

Salgsopstilling

ADVOKATFIRMAET
BANG / BRORSEN & FOGTDAL
TORVET 9 - 4800 NYKØBING FALSTER
TLF. 88 77 88 77
www.BBFadvokater.dk

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsrådgiverforening

J.NR. KB-05800856	AS 4-205/2024
Ejendommens matr.nr.:	58 Præstø Bygrunde, ejerl. nr. 5 – tinglyst fordelingstal 50/451
beliggende:	Adelgade 105A, 1. tv., 4720 Præstø
Tilhørende:	Uzma Majid
boende:	Valhals Kvarter 63, 2670 Greve
Auktionstidspunkt:	Onsdag den 11. september 2024 kl. 11:15
Auktionssted:	Retten i Nykøbing F., Vestensborg Alle 8, 4800 Nykøbing Falster, Retssal J
Rekvirent, hæftelses nr.:	Ejendomsskat, renovation – Vordingborg Kommune (fortrinsberettigede krav)

Ved advokat: Advokatfirmaet Bang/Brorsen & Fogtdal, Torvet 9, 4800 Nykøbing F.

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020 kr. 500.000,00	heraf grundværdi:	kr. 60.300,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:			
Areal ifølge tingbogen :	50 m ²	heraf vej:	0 m ²
Forsikringsforhold:	via Ejerforeningen		
Ejendomsskat og afgifter for året andrager og omfatter:	Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT. Kommunale ejendomsbidrag for 2024: kr. 2.471,25		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	Se vedlagte		

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

Se vedlagte beskrivelse.

Tvangsauktionskøber opfordres til straks at foretage relevant aflæsning af forbrugsmålere, og foretage indberetning til de relevante forsyningselskaber vedr. el, vand og evt. fjernvarme.

Ejendommen har af ejer været anvendt til privat formål (beboelse), hvorfor et salg på tvangsauktion sker i udøvelse af sælgers almindelige ejendomsret. Et salg pålægges derfor ikke moms.

Lejemål:	se bemærkning under beskrivelse
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest.

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.: Anden hæftelse til Ejerforeningen Adelgade 105 v/administrator Syddan A/S, Hjulsporet 27, 4930 Maribo, Cvr.nr. 11907288 Hæftelsen skal forblive indestående i ejendommen efter tvangsauktion.	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00
i alt ved budsum kr.	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00
Hæftelse nr. 2.: Totalkredit A/S, Sundkrogsvej 25, 2150 Nordhavn, Cvr.nr. 21832278, opr. kr. 662.000,00, obligationslån, 3% p.a., kvartårlig ydelse. Ydelse pr. 11. september kr. 6.413,46	673.596,10	660.605,77	12.990,33	0,00
i alt ved budsum kr.	693.596,10	660.605,77	32.990,33	0,00
Hæftelse nr. 3.: Ejerpantebrev v/Arbejdernes Landsbank A/S, Torvet 9, 4600 Køge, Cvr.nr. 31467012, opr. kr. 250.000,00 Opgørelse vedlagt i salgsoptillingen	38.879,99	0,00	0,00	38.879,99
i alt ved budsum kr.	732.476,09	660.605,77	32.990,33	38.879,99
Hæftelse nr. 4.: Udlæg til Ejerforeningen Adelgade105 v/administrator Syddan A/S, Hjulsporet 27, 4930 Maribo, Cvr.nr. 11907288, tinglyst for kr. 13.736,00	13.736,00	0,00	0,00	13.736,00
i alt ved budsum kr.	746.212,09	660.605,77	32.990,33	52.615,99
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	746.212,09	660.605,77	32.990,33	52.615,99
Hæftelse nr. 5.: Udlæg til samme, tinglyst for kr. 22.511,00	22.511,00	0,00	0,00	22.511,00
i alt ved budsum	768.723,09	660.605,77	32.990,33	75.126,99
A. Total kr.	768.723,09	660.605,77	32.990,33	75.126,99

- B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:
- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| | 49.300,00 |
| Heraf kontant at betale inden 4 uger: | 49.300,00 |

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.	39.347,39	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsskatter, renovation	kr.	6.112,44			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 500.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 82.300,00

Størstebeløbet kr. 39.300,00

Restancer kr. 32.990,33

I alt kr. 82.290,33 ~ kr. 82.300,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 14. august 2024 af advokat Kenneth Berg



Særlige auktionsvilkår

--- o O o ---

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen, og 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.

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

Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen.

--- o O o ---

Såfremt man møder for andre og ønsker at byde for andre, skal man medbringe original skriftlig fuldmagt, som må fremlægges på auktionsmødet. Såfremt man ikke medbringer sådan fuldmagt, må man påregne at skulle byde i eget navn.

Såfremt man ønsker at byde for et selskab, vil det være tilrådeligt at medbringe udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen vedrørende tegningsregler, herunder også CVR-nr.

Kontantbehov ved køb af fast ejendom på tvangsauktion

Forinden fogedretten antager et bud, skal køberen kunne sandsynliggøre, at denne kan opfylde auktionsvilkårene, jf. Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår pkt. 7.

Såfremt auktionskøber ikke er repræsenteret ved advokat eller vil indestå for auktionsvilkårenes opfyldelse, skal auktionskøberen forevise kontanter svarende til de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af et nyt auktionsmøde, det vil sige kr. 1.250,00 i mødesalær til hver mødende advokat + udgifter til annoncer (kr. 10.000,00).

Et kontantbeløb på kr. 10.000,00 vil som udgangspunkt være tilstrækkeligt. Mobilepay eller bankgaranti uden tidsbegrænsning accepteres også, men dankort m.v. kan ikke anvendes.

Auktionskøber kan sædvanligvis få frist på 7 dage (til efterfølgende onsdag kl. 12.00) til at stille den resterende del af sikkerheden efter pkt. 7. Når denne er stillet inden for den nævnte frist, vil der blive meddelt auktionskøber hammerslag, det vil sige, at handelen er endelig.

Såfremt mulig auktionskøber er i tvivl om ovennævnte vilkår, bedes pågældende kontakte fogedretten i god tid forud for auktionsmødet for yderligere information.

Pæn lejlighed i Præstø by



Adelgade 105A, 1. tv., 4720 Præstø

Pæn 2-værelses lejlighed beliggende på 1. sal. Opført i letbeton og med tegltag i 1956, og til-/ombygget i 2002. Boligarealet udgør iflg. BBR 55 m², hvoraf de 5 m² er trappeandel.

Der er adgang til fælleshave.

Lejligheden er indrettet med entre, flisebadeværelse med bruseniche, vask og toilet i hvid sanitet, værelse med fransk altan, pænt køkken med hvide skabslåger og nedfældet glaskeramisk kogeplade, emhætte og køle/fryseskab. Fra køkkenet er der adgang til stue. Lejligheden har pæne klikgulve og pudsede lofter.

Boligen fremstår i pæn og velholdt stand. Opvarmes ved fjernvarme/blokvarme.

Lejligheden er centralt beliggende i gåafstand til stranden, havnen indkøb, station mv.

Ejerlejligheden henstår p.t. tom, men tidligere lejer står fortsat tilmeldt adressen.

Det har ikke været muligt at få oplysninger fra tidligere lejer, herunder lejekontrakt, depositum, forudbetalt husleje samt evt. tilgodehavende i forbindelse med fraflytning af lejemålet. Der tages derfor forbehold herfor.

Syddan A/S, der administrerer Ejerforeningen Adelgade, har oplyst i vedlagte ejerlejlighedsskema, at ejer er i restance med betaling af fællesudgifter til Ejerforeningen med kr. 38.614,90, og at der pr. måned skal betales fællesudgifter med kr. 1.759,14 til Ejerforeningen.

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

Appendiks til ejendomsdatarapport indeholdende generelle uddybende informationer om de oplysninger, der indgår i ejendomsdatarapporten kan rekvireres hos Advokatfirmaet Bang/ Brorsen & Fogtdal på tlf. 88778877.

**ADVOKATFIRMAET
BANG / BRORSEN & FOGTDAL**

Opgørelse over rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

Sagsnr.: 05800856

Ejendommen beliggende: Adelgade 105A, 1. tv., 4720 Præstø, ejerl. Nr. 5

Auktionsgebyr		Kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport		Kr.	70,00
Annoncering	Anslået	Kr.	5.187,50
Transport ifbm. besigtigelse og fremvisning af ejendommen	150,9 km x kr. 3,79 = 571,91 + moms 25 % = 142,98 I alt kr. = 714,89	Kr.	714,89
Udlæg til administrator for besvarelse af ejerlejlighedsskema med bilag		Kr.	5.500,00
Besigtigelse med foged		Kr.	1.875,00
Udlæg til læsesmed		Kr.	2.000,00
Rekvirentsalær	Beregningsgrundlag kr. 500.000,00 + 25% = kr. 625.000,00 Rekvirentsalær kr. 18.000,00 + moms 25 % <u>kr. 4.500,00</u> Rekvirentsalær i alt inkl. moms kr. 22.500,00	Kr.	22.500,00
	I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a.	Kr.	39.347,39

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	ADELGADE 105 A - LEJL. 5 , 4720 PRÆSTØ		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	VORDINGBORG	Ejendomsnr.:	15792
Vurderingskreds:	PRÆSTØ		
Benyttelse:	Ejerl. bebo enfamhus	Løjligheds antal:	1
Matrikel:	58 5 , PRÆSTØ BYGRUNDE	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	500.000	Grundværdi:	60.300

[Vis "Grundværdispecifikationer"](#)

[Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft](#)

[Vis tidligere vurdering](#)

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag regulering	0	3.200 kr.	-3.200 kr.
I alt:				-3.200 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	260.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	330.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			273.000 kr.

[Vis tidligere vurdering](#)

Tingbogsattest



Udskrevet: 14.08.2024 08:51:27

Ejendom:

Adresse: Adelgade 105A, 1. TV.
4720 Præstø

Ejerlejlighedens dato: 08.05.2002
Ejerlejlighedens areal: 50 kvm
BFE-nummer: 284973
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Fordelingstal: 50/451

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Præstø Bygrunde
Matrikelnummer: 0058
Areal: 588 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 22.03.2016-1007163897

Adkomsthavere:

Navn: Uzma Majid
Cpr-nr.: 060791-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 845.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb

til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 845.000 DKK

Dato for overtagelse: 15.03.2016

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 08.05.2002-15808-28
Prioritet: 5
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Rente:

Også tinglyst på:
Antal: 6

Konverteret til digital
pantebrev: Nej

Kreditorer:
Navn: Ejerforeningen Adelgade 105

Tillægstekst:
Tillægstekst
Akt C177

Dokument:
Dato/løbenummer: 12.04.2016-1007201857
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 662.000 DKK
Rentesats: 3 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

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

Debitorer:

Navn: Uzma Majid
Cpr-nr.: 060791-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.04.2016-1007201882
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Uzma Majid
Cpr-nr.: 060791-****

Debitorer:

Navn: Uzma Majid
Cpr-nr.: 060791-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Vesterbrogade 5
1620 København V
Cvr-nr.: 31467012

Underpant:

Dato/løbenummer: 12.04.2016-1007201883
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 250.000 DKK
Underpanthavere: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
31467012

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391741
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 13.736 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ejerforeningen Adelgade

Cvr-nr.: 38651226

Debitorer:

Navn: Uzma Majid
Cpr-nr.: 060791-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19621009-917507-28
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840905-25516-28
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19970825-30473-28
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20020508-15798-28
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 08.05.2002-15808-28
Prioritet: 5
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: Ejerforeningen Adelgade 105

Dato/løbenummer: 12.04.2016-1007201857
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 662.000 DKK
Rentesats: 3 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 12.04.2016-1007201882
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Uzma Majid

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.06.2024-1015795028
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 22.511 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ejerforeningen Adelgade
Cvr-nr.: 38651226

Debitorer:

Navn: Uzma Majid
Cpr-nr.: 060791-****

Anmærkninger:

Dato/løbnummer: 19621009-917507-28
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19840905-25516-28
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19970825-30473-28
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 20020508-15798-28
Servitut: Vedtægter

Dato/løbnummer: 08.05.2002-15808-28
Prioritet: 5
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: Ejerforeningen Adelgade 105

Dato/løbnummer: 12.04.2016-1007201857
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 662.000 DKK
Rentesats: 3 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbnummer: 12.04.2016-1007201882
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Uzma Majid

Dato/løbnummer: 10.11.2022-1014391741
Prioritet: 8
Hovedstol: 13.736 DKK
Kreditor: Ejerforeningen Adelgade

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 09.10.1962-917507-28
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 7

Akt nr: 28_F-P_50

Tekniske anlæg:
El / vand / varme / gas

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.1984-25516-28
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 433

Akt nr: 28_A-P_269

Forsyningspligt:
Varme

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 25.08.1997-30473-28
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 683
Akt nr: 28_AI-N_487

Forsyningspligt:
Varme

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 08.05.2002-15798-28
Prioritet: 4
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:
Antal: 7
Akt nr: 28_C-P_177

Tillægstekst:
Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening
Tillige lyst pantstiftende

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 500.000 DKK
Grundværdi: 60.300 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0390
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 015792

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 28_AK-N_73

Metha Thomsen
Mtr. nr., ejerlav, sogn: 58
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 2 kr. - øre

Akt: Skab *B* nr. 177
(udfyldes af dommerkontoret)

Præstø købstads
bygrunde

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Adelgade 105

Anmelder:

- 9 OKT. 1962

002316

JØRGEN NØRRESLET

LANDSRETSSAGFØRER

ERIK RICHARDT

ADVOKAT

PRÆSTØ

STEGE

TELF. 90-490

TELF. 5331

Forbruger-Deklaration

for

Andelsselskabet Præstø Fjernvarme.

§ 1.

Præstø Fjernvarme, Andelsselskab — i det følgende kaldet P. F. — forpligter sig til, så længe denne kontrakt står ved magt, at levere varme i form af varmt vand til de tilsluttede ejendommers normale opvarmning og normale forsyning med varmt brugsvand i det omfang, sådanne leverancer til enhver tid er forenelige med almindelige herfor gældende regler, herunder de til enhver tid af Præstø Fjernvarme for fjernvarmeleverance fastsatte vilkår, det være sig i henhold til vedtægt, regulativ eller andre lignende bestemmelser, der måtte ændre de i nærværende kontrakt fastsatte bestemmelser.

P. F. er forpligtet til at sikre den normale forsyning på driftsteknisk forsvarlig måde, men påtager sig dog intet ansvar for eventuelle driftsafbrydelser og ej heller for hindringer i leveringen, der måtte skyldes force majeure.

I tilfælde af afbrydelse i varmforsyningen sørger P. F. hurtigst muligt for, at normal forsyning igen kan finde sted. Erstatning for direkte eller indirekte skader eller tab som følge af afbrydelser eller forstyrrelser i driften er dog under alle omstændigheder udelukket.

P. F. forbeholder sig ret til i kortest mulig tid at afbryde varmforsyningen for reparationer af eller udvidelse og tilslutninger til det bestående anlæg.

§ 2.

Forbrugerne forpligter sig til på egen og efterfølgende ejeres vegne indenfor kontraktperioden at købe ejendommens samlede varme-forbrug af P. F. ifølge nærværende kontrakt og de til enhver tid gældende vedtægter.

Ejeren stiller den fornødne plads til rådighed for forbindelse mellem stikledningen og ejendommens varmeanlæg med dertil hørende ventil og målerarrangement. Rummet, hvori denne forbindelse sker, skal P. F.s personale til enhver tid have uhindret adgang til. Ejeren sørger for renholdelse og belysning af dette rum. P. F.s eventuelle plomber på ventiler og målere må under ingen omstændigheder brydes.

Hovedledninger, stikledninger, hovedstopventiler og fjernvarmeunit ejes af P. F., men det tilkommer ejeren af den tilsluttede ejendom at holde de dele af disse installationer, der findes indenfor ejendommens område, forsikrede mod brand, vand-skade og lignende.

§ 3.

Ejeren skal tillade, at der vederlagsfrit føres rør gennem ejendommens kælder- rum, gårdsplads, have eller lignende til forsyning af andre ejendomme, for så vidt der ikke herved opstår væsentlige hindringer for rummets eller pladsens benyttelse og mod bedst mulig retablering, og P. F. skal have adgang til eftersyn af disse led- ninger. I tilfælde af, at varmforsyningen til ejendommen af en eller anden grund ophører, skal P. F. fortsat på uforandrede vilkår have lov til at lade disse ledninger ligge og stadig have adgang til dem for eftersyn, således at nærværende forbruger- kontrakt på dette punkt forbliver tinglyst på ejendommen, uagtet kontrakten mel- lem P. F. og ejendommens ejer opsiges og eventuelt aflyses. Eventuelle skader, der opstår som følge af disse eftersyn, skal erstattes. I tilfælde af uenighed om erstatningens størrelse, fastsættes denne af vurderingsmændene i henhold til loven om mark- og vejfred.

§ 4.

Tilslutningsafgift til varmecentralen indenfor det første regnskabsår betales med:

Forlods kr. 500,—,
første 500 m³ kr. 3,75 pr. m³,
næste 500 m³ kr. 2,75 pr. m³,
resterende m³ kr. 1,00 pr. m³,

senest 14 dage efter anbringelse af hovedstophane.

Idet P. F. fastsætter ejendommens opvarmede rumfang til540..... m³,
bliver tilslutningsafgiften,

kr. 2.483,-.....

For denne tilslutningsafgift fører P. F. stikledninger ind i ejendommens varme- rum, opsætter hovedstopventiler og eventuelle nødvendige luftpotter. Endvidere op- sætter P. F. i ejendommen måler, termometre, skalaventiler, skydeventiler og blan- dingsarrangement, hvortil ejeren forbinder ejendommens varmeinstallation og varmt- vandsbeholder, alt i overensstemmelse med et af P. F. leveret diagram.

I årlig leje af måler, blandepotte og lignende betales det af generalforsamlingen til enhver tid fastsatte beløb, inden for det første regnskabsår kr. 60. Det lejede vedligeholdes af P. F. Lejen betales i 10 årlige rater.

§ 5.

Varmen til centralopvarmning og til opvarmning af varmt brugsvand leveres i form af cirkulerende vand og med et tryk af højst 4 kg/cm² efter reguleringsven- tilen og af en temperatur, der reguleres efter vejrforholdene, årstiderne og inden- for døgnet fra 60° til ca. 90°.

Ejendommens varmeanlæg bør i forbrugerens egen interesse være dimensioneret som et normalt system for en fremløbstemperatur på 85° og en returtemperatur på 65° C. ved en udvendig temperatur på ÷ 15° C. Calorifereanlæg skal være di- mensioneret for højst 85/45°.

Aftapning af det cirkulerende varme vand fra varmecentralen er forbudt, og ejeren er ansvarlig for, at aftapningen ikke sker.

Opvarmning af brugsvand skal ske i en varmtvandsbeholder, der tilsluttes ejen- dommens varmeanlæg på normal måde.

Anlægget skal være i driftsmæssig orden og på P. F.s bekostning trykprøves med 4 kg/cm², inden det tilsluttes.

Alle reparationer, ændringer eller udvidelser af varmeanlægget eller af opvarmede

rum, som kan medføre ændringer i det maximale timeforbrug, skal, før sådanne foretages, skriftligt meddeles P. F. Undlader ejeren at give en sådan meddelelse, hæfter han for den som følge heraf eventuelle for lidt indbetalte indskudsafgift samt andel i faste udgifter, beregnet fra den dag, ændringen er sket og med tillæg af 6 pct. rente p. a. regnet fra begyndelsen af det regnskabsår, hvori udvidelsen har fundet sted, plus eventuelt bøde efter bestyrelsens skøn.

Arbejdet på de varmecentralen tilsluttede anlæg må kun udføres af installatører, der er autoriserede af P. F., og disse har pligt til at anmelde ændringer til P. F.

I tilfælde af, at der udvises uagtsomhed ved vedligeholdelsen af ejerens anlæg på en sådan måde, at der herved efter P. F.s skøn påføres dette tab, og for så vidt ejeren ikke efter skriftlig henstilling fra P. F. herom retter de påtalte fejl eller mangler på tilfredsstillende måde og inden for en af bestyrelsen fastsat frist, er P. F. berettiget til enten at lade de pågældende arbejder udføre for ejerens regning eller afbryde varmforsyningen.

Såfremt reparationer eller lignende nødvendiggør aftapning af varmeanlæggets rørsystem, må påfyldning af anlægget ikke finde sted, før meddelelse herom er givet til, og tilladelse hertil modtaget af P. F.

§ 6.

Ejendommens varmeforbrug betales pr. m³ forbrugt vand efter en i systemet indskudt vandmåler.

Hver af parterne har ret til enhver tid at forlange måleren justeret af P. F. Forlanger ejeren det, betaler han omkostningerne herved, såfremt fejlen ved justeringen viser sig at være under ± 5 pct. I modsat fald betales omkostningerne af P. F. Viser måleren mindre fejl end ± 10 pct., har justeringen ingen indflydelse på tidligere afregninger.

Ved større fejl i målerens udvisen indenfor et bestemt tidsrum, skal afregningen enten finde sted på grundlag af sidste års forbrug i det samme tidsrum, eller der skal afregnes efter graddagsmetoden efter de opgivne maximalbelastninger og den af Teknologisk Institut udsendte graddagsopgørelse.

§ 7.

Den leverede varme betales af de tilsluttede grundejere med:

- a) Den ifølge vedtægterne fastsatte årlige afgift i forhold til de til enhver tid tilsluttede kvadratmeter hedeblade af de opstillede radiatorer, varmtvandsbeholdere. Anlæg med kaloriferer betales efter særlig aftale.
- b) Det til ejendommen leverede kvantum varmt vand udregnet i m³ i henhold til den i systemet indsatte måler.

Bestyrelsen fastsætter prisen pr. m³ leveret varmt vand i forhold til driftsomkostningerne i vedkommende fyringsperiode. Mod opgørelsen kan forbrugerne ikke gøre indsigelse.

Regnskabsåret løber fra 1. juli til 30. juni. Til dækning af varmeforbruget opkræves ratevis forud andel i de faste udgifter samt à conto beløb af driftsudgifterne efter bestyrelsens bestemmelse vedrørende raternes antal og størrelse.

Pr. 30. juni foretages endelig årsregulering af den virkelige andel i fyringsudgifterne.

I tilfælde af, at betaling ikke sker senest 10 dage efter fastsat forfaldstid, kan forbindelsen til varmecentralen straks afbrydes, og fornyet tilslutning til anlægget

LYST. Tingbog. Bd. 7 A Akt: Skab C nr. 177

9 OKT. 1962
A. Møller -
ret.

gøres afhængig af betaling af alle i henhold til nærværende kontrakt skyldige beløb med påløbne renter samt udgifterne ved afbrydelse og tilslutning.

I tilfælde af mellemliggende ejerskifte har den ny ejer ingen adgang til at opnå tilslutning til varmecentralen, før den tidligere ejers restancer i henhold til ovenstående er betalt.

§ 8.

I tilfælde af ejerskifte er den ny ejer berettiget og forpligtet til at overtage den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor værket. Refusionsopgørelse vedrørende de løbende udgifter i forbindelse med varmeleveringen er P. F. uvedkommende.

§ 9.

Nærværende kontrakt gælder i 20 år fra underskriftsdato og kan til denne tid opsiges af hver af parterne med 1 års varsel. Opsiges kontrakten ikke, løber den dog videre i 1-årige perioder, men den kan af begge parter opsiges med 1 års varsel.

Varmeleveringen kan antagelig påbegyndes men P. F. påtager sig intet ansvar for overskridelsen af denne tidsfrist.

Ejeren er pligtig til at påbegynde aftagningen af ejendommens varmeforbrug senest 30 dage efter, at P. F. har givet meddelelse om, at varmeleveringen kan påbegyndes.

§ 10.

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af ejendomsretten til den heromhandlede ejendom er nærværende overenskomst bindende for den nye ejer, og overdragelsesdokumenterne skal indeholde bestemmelser i så henseende, hvorfor nærværende overenskomst ved P. F.s foranstaltning tinglyses på ejendommens folio.

Nærværende kontrakt skal altid respektere størst muligt lån, der kan optages i kredit- og/eller hypotekforeninger samt i banker og sparekasser uden kaution, statslån eller andre midler udlånt efter de gældende regler for udlån af umyndiges midler. Endvidere respekterer nærværende overenskomst den i dag på ejendommen tinglyste prioritetsgæld og servitutter.

P. F.s bestyrelse kan meddele tilladelse til kontraktens respekt af yderligere prioriteter og/eller servitutter.

Ved sin underskrift forpligter forbrugeren sig overensstemmende med såvel nærværende kontrakt som den til enhver tid gældende vedtægt.

Nærværende kontrakt begæres tinglyst overensstemmende med ovenstående på nedennævnte ejendomme. Aflysning kan kun ske med skriftligt samtykke fra P. F., der har påtaleret ved sin bestyrelse.

Et eksemplar af vedtægten og kontrakten er samtidig overleveret forbrugeren.

Alle omkostninger ved nærværende kontrakts oprettelse, stempeling og tinglysning betales alene af P. F.

Nærværende forbrugerdeklaration træder kun i kraft i tilfælde af, at der ved en stiftende generalforsamling oprettes Præstø Fjernvarmeselskab.

Præstø, den 4.9.62

Præstø Fjernvarme
ved

Matr. nr. 58 Præstø købstads bygrunde P. Knudsen
Som ejer:

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Stege m.v.

Afdelingskontoret i Præstø, d. 9 OKT. 1962 Metha K. Thomsen

Møller
ret.

Justitsministeriets genpartspapir. Til skæder skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre påregninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3 Præstø Stempel: kr. øre
(i København kvarter) bygrunde m.fl. 400,-
50,-

Akt: Skab A nr. 269
(udfyldes af dommerkontoret)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder: Præstø kommune
Østerbro 2-4
4720 Præstø

DEKLARATION

om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg.

På nedennævnte matr. nr. (ejendomme) begæres følgende bestemmelser tinglyst:

§ 1.

Ejendommene er pålagt tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg, fjernvarmforsyning fra Præstø Fjernvarme, i medfør af bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, jfr. lov bekendtgørelse nr. 330 af 29. juni 1983 om varmforsyning.

Pålægget er sket i forbindelse med Præstø byråds godkendelse den 8. februar 1984 af projektforslag, som meddelt ejerne af berørte ejendomme ved skrivelse af 17. februar 1984.

Retsvirkningen af pålægget er anført i § 3 i bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982.

§ 2.

Påtaleret tilkommer Præstø byråd.

§ 3.

De omfattede ejendomme er:

Matr. nr. 3^v, 5^v, 6^v, 9^v_a, 9^v_b, 10, 13, 18, 19, 20, 21, 24^v_a, 24^v_b,
27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35^v_a, 35^v_b, 36^v_b, 38, 40, 41^v_a, 42^v_a,
47, 48^v_a, 49^v_a, 49^v_c, 49^v_d, 50^v_a, 50^v_c, 52, 53, 54^v_b, 56^v_a, 58,
59, 62^v_a, 64, 66^v_a, 67, 68, 70^v_a, 71, 73^v_a, 74^v_a, 74^v_b, 76, 77^v_a,

Bestillings-
formular

77 ^δc, 79 ^ta, 80 ^vb, 81 ^δd, 81 ^δf, 85, 86, 87, 89, 90 ^vb, 95 ^vd, 101 ^vb,
102, 104, 108, 109 ^va, 110, 111, 113 ^va, 114, 115, 116, 117, 119 ^vb,
120, 126 ^va, 127 ^vc, 128, 129 ^va, 129 ^vb, 129 ^vc, 129 ^vd, 131 ^vb, 133,
134 ^va, 137 ^va, 137 ^vb, 138, 140, 142 ^va, 142 ^vb, 143 ^va, 143 ^vb, 146,
148, 149, 151, 152, 153, 154 ^va, 154 ^vb, 164, 168 og 176 alle af
Præstø bygrunde.

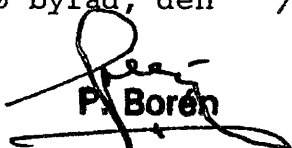
Matr. nr. 54 a, 118 c, 118 d (kun forhus), 118 m, 118 y, 118 ø,
118 ab, 118 ac, 118 ad, 118 ae, 120 g, 120 k, 120 m, 120 n, 120 r,
120 s, 120 t, 120 u, 120 z, 120 æ, 120 ad, 120 ae, 120 af, 120 ag,
120 ah, 120 ai, 120 al, 120 am, 120 an, 120 ao, 120 ap, 120 aq,
120 ar, 120 as, 120 au, 120 av, 120 ay, 120 az, 120 aø, 120 bb,
120 bf, 120 bh, 120 bi, 120 bk, 120 bl, 120 bm, 120 bn, 120 bo,
120 bv, 120 bz, 120 bæ, 120 bø, 120 ca, 120 cb, 120 cc, 120 cd,
120 ce, 120 cf, 120 cg, 120 ch, 120 ci, 120 ck, 120 cm, 120 cn,
120 co, 120 cp, 120 cq, 120 cr, 120 cs, 120 ct, 120 cu, 120 cv,
120 cx, 120 cz, 120 da, 120 db, 120 dc, 120 dd, 120 de, 120 dg,
120 dk, 120 dl, 120 dm, 120 dn, 120 dq, 120 dr, 120 dt, 120 du,
120 dx, 121, 123, 124, 125, 126, 129, 130, 131, 132 b, 133 a, 133 b,
134 a, 135 c, 140, 141, 142, 143, 144 a, 144 b, 145, 146, 147 a,
148, 150, 155 ^va, 156 ^vb, 157, 158, 159, 161 ^va, 161 ^vd, 164, 165 ^vb,
165 ^vd, 169, 170, 174 ^vb, 175, 176, 178 ^vb, 178 ^vd, 178 ^vf, 178 ^vg, 178 ^vk,
178 ^vm, 178 ^vn, 178 ^vt, 178 ^vu, 182, 183, 184, 186 ^vf, 186 ^vg, 186 ^vh,
186 ^vi, 186 ^vk, 186 ^vl, 186 ^vm, 186 ^vn, 186 ^vo, 186 ^vp, 186 ^vq, 186 ^vr, 186 ^vt,
186 ^vu, 186 ^vv, 186 ^vx, 186 ^vø, 186 ^vaa, 186 ^vab, 186 ^vac, 186 ^vad, 186 ^vae,
186 ^vaf, 186 ^vah, 186 ^vam, 186 ^van, 186 ^vao, 186 ^vap, 186 ^vaq, 186 ^var,
186 ^vas, 186 ^vat, 186 ^vau, 186 ^vav, 186 ^vax, 186 ^vaz, 186 ^vaø, 186 ^vbb,
189 ^va, 189 ^vg, 189 ^vi alle af Præstø markjorder.

Matr. nr. 1 ^vv, 1 ^væ, 1 ^vø, 1 ^vad, 1 ^vae, 1 ^val, 1 ^vam, 1 ^van, 1 ^vap, 1 ^vaq,
1 ^vau og 1 ^vbf alle af Nysø Hovedgård, Præstø jorder.

Matr. nr. 15 c, 15 k, 16 b, 16 az, 16 aø, 16 bc, 16 bd, 16 bf, 16 bg,
16 bi, 16 bn, 16 bo, 16 bp, 16 bq, 16 br, 16 bs og 16 bv alle af
Skibinge by og sogn.

Præstø byråd, den

3/9. 1984


P. Borén


Dunker-Olesen

INDFØRT I DAGBOGEN

05. SEP. 84 25516

NÆSTVED RETSKREDS
LYST

Anni V. Nielsen
oass.

A.P.

Stempel: kr.

Akt: Skab **A** nr. 269
(udfyldes af dommerkantoret)

25516

Mtr. nr. 86, 87 og 95 d
Præstø bygrunde
Gade og hus nr.: Adelgade 15-17

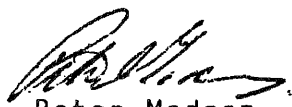
Anmelder: Præstø kommune
Østerbro 2
4720 Præstø

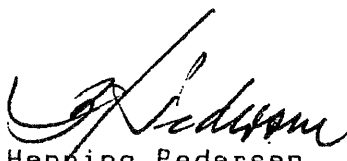
A F L Y S N I N G

af deklaration om tilslutningspligt til et kollektivt varme-
forsyningsanlæg, fjernvarmeforsyning fra Præstø Fjernvarme,
tinglyst den 5. september 1984 på ejendommen matr. nr. 86,
87 og 95 d Præstø bygrunde.

Nærværende deklaration kvitteres herved til aflysning i ting-
bogen f.s.v. angår matr. nr. 86, 87 og 95 d Præstø bygrunde.

Præstø byråd, den 29. oktober 1990


Peter Madsen
borgmester


Henning Pedersen
kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN

06. NOV 1990 020375

NÆSTVED RETSKREDS
~~LYST~~

Aflyst som begæret.

Ulla Thomsen
ass.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 h m. fl. Stempel: 200 kr. √ øre
(i København kvarter) Nysø Hovedgård,
eller (i de sønderjydske lands- Præstø jorder
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab A1 nr. 487
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: Præstø Kommune
Østerbro 2
4720 Præstø

DEKLARATION

om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg.

På nedennævnte matr. nr. (ejendomme) begæres følgende bestemmelser tinglyst:

1.

Ejendommene er pålagt tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg, fjernvarmforsyning fra Præstø Fjernvarme A.m.b.A., i medfør af Energiministeriets bekendtgørelse nr. 196 af 22. marts 1991 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, jfr. lov nr. 382 af 13. juni 1990 om varmforsyning.

Pålægget er sket i forbindelse med Præstø Byråds godkendelse den 21. juni 1995 af projektforslag, som meddelt ejerne af berørte ejendomme ved skrivelse af 26. juli 1995.

Retsvirkninger af pålægget er:

1. Ny bebyggelse tilsluttes senest ved ibrugtagningen af bebyggelsen.
2. Eksisterende bebyggelse skal senest 9 år efter den 26. juli 1995 tilsluttes Præstø Fjernvarme A.m.b.A.
3. Eksisterende bebyggelse, der allerede er tilsluttet fjernvarmenettet, pålægges at forblive tilsluttet, jfr. deklaration tinglyst den 5. september 1984 og 29. november 1984.

2.

Påtaleretten tilkommer Præstø Byråd.

3.

De omfattede ejendomme er:

Matr. nr. 1 h, 1 i, 1 k, 1 l og 1 t ejerlejlighed 1, 2, 3,
1 v, 1 æ ejerlejlighed 1, 2, 1 ø, 1 ad, 1 al, 1 an, 1 au,



S00272169S 28_AI-N_487
A00424235A 88309872

1 ay, 1 aø, 1 bf, 1 bi, 1 bk, 1 bl, 1 bm, 1 bn, 1 bp, alle af Nysø Hovedgård, Præstø jorder.

Matr. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 b, 7, 9 b, 9 d ejerlejlighed 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 14, 15 a, 15 b, 16, 17, 18, 21 ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 24 a, 24 b, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 a, 35 b, 36 a, 36 b, 38, 39, 40, 41 a, 41 b, 42 a, 47, 48 a, 49 a, 49 b, 49 c, 49 d, 50 a, 50 b, 52, 53, 54 b, 55 ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 56 a, 58, 59, 61, 62 a, 62 b, 63, 64 a, 64 b ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6, 65, 66 a, 67, 68, 69, 70 a, 71, 72, 73 a, 73 b, 73 c, 74 a, 74 b, 76, 77 a ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6, 77 b, 77 c, 78 a, 78 b, 79 a, 80 a, 80 b, 81 a, 81 c, 81 d (boligdelen), 81 e, 81 f, 81 k ejerlejlighed 1, 2, 82 a, 82 c, 84, 85, 88, 89, 90 a, 90 b ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12, 90 c, 90 d ejerlejlighed 1, 2, 91, 93 a, 93 b, 95 e, 95 f, 96 b, 98, 100 b, 101 a, 101 b, 102, 104, 105 b, 105 c, 107, 108, 109 a, 109 b, 110, 111, 113 a, 114 a, 115, 116, 117, 118, 119 b, 120, 121 ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 123, 125, 126 a, 126 b, 127 c, 128 ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6, 129 a, 129 b, 131 a, 131 b, 132 a, 133, 134 a, 135 a, 136 a, 137 a, 137 b, 138, 139, 140, 141, 142 a, 143 a, 144, 145 b ejerlejlighed 1, 2, 3, 4 og 5, 146, 148, 149, 151 a, 151 b, 152, 153, 154 a, 154 b, 156, 157, 160, 161 a ejerlejlighed 1, 2, 3, 163 a, 163 b, 164, 167, 168, 173 a, 174 a, 175, 176 og 177 alle af Præstø Bygrunde.

Matr. nr. 54 a (kontorbygningen), 118 c, 118 l, 118 m, 118 o, 118 p, 118 r, 118 v, 118 y, 118 ø, 118 aa, 118 ab ejerlejlighed 1, 2, 3, 118 ac, 118 ad, 118 af, 120 e, 120 f, 120 g, 120 h, 120 i, 120 k, 120 l, 120 m, 120 n, 120 q, 120 r, 120 s, 120 t, 120 u, 120 v, 120 z, 120 æ, 120 ø, 120 ac, 120 ad, 120 ae, 120 af, 120 ag, 120 ah, 120 ai, 120 ak, 120 al, 120 am, 120 an, 120 ao, 120 ap, 120 aq, 120 ar, 120 as, 120 au, 120 av, 120 ax, 120 ay, 120 az, 120 æ, 120 aø, 120 ba, 120 bb, 120 be, 120 bf, 120 bh, 120 bi, 120 bk, 120 bl, 120 bm, 120 bn, 120 bo, 120 bp, 120 bs, 120 bt, 120 bu, 120 bv, 120 bz, 120 bæ, 120 bø, 120 ca, 120 cb, 120 cc, 120 cd, 120 ce, 120 cf, 120 cg, 120 ch, 120 ci, 120 ck, 120 cl, 120 cm, 120 cn, 120 co, 120 cp, 120 cq, 120 cr, 120 cs, 120 ct, 120 cu, 120 cv, 120 cx, 120 cz, 120 cø, 120 da, 120 db, 120 dc, 120 dd, 120 de, 120 df, 120 dq, 120 dh, 120 di, 120 dk, 120 dl, 120 dm, 120 dn, 120 dp, 120 dq, 120 dr, 120 ds, 120 dt, 120 du, 120 dv, 120 dx, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 131, 132 b, 133 a, 134 a, 134 b, 135 c, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 143, 144 a, 144 b, 145, 146, 147 a, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155 a, 155 b, 156 b, 157, 158, 159, 160 a, 160 b, 161 a, 161 c, 161 d og 178 m ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 162, 163, 164, 165 b, 165 d, 166, 169, 170, 172, 173, 174 b, 175, 176, 178 b, 178 d, 178 e, 178 f, 178 g, 178 l, 178 n, 178 q, 178 s, 178 t, 178 u, 178 v, 181 c, 181 d (privatboligen), 181 e, 182, 183, 184, 186 b, 186 c, 186 d, 186 e, 186 f, 186 g, 186 h, 186 i, 186 k, 186 l, 186 m, 186 n, 186 o, 186 p, 186 q, 186 r, 186 s, 186 t, 186 u, 186 v, 186 x, 186 y, 186 z, 186 æ, 186 ø, 186 aa, 186 ab, 186 ac, 186 ad, 186 ae, 186 af, 186 ag, 186 ah,

186 ai, 186 ak, 186 am, 186 an, 186 ao, 186 ap, 186 aq,
186 ar, 186 as, 186 at, 186 au, 186 av, 186 ax, 186 az,
186 aø, 186 bb, 186 bd, 187 a, 187 b, 189 a, 189 c, 189 e,
189 f, 189 g, 189 i, 189 l (privatboligen), 189 m, 189 n
alle af Præstø Markjorder.

Matr. nr. 15 c, 15 k, 16 b, 16 h, 16 p, 16 aq, 16 ay,
16 az, 16 bc, 16 bd, 16 bq, 16 bi, 16 bn, 16 bo, 16 bp,
16 bq, 16 br, 16 bs, 16 bv, 16 il, 16 iy, 16 kg, 16 kh,
16 md, 16 na, 16 nc, 37 d, 37 f alle af Skibinge by, Ski-
binge samt alle parceller der efter den 1/4 1995 udstykkes
fra området.

Præstø Byråd, den 21. juni 1995



Peter Madsen
Borgmester



Henning Pedersen
Kommunaldirektør

Nærværende deklaration begæres tinglyst på følgende matr.
nr.:

Matr. nr. 1 h, 1 i, 1 k, 1 l og 1 t ejerlejlighed 1,2,3,
1 v, 1 æ ejerlejlighed 1,2, 1 ø, 1 ad, 1 al, 1 an, 1 au,
1 ay, 1 aø, 1 bf, 1 bi, 1 bk, 1 bl, 1 bm, 1 bn, 1 bp, alle
af Nysø Hovedgård, Præstø jorder.

Matr. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 b, 7, 9 b, 9 d ejerlejlighed 1,
2, 3, 10, 11, 12, 13, 14, 15 a, 15 b, 16, 17, 18, 21 ejer-
lejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 24 a, 24 b,
25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 a, 35 b, 36 a,
36 b, 38, 39, 40, 41 a, 41 b, 42 a, 47, 48 a, 49 a, 49 b,
49 c, 49 d, 50 a, 50 b, 52, 53, 54 b, 55 ejerlejlighed 1,
2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 56 a, 58, 59, 61,
62 a, 62 b, 63, 64 a, 64 b ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6,
65, 66 a, 67, 68, 69, 70 a, 71, 72, 73 a, 73 b, 73 c,
74 a, 74 b, 76, 77 a ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6, 77 b,
77 c, 78 a, 78 b, 79 a, 80 a, 80 b, 81 a, 81 c, 81 d (bo-
ligdelen), 81 e, 81 f, 81 k ejerlejlighed 1, 2, 82 a,
82 c, 84, 85, 88, 89, 90 a, 90 b ejerlejlighed 1, 2, 3, 4,
5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12, 90 c, 90 d ejerlejlighed 1,
2, 91, 93 a, 93 b, 95 e, 95 f, 96 b, 98, 100 b, 101 a,
101 b, 102, 104, 105 b, 105 c, 107, 108, 109 a, 109 b,
110, 111, 113 a, 114 a, 115, 116, 117, 118, 119 b, 120,
121 ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 123, 125, 126 a, 126 b,
127 c, 128 ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6, 129 a, 129 b,
131 a, 131 b, 132 a, 133, 134 a, 135 a, 136 a, 137 a,
137 b, 138, 139, 140, 141, 142 a, 143 a, 144, 145 b ejer-
lejlighed 1, 2, 3, 4 og 5, 146, 148, 149, 151 a, 151 b,
152, 153, 154 a, 154 b, 156, 157, 160, 161 a ejerlejlighed
1, 2, 3, 163 a, 163 b, 164, 167, 168, 173 a, 174 a, 175,
176 og 177 alle af Præstø Bygrunde.

Matr. nr. 54 a (kontorbygningen), 118 c, 118 l, 118 m,
118 o, 118 p, 118 r, 118 v, 118 y, 118 ø, 118 aa, 118 ab
ejerlejlighed 1, 2, 3, 118 ac, 118 ad, 118 af, 120 e,
120 f, 120 g, 120 h, 120 i, 120 k, 120 l, 120 m, 120 n,
120 q, 120 r, 120 s, 120 t, 120 u, 120 v, 120 z, 120 æ,
120 ø, 120 ac, 120 ad, 120 ae, 120 af, 120 aq, 120 ah,
120 ai, 120 ak, 120 al, 120 am, 120 an, 120 ao, 120 ap,
120 aq, 120 ar, 120 as, 120 au, 120 av, 120 ax, 120 ay,
120 az, 120 æ, 120 ø, 120 ba, 120 bb, 120 be, 120 bf,
120 bh, 120 bi, 120 bk, 120 bl, 120 bm, 120 bn, 120 bo,
120 bp, 120 bs, 120 bt, 120 bu, 120 bv, 120 bz, 120 bæ,
120 bø, 120 ca, 120 cb, 120 cc, 120 cd, 120 ce, 120 cf,
120 cg, 120 ch, 120 ci, 120 ck, 120 cl, 120 cm, 120 cn,
120 co, 120 cp, 120 cq, 120 cr, 120 cs, 120 ct, 120 cu,
120 cv, 120 cx, 120 cz, 120 cø, 120 da, 120 db, 120 dc,
120 dd, 120 de, 120 df, 120 dq, 120 dh, 120 di, 120 dk,
120 dl, 120 dm, 120 dn, 120 dp, 120 dq, 120 dr, 120 ds,
120 dt, 120 du, 120 dv, 120 dx, 121, 122, 123, 124, 125,
126, 127, 129, 130, 131, 132 b, 133 a, 134 a, 134 b,
135 c, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 143, 144 a, 144 b,
145, 146, 147 a, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155 a,
155 b, 156 b, 157, 158, 159, 160 a, 160 b, 161 a, 161 c,
161 d og 178 m ejerlejlighed 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,
10, 11, 162, 163, 164, 165 b, 165 d, 166, 169, 170, 172,
173, 174 b, 175, 176, 178 b, 178 d, 178 e, 178 f, 178 g,
178 l, 178 n, 178 q, 178 s, 178 t, 178 u, 178 v, 181 c,
181 d (privatboligen), 181 e, 182, 183, 184, 186 b, 186 c,
186 d, 186 e, 186 f, 186 g, 186 h, 186 i, 186 k, 186 l,
186 m, 186 n, 186 o, 186 p, 186 q, 186 r, 186 s, 186 t,
186 u, 186 v, 186 x, 186 y, 186 z, 186 æ, 186 ø, 186 aa,
186 ab, 186 ac, 186 ad, 186 ae, 186 af, 186 aq, 186 ah,
186 ai, 186 ak, 186 am, 186 an, 186 ao, 186 ap, 186 aq,
186 ar, 186 as, 186 at, 186 au, 186 av, 186 ax, 186 az,
186 æ, 186 bb, 186 bd, 187 a, 187 b, 189 a, 189 c, 189 e,
189 f, 189 g, 189 i, 189 l (privatboligen), 189 m, 189 n
alle af Præstø Markjorder.

Matr. nr. 15 c, 15 k, 16 b, 16 h, 16 p, 16 aq, 16 ay,
16 az, 16 bc, 16 bd, 16 bq, 16 bi, 16 bn, 16 bo, 16 bp,
16 bq, 16 br, 16 bs, 16 bv, 16 il, 16 iy, 16 kq, 16 kh,
16 md, 16 na, 16 nc, 37 d, 37 f alle af Skibinge by, Ski-
binge samt alle parceller der efter den 1/4 1995 udstykkes
fra området.

Præstø Byråd, den 20. august 1997



Peter Madsen

Borgmester



Henning Pedersen

Kommunaldirektør

Matr: 1 H m.fl.

Nysø Hgd., Præstø Jorder

A

Retten i : Næstved
Indført den : 25.08.1997
Lyst under nr.: 30473 - 31031

Afrest fra tingbogen f.s.v. angår matr. nr.
55 Præstø byggrunde ejert. 9, 10, 11, 12 og
81 K Præstø byggrunde ejert. 1, 2 da de ikke
findes i metrikken.

MB/LL

Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Adelgade 105
4720 Præstø

Anmelder:
LANDMÅLERGÅRDEN A/S
Jernbanegade 11, 1.
4690 Haslev
Tlf. 56312750

J.nr. 021046

ORIGINAL 139983 01 0000.0088 29.04.2002 T6
3.500,00 K

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Adelgade 105

Ekstrakt

I forbindelse med at ejendommen matr. nr. 58 Præstø Bygrunde, beliggende Adelgade 105, 4720 Præstø er opdelt i ejerlejligheder, begæres nedennævnte beløb tinglyst pantstiftende på hver af lejlighederne.

§ 11

Til sikkerhed for ejerens betalingspligt i henhold til ovenstående vil nærværende vedtægt være at tinglyse som pantstiftende for et beløb på 20.000,00 kr., skriver tyvetusinde 00/100 kroner, på hver af lejlighederne. 1 til 7

Panteretten respekterer de pantehæftelser og servitutter, der påhviler den samlede ejendom ved nærværende vedtægts tinglysning, og efter opdeling de pantehæftelser og servitutter, der derefter hviler på hver enkelt lejlighed.

Dato: 24/4/2002

Som ejer af matr. nr. 58:



CARSTEN L. KNUDSEN
Mosedraget 6
3230 Græsted

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, underskriverens myndighed og dateringens rigtighed.

Navn: Kaj Stubb Jensen

Stilling: Tekn. assistent

Adresse: Fyrrehøj 10
4690 Haslev

Navn: Poul Moesgaard

Stilling: Landinspektør

Adresse: Sønderhøjvej 31
4600 Køge

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Næstved
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 20.000
 Vedrørende matr.nr. 58 Ejerlej. 7, Præstø Bygrunde
 Ejendomsejer: Carsten L Knudsen
 Lyst første gang den: 08.05.2002 under nr. 15808
 Senest ændret den : 08.05.2002 under nr. 15816

Lyst på 58 Præstø bygrunde ejerl.nr. 1-7

Retten i Næstved den 13.05.2002

Britta Pedersen

Afgift $2 \cdot 1400 + 1.5\%$ af 140000 kr = 4900 kr

Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Adelgade 105

4720 Præstø

Anmelder:

LANDMÅLERGÅRDEN A/S

Jernbanegade 11, 1.

4690 Haslev

Tlf. 56312750

J.nr. 021046

GENPART 139982 01 0000.0088 29.04.2002 TA
1.400,00 K

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Adelgade 105

I anledning af at ejendommen matr. nr. 58 Præstø Bygrunde, beliggende Løvegade 41A, Adelgade 105, 4720 Præstø er opdelt i ejerlejligheder, fastsættes nedenstående vedtægter for den ejerforening, som vil være at stifte i forbindelse hermed:

§ 1

Foreningens navn er Ejerforeningen Adelgade 105. Dens hjemsted er Præstø kommune.

§ 2

Foreningens formål er at administrere alle fælles anliggender for ejerlejlighederne i ejendommen.

§ 3

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, og alene sådanne ejere kan være medlemmer. De pågældende ejere er pligtige medlemmer af foreningen, og pligten indtræder ved anmeldelse af adkomstdokumentet til tinglysning, uanset om dette er betinget eller ubetinget.

Til hver ejerlejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af foreningens og ejendommens fælles anliggender og forpligtelser. Fordelingstallet fremgår af anmeldelsen, hvortil henvises.

§ 4

Ejendommen, herunder udvendige og indvendige installationer, fællesrum samt havearealerne skal stedse holdes i forsvarlig stand.

Ejerlejlighedsindehaverne skal give hinanden gensidig adgangsret til vedligeholdelse og til reparation af tekniske installationer, såfremt dette måtte være nødvendigt.

§ 5

Ejerlejlighederne må ikke anvendes på en sådan måde, at de øvrige beboere generes ved støj, lugt, færdsel eller andet, som man normalt ikke kan forvente foregår i en lejlighed af omhandlede art.

§ 6

Der skal ikke være nogen bestyrelse, ligesom der ikke afholdes generalforsamlinger, men ethvert medlem kan til drøftelse af fælles anliggender indkalde de andre medlemmer til et fælles møde på ejendommen - om fornødent ved anbefalet brev med 14 dages varsel - med angivelse af, hvad der ønskes drøftet.

Beslutninger på medlemsmødet træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes et nyt medlemsmøde inden 14 dage, og på dette kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

Der oprettes og autoriseres samtidig hermed en forhandlingsprotokol i 2 eksemplarer, hvori nærværende vedtægter indsættes tillige med de aftaler og beslutninger, der måtte blive truffet vedrørende ejerlejlighedsejendommens drift, fællesudgifter, reparationer, forbedringer, brug m.v. Hver ejerlejlighedsindehaver erholder et eksemplar, hvori referater og beslutninger indsættes og underskrives af ejerlejlighedsindehaverne.

§ 7

Ejerforeningen tegnes udadtil af ejerlejlighedsindehaverne i fællesskab, men der kan meddeles fuldmagt til hver af ejerlejlighedsindehaverne til at handle på foreningens vegne, herunder navnlig til at disponere over ejerforeningens bankkonto, postgirokonto og lignende.

Den ejerlejlighedsindehaver, som har givet fuldmagt til at disponere i foreningens navn, kan ikke give afkald på sin ret til overfor ejerforeningens medkontrahenter at modtage kopier af aftaler indgået med ejerforeningen, fakturaer, kontoudskrifter og lignende.

For ejendommens forpligtelser hæfter medlemmerne udadtil solidarisk personligt, men indbyrdes pro rata i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

§ 8

Det står foreningen frit, om der skal opkræves bidrag til grundfond eller kontingent, men såfremt betaling vedtages, skal foreningen vælge en revisor, der ved hvert kalenderårs afslutning udfærdiger foreningens regnskab og foretager revision.

§ 9

Twistigheder angående forståelsen og efterkommelsen af nærværende vedtægt, eller som iøvrigt måtte være affødt af fællesskabet, kan af enhver ejerlejlighedsindehaver indbringes til afgørelse for en opmand, der vil være at udpege af dommeren i Næstved.

Opmandens afgørelse er endelig.

I tilfælde af voldgift skal den klagende part skriftligt redegøre for sine synspunkter overfor de andre ejerlejlighedsindehavere og angive, hvad der ønskes forelagt opmanden til afgørelse. De andre ejerlejlighedsindehavere kan svare skriftligt inden 3 uger fra redegørelsens dato, og den klagende er da pligtig at medsende disse til dommeren i Næstved. Klagerens redegørelse kan tidligst fremsendes til dommeren i Næstved 3 uger efter hans redegørelsens dato og skal fremsendes senest 5 uger efter redegørelsens dato.

Under hensyntagen til voldgiftssagens karakter, udmelder dommeren i Næstved herefter opmanden, der indenfor ham selv fastsatte frister kan opfordre parterne til at fremkomme med yderligere hver et skriftligt indlæg.

Iøvrigt fastsætter opmanden selv procedurereglerne, ligesom opmanden selv opgør omkostningerne i sagen, samt hvem disse skal pålignes.

§ 10

Hver af ejerlejlighedsindehaverne har den fulde indvendige vedligeholdelse af den ham tilhørende ejerlejlighed og er pligtig stedse at sørge for, at ejerlejligheden er vel vedligeholdt.

Hvis en ejer groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt eller iøvrigt anvender lejligheden på en sådan måde, at dette er til gene for andre ejerlejlighedsindehavere, samt ikke efterkommer et af ovennævnte voldgiftsinstitut fremsat pålæg, kan de andre ejere lade istandsættelser foretage for ejerlejlighedsindehaverens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i fællesskabets panteret, jfr. nedenfor.

§ 11

Til sikkerhed for ejerens betalingspligt i henhold til ovenstående vil nærværende vedtægt være at tinglyse som pantstiftende for et beløb på 20.000,00 kr., skriver tyvetusinde 00/100 kroner, på hver af lejlighederne. 1 til 7.

Panteretten respekterer de pantehæftelser og servitutter, der påhviler den samlede ejendom ved nærværende vedtægts tinglysning, og efter opdeling de pantehæftelser og servitutter, der derefter hviler på hver enkelt lejlighed.

§ 12

Påtaleberettigede efter nærværende vedtægt er de til enhver tid tinglyste ejere af de anførte ejerlejligheder.

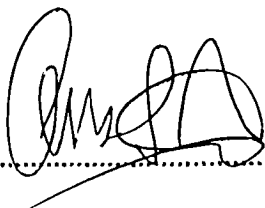
§ 13

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitut- og pantstiftende på hver af ejerlejlighederne af matr. nr. 58 Præstø Bygrunde.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato: 24/4/2002

Som ejer af matr. nr. 58:



CARSTEN L. KNUDSEN

Mosedraget 6
3230 Græsted

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Næstved

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:

C 177

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 58 Hovedejd, Præstø Bygrunde

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 08.05.2002 under nr. 15798

Senest ændret den : 08.05.2002 under nr. 15798

Lyst på 58 Præstø bygrunde, ejerl.nr. 1-7

Retten i Næstved den 13.05.2002

Britta Pedersen



Vordingborg Kommune

Valdemarstorvet 4

4760 Vordingborg

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

Modtager 3906501904213

Uzma Majid

Dyringparken 106,2. tv

2660 Brøndby Strand

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

Udskrevet den: 14/12-2023 Moms-nr.: 29189676 Sorteringsnummer: 13 00000 020384

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 015792 07 08	390	015792

Ejendommens beliggenhed:
Adelgade 105 A - lejl. 5

Bfe. nummer:
0000284973

Matrikelbetegnelse:
PRÆSTØ BYGRUNDE 58 Ejl. 5

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 55 BBR-status pr. 01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
ROTTEBEKÆMPELSE 2024	19,25	
STORSKRALD 1 stk	104,00	20,80
PAPIR OG GLAS 1 stk	871,00	174,20
FARLIGT AFFALD 1 stk	18,00	3,60
GENBRUGSPLADSER 1 stk	1283,00	256,60
GRUNDBIDRAG 1 stk	176,00	35,20

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 2471,25 490,40

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	02/02-2024	1245,25	01/02-2024	245,20
02	01/08-2024	02/08-2024	1226,00	01/08-2024	245,20

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

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



VORDINGBORG KOMMUNE

Byg Land og Miljø

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

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 390
BBE-nr.: 284973
BBR adresse:
Adelgade 105A (Vejkode: 0019), 4720 Præstø

Udskrift dato:
08-08-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

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

Oplysninger om ejerlejlighed

Tinglyst areal fra Matriklen: 50

Ejerlejlighedsnummer 5 del af moderejendoms BFE nr.: 5383404

Adresse: Adelgade 105A 1. tv (vejkode: 0019), 4720 Præstø

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Samlet areal	55 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal	0 m2	
Andet areal	0 m2	
Enhedens boligareal	55 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 af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 2

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Ejerlejl.BFE-nr.: 284973

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bemærkninger for Enheden

55 M2 EJERLEJLIGHED (50M2+TRAPPEANDEL 5M2)

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Adelgade 105A (vejkode: 0019), 4720 Præstø

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)

Matrikelnr.: 58	Landsejerlavnavn: PRÆSTØ BYGRUNDE
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1956
Til-/ombygningsår: 2002	Antal etager u. kælder & tagetage: 2
Antal helårsboliger med køkken: 7	Antal helårsboliger uden køkken: 0
Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager	

Materialer

Ydervæggens materiale: Letbetonsten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Adelgade 105A, 1. tv,
4720 Præstø

Rapport købt 08/08 2024
Rapport færdig 08/08 2024

For ejendommen Adelgade 105A, 1. tv, 4720 Præstø

Ejendommens adresse..... Adelgade 105A, 1. tv, 4720 Præstø
Kommune..... Vordingborg
Ejendomstype..... Ejerlejlighed med beboelse i enfamiliehus, dobbelthus, tofamiliehus eller trefamiliehus.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 588 m²
Samlet bebygget areal..... 263 m²
Samlet boligareal..... 502 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

284973

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 58, Præstø Bygrunde



EJENDOMS DATA RAPPORT

Adelgade 105A, 1. tv,
4720 Præstø

Rapport købt 08/08 2024
Rapport færdig 08/08 2024

Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Adelgade 105A, 1. tv,
4720 Præstø

Rapport købt 08/08 2024
Rapport færdig 08/08 2024

Indhold

Resumé	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	21
Varmeplaner.....	22
Varmeforsyning.....	23
Vejforsyning.....	24
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	25
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	26
Råstofplaner.....	27
Spildevand og drikkevand	28
Aktuelle afløbsforhold.....	28
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	29
Aktuel vandforsyning.....	29
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	29
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	30
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	30
Jordforurening	32
Jordforureningsattest.....	32
Kortlagt jordforurening.....	32
Områdeklassificering.....	33
Påbud iht. jordforureningsloven.....	33
Natur, skov og landbrug	35
Fredskov.....	35

Majoratsskov.....	35
Beskyttet natur.....	36
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	36
Landbrugspligt.....	38
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	39
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	39
Beskyttede sten- og jorddiger.....	40
Skovbyggelinjer.....	40
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	41
Kirkebyggelinjer.....	41
Klitfredningslinje.....	42
Strandbeskyttelseslinje.....	42
Om ejendomsdatarapporten.....	44

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_284973_311151978
 - BBR-meddelelse - Vordingborg
 - Jordforureningsattest_58_Præstø Bygrunde_1a788711-5889-4f61-851e-8c68b142cf97
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Adelgade 105A, 1. tv,
4720 Præstø

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Adelgade 105A, 1. tv,
4720 Præstø

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 284973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 24-12-2015

Husnummer..... 105A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 24-12-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 284973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygnings-sagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 284973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 284973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots-

og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 284973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Adelgade 105A, 1. tv,
4720 Præstø

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Adelgade 105A, 1. tv,
4720 Præstø

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Plan - Præstø Bymidte - Bebyggelsesprocenter

Planens navn..... Præstø Bymidte - Bebyggelsesprocenter

Plannummer..... C 16.00.02

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-02-2017

Dato for vedtagelse af plan..... 22-06-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-06-2017

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 28-02-2017

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-04-2017
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_3487527_1498483116355.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Plan - Præstø bymidte, bevaring og udvikling

Planens navn..... Præstø bymidte, bevaring og udvikling
Plannummer..... C.16.00.01
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-05-2014
Dato for vedtagelse af plan..... 27-11-2014
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2014
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-07-2014
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-09-2014
Generel anvendelse..... Centerområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Er der udarbejdet en VVM-redegørelse..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_2926022_1605521019478.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri. •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Plan - Kommuneplan 2022-2034

Planens navn..... Kommuneplan 2022-2034

Kommune..... Vordingborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-01-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11131701_1672819549866.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Plan - Centerområde Bymidten

Planens navn.....	Centerområde Bymidten
Plannummer.....	C 16.02
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11131701
Navn på plandistrikt.....	Lokalområde 16
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	14-12-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	09-01-2023
Generel anvendelse.....	Centerområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	90 %
Maksimalt antal etager.....	2.5
Maksimal bygningshøjde.....	11 m
Notat om generel anvendelse....	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker samt helårsboliger.
Notat om områdeanvendelsen....	Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarebutik er 5.000 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarebutik er 3.000 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 16.300 m ² for Præstø Bymidte.
Notat om bebyggelse.....	Tæt lav - Etagebebyggelse
Notat, andet.....	Området er en del af et detailhandelsområde. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11131701_1672819549866.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde	

Plan - Centerområde bymidten

Planens navn.....	Centerområde bymidten
Plannummer.....	C 16.01
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11131701
Navn på plandistrikt.....	Lokalområde 16
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	14-12-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	09-01-2023
Generel anvendelse.....	Centerområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	50 %
Maksimalt antal etager.....	2.5
Maksimal bygningshøjde.....	12.5 m
Notat om generel anvendelse....	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker samt helårsboliger.
Notat om områdeanvendelsen....	Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarebutik er 5.000 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarebutik er 3.000 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 16.300 m ² for Præstø Bymidte.
Notat om bebyggelse.....	Tæt lav - Etagebebyggelse
Notat, andet.....	Området er en del af et detailhandelsområde. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11131701_1672819549866.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Vordingborg

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Kloakopland - 201-16.2

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

Navn på område med kloakopland..... 201-16.2

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

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

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

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

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Renseklasse..... Renseklasse - OP

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Navn på forsyningsområde..... ED 16.01 Præstø

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... PRÆSTØ FJERNVARME

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... ED 16.01-F Præstø
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... ED 16.01-T - undtaget eksisterende ejendomme med elvarme - Præstø
Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt
ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist samt forblivelsespligt
Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 25-08-1997
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for

kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Adelgade 105A, 1. tv,
4720 Præstø

Rapport købt 08/08 2024
Rapport færdig 08/08 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 284973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 284973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Adelgade 105A, 1. tv,
4720 Præstø

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktlysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Adelgade 105A, 1. tv,
4720 Præstø

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 58

Ejerlav..... Præstø Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 284973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

58, Præstø Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 58

Ejerlav..... Præstø Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 284973

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m² Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m² "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m² Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 284973

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Adelgade 105A, 1. tv,
4720 Præstø

Rapport købt 08/08 2024
Rapport færdig 08/08 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

58, Præstø Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 58

Ejerlav..... Præstø Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 284973

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 58
Ejerlav..... Præstø Bygrunde
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 284973

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Adelgade 105A, 1. tv,
4720 Præstø

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_284973_311151978
 - BBR-meddelelse - Vordingborg
 - Jordforureningsattest_58_Præstø Bygrunde_1a788711-5889-4f61-851e-8c68b142cf97
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Kommuneplaner

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

Vejforsyning

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

Varmeplaner

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landzonetilladelser

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

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Råstofplaner

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Energimærkning

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

Byggeskadeforsikring

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

Byggesag

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Tilstandsrapport

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

BBR-meddelelsen

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Skovbyggelinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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





EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 58 Præstø Bygrunde

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 08-08-2024.



Signaturforklaring:

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

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

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKjord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

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

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Præstø Bygrunde
Matrikelnummer	58
Region	Region Sjælland
Kommune	Vordingborg 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 Sjælland 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 Sjælland

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

Vordingborg Kommune

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

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis 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.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Adelgade 105A

4720 Præstø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 24. december 2015

Til den 24. december 2022.

Energimærkningsnummer 311151978


ENERGI
STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



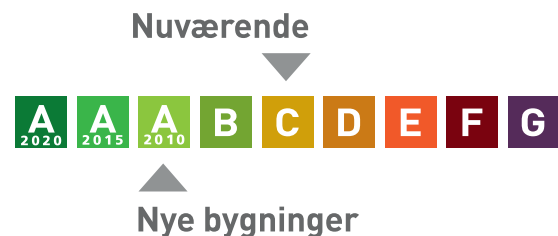
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

54,76 MWh fjernvarme 59.033 kr

Samlet energiudgift 59.033 kr

Samlet CO₂ udledning 7,72 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med reovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Lodrette skunkvægge skønnes isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra reoveringstidspunkt. Loft mod vandret skunk skønnes isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra reoveringstidspunkt. Skråvægge er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra reoveringstidspunkt. Loftsløm er uisoleret. Det anses ikke som rentabelt at udskifte loftslømmen til en ny præisolering i dette tilfælde. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FLADT TAG Det flade tag (built-up tag) skønnes isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra reoveringstidspunkt.		
Ydervægge		
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 30 cm massiv væg af letklinkerbeton med indvendig pladebeklædning. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING VED RENOVERING		7.200 kr. 1,31 ton CO ₂

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge af letklinkerbeton (imellem de fremstående bærende betonkonstruktioner). Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt til 3-lags energivinduer i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER</p> <p>Oplukkelige vinduer mod nord i forhuset med flere fag. Vinduerne er monteret med to-lags energirude.</p> <p>Oplukkelige vinduer mod nord i tilbygningen med flere fag. Vinduerne er monteret med to-lags energirude.</p> <p>Oplukkelige vinduer mod øst i tilbygningen med flere fag. Vinduerne er monteret med to-lags energirude.</p> <p>Oplukkelige vinduer mod syd i forhuset med flere fag. Vinduerne er monteret med to-lags energirude.</p> <p>Fastmurede glasmursten i vestvæg i tilbygningen. Vinduerne beregnes som to-lags termorude.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Vinduerne fastmuret i vestmur i tilbygningen udskiftes til nye vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas. Matslebet glas mod nabo.</p>		400 kr. 0,06 ton CO ₂
<p>OVENLYS</p> <p>Ovenlysvinduer mod syd monteret med to-lags energirude.</p> <p>Ovenlysvinduer mod nord monteret med to-lags energirude.</p>		
<p>YDERDØRE</p> <p>Terrassedør med sideparti mod nord monteret med to-lags energirude.</p> <p>Terrassedør med sideparti mod syd monteret med to-lags energirude.</p> <p>Yderdør mod nord i tilbygningen med 2 ruder af to-lags termoglas.</p> <p>Massiv yderdør i portgennemgangen er uisolereet.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Udskiftning af yderdør i portgennemgangen til ny dør med isolerede fyldninger</p>	7.200 kr.	300 kr. 0,05 ton CO ₂
<p>FORBEDRING</p> <p>Yderdøren mod nord i tilbygningen udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas</p>	7.700 kr.	300 kr. 0,05 ton CO ₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes isoleret med leca under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse mod det fri (portgennemgang), letklinkerbeton med træparket gulv skønnes isoleret med 250 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunktet.

LINJETAB

Varmetab ved ydervæg/terrændæk, letbetonvæg på betonfundament

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre umiddelbart er rimelig intakte.

Internt varmetilskud

Investering Årlig
besparelse

INTERNT VARMETILSKUD

Internt varmetilskud beregnes som normalt for beboelse

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det anses ikke som rentabel, at etablere varmepumpe, når ejendommen er fjv.forsynet.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det anses ikke som rentabel, at etablere solvarmeanlæg, når ejendommen er fjv.forsynet.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør udenfor klimaskærmen (på loftet over tilbygningen) er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med ca 50 mm isolering. Varmefordelingsrør under terrændæk er udført som 1" stålør. Rørene er generelt let-isoleret svarende til 20 mm mineralulds rørskåle. Varmefordelingsrør indenfor klimaskærmen er udført som 1" stålør. Rørene antages generelt som uisoleret.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfedelingsanlægget er monteret en UPE 32-80 sparepumpe med en effekt på maksimalt 250 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos		
FORBEDRING Montering af ny varmfedelingspumpe. Det vurderes, at den eksisterende Pumpe kan udskiftes til en ny og effektiv Pumpe med et lavere effekforbrug, som eks. fabrikat Grundfos, Type Magna.32-80	9.600 kr.	700 kr. 0,19 ton CO ₂

AUTOMATIK Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler. Der er ikke monteret automatisk regulering af radiatortemperaturen i forhold til udetemperaturen. Aktuelt indstilles fremløbstemperaturen manuelt på en AVTB-ventil, hvorved radiatortemperaturen vedbliver at være konstant uanset vejrtypen. Der bør etableres automatisk klimakompensering.		
FORBEDRING Montering og indregulering af klimastat til automatisk varme- og varmtvandsregulering, som Clorius Controls KC2002.	23.000 kr.	5.600 kr. 1,02 ton CO ₂

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.</p>		
<p>VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålør. Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 3/4" stålør og den primære del er ført frem i tagrummet over tilbygningen. Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i forhuset er udført som 18 mm PEX-rør. Rørene beregnes som let-isoleret idet de er ført som rør.i.rør samt lukket inde i rørkasser eller konstruktioner. De er ikke yderligere isoleret.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe med en effekt på maksimalt 50 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 300 l varmtvandsbeholder, isoleret med 75 mm mineraluld. Varmtvandsbeholderen er opstillet i teknikrum i ejendommens nordvestlige hjørne, uden opvarmning. Ukendt fabrikat.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i gangarealer består af armaturer med kompaktlysrør. Belysningen styres med trappelys automater.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på den sydvendte tagflade. Det anbefales, at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 11,5 kvm. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi. Solcelleanlægget skal betragtes som et fællesanlæg for de 7 lejligheder. Vi vil anbefale at søge råd og vejledning hos en velinformeret revisor som kan forestå de økonomiske beregninger og intern fordeling af elproduktionen, omkostninger og risiko. Hjemtag mindst 2 tilbud fra velrenomerede monteringsfirmaer.	34.500 kr.	3.400 kr. 1,26 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen mod gaden er opført i 1956 med ydervægge af mørtelpudsede gasbeton elementer. Den bærende konstruktion består af betonelementer. Fundamenterne er betonstøbte. Gulvene i stueetagen er faste terrændæk belagt med træ-parketgulv. Vinduerne er med gående trærammer og generelt med lavenergiglas.

Taget er som traditionelt sadeltag med en hældning på ca. 50° og belagt med tegl.

Tilbygningen bag forhuset er opført i ét plan med gasbeton elementer på støbte fundamenter. Vinduer og gulve er af samme type. Taget er udført med énsidigt fald og belagt med tagpap.

Ejendommen er renoveret i 2002 på mange bygningsmæssige forhold. I rapporten henvises under tiden til det gældende bygningsreglement på reoveringstidspunktet.

Ved besigtigelsen var der ikke adgang til 2. sals lejligheder og dermed skunke og til dels skråtaget.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

2-vær. lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Lejl. nr. 2 og 3.	Adelgade 105A, st. tv. og th.	84	2	0
2-vær. lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Lejl. nr. 5.	Adelgade 105A, 1. sal tv.	55	1	0
2-vær. lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Lejl. nr. 4.	Adelgade 105A, 1. sal th.	72	1	0
2-vær. lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Lejl. nr. 7.	Adelgade 105A, 2. sal tv.	51	1	0
2-vær. lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Lejl. nr. 6.	Adelgade 105A, 2. sal th.	69	1	0
3-vær. lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Lejl. nr. 1.	Adelgade 105B	87	1	0

Kommentar

Der er 7 ejerlejligheder ialt.

5 ejerlejligheder er indrettet i forhuset mod gaden. De resterende 2 ejerlejligheder er indrettet i 1-plans tilbygningen bag forhuset.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Yderdøre	Montage af ny massiv, isoleret yderdør i portgennemgangen	7.200 kr.	0,37 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	300 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny yderdør i tilbygningen	7.700 kr.	0,34 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	300 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe på radiatoranlægget	9.600 kr.	287 kWh Elektricitet	700 kr.
Automatik	Montage og indregulering af central automatisk styring af radiatortemperaturen, som eks. Clorius Controls KC2002	23.000 kr.	6,96 MWh Fjernvarme 56 kWh Elektricitet	5.600 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 1,8 kW	34.500 kr.	1.312 kWh Elektricitet 589 kWh Elektricitet overskud fra solceller	3.400 kr.
-----------	--	------------	---	-----------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge	9,15 MWh Fjernvarme 36 kWh Elektricitet	7.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af flerfagsvindue fastmuret i vestmur i tilbygningen	0,45 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Adelgade 105A, 4720 Præstø

Adresse	Adelgade 105A
BBR nr	390-11974-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1956
År for væsentlig renovering	2002
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	502 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	502 m ²
Heraf tagetage opvarmet	117 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer umiddelbart fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysnings-skemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejendommens varmeforbrug er ikke oplyst.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	775,00 kr. per MWh
	16.593 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,25 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.
Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

MLP-Energi

Storegade 64, 1, 4780 Stege
www.MLP-Energi.dk
martin.L.petersen@adr.dk
tlf. 5082 1448

Ved energikonsulent
Martin Lindberg Petersen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Adelgade 105A
4720 Præstø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 24. december 2015 til den 24. december 2022

Energimærkningsnummer 311151978

**ADVOKATFIRMAET
BANG / BRORSEN & FOGTDAL**

EJERLEJLIGHEDSSKEMA

Sag.nr./ref.: 05800856	Administrator: SYD DAN Hjulsporet 27 - 4930 Maribo Tlf. 54 78 14 00
------------------------	--

Ejerlejligheden:		
Matr.nr. :	58 Præstø bygrunde	
Ejerlejlighed nr.:	5	
Adresse:	Adelgade 105A, 1. tv., 4720 Præstø	
Ejer(e):	Uzma Majid	
Fordelingstal	50/451	Administrativt:

Efter aftale med ovennævnte ejer(e) anmodes venligst om besvarelse af nedenstående spørgsmål som led i sælgers positive oplysningspligt i forbindelse med salg af ejerlejligheden:

Oplysninger fra sælger/administrator

1. Betales fællesudgifter i forhold til: tinglyst fordelingstal administrativt fordelingstal
Er der udgifter, der fordeles på anden måde? Nej Ja
Hvis ja, hvilke?

Og hvordan?

2. Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen?

Fællesudgifter	kr. <u>1.759,14</u>	pr. md. <input checked="" type="checkbox"/>	Pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Antenne	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	Pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Vand	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	Pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Vandafledning	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	Pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Varme a conto	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	Pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Elforbrug	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	Pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Ydelse på fælles lån	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	Pr. kvartal <input type="checkbox"/>
_____	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	Pr. kvartal <input type="checkbox"/>

3. Er ejeren i restance til ejerforeningen? Nej Ja
Hvis ja, med kr. 38.614,90 pr. 09.09.2024

4. Sikkerhed til ejerforeningen:
Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes? Nej Ja
Hvis ja: Fra kr. _____ med kr. _____ til kr. _____ Art: _____
Skal der udarbejdes dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed? Nej Ja
Hvis ja: Hvilke dokumenter? _____
Hvem skal udarbejde disse? _____
Evt. gebyr til ejerforeningen herfor? kr. _____

5. Påhviler der ejerforeningens medlemmer fællesgæld (med solidarisk hæftelse) Nej Ja
Hvis ja: alt kr. _____ pr. _____
Hvis ja, hvad udgør lejlighedens andel af gælden? kr. _____ pr. _____
Opkræves der særskilt ydelse i forbindelse med gælden? Nej Ja, beløbet er anført under pkt. 2.
Kan gælden indfries individuelt? Nej Ja, med kr. _____ pr. _____
Evt. specielle indfrielsesvilkår:

Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning? Nej Ja, sidste betaling den _____
Har ejerforeningen en kassekredit? Nej Ja, maks. kr. _____

6. Antenne, type: Hybridnet Fælles Andet:

Antenneforening Nej Ja
Hvis ja: Er der medlemspligt? Nej Ja, evt. overtagelsesgebyr kr. _____

7. Der er brugsret for lejligheden til: Kælderrum og/eller loftsrum P-plads
 Andet:

Evt. betaling:

8. Der er brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter: Cykelkælder Tørrerum
 Andet: *Fælles baggård*

Er der fællesvaskeri i ejendommen? Nej Ja Hvis ja, hvordan betales for evt. benyttelse heraf?
9. _____

10. Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends e.lign.)? Nej Ja
Hvis ja, hvilke: -

Andre forhold af betydning for køber:

11. Varmeforsyning: Fjernvarme Centralvarme med: gas olie fjernvarme
Andet:

12. Må der holdes husdyr i ejerlejligheden? Nej Ja
Evt. vilkår:

13. Hvem er vicevært for ejendommen: *Ingen Vicevært.*
Tlf.nr.: _____ Træffetid: _____

Reparationer/forbedringer/ændringer i udgifter:

Foreligger der for Dem oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget? Nej Ja, anslået kr.

Hvorledes forventes det finansieret:

Ved De, om der er istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget? Nej Ja, følgende:

Forsikring:

Brandforsikring: Selskab: _____ Policentr.

Fuld- og nyværdi? Nej Ja

Se Police

Hus og grundejerforsikring: Selskab: _____ Policentr.

Dækker denne angreb af svamp og insekt? Nej Ja

Øvrig dækning:

Er der forbehold i policen? Nej Ja Hvis ja, hvilke?

Andre forsikringer:

Har der været konstateret angreb af svampe og insekter på ejendommen? Nej Ja Hvis ja, hvornår?

De bedes fremsende kopi af:

- Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen.
- Referat af de senest afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen.
- Ejerforeningens vedtægter.
- Forsikringspolice(r) incl. evt. forbehold.
- Evt. vedligeholdelsesplan.
- Evt. energimærke og -plan (ELO).
- Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen.
- Evt. husorden
- _____
- _____

Supplerende bemærkninger:

Gebyr/underskrift

Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her: kr. 5.500
Beløbet vil blive fremsendt til Dem, når besvarelsen er modtaget af os.

Dato: 8. august 2024
Advokatfirmaet Bang/Børsen & Fogtdal
Torvet 9
4800 Nykøbing F.
Forespørgeren

Dato: 09.08.2024 **SYD
DAN**

Hjulsporet 27 - 4930 Maribo
Tlf. 54 78 14 00
Administrator/ejerforeningen

Afgift $2 \cdot 1400 + 1.5\%$ af 140000 kr = 4900 kr

Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Adelgade 105

4720 Præstø

J.nr. 021046

Anmelder:

LANDMÅLERGÅRDEN A/S

Jernbanegade 11, 1.

4690 Haslev

Tlf. 56312750

GENPART 139982 01 0000.0088 29.04.2002 TA
1.400,00 K

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Adelgade 105

I anledning af at ejendommen matr. nr. 58 Præstø Bygrunde, beliggende Løvegade 41A, Adelgade 105, 4720 Præstø er opdelt i ejerlejligheder, fastsættes nedenstående vedtægter for den ejerforening, som vil være at stifte i forbindelse hermed:

§ 1

Foreningens navn er Ejerforeningen Adelgade 105. Dens hjemsted er Præstø kommune.

§ 2

Foreningens formål er at administrere alle fælles anliggender for ejerlejlighederne i ejendommen.

§ 3

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, og alene sådanne ejere kan være medlemmer. De pågældende ejere er pligtige medlemmer af foreningen, og pligten indtræder ved anmeldelse af adkomstdokumentet til tinglysning, uanset om dette er betinget eller ubetinget.

Til hver ejerlejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af foreningens og ejendommens fælles anliggender og forpligtelser. Fordelingstallet fremgår af anmeldelsen, hvortil henvises.

§ 4

Ejendommen, herunder udvendige og indvendige installationer, fællesrum samt havearealerne skal stedse holdes i forsvarlig stand.

Ejerlejlighedsindehaverne skal give hinanden gensidig adgangsret til vedligeholdelse og til reparation af tekniske installationer, såfremt dette måtte være nødvendigt.

§ 5

Ejerlejlighederne må ikke anvendes på en sådan måde, at de øvrige beboere generes ved støj, lugt, færdsel eller andet, som man normalt ikke kan forvente foregår i en lejlighed af omhandlede art.

§ 6

Der skal ikke være nogen bestyrelse, ligesom der ikke afholdes generalforsamlinger, men ethvert medlem kan til drøftelse af fælles anliggender indkalde de andre medlemmer til et fælles møde på ejendommen - om fornødent ved anbefalet brev med 14 dages varsel - med angivelse af, hvad der ønskes drøftet.

Beslutninger på medlemsmødet træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes et nyt medlemsmøde inden 14 dage, og på dette kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

Der oprettes og autoriseres samtidig hermed en forhandlingsprotokol i 2 eksemplarer, hvori nærværende vedtægter indsættes tillige med de aftaler og beslutninger, der måtte blive truffet vedrørende ejerlejlighedsejendommens drift, fællesudgifter, reparationer, forbedringer, brug m.v. Hver ejerlejlighedsindehaver erholder et eksemplar, hvori referater og beslutninger indsættes og underskrives af ejerlejlighedsindehaverne.

§ 7

Ejerforeningen tegnes udadtil af ejerlejlighedsindehaverne i fællesskab, men der kan meddeles fuldmagt til hver af ejerlejlighedsindehaverne til at handle på foreningens vegne, herunder navnlig til at disponere over ejerforeningens bankkonto, postgirokonto og lignende.

Den ejerlejlighedsindehaver, som har givet fuldmagt til at disponere i foreningens navn, kan ikke give afkald på sin ret til overfor ejerforeningens medkontrahenter at modtage kopier af aftaler indgået med ejerforeningen, fakturaer, kontoudskrifter og lignende.

For ejendommens forpligtelser hæfter medlemmerne udadtil solidarisk personligt, men indbyrdes pro rata i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

§ 8

Det står foreningen frit, om der skal opkræves bidrag til grundfond eller kontingent, men såfremt betaling vedtages, skal foreningen vælge en revisor, der ved hvert kalenderårs afslutning udfærdiger foreningens regnskab og foretager revision.

§ 9

Tvistigheder angående forståelsen og efterkommelsen af nærværende vedtægt, eller som iøvrigt måtte være affødt af fællesskabet, kan af enhver ejerlejlighedsindehaver indbringes til afgørelse for en opmand, der vil være at udpege af dommeren i Næstved.

Opmandens afgørelse er endelig.

I tilfælde af voldgift skal den klagende part skriftligt redegøre for sine synspunkter overfor de andre ejerlejlighedsindehavere og angive, hvad der ønskes forelagt opmanden til afgørelse. De andre ejerlejlighedsindehavere kan svare skriftligt inden 3 uger fra redegørelsens dato, og den klagende er da pligtig at medsende disse til dommeren i Næstved. Klagerens redegørelse kan tidligst fremsendes til dommeren i Næstved 3 uger efter hans redegørelses dato og skal fremsendes senest 5 uger efter redegørelsens dato.

Under hensyntagen til voldgiftssagens karakter, udmelder dommeren i Næstved herefter opmanden, der indenfor ham selv fastsatte frister kan opfordre parterne til at fremkomme med yderligere hver et skriftligt indlæg.

Iøvrigt fastsætter opmanden selv procedurereglerne, ligesom opmanden selv opgør omkostningerne i sagen, samt hvem disse skal pålignes.

§ 10

Hver af ejerlejlighedsindehaverne har den fulde indvendige vedligeholdelse af den ham tilhørende ejerlejlighed og er pligtig stedse at sørge for, at ejerlejligheden er vel vedligeholdt.

Hvis en ejer groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt eller iøvrigt anvender lejligheden på en sådan måde, at dette er til gene for andre ejerlejlighedsindehavere, samt ikke efterkommer et af ovennævnte voldgiftsinstitut fremsat pålæg, kan de andre ejere lade istandsættelser foretage for ejerlejlighedsindehaverens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i fællesskabets panteret, jfr. nedenfor.

§ 11

Til sikkerhed for ejerens betalingspligt i henhold til ovenstående vil nærværende vedtægt være at tinglyse som pantstiftende for et beløb på 20.000,00 kr., skriver tyvetusinde 00/100 kroner, på hver af lejlighederne. 1 til 7.

Panteretten respekterer de pantehæftelser og servitutter, der påhviler den samlede ejendom ved nærværende vedtægts tinglysning, og efter opdeling de pantehæftelser og servitutter, der derefter hviler på hver enkelt lejlighed.

§ 12

Påtaleberettigede efter nærværende vedtægt er de til enhver tid tinglyste ejere af de anførte ejerlejligheder.

§ 13

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitut- og pantstiftende på hver af ejerlejlighederne af matr. nr. 58 Præstø Bygrunde.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato: 24/4/2002

Som ejer af matr. nr. 58:



CARSTEN L. KNUDSEN

Mosedraget 6
3230 Græsted

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Næstved
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:
C 177

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 58 Hovedejd, Præstø Bygrunde
Ejendomsejer:
Lyst første gang den: 08.05.2002 under nr. 15798
Senest andret den : 08.05.2002 under nr. 15798

Lyst på 58 Præstø bygrunde, ejerl.nr. 1-7

Retten i Næstved den 13.05.2002

Britta Pedersen

Matr. nr. 58 Præstø Bygrunde

Adelgade 105
4720 Præstø

J.nr. 021046

Anmelder:
LANDMÅLERGÅRDEN A/S
Jernbanegade 11, 1.
4690 Haslev
Tlf. 56312750

ORIGINAL 139983 01 0000.0088 29.04.2002 T6
3.500,00 K

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Adelgade 105

Ekstrakt

I forbindelse med at ejendommen matr. nr. 58 Præstø Bygrunde, beliggende Adelgade 105, 4720 Præstø er opdelt i ejerlejligheder, begæres nedennævnte beløb tinglyst pantstiftende på hver af lejlighederne.

§ 11

Til sikkerhed for ejerens betalingspligt i henhold til ovenstående vil nærværende vedtægt være at tinglyse som pantstiftende for et beløb på 20.000,00 kr., skriver tyvetusinde 00/100 kroner, på hver af lejlighederne. I til 7

Panteretten respekterer de pantehæftelser og servitutter, der påhviler den samlede ejendom ved nærværende vedtægts tinglysning, og efter opdeling de pantehæftelser og servitutter, der derefter hviler på hver enkelt lejlighed.

Dato: 24/4/2002

Som ejer af matr. nr. 58:



CARSTEN L. KNUDSEN

Mosedraget 6
3230 Græsted

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, underskriverens myndighed og dateringens rigtighed.

Navn:

Maj Stuhr Jensen

Stilling:

Tekn. assistent

Adresse:

Fyrrehojru 10
4690 Haslev

Navn:

Poul Moesgaard

Stilling:

Landinspektør

Adresse:

Søndersnegret 31
4600 Væge

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Næstved
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 20.000
Vedrørende matr.nr. 58 Ejerlej. 7, Præstø Bygrunde
Ejendomsejer: Carsten L Knudsen
Lyst første gang den: 08.05.2002 under nr. 15808
Senest ændret den : 08.05.2002 under nr. 15816

Lyst på 58 Præstø bygrunde ejerl.nr. 1-7

Retten i Næstved den 13.05.2002

Britta Pedersen

Ejerforeningen Adelgade 105

Adelgade 105

4720 Præstø

CVR-nr. 38651226

Årsregnskab for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Torben Christoffersen
Dirigent



- C. E. Christiansensvej 56, 4930 Maribo
- Søndergade 14, 1. Sal, 4900 Nakskov
- Viborgvej 4, 4800 Nykøbing F.

MEMBER OF KRESTON GLOBAL
Samarbejde mellem uafhængige statsautoriserede revisorer



CVR: 12901038 | aa-m.dk

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejerforeningen Adelgade 105.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik for foreninger og foreningens vedtægter samt den regnskabspraksis, der er beskrevet på side 7.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 10. april 2024

Administrator

SYDDAN A/S
Torben Christoffersen

Bestyrelse

Kim Hjorth Hansen

Maxim Markuszewski

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Adelgade 105

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Adelgade 105 for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for foreninger og foreningens vedtægter samt den regnskabspraksis som er beskrevet på side 7.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med god regnskabsskik for foreninger og foreningens vedtægter samt den regnskabspraksis som er beskrevet på side 7.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på side 7, hvor anvendt regnskabspraksis beskrives.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen Adelgade 105 har medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2023. Disse sammenligningstal har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik for foreninger og foreningens vedtægter samt den regnskabspraksis der er beskrevet på side 7. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Maribo, den 10. april 2024

aage maagensen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038

Christina Wibholm
Statsautoriseret revisor
mne35784

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Adelgade 105 Adelgade 105 4720 Præstø
Telefon	54781400
E-mail	syddan@syddan.dk
CVR-nr.	38651226
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Kim Hjorth Hansen Maxim Markuszewski
Administrator	SYDDAN A/S , Torben Christoffersen
Revisor	aage maagensen Statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo
CVR-nr.	12901038
Pengeinstitut	Sydbank

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Ejerforeningen Adelgade 105 for 2023 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for foreninger og foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og der kan oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkeligt til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Foreningens indtægter vedrører indbetalinger fra ejerlejlighederne. Indbetalingerne indregnes eksklusiv moms for erhvervsdelen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Realiseret 2023	Budget 2023 (ej revideret)	Realiseret 2022
Note	kr.	kr.	kr.
Fællesomkostninger	178.128	178.138	162.708
Indtægter i alt	178.128	178.138	162.708
Ejendomsforsikring	-13.800	-15.000	-13.614
Varme	-54.423	-55.000	-50.573
Vand/vandafledning	-18.400	-30.000	-24.172
Elforbrug	-4.560	-5.500	-5.082
Renovation	-6.576	-6.576	-6.348
Revision	-10.375	-9.000	-8.750
Diverse gebyrer	-7.785	-9.000	-9.036
Vedligeholdelse	-1.250	-20.000	-2.750
Administrationshonorar	-28.062	-28.062	-25.505
Renteudgifter bank	0	0	179
Omkostninger i alt	-145.231	-178.138	-145.651
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle poster, netto	2	0	0
Årets resultat	32.899	0	17.057
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat	32.899	0	17.057
Disponeret i alt	32.899	0	17.057

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.796	27.832
Andre tilgodehavender		3.185	7.284
Tilgodehavender		62.981	35.116
Likvide beholdninger		8.663	2.381
Omsætningsaktiver		71.644	37.497
Aktiver		71.644	37.497

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.331	30.083
Gæld til lejlighed 105B	1	7.788	1.435
Gæld til lejlighed 105A	1	6.969	1.282
Gæld til lejlighed 105 stue	1	6.969	1.282
Gæld til lejlighed 105 1. th	1	5.893	1.082
Gæld til lejlighed 105 1. tv	1	4.470	819
Gæld til lejlighed 105 2. th	1	4.829	894
Gæld til lejlighed 105 2. tv	1	3.395	620
Kortfristede gældsforpligtelser		71.644	37.497
Gældsforpligtelser		71.644	37.497
Passiver		71.644	37.497

Noter

	2023	2022
1. Gæld til lejemaal		
Lejlighed 105B		
Primosaldo	1.435	-1.860
Årets omkostninger, 87 andele	-28.015	-28.097
Indbetalt A/C	34.368	31.392
Lejlighed 105B i alt	7.788	1.435
Lejlighed 105A		
Primosaldo	1.282	-1.668
Årets omkostninger, 78 andele	-25.117	-25.190
Indbetalt A/C	30.804	28.140
Lejlighed 105A i alt	6.969	1.282
Lejlighed 105 stue		
Primosaldo	1.282	-1.668
Årets omkostninger, 78 andele	-25.117	-25.190
Indbetalt A/C	30.804	28.140
Lejlighed 105 stue i alt	6.969	1.282
Lejlighed 105 1.th		
Primosaldo	1.082	-1.411
Årets omkostninger, 66 andele	-21.253	-21.315
Indbetalt A/C	26.064	23.808
Lejlighed 105 1.tv i alt	5.893	1.082
Lejlighed 105 1.tv		
Primosaldo	819	-1.069
Årets omkostninger, 50 andele	-16.101	-16.148
Indbetalt A/C	19.752	18.036
Lejlighed 105 1.tv i alt	4.470	819
Lejlighed 105 2. th		
Primosaldo	894	-1.155
Årets omkostninger, 54 andele	-17.389	-17.439
Indbetalt A/C	21.324	19.488
Lejlighed 105 2. th i alt	4.829	894
Lejlighed 105 2. tv		
Primosaldo	620	-812
Årets omkostninger, 38 andele	-12.237	-12.272
Indbetalt A/C	15.012	13.704
Lejlighed 105 2. tv i alt	3.395	620

Torben Christoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Christoffersen
Administrator
ID: e795cc6a-7122-4393-9b9c-4ea08bea6480
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 14:19:41
Underskrevet med MitID



Kim Hjort Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kim Hjorth Hansen
Bestyrelsesformand
ID: 55e8b506-b7c4-4abf-b9d2-deac59a0ae31
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 14:26:24
Underskrevet med MitID



Maxim Markuszewski

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maxim Markuszewski
Bestyrelsesmedlem
ID: 59e2ccfd-25e0-4257-b7f2-d4c27adb9cfa
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2024 kl.: 11:45:41
Underskrevet med MitID



Torben Christoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Christoffersen
Dirigent
ID: e795cc6a-7122-4393-9b9c-4ea08bea6480
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 08:59:22
Underskrevet med MitID



Christina Wibholm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christina Wibholm
Revisor
ID: 3a16e907-c427-4853-bc85-5e4969a16104
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 09:06:38
Underskrevet med MitID



Referat af ordinær generalforsamling

Dato: Torsdag, d. 2. maj 2024 kl. 10.00.
Sted: Syddan A/S, Hjulsporet 27 – 4930 Maribo
Deltagere: Et fordelingstal på 165 / 451 var repræsenteret. Herudover deltog Torben Christoffersen, Syddan A/S

Dagsorden:

1. Valg af dirigent & referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelse og medlemmer
5. Forelæggelse af budget til godkendelse
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Referat:

Ad. 1: Valg af dirigent og referent.

Torben Christoffersen blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen i overensstemmelse med vedtægtens § 14 var beslutningsdygtig og rettidigt indvarslet.

Ad. 2: Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Kim Hjort Hansen aflagde på vegne af bestyrelsen beretning om foreningens virke i det forløbne år.

Generalforsamlingen tog herefter bestyrelsens beretning til efterretning.

Ad. 3: Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Årsregnskabet for 2023 blev gennemgået af Torben Christoffersen.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad. 4: Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Ingen forslag til behandling

Ad. 5: Forelæggelse af budget til godkendelse.

Torben Christoffersen gennemgik budget for året 2024. Generalforsamlingen ønskede at øge opsparing til fremtidig vedligeholdelse, hvorfor hensættelse til vedligeholdelse blev korrigeret i overensstemmelse hermed.

Korrigeret godkendt budget er vedhæftet dette referat.

Den af budgettet afledte forhøjelse fordeles ud på årets resterende måneder.

Ad. 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Genvalg til Kim Hjort Hansen og Maxim Markuszewski.

Kim Hjort Hansen blev genvalgt som formand.

Ingen blev valgt som suppleanter.

Ad. 7: Valg af revisor.

Aage Maagensen, statsautoriseret revisionsaktieselskab, Maribo blev genvalgt til revisor.

Under dette punkt blev Syddan A/S genvalgt som administrator.

Ad. 8: Eventuelt

Intet til drøftelse.

-

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden – og sluttede generalforsamlingen.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Torben Christoffersen

Dirigent / referent

Formand: Kim Hjort Hansen

Dirigent: Torben Christoffersen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kim Hjort Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Hjorth Hansen

Bestyrelsesformand

ID: 55e8b506-b7c4-4abf-b9d2-deac59a0ae31

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 14:26:24

Underskrevet med MitID



Maxim Markuszewski

Navnet returneret af dansk MitID var:

Maxim Markuszewski

Bestyrelsesmedlem

ID: 59e2cefd-25e0-4257-b7f2-d4c27adb9cfa

Tidspunkt for underskrift: 12-05-2024 kl.: 11:45:41

Underskrevet med MitID



Torben Christoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Christoffersen

Dirigent

ID: e795cc6a-7122-4393-9b9c-4ea08bea6480

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 08:59:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a80be9NMzW251754735

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

År 2020, tirsdag den 11. februar, kl. 10.00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Adelgade 105, hos ADVICE Ejendomsadministration A/S, Rådhusstorvet 4C, 4760 Vordingborg med følgende dagsorden:

DAGSORDEN:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Valg af bestyrelse

Repræsenteret var ingen ejere, men i henhold til tidligere referat af den ekstraordinære generalforsamling af 28/1-2020, blev denne ekstraordinære generalforsamling gennemført.

Ad 1)

René Christoffersen blev valgt til dirigent og Laila Pommer Jensen som referent, begge fra ADVICE Ejendomsadministration ApS.

Ad 2)

Der har ikke været nogle indsigelser til referatet, efter den forrige ekstraordinære generalforsamling og dermed ingen indsigelser imod, at der blev oprettet en bestyrelse.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand: Klavs Thorlacius, ejer 105A, 2. th på valg i 2021

Bestyrelsesmedlem: Maxim Markuszewski, ejer 105A, st.th på valg i 2021

Bestyrelsesmedlem: Kim Hjort Hansen, ejer 105B, st. på valg i 2021

Vedtægterne vil herefter blive ændret og tinglyst, når ejerforeningen har råd til dette.

Generalforsamlingen slut kl. 10.10

Som dirigent:



René Christoffersen

Fortegnelse

<u>Nr.</u>	<u>Beliggenhed</u>	<u>Benyttelse</u>	<u>Areal i m²</u>	<u>Fordelingstal</u>
1	Adelgade 105B	Erhverv	87	87/451
2	Adelgade 105A	Erhverv	78	78/451
3	Adelgade 105, stue	Erhverv	78	78/451
4	Adelgade 105, 1 th	Erhverv	66	66/451
5	Adelgade 105, 1 tv	Erhverv	50	50/451
6	Adelgade 105, 2 th	Erhverv	54	54/451
7	Adelgade 105, 2 tv	Erhverv	38	38/451
			451	

Fællesrum:	Fællesrum	4
	Trapperum stue	16
	Trapperum 1.sal	10
	Trapperum 2.sal	8
		38

Det attesteres, at de i fortegnelsen indeholdte oplysninger for så vidt angår ejerlejlighedernes beliggenhed og numre er korrekte, samt at det angivne areal for ejerlejlighederne er i overensstemmelse med den af mig foretagne foretagne opmåling.

Haslev, den 16-9-2002



Carl Helge Pedersen
Landinspektør

Bestyrelsens udkast til driftsbudget 2024:

	<u>Budget 2024</u>	<u>Budget 2023</u>	<u>Regnskab 2023</u>
<u>Indtægter:</u>			
Fællesudgifter	185.337	178.138	178.128
Renter			2
Indbetalt til Grundfond			
Indtægter i alt	<u>185.337</u>	<u>178.138</u>	<u>178.130</u>
<u>Udgifter:</u>			
Ejendomsforsikring	15.000	15.000	13.800
Best.ansvar forsikring			-
Arbejdsskade forsikring			
Renovation	6.890	6.576	6.576
El-forbrug	5.500	5.500	4.560
Varme	60.000	55.000	54.423
Vand	25.000	30.000	18.400
PBS-opkrævning, porto, kontorhold m.m.	9.000	9.000	7.785
Administrationshonorar	28.447	28.062	28.062
Revisor	10.500	9.000	10.375
Vedligeholdelse	25.000	20.000	1.250
Udgifter i alt	<u>185.337</u>	<u>178.138</u>	<u>145.231</u>
Årets resultat	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>32.899</u>

<u>Fællesudgifter:</u>	<u>Fordelingstal</u>	<u>Fællesudgift pr. år</u>	<u>Fællesudgift 2024 pr. md.</u>	<u>Fællesudgift 2023 pr. md.</u>
Adelgade 105 B	87	35.752	2.979,00	2.864,00
Adelgade 105 A, st.th.	78	32.054	2.671,00	2.567,00
Adelgade 105 A, st.tv.	78	32.054	2.671,00	2.567,00
Adelgade 105 A, 1. th.	66	27.122	2.260,00	2.172,00
Adelgade 105 A, 1. tv.	50	20.547	1.712,00	1.646,00
Adelgade 105 A, 2. th.	54	22.191	1.849,00	1.777,00
Adelgade 105 A, 2. tv.	38	15.616	1.301,00	1.251,00
I alt	<u>451</u>	<u>185.337</u>	<u>15.445,00</u>	<u>14.844,00</u>

Der tages forbehold for fejl og forglemmelser, herunder for fejl der ikke kan afdækkes på tidspunktet for udarbejdelse af dette budget.

Policecertifikat - 3420679

WTW Rammeaftale - Ejendomsforsikring

Udskrevet den 10.01.2024

Vi skal hermed bekræfte, at ejendomsforsikring er etableret i Protector Forsikring for nedennævnte ejendom med de anførte dækninger pr. de anførte datoer.

Ejerforeningen Adelgade

Forsikringssted: Adelgade 105A+B

4720 Præstø

Matr. nr.: 58

Opførelsesår: 1956

Forsikret areal: 517 m²

Fredningsstatus: Bevaringsværdig

Forsikringsform: Nyværdi, medmindre andet fremgår af de særlige betingelser nedenfor

Police opr. ikraft: 01.01.2024

Generel selvrisiko: 5.000 kr.

Forsikringsbetingelser: PD100 samt WTW særlige vilkår 1.21

Policens omfang: **Obligatorisk dækning:**

	Særlig selvrisiko	Dækningsoversigt	Ikraft:
Bygningsbrand		Ja	01-01-2024
Kortslutning		Ja	
Restværdi		Ja	
Udsmykning		Ja	
Anden bygningsskade (fx. vand og indbrud)	Se side 2	Ja	
Huslejetab kr. 12.000.000 i 36 mdr.		Ja	
Husejeransvar		Ja	
All Risk / Entreprise kr. 5.000.000	10.000 kr.	Ja	
Ansvar (beboerarb)		Ja	
Ansvar (bestyrelse) - tingskade		Ja	01-01-2024
Ansvar (vasketøj)	500 kr.	Ja	
Ansvar (arb.maskiner)		Ja	
Nøgler		Ja	
Dørsprængning		Ja	
Oprydning/jordskade		Ja	
Løsøre kr. 500.000		Ja	
Genhusning/opmagasinering		Ja	
Pludselig skade		Ja	
Valgfri dækninger:			
Svamp- og insektskade		Ja	01-01-2024
Glas - ingen selvrisiko		Ja	01-01-2024
Glaskeramiske kogeplader			
Sanitet - ingen selvrisiko		Ja	01-01-2024
Udvidet rørskade og stikledning	Se side 2	Ja	01-01-2024
Udvidet vandskade	Se side 2	Ja	01-01-2024
Hærværk og graffiti		Ja	01-01-2024
Ekstra huslejetab		Nej	01-01-2024
Ekstra løsøre		Nej	01-01-2024
Valgfri tillægsdækning		Nej	01-01-2024

Helårlig præmie til betaling

8.685 kr.

Hovedpolicen hos Protector Forsikring er det juridiske grundlag for dækningerne. Hvis nuværende dækninger er etableret i flere forsikringsselskaber, eller med forskellig udløbsdato, kan ikrafttrædelsesdato afvige fra ovenstående.

Ved opkrævning af policen tillægges lovpligtig skadeforsikringsafgift til staten, ialt 81 kr.

Ved ejerskifte vil den nuværende forsikring blive slettet pr. ejerskiftedato.

Opsiges samarbejdet med Willis Towers Watson I/S vil forsikringen blive bragt til ophør ved førstkomende fornyelsesdato.

Policecertifikat - 3420679

WTW Rammeaftale - Ejendomsforsikring

Udskrevet den 10.01.2024

Side 2

Ejerforeningen Adelgade

Helårlig præmie:	8.685 kr.	Præmien indeksreguleres hvert år.
Forfald:	Forsikringen er tegnet for en 3-årig periode regnet fra 1. januar 2024	
Evt. forbehold:	Forsikringen dækker ikke skader, der kan henføres til påmonterede vandnåse/sålbænk om vinduer, da disse er nedbrudt og er ikke udført korrekt.	

Særlige betingelser:

Vand-, rør- stikledning- og udvidet vandskade selvrisiko:

For vand-, rør-, stikledning og udvidet vandskade gælder en selvrisiko på kr. 13.000. Hvis der er valgt en generel selvrisiko der er højere end kr. 13.000, vil denne være gældende.

Fredningsklausul

Ved fastsættelse af erstatning ydes erstatning til opfyldelse af de særlige krav til byggemåde og materialer, som måtte blive stillet af Kulturarvsstyrelsen, eller anden fredningsmyndighed, respektive ydes erstatning for byggemåde og byggematerialer, som måtte være nødvendige for at bygningen kan genopføres, så den så vidt muligt fremstår som før skaden skete.

Dækningsomfang

Bygningsforsikring

Forsikringen dækker:

Alle de til ejendommen hørende bygninger og anlæg fx skure, udhuse, lysthuse, halvtage og hegn, der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, samt trykimprægneret træ der opfylder Dansk Standard/ Europæisk Standard (DS/EN 351-P8).

Forsikringerne omfatter enhver form for fundament inkl. evt. funderingsarbejder uanset dybde heraf.

Endvidere dækkes udvendige udsmykninger og udstyr, fx skilte, lysreklamer, persiener, jalousier, baldakiner, markiser og lignende, samt lygtestandere, bomme og pullerter, legepladser herunder boldspilbaner, skaterpark, parkour-baner, soppebassiner herunder hørende hegn og net og lignende, på ejendommens område.

Forsikringen dækker glas eller ruder af andet materiale, hvor der er tale om erstatningsmateriale for anden sædvanlig bygningsdel, som er fast/uoplukkeligt, fx bygningsfacader der er opført helt eller delvis i glas eller erstatningsmateriale herfor. Dækning ydes således for disse genstande i samme omfang som for øvrige sædvanlige bygningsdele.

Forsikringen omfatter varmegenvinding. Ved varmegenvinding regnes varme-, genvindings-, solvarme-, solcelle- og jordvarmeanlæg samt vindturbiner og små vindmøller med tilhørende rør og kabler af ikke erhvervsmæssig karakter. Forsikringen dækker brud på rør og ledninger tilknyttet disse installationer, såfremt der er etableret rørskadedækning.

Udstyr til videoovervågning betragtes som bygningsdele på lige vilkår, som alarm- og tyverisikringsudstyr og meddækkes som øvrige bygningsdele, også når udstyret er lånt/leaset/lejet, hvis ejendommen har forsikringspligten for udstyret. IT-udstyr der benyttes til optagelse m.v., er også omfattet af dækningen.

Nogle lejemål/bygninger kan stå ubenyttede/tomme. Dækning herfor skal ydes som for bygninger og anlæg i øvrigt dog max 24 mdr. Følgende er gældende:

- Der føres jævnligt tilsyn med bygningerne. Min. en gang om måneden
- Bygningerne holdes forsvarligt aflåste
- Bygningerne skal være rengjorte for affald
- I fyringssæson skal lokalerne min. være opvarmet, så de holdes frostfrie.

Hvis ovenstående overholdes, kan der ikke foretages dækningsmæssige indskrænkninger.

Haveanlæg dækkes mod skade der er en følge af en på en naboejendom sket skade, såfremt denne skade ville have været dækket af nærværende bygningsforsikring. Haveanlæg dækkes ligeledes hvis samme skade sker på egen ejendom og beskadiger eget haveanlæg.

Forsikringen er udvidet til at omfatte nedgravede affaldssystemer, herunder men ikke begrænset til, moloklignende systemer, skraldesug og tilsvarende. Forsikringen dækker brud på rørene uanset, at der ikke er etableret rørskadedækning i øvrigt for ejendommen.

Forsikringen dækker ikke:

Telt, hegn m.m., der ikke befinder sig på støbt eller muret fundament (er dog dækket under bygningsbrand).

Dækning for udvendigt udstyr dækker dog ikke udstyr vedrørende erhvervslejemaal der benyttes af 3.mand.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Bygningsforsikring

Fortsat:

Forsikringen dækker:

Brand - dvs. åben ild/flammer - inkl. lynnedslag, eksplosion og kortslutning i forbindelse med brand. Brand er en løssluppen flammedannet ild, der har evne til at brede sig ved egen kraft.

Kortslutning i elektriske installationer herunder CTS-anlæg og elektronisk udstyr i vaskerier.
IT-udstyr der benyttes til styring af ovennævnte anlæg, er omfattet af dækningen.

Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet ildsted til rumopvarmning fx brændeovne.

Voldsomt skybrud eller voldsomt tårbrud, der medfører at vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op igennem dimensionerede og intakte afløbsledninger.

Voldsomt skybrud svarer til min. 15 mm nedbør i løbet af 30 min eller min. 30 mm nedbør i løbet af 24 timer

Voldsomt tårbrud forstås som en stigning af lufttemperaturen fra minusgrader til min. 5 plusgrader inden for 6 timer.

Storm, herunder skypumpe, hvor vindhastigheden er mere end 17,2 m. pr. sekund.

Forsikringen er desuden udvidet til at omfatte haglskader og nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne.

Frostsprængning af røranlæg ved tilfældigt svigt af opvarmning.

Indbrudstyveri, forsøg herpå og hærværk i forbindelse hermed, hvor der foreligger tydelige tegn på indbrud - fx dørkarm brækket / vindue smadret.

Omkostninger til midlertidig afdækning efter en dækningsberettiget bygningsbeskadigelse er medforsikret.

Vandskade, tilfældigt udstrømmende vand, olie eller kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer. Fx fra sprængt vandværk, væltet akvarium eller anden vandbeholder. Udsivning af vand/olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer.

Forsikringen dækker ikke:

Svidning, forkulning, overophedning, smeltning samt glødeskader. Misfarvning / gulning af vægge og lofter når der ikke har været åben ild.

Slid, manglende vedligeholdelse og mekanisk ødelæggelse. Rede penge i automater dækkes ikke.

Røg og sod fra fx. bageovn.

Oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb eller nedbørsskade, som ikke er en umiddelbar følge af stormskade på bygningen.

Der erstattes med max. 60%, af reetableringsudgiften for vandsugende materialer i kælder, der beskadiges fx trægulve af enhver art, trædøre og karme, gulvtæpper, gips og isoleringsvægge, træbeklædning, trælistes mm

Hvis der ved etablering vælges materialer der ikke er vandsugende, så ydes der fuld erstatning.
Erstatning for reetablering af skaderamte vandsugende materialer, kan aldrig overstige erstatning med tilsvarende materialer.

Vandindtrængen gennem åbninger og sprækker ved kraftigt blæsevejr.

Frostsprængning i skunk og loftrum medmindre:

- disse rør er isoleret
- skunk og loftrum er forsynet med funktionsdygtig og aktiveret rumopvarmning (fx tændt radiator)
- skade der skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning

Frostsprængning af tagrender, nedløbsrør, tagsted, murværk og beton.

Frost skade på genstande, der sidder udvendigt på eller placeret udenfor bygningen.

Tyveri hvor dør/vindue har været åbent. Tyveri af diverse udenpå siddende bygningseffekter såsom havelamper, udedørsbelysninger, postkasser m.m. Desuden er rent hærværk undtaget medmindre tilvalgsdækning er tegnet.

Dækningen er subsidiær i forhold til eventuelt tegnet familie- eller løssøreforsikring, og dækning herfra er således at betragte som selvrisiko til denne udvidelse.

Udsivning fra synlige rør-/installationer, fx dryppende vandhaner, afrimningsvand fra køle-/fryseskab, utæt faldstamme under køkkenbord, vand fra tagrender og synlige nedløbsrør.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Bygningsforsikring

Fortsat:

Forsikringen dækker:

Forsikringen er udvidet til at omfatte skade som følge af damp der tilfældigt strømmer ud fra røranlæg, beholdere og dertil knyttede installationer. Dækningen er begrænset til at omfatte vand-, varme, sanitetsinstallationer samt oliefyld og køle/fryseanlæg. Dækningen er betinget af at årsag og virkning til skadens opståen sker pludseligt.

Forsikringen er udvidet til at dække kosmetiske forskelle på gulv eller vægge i rum, hvori der er lagt eller opsat fliser eller klinker. Efter en dækningsberettiget rør- og stikledningsskade, dækker forsikringen udskiftning af ikke skaderamte fliser/klinker og sanitet.

- Der ydes kun erstatning, hvis det ikke er muligt at anskaffe klinker/fliser eller sanitet som er identisk med de beskadigede.
- Der ydes kun erstatning for det rum der er skaderamt.

Forsikringen er udvidet til at dække skade på bygninger og bygningsdele i disse som følge af skade forvoldt af dyr.

Påkørsel, der beskadiger bygningen.

Snetrykskade forårsaget af sneens tryk på tagflader.

Udsmykning som fx springvand, skulpturer m.v. dækkes med indtil kr. 500.000 pr. skade i forbindelse med brand, kortslutning og anden bygningsbeskadigelse.

Huslejetab ydes hvis udlejede lokaler ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettiget bygningssskade.

Der dækkes det dokumenterede tab af lejeindtægt.

Forsikringen udvides til at dække genhusning af ejendomskontor, bestyrelseslokaler, aktivitetscentre, fælleslokaler / beboerlokaler og lignende samt garager og værksteder til ejendommens drift og lignende i tilsvarende lokaler.

Erstatning er maksimeret til kr. 12.000.000 pr. ejendom i op til 36 mdr.

Dækning for genhusning dækker alene forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning til genhusning af uforsikrede beboere fra enheder, der udelukkende anvendes til beboelse. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. bolig – max. kr. 2.000.000 pr. skadesbegivenhed i max. 24 måneder.

Forsikringen dækker endvidere genhusning af beboere, uden indboforsikring, som på skadestidspunktet har indgået lejekontrakt inden skaden sker og dermed ikke kan flytte ind som aftalt.

Dækning for opmagasinerings gælder alene ved forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning til opmagasinerings samt ud- og indflytning af uforsikrede beboeres indbo i forbindelse med en dækningsberettiget bygningssskade, herunder tømning, bortskaffelse og destruktion af kasseret indbo. Dækkes med indtil kr. 50.000 pr. bolig - max kr. 500.000 pr. skadesbegivenhed i max 24 måneder.

Forsikringen dækker ikke:

Ubeskadiget indmuret badekar/bidet.

- Udgifter til bekæmpelse af skadedyr fx rottebekæmpelse.
- Skader der består af lugtgener, ridser, skrammer eller andre kosmetiske skader.
- Skader forvoldt af husdyr og insekter, eller som er forvoldt af dyr som beboeren ejer, passer eller har i sin varetægt. Heller ikke skade forårsaget af dyr som besøgende medbringer.

Det er en forudsætning for dækningen, at bekæmpelse og forebyggelse sker inden bygningsdelene reparerer/erstattes. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

Skilte og lysstandere dækkes alene såfremt det beskadigede er ubrugeligt. Max kr. 100.000 pr. skade.

Dækningen er subsidær. Dette betyder, at hvis lejer selv har etableret en forsikring omfattende samme dækning, dækkes udgiften ikke på ejendomsforsikringen.

Dækningen er subsidær. Dette betyder, at hvis lejer selv har etableret en forsikring omfattende samme dækning, dækkes udgiften ikke på ejendomsforsikringen.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Bygningsforsikring

Fortsat:

Forsikringen dækker:

Ved en dækningsberettiget bygningssskade dækkes dokumenterede og nødvendige meromkostninger til flytning af løsøre som erhvervslejer bærer forsikringspligten for.

Dækningen gælder alene ved forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning. Det er derudover en forudsætning for dækningen, at en flytning af løsøret er nødvendig for at kunne udbedre bygningssskaden, uagtet om der er sket skade på løsøret eller ej.

Hvis der er sket skade på løsøret, er forsikringssselskabet berettiget til at gennemføre krav overfor løsøreforsikringen efterfølgende for dækning af denne udgift.

Hvis myndigheder, beredskaber og lignende skaffer sig adgang til boligen ved opbrydning af lukker, dækkes skader opstået herved. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. skadebegivenhed.

Medfører en beboers død i boligen omkostninger til særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele, er disse tillige dækket. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. skadebegivenhed.

Forsikringen dækker udgiften til omstilling/udskiftning af låse samt nye nøgler, som følge af indbrudstyveri af hovednøgler/systemnøgler inkl. beboernøgler beroende i separat aflåst gemme i ejendommens lokaler (fx administrations- eller varmemesterlokaler), samt ved ran og røveri i eller udenfor lokaler. Endvidere omfattes tyveri af nøgler i aflåsedede, indmurede nøglebokse der på monteringsstidspunktet var F&P-klassificeret. Dækkes med indtil kr. 100.000 pr. skade.

Dækning for beboeres vasketøj for skade forårsaget af dokumenteret teknisk svigt i vaske-/tørre-/strygemaskiner beroende i ejendommens fællesvaskerier. Dækkes med indtil kr. 10.000 pr. skade.

Pludselig forurening af jord. Udgifter til oprydning, destruktions og fjernelse af jord er dækket når forureningen opstår i forbindelse med en af forsikringen dækket skade. Dækkes med max. 20 % af bygningen nyværdi, dog min kr. 5.000.000

Forsikringen omfatter automatisk bygninger under opførelse, nedrivning samt til- og ombygninger herunder renovering på eksisterende bygninger inkl. materialer bestemt til indføjelse i bygningerne og beroende på byggepladsen, med en samlet kontraktsum op til kr. 5.000.000.

Dækningen omfatter ikke byggesager hvori der indgår pilotering, spunsning, grundvandssænkning og lignende.

Skade på eksisterende bygning dækkes op til 1.000.000.

Huslejetab og meromkostninger i forbindelse med byggeprojekter dækkes med op til kr. 1.500.000

Sikrede under opførelse eller ombygning er tillige byggeriets entreprenører i det omfang forsikringstageren som bygherre i medfør af AB 18(92) / ABT 18(93) § 8 stk. 1/§11 stk. 1 er forpligtet til at tegne brand- og stormskadeforsikring. Dækningen omfatter automatisk byggesager op til kr. 5.000.000 pr. projekt.

Forsikringen dækker ikke:

Forsikringen dækker alene særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele efter beboers død.

Tabt, glemt eller stjålet nøgle uden synlige tegn på indbrud. Nøgler udlånt til avisbude, rengøringspersonale m.v.

Selvrisiko kr. 500 uanset om den generelle selvrisiko måtte være højere.

Diverse spild og udsivning af væsker bl.a. olie fra olietanke. Her skal der tegnes specialdækning.

Selvrisiko kr. 10.000.

Selvrisiko kr. 10.000.

7 døgnns karenstid.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Bygningsforsikring

Fortsat:

Forsikringen dækker:

Forsikringen omfatter pludselige og uforudsete begivenheder af hvilken som helst art, uanset om årsagen til begivenheden er pludselig eller ej. Skadevirkende årsag skal være øjeblikkelig og uventet. Dvs. at skadevirkningen skal være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

Forsikringen dækker opladere til el-køretøjer inkl. standere opsat på forsikringsstedet med indtil kr. 500.000 pr. skade pr. forsikringssted. Dækker inkl. påkørsel og hærværkskader og dækker både forsikringstagers og dennes beboere, uanset om de er ejere eller har forsikringspligten.

Husejeransvar dækker sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer, bruger eller ansat i ejendommen.

Ansvar ifaldet for beboere/lejere/andelshavere/ejerlejlighedsindehavere, når disse deltager i fællesarbejde for ejendommen. Det udførte arbejde skal blot være arbejde, som "man normalt" vil have lønnet personale til.

Ansvar ifaldt af frivillige beboere/lejere samt ejendommen i forbindelse med afholdelse af fester, sammenkomster og arrangementer arrangeret af ejendommen, fx åbent hus, fastelavn m.v.

Forsikringen dækker tillige foreningens / ejendommens og øvrige sikredes tab som følge af gæstebudsskader, dog alene når dette har forbindelse med foreningens aktiviteter.

Erhvervs- og produktansvar som forsikringstageren måtte pådrage sig overfor 3. mands person eller ting, når ansatte ejendomsfunktionærer, varmemestre og gårdmænd m.v., udfører mindre reparations- og eller vedligeholdelsesarbejder, fx udskiftning af pakninger, blandingsbatterier, kontakter o. lign. Egentlige reparationsafdelinger m.v. er dog undtaget fra dækning, og for sådanne skal der etableres separat ansvarsforsikring.

Bestyrelsesmedlemmers ansvar ved arbejde (udover det almindelige bestyrelsesmedlemshverv for ejendommen), forudsat at arbejdet udføres som erstatning for arbejde, som normalt påhviler fast ansatte personer på ejendomme og i dennes administration.

Dækkes med indtil kr. 10.000.000 for personskade og kr. 5.000.000 tingskade.

Ansvar for uindregistrerede motorkøretøjer uden begrænsning af antal HK. Dækning ydes med indtil kr. 10.000.000.

Erhvervsansvarsforsikringen dækker skade på lånte/lejede maskiner, værktøjer og lignende, som ejendommen midlertidigt har i varetægt, f.eks. erstatningsmaskiner, når egne maskiner er til reparation, indlejede lifte samt specialmaskiner/-værktøjer.

Forsikringen dækker ikke:

Skade sket over et tidsrum, hærværk, almindelig brug, ridser, skrammer, skade på glas og sanitet, påregnelige skader samt skader der er dækket eller undtaget øvrige steder i policen. Selvrisiko kr. 2.000, dog minimum policens generelle selvrisiko.

Selvrisiko kr. 3.000 pr. skade, dog kr. 10.000 ved hærværkskader.

Formuetab.

Videregående ansvar.

Selskabelige formål, fx grill-aften, julefest o.lign.

Skade på ting, som sikrede ejer, har til lån, leje, opbevaring o.lign.

Selvrisiko kr. 5.000

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Tilvalgsdækninger (dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen)

Forsikringen dækker:

Svamp og insekt

Svamp- og insektangreb der har forringet eller må forventes at forringe de angrebne bygningskonstruktioners styrke/bæreevne. Svampeangrebet skal medføre hurtig nedbrydning af bygningsdele ved fx angreb af ægte hussvamp, korkhat.

Ved uenighed om skadens art og omfang, dækkes tillige udgifter til uvildig konsulentbistand.

Forsikringen er udvidet til at dække skade der opstår i eller udbreder sig fra indvendige skillevægge i bindingsværk/træ, som befinder sig i ejendommen.

De omfattede skillevægge defineres som vægge der indgår i bygningen, men ikke udgør facade.

Bindingsværk er typisk opbygget med træskellet, bestående af stolper hvor der er fyldt ud med mursten imellem og væggene efterfølgende er pudset op, således at disse ligner en almindelig muret væg.

Forsikringen skal ligeledes dække indvendigt synligt bindingsværk.

Glas

Glas dækkes uanset størrelse og kvalitet. Inkluderer også glas-keramiske kogeplader ved pludselig skade.

Sanitet

Dækningen inkluderer fittings, tilslutningsrør og lignede i det omfang en udskiftning er nødvendig i skadetilfælde.

Hvis en skade på sanitet medfører udskiftning af sanitet til en anden modeltype end det beskadigede, meddækkes også omkostninger til udskiftning af blandingsbatteri eller toiletsæde. Det er en forudsætning at det oprindelige blandingsbatteri/toiletsæde ikke kan tilpasses den nye sanitet.

Hærværk/graffiti

Hærværk og graffiti med en dækningssum på kr. 300.000

Udvidet vandskade

Forsikringen udvides til at omfatte vandskade som følge af:

- Nedbør herunder fygesne, der trænger ind i bygningen
- Indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand, der oversvømmer bygningen
- Udsivning fra synlige rørinstallationer samt beholdere og akvarier med et rumindhold på mere end 20 liter

Det er en forudsætning for erstatning, at årsagen til skaden reparerer umiddelbart efter skaden. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

Rør og stikledning

Rørskadeforsikring for skjulte rør og stikledninger. Dækker omkostninger til opsporing og reparation af utætheder samt følgeskader (fx reparation af gulv/væg) når fejlen er fundet.

Forsikringen dækker reparation af brud på udvendige rør i jord, der benyttes til afløb, hvis disse klassificeres i min. fejlklasse 3.

Nødvendige udgifter til sporing af utætheder eller brud på de forsikrede genstande, efter aftale med forsikringsselskabet.

Forsikringen dækker ikke:

Svamp og insekt

Svampekade på bygninger der ikke er opført på muret eller støbt sokkel eller på betonblokke samt terrasser, verandaer, altaner og svalegange af træ samt skure, lysthuse, carporte, halvtage, drivhuse eller lignende af træ.

Endvidere undtages skade på åbne trækonstruktioner fx udvendige trapper, balkoner, solafskærmning, pergolaer, plankeværker, stakitter, havelåger og flagstænger samt sternbeklædning, vindskeder og tilhørende dækklister samt uafdækkede spær, bjælke- og remender.

Forsikringen dækker ikke skader på kældergulve eller paneler på kælder gulve.

Glas

Ridser, punktering af eller utætheder i termoruder.

Sanitet

Synlig forskel på ny sanitet og et brugbart gammelt blandingsbatteri/toiletsæde giver ikke ret til udskiftning.

Udvidet vandskade

- Skader der skyldes kondens og grundfugt.
- Lugtgener.
- Skader på bygninger under reparation, ombygning, tilbygning eller opførelse, hvis skadesårsagen kan henføres hertil.
- Skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer, åbne døre og åben taglem.
- Skade som skyldes at sikrede har afbrudt strømforsyningen.
- Skade som følge af vand, der trænger gennem utætte fuger i vådrum og utætheder i gulve og vægge i vådrum.

Se i øvrigt yderligere under ordforklaring.

Selvrisiko kr. 13.000. Hvis der er valgt en højere selvrisiko, er denne gældende.

Rør og stikledning

Almindelige vedligeholdelsesudgifter såsom rensning eller boring af rør. Skade som følge af frost i uopvarmede lokaler eller rør og stikledninger anbragt i jord uden for de forsikrede bygninger.

Selvrisiko kr. 13.000. Hvis der er valgt en højere selvrisiko, er denne gældende.

Erhvervsforsikring

Forsikringen dækker:

Redskaber, værktøj, materialer, arbejdsmaskiner, inventar samt øvrigt løsøre tilhørende ejendommen (eksempelvis i selskabslokaler, ejendomskontorer, depotrum, værksteder, vaskerier m.m.) og beroende overalt på og ved ejendommen.

Dækningssum kr. 500.000 omfattende brand-, tyveri- og vandskade på sædvanlige erhvervsforsikringsvilkår.

For brandforsikringsdækningen gælder, at denne dækker løsøre beroende overalt på og ved ejendommen, herunder også – men ikke begrænset til – indregistrerede eller uindregistrerede arbejdsmaskiner.

Dette gælder dog ikke for køretøjer, hvorpå der er etableret separat brand- og/eller kaskoforsikring.
For tyveri af såvel indregistrerede som uindregistrerede arbejdsmaskiner gælder, som for øvrigt løsøre, at tyveri skal ske fra aflåst lokale, garage, materielgård m.m.

Ved tyveri af forretningscykler er erstatning betinget af, at cyklens stelnummer kan oplyses, at cyklen var aflåst med en lås, der er godkendt af Dansk Varefakta Nævn og at låsebevis indsendes sammen med skadesanmeldelsen. Udenfor arbejdstiden, skal cyklen være låst og anbragt i forsvarligt aflåst rum.

Forsikringen udvides til at omfatte rede penge og pengerepræsentativer i hele ejendommen, på samtlige kontorer og foreningslokaler i øvrigt, samt på bestyrelsesmedlemmernes privatafadresse. Max kr. 5.000 i alm. gemme - max kr. 25.000 i aflåst egentligt pengeskab.

Brand - dvs. åben ild/flammer - inkl. lynnedslag, eksplosion og kortslutning i forbindelse med brand.

Indbrudstyveri, hvor der foreligger tydelige tegn på voldeligt opbrud på bygningen fx dørkarm brækket/vindue smadret.

Ran, når man ser tyven stjæle tingene.

Røveri, når tyven truer med vold for at stjæle ting.

Vandskade, tilfældigt udstømmende vand, olie eller køle- væske fra fx sprængt vandrør, væltet akvarium eller anden vandbeholder.

Containere, komprimatorer m.v. tilhørende 3.mand, for hvilke ejendommen ifølge kontrakt har forsikringspligt, er dækket for brand med en forsikringssum på kr. 200.000.
Egne containere m.v. er dækket på bygningsforsikringen uden sumbegrænsning.

Robotklippere udsat på ejendommens fællesarealer dækkes for brand-, tyveri- og vandskade. Udover det almindelige dækningsomfang omfattes tillige hærværk og simpelt tyveri.
Forsikringssummen udgør kr. 50.000 pr. robotklipper.
Dækningen gælder uanset ejerforhold.

Hjertestartere monteret på bygning er omfattet af forsikringen.
Udover det almindelige dækningsomfang omfattes tillige hærværk og simpelt tyveri.
Forsikringssummen udgør kr. 30.000 pr. hjertestarter.
Dækningen gælder uanset ejerforhold.

Forsikringen dækker ikke:

Beboernes ejendele.
Skade omfattet af bygningsforsikring.

Selvrisiko og undtagelser som under bygning.

Svidning, forkulning, overophedning, smeltning samt glødeskader.

Tyveri hvor dør/vindue har været åbent. Desuden er rent hærværk undtaget.

Hvis man ikke ser tyveriet i gerningsøjeblikket og ikke gør anskrig, fx "stop tyven".

Vandskade på løsøre placeret i kælder, der ikke er hævet min. 40 cm over gulvet, og som ikke er placeret på vandbestandigt ikke sugende underlag.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Willis Ledelsesansvar

Forsikringen dækker:

BESTYRELSESANSVAR

Ejendommens bestyrelsesmedlemmer, for et rent personligt erstatningsansvar for formuetab, som disse kan pådrage sig ved fejl, forsømmelse eller undladelse af at opfylde pligter under udførelse af deres hverv for foreningen.

Dækkes med indtil kr. 3.000.000.

Eksempler:

Hvis fx en næringsdrivende uretmæssigt sættes ud af sit lejemål, og dette medfører erstatning.

Uretmæssig eller forkert forhøjelse af husleje.

Der igangsættes byggeri uden tilladelse, hvilket medfører et økonomisk erstatningskrav.

Forsikringen omfatter ligeledes forsvarsomkostninger både ved berettigede og uberettigede krav.

KRIMINALITET

Forsikringen dækker økonomisk tab som skyldes en kriminel handling begået af tredjemand eller en ansat hos foreningen

Dækkes med indtil kr. 1.000.000

NETBANKSINDBRUD

Forsikringen dækker økonomisk tab som skyldes netbanksindbrud uagtet om dette sker via sikrede eget system eller via administrators system

Dækkes med indtil kr. 5.000.000

RETSHJÆLP

Retshjælp dækker omkostninger afholdt med rimelig grund ved tvister, herunder rets- og voldgiftssager i Danmark.

Forsikringen dækker tvister opstået i forbindelse med foreningens drift. Dette værende konkrete aktuelle konflikter, som med rimelig grund kan danne grundlag for et civilretslig søgsmål.

Dækkes med indtil kr. 500.000.

Omkostninger, som bl.a. er omfattet:

- Egne sagsomkostninger
- Pålagte omkostninger til modparten
- Omkostninger til syn og skøn udmeldt af retten
- Omkostninger til retsmægling, som forudgående godkendes af forsikringsselskab
- Andre sagsomkostninger, som forsikringsselskabet godkender

Anmeldelsen skal så vidt det er muligt indeholde:

- Angivelse af modparten
- Sagsfremstilling
- Parternes korrespondance
- Aftaledokumenter
- Oplysninger om planlagte processkridt

Forsikringen dækker ikke:

BESTYRELSESANSVAR

Strafbare og/eller forsætlige handlinger samt eventuelle bøder i forbindelse hermed (borgerlig straffelov).

Forureningsansvar.

Eksempler:

Forsætlige handlinger - altså man vidste godt, at det man gjorde var forkert.

Modtagelse af ulovlige erstatninger eller bestikkelser, returkommission m.m.

NETBANKSINDBRUD

Forsikringen dækker ikke netbanksindbrud der sker via bankens system.

RETSHJÆLP

Sager der ikke er omfattet af forsikringen:

- Inkassosager, for så vidt angår fordringens størrelse og rigtighed er utvivlsomme
- Tvister, som er eller kunne være dækket af en sædvanlig erhvervs-, produkt- eller professionel ansvarsdækning
- Tvister i forbindelse med nævnbehandlig
- Tvister, der opstår i forbindelse med sikredes betalingsstandsning, akkord, gældssanering, likvidation eller konkurs
- Tvister mellem de enkelte medlemmer af foreningen og andre parter, herunder sælgere eller håndværkere

Omkostninger som ikke er omfattet:

- Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund fx hvis sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen eller omkostninger der ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand

Forsikringsaftalen

OBLIGATORISKE DÆKNINGER:

Bygningsbrand

Skader som følge af åben ild, lynnedslag, eksplosion og kortslutning i forbindelse med brand.

Kortslutning

Skader efter kortslutning i elektriske installationer, herunder alarmanlæg, varmestyringsanlæg og elektronisk udstyr til vaskerier.

Restværdi

Ret til at nedrive hele bygningen og opføre en ny fra grunden, hvis skaden overstiger 50 % af bygningens værdi.

Anden bygningsbeskadigelse

Stormskade, skybrudsskader, tøndesprængning ved tilfældigt svigt af opvarmningen, skader ved indbrudstyveri og forsøg herpå, vandskader fra tilfældigt udstrømmende vand, olie eller kølevæske, udsivning fra skjulte vand-, varme og sanitetsinstallationer.

Påkørsel samt væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningen. Skade på grund af sneens tryk på tagflader.

Udsmykning

Skader på fx relieffer, springvand, skulpturer, udvendig belysning etc. op til kr. 500.000 pr. skade

Huslejetab

Tab af husleje som følge af en dækningsberettiget skade – kr. 12.000.000 pr. ejendom i 36 måneder, med mindre højere sum er tilkøbt.

Husejeransvar

Skade på 3. mand, hvor grund- /husejeren er juridisk erstatningsansvarlig for skaden.

Ansvar

Ansvar som følge af bestyrelsens og beboeres fællesarbejde for ejendommen.

Skader på vasketøj, hvis maskiner i fællesvaskerier forårsager skader pga. dokumenteret teknisk svigt, max. kr. 10.000 pr. skade.

Motoransvar for uindregistrerede arbejdsmaskiner, der benyttes til ejendommens drift.

Dørsprængning

Hvis myndigheder, beredskaber og lignende skaffer sig adgang til lejers bolig ved opbrydning af lukker, dækkes skader opstået herved med op til kr. 200.000.

Dødsfaldsdækning

Medfører en beboers død i boligen omkostninger til særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele, er disse tillige dækket med op til kr. 200.000.

Løsøre

Dækning ved brand-, tyveri- og vandskade af fælles løsøre for ejendommen (fællesredskaber, -møbler, -værktøj, -maskiner etc.), max. kr. 500.000.

Genhusning

Dækning for genhusning dækker alene forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning til genhusning af uforsikrede beboere fra enheder, der udelukkende anvendes til beboelse. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. bolig, max. kr. 2.000.000 pr. skadesbegivenhed i max. 24 måneder.

Dækningen er subsidiær i forhold til beboers egen familieforsikring.

Opmagasinerings

Dækning for opmagasinering gælder alene ved forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning til opmagasinering samt ud- og indflytning af uforsikrede beboeres indbo i forbindelse med en dækningsberettiget bygningssskade, herunder tømning, bortskaffelse og destruktions af kasseret indbo. Dækkes med indtil kr. 50.000 pr. bolig, kr. 500.000 pr. skadebegivenhed i max 24 måneder.

Dækningen er subsidiær i forhold til beboers egen familieforsikring.

Pludselig skade

Skade som opstår ved pludselige og uforudsete begivenheder af hvilken som helst art, uanset om årsagen til begivenheden er pludselig eller ej. Skadevirkende årsag skal være øjeblikkelig og uventet. Dvs. at skadevirkningen skal være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

Generelt

Uanset indholdet af dette dokument er det Protector Forsikrings betingelser der vil være gældende.

Generelle undtagelser ved forsikring mod anden bygningsbeskadigelse og svamp- og insektskade:

Skade som følge af fejlkonstruktioner eller fejl under opførelse af de forsikrede bygninger og tilhørende genstande. Skade som hovedsagelig kan henføres til manglende vedligeholdelse.

Skade der skyldes fejlkonstruktion.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Tilvalgsdækninger og selvriski

TILVALGSDÆKNINGER:

Svamp / Insekt

Skader som følge af angreb af visse mur- og træødelæggende svampe og visse træødelæggende insekter. Ingen dækning for råd eller skimmelsvamp samt på kældergulve og paneler på kældergulve

Glas

Alt bygningsglas (fx vinduer og døre) på blivende plads uden hensyn til mål og kvalitet.

Sanitet

Skader på sanitet inkl. diverse fittings, tilslutningsrør m.v.

Udvidet rørskade og stikledning

Skader på skjulte gas-, olie-, vand-, varme-, afløbs- og elinstallationer.

Hærværk og graffiti

Ved hærværk forstås begivenheder, der er begrænset til og kun indbefatter forsætlige og ondsindede handlinger, der medfører en direkte fysisk beskadigelse af det forsikrede og som begås af andre end sikrede og/eller bruger. Dækkes med indtil kr. 300.000 pr. skade.

Udvidet vandskade

Forsikringen udvides til at omfatte vandskade som følge af;

- Pkt. 1. Nedbør herunder fygnesne, der trænger ind i bygningen
- Pkt. 2. Indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand, der oversvømmer bygningen
- Pkt. 3. Udsivning fra synlige rørinstallationer samt beholdere og akvarier med et rumindhold på mere end 20 liter

Det er en forudsætning for erstatning, at årsagen til skaden repareres umiddelbart efter skaden. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen dækker ikke;

- Udbedring af årsagen til at vand eller fygnesne er trængt ind i bygningen, fx reparation af revner i fundament eller etablering af manglende omfangsdræn
- Skader der skyldes kondens og grundfugt
- Lugtgener
- Skader på bygninger under reparation, ombygning, tilbygning eller opførelse, hvis skadesårsagen kan henføres hertil.
- Skader der skyldes frost i lokaler der ikke er tilstrækkeligt opvarmet, medmindre skaden skyldes et tilfældigt svigt i varmforsyningen.
- Skade som skyldes oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- Råd
- Skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer, åbne døre og åben taglem.
- Skade som skyldes at sikrede har afbrudt strømforsyningen.
- Skade som følge af fejlkonstruktion eller fejl ved fremstilling, opførelse eller reparation af de forsikrede bygninger og genstande.
- Skade som følge af vand, der trænger gennem utætte fuger i vådrum og utætheder i gulve og vægge i vådrum.
- Ved skade på vandsugende bygningsdele og –materialer i kælder som følge af indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand, der oversvømmer bygningen, gælder der en særlig selvrisiko på 10% af skaden – dog maksimum 15.000 kr. pr. bygning.

Den anførte selvrisiko vedrørende indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand i kælder, beregnes udover den for policen gældende selvrisiko.

Hvis der ved retablering efter en skybrudsskade i kælder vælges materialer der ikke er vandsugende, vil den ekstra selvrisiko ikke blive gjort gældende.

I tillæg til ovenstående gælder samtidig de generelle undtagelser benævnt i forsikringsbetingelser dog undtaget ovenstående pkt. 1 – 3.

SELVRISIKO

Vasketøj

kr. 500

Pludselig skade

kr. 2.000

Ladestandere

kr. 3.000, dog kr. 10.000 ved hærværksskader

Vand-, rør- og stikledning- og udvidet vandskade

kr. 13.000. Hvis der er valgt en højere selvrisiko, er denne gældende.

Ansvar - lånt materiel

Kr. 5.000

Byggesager

Kr. 10.000, for huslejetab og meromkostninger i forbindelse med byggesager gælder 7 døgn's karens tid

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Bang / Brorsen & Fogtdal
Torvet 9
4800 Nykøbing Falster

Dato 12. juli 2024
Deres ref. 05800856
Kunde Uzma Majid
Ejendomsnr. 3619396
Beliggenhed Adelgade 105A, 1. TV
4720 Præstø
Matr.nr. 0058 ejl. 5
Ejerlav Præstø Bygrunde

Auktionsopgørelse pr. 11. september 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
361939601	662.000,00	662.000,00		12.990,33
I alt	662.000,00	662.000,00		12.990,33

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

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

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

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

Venlig hilsen

Totalkredit A/S

Auktionsopgørelse pr. 11. september 2024 på lånenr. 361939601
Specifikation af skyldige beløb pr. 11. september 2024

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	662.000,00
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 11. september 2024 - 30. september 2024.....	kr.	-1.394,23
Terminsydelse.....	kr.	12.826,92
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	6.413,46
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	6.413,46
Morarente pr. 11. september 2024	kr.	163,41
I alt.....	kr.	673.596,10

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	12.826,92
Morarenter pr. 11. september 2024	kr.	163,41
I alt.....	kr.	12.990,33

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	662.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	662.000,00

Lånet er udbetalt den 21. marts 2016 og udløber den 31. marts 2046.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Edd	3,00	2047	0979570

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. juli 2024 til 30. september 2024:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	4.965,00
Heraf rente 0,7500 % af restgæld	kr.	4.965,00
Bidrag 0,2688 % af restgæld	kr.	1.779,46
KundeKroner	kr.	-331,00
I alt.....	kr.	6.413,46

Bemærkninger

Der er afgivet indeståelse for lånet.

Tillæg til salgopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

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

J.nr. 05800856

A/S Arbejdernes Landsbank
Vesterbrogade 5
1620 København V

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 58 Præstø Bygrunde, ejerl. nr. 5, beliggende Adelgade 105A, 1. tv., 4720 Præstø, tilhørende Uzma Majid

Ifølge tingbogen er der den 12.04.2016 lyst ejerpantebrev stort kr. 250.000,00

1.	Restgæld pr.	kr.	38103,08
	Renter pr. auktionsdagen	kr.	776,91
			<hr/>
			38879,99
2.	Restancer pr.:	kr.	
		kr.	
		kr.	
	Morarenter	kr.	
3.	Inkasso- og udlægsomkostninger	kr.	
			<hr/>
4.	Fordring i alt pr. auktionsdagen	kr.	38879,99

Ved private-/sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

Kan gælden overtages af en eventuel auktionskøber ja _____ nej

I tilfælde af auktionens bortfald – eller ved afgivelse af andre processuelle meddelelser – kan De kontaktes på følgende mailadresse og telefonnummer:

Tlf:	3848 3265	np	@	al-bank.dk
------	-----------	----	---	------------

**Aktieselskabet
ARBEJDERNES LANDSBANK**
Filialen i Køge
Torvet 9 – 4600 Køge
Tlf. 3848 3068 – Fax 3848 3168



Fra: "Anette Jensen" <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>
Sendt: Wed, 10 Jul 2024 13:51:11 +0200
Til: "Lone Sloth Jensen" <lsj@bbfadvokater.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 05800856

Hej Lone

Vedr. ejendommen beliggende Adelgade 105A, 1. tv., 4720 Præstø.

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

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

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

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

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

Venlig hilsen

Anette Jensen
Overassistent
Virksomheder 7

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



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

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

Fra: Lone Sloth Jensen <lsj@bbfadvokater.dk>
Sendt: 9. juli 2024 07:24
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>

Fra: "Tina Jørgensen" <tijk@vordingborg.dk>
Sendt: Tue, 9 Jul 2024 15:52:38 +0200
Til: "Lone Sloth Jensen" <lsj@bbfadvokater.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 05800856 - Adelgade 105A, 1. tv., 4720 Præstø, ejerl. nr. 5

Hej Lone
Skyld pr. auktionsdagen er kr. 6.112,44 incl omkostninger og 2. rate 2024 - der er ingen indefrosset grundskyld

Venlig hilsen

Tina Jørgensen
Borgerkonsulent

Telefon: 55362616
tijk@vordingborg.dk



Opkrævningsteam
Algade 63
4760 Vordingborg



Vordingborg Kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg

Fra: Lone Sloth Jensen <lsj@bbfadvokater.dk>
Sendt: 9. juli 2024 07:11
Til: Tina Jørgensen <tijk@vordingborg.dk>
Emne: Sagsnr. 05800856 - Adelgade 105A, 1. tv., 4720 Præstø, ejerl. nr. 5

Godmorgen/Hej Tina

I denne sag har fogedretten berammet tvangsauktion til den 11. september 2024 kl. 11:15.

Jeg skal aflevere salgsopstilling til fogedretten senest den 14. august 2024.

Jeg skal venligst anmode kommunen om at opgøre evt. skyldig ejendomsskat m.v. samt indefrosset grundskyld i kommunen pr. auktionsdatoen den 11. september 2024.

Endvidere skal jeg anmode om at modtage den kommunale bidragsbillet for 2024.

*Jeg holder sommerferie fra 12. juli til 4. august (begge dage inkl.)
Kontoret holder ferielukket i perioden fra 22. juli til 26. juli (begge dage inkl.)*

Rigtig god sommer ☀️

Charlotte Øhlenschläger
co@auktioner.dk

22 DEC. 2011

Dato:
Kantor: Civilkontoret
Sagsbet: Eva Spangsborg Boesen
Sagsnr. 2011 406-0001
Dok.: 283162

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Ved e-mail af 25. oktober 2011 har De rettet henvendelse til Justitsministeriet vedrørende Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår.

I anledning af Deres henvendelse kan Justitsministeriet oplyse, at Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår er reguleret i bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår. Bekendtgørelsen og senere ændringer er tilgængelige på www.retsinformation.dk.

Det fremgår af bekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, at der i forbindelse med tvangsauktion over fast ejendom er fortrinsret til spildevands- og kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige, almene vandforsyningsanlæg.

Ved lov nr. 460 af 12. juni 2009 ophævedes reglerne om fortrinsret for bidrag til offentlige almene vandforsyningsanlæg og forskudsvis afholdte udgifter vedrørende en ejendoms vandindlæg samt reglerne om fortrinsret for bidrag efter lov om betalingsregler for spildevandsanlæg. Der er således ikke længere fortrinsret til spildevandsbidrag, kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, hvorfor tvangsauktionsbekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, ikke længere er i overensstemmelse med gældende ret.

Justitsministeriet er på den baggrund ved at udarbejde en ændring af bekendtgørelsen.

Med venlig hilsen


Eva S. Boesen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

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.

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 størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan
overtages.

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,
herunder salær til advokat 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 tilbehør, 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, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår