

OBS: Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere herite deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/te-vigtige-breve/>.

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.



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 vurderings ejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter 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 Ejendomsdatarapporten, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

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

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornyes 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 ejendomsdatarapporten, 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. forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 13. december 2023

Er der forfalden gæld på ejendommen?.....	Ja
Forfalden gæld i alt.....	13.939,78 kr
Gælden er opgjort pr.....	07-02-2024
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato.....	07-02-2024
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen.....	Nej

Gældsposter vedrørende: Iht. Ejendomsbidragbillet

Gæld vedrørende..... Iht. Ejendomsbidragbillet
 Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 9.615,20 kr

Beløb..... 4.807,60 kr
 Forfaldsdato..... 01-01-2023
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 4.807,60 kr
 Forfaldsdato..... 01-07-2023
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Gadefejning

Gæld vedrørende..... Gadefejning
 Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 2.551,50 kr

Beløb..... 2.551,50 kr
 Forfaldsdato..... 01-07-2023
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelsesgebyr

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelsesgebyr
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 261,68 kr

Beløb..... 166,68 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2024
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 95,00 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Gebyrer

Gæld vedrørende..... Gebyrer
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.000,00 kr

Beløb..... 1.000,00 kr
Forfaldsdato..... 06-09-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 511,40 kr

Beløb..... 99,44 kr
Forfaldsdato..... 07-02-2024
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 411,96 kr
Forfaldsdato..... 01-12-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 18, st
9850 Hirtshals

Bilag dannet 13/12 2023

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

Advokaterne Amtmandstoft
Amtmandstoft 3
9800 Hjørring

Att.: Leif Pedersen

Dato: 14. december 2023
J.nr: 576-535109 MK/bs
Skr: Bettina Stokvis Horsleben
Dir.tlf: 46929216
E-mail: bs@vingaardshus.dk
Bank: Jyske Bank 5079 0004400098

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 124AÆ Horne By, Hirtshals, ejl.nr. 1, beliggende Nørregade 18, 9850 Hirtshals tilhørende Nørregade 18, Hirtshals I/S

På vegne af min klient, Jyske Realkredit A/S, skal jeg herved anmelde min klients krav i forbindelse med tvangsauktionen, jf. vedlagte auktionsopgørelse vedrørende lånet til Jyske Realkredit A/S på kr. 2.250.000,00.

Jeg har omkostninger i forbindelse med sagen på kr. 7.062,50, hvorfor min klients krav kan opgøres således:

Kolonne 1	kr.	290.925,27
Kolonne 2	kr.	134.443,32
Kolonne 3	kr.	156.481,95

Restgæld pr. 01.01.2024 kr. 133.340,12. Rentetilpasningslån kr. 2.250.000,00. Rentetilpasningsdato 01.01.2024. **LÅNET ER INKONVERTIBELT.**

Jeg vedlægger endvidere tillæg, som bedes vedhæftet salgsoptillingen.

I størstebeløbet bedes du medtage vores befordringsudgift i forbindelse med tvangsauktionen på kr. kr. 483,74.

Når salgsoptillingen er udfærdiget, skal jeg høfligst anmode om at modtage en kopi af den.

Venlig hilsen
Advokatfirmaet Vingaardshus A/S

v/
Bettina Stokvis Horsleben



advokatfirmaet vingaardshus a/s
Vingaardsgade 22 DK-9800 Hjørring
T: +45 46 92 92 00 E: +45 46 92 92 92
www.vingaardshus.dk CVR nr. 19 21 21 07

Advokatfirmaet Vingaardshus
Vingaardsgade 22
9000 Aalborg

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 124AÆ Horne By, Hirtshals, ejl.nr. 1
Beliggenhed Nørregade 18, 9850 Hirtshals
Ejendommens art Etageejendom
Hovedanvendelse Forretning

Auktionsdato 07.02.2024
Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0031-439-268	2.250.000,00 kr.	282.762,77 kr.
Gebyrer		1.100,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		283.862,77 kr.
		283.862,77 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringskrivelse	19.04.2023	Gebyr	200,00 kr.
Inkassogebyr	16.05.2023	Gebyr	500,00 kr.
Erindringskrivelse	14.07.2023	Gebyr	200,00 kr.
Erindringskrivelse	13.10.2023	Gebyr	200,00 kr.
Gebyrer i alt			1.100,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatombkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

13.12.2023 - Ejd.nr.: 601-265-8279 - Side 1

Jyske Realkredit - Klampenborgvej 205 - 7800 Kgs. Lyngby - Irbhv. s. ejendomme Tlf. 89 89 79 97 - jberhv. a jyskebank dk
Jyske Realkredit A/S CVR-nr. 13497833

Specifikation

Låntager

Nørregade 18, Hirtshals I/S
C/O Essex Invest A/S
Skovvejen 11
8000 Aarhus C

Auktionsdato 07.02.2024

*Rentetilpasningslån nr. 0031-439-268 (Inkonvertibelt)

		Pr./Periode
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0941204	
Lånerente % pa ¹	6,38	
Restløbetid år	1,00	
Hovedstol	2.250.000,00 kr.	01.01.2024
Ny restgæld	133.340,12 kr.	01.01.2024
Rente	866,01 kr.	01.01.2024-07.02.2024
Bidrag	237,19 kr.	01.01.2024-07.02.2024
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	134.443,32 kr.	134.443,32 kr.

Der tages forbehold for termins- og restgældsoplysninger, da lånet skal refinansieres pr. 01.01.2024.

Terminsbetaling pr.	01.03.2023	35.310,17 kr.	
Terminsbetaling pr.	01.06.2023	35.172,05 kr.	
Terminsbetaling pr.	01.09.2023	35.032,56 kr.	
Terminsbetaling pr.	01.12.2023	34.891,68 kr.	
Morarenter simuleret		7.912,99 kr.	
Restancer (kolonne 3)		148.319,45 kr.	148.319,45 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1			282.762,77 kr.

- 1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

Morarente beregnes med 10% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker, bortset fra perioden indtil 12. maj

2020, hvor den beregnes med 18% p.a.

Terminalsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	35.260,14 kr.		
1. års betaling	140.252,74 kr.	heraf afdrag	133.340,12 kr.

***Afdragsfrie placerede perioder: 0 år**

Rentetilpasningsdato: 01.01.2024

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder. Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. De oplyste tal tager ikke højde for kursfradrag i forbindelse med rentetilpasning. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 07.02.2024

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.03.2023	01.03.2023	35.310,17 kr.	343	3.318,19 kr.
Termin	01.06.2023	01.06.2023	35.172,05 kr.	251	2.418,68 kr.
Termin	01.09.2023	01.09.2023	35.032,56 kr.	159	1.526,08 kr.
Termin	01.12.2023	01.12.2023	34.891,68 kr.	68	650,04 kr.
Sum					7.912,99 kr.

JYSKE REALKREDIT - TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Når auktionskøber skal indfri realkreditlånet, gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

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

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort. Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).

Leif H. Pedersen - Advokaterne Amtmandstoften

Fra: Margrethe Busk Nielsen <mbu@sparnord.dk>
Sendt: 13. december 2023 10:51
Til: Leif H. Pedersen - Advokaterne Amtmandstoften
Emne: SV: Sag: 26-55953-44 - tvangsauktion over ejerlejlighed nr. 1 af matr.nr. 124 aæ Horne By, Hirtshals, beliggende Nørregade 18, st., 9850 Hirtshals, tilhørende Nørregade 18, Hirtshals I/S.

Hej Leif

Så lykkedes det endelig at få ejendommen på auktion. Spar Nord Bank har et særkrav mod den af interessenterne, der iflg. interessentskabskontrakten har den største ideelle interessentskabsandel. Derfor skal jeg på vegne banken bede om, at der afsættes det tinglyste beløb på bankens plads i prioritetsordenen.

Glædelig jul og godt nytår.

Venlig hilsen



Margrethe Busk Nielsen
Advokat/Kundechef
Inkassoafdeling
Kreditkontoret

Telefon: 96344508 / 30172651
E-mail: mbu@sparnord.dk



Fra: Leif H. Pedersen - Advokaterne Amtmandstoften <lhp@amtmandstoften.dk>
Sendt: 13. december 2023 09:40
Til: Margrethe Busk Nielsen <mbu@sparnord.dk>
Emne: Sag: 26-55953-44 - tvangsauktion over ejerlejlighed nr. 1 af matr.nr. 124 aæ Horne By, Hirtshals, beliggende Nørregade 18, st., 9850 Hirtshals, tilhørende Nørregade 18, Hirtshals I/S.

Kære Margrethe

I ovennævnte sag har fogedretten nu omsider berammet tvangsauktionen til afholdelse **onsdag den 7. februar 2024 kl. 11.00**, jfr. vedhæftede meddelelse om berømmelse af tvangsauktion.

Jeg udbeder mig derfor venligst til brug ved udarbejdelse af salgsoptilling auktionsopgørelse vedrørende bankens ejerantebrev stort opr. kr. 1.500.000.

Salgsoptilling vil blive fremsendt primo januar 2024.

Med venlig hilsen

Leif H. Pedersen

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 skønmæssigt, 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 auktionskøberen, 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.

Auktionskøberen 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.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.
Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter
i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift («moms») af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

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

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. 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 den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstilling, 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, dets 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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højestbydende 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 salgsoptstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Fordring opgjort pr. auk-
tionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt,
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 auktionskøberen, såfremt denne ikke er
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån
skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
*Restancer og evt. ejerskifte-
afdrag på hæftelser, der kan
forventes overtaget.*

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

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

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

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

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningssafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -