

# SALGSOPSTILLING

---

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



---

Bækkegårdsvej 3, Sparkær, 8800 Viborg

Tvangsauktion: fredag den 08-11-2024 kl. 09:00

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

Rettens AS nummer: AS 163/2024

Der afholdes fremvisning d. 31-10-2024 kl. 14:00

---

Advokathuset Funch & Nielsen P/S v/advokat Anders Jessen Schmidt

Resenvej 83, 7800 Skive

[www.advokathuset.dk/](http://www.advokathuset.dk/) / 33 33 71 33 / [ak@advokathuset.dk](mailto:ak@advokathuset.dk)

Salgsopstilling	3
Tillæg til salgsopstilling	14
Tingbogsattest	15
Servitut af 6.10.1955	40
Ejendomsvurdering	43
Ejendomsbidragsattest 2024	44
BBR-meddelelse	46
Ejendomsdatarapport	47
Vejforsyningskort	96
Jordforureningsattest	97
Opgørelse fra Totalkredit	101
Opgørelse fra Sparekassen Vendsyssel	105
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	106
Domstolsstyrelsens købervejledning	111

<b>SALGSOPSTILLING</b>	
Journalnummer	132951/ak
Rettens AS nummer	AS 163/2024

Beliggende	Bækkegårdsvej 3, Sparkær, 8800 Viborg
Matrikel nr.	5n, Sparkær By, Nr. Borris
Tilhørende	Semira Kozarcanin, Bækkegårdsvej 3, Sparkær, 8800 Viborg Enes Kozarcanin, Bækkegårdsvej 3, Sparkær, 8800 Viborg
Auktionstidspunkt	Fredag den 08-11-2024 kl. 09:00
Auktionssted	Retten i Viborg, Retssal H Klostermarken 10 8800 Viborg Åbningstider: Mandag-fredag 8.00-15.00 E-mail: foged.vib@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	
Rekvirent	Totalkredit A/S
Hæftelse nr.	1
v/advokat	Anders Jessen Schmidt

<b>OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN</b>	
Ejendomskategori	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020	Kr. 790.000,00
Grundværdi	Kr. 140.600,00
Boligareal jf. BBR	122 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal jf. BBR	0 m <sup>2</sup>
Grund	668 m <sup>2</sup> heraf vej 0 m <sup>2</sup>
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsskat og ejendomsbidrag for 2024	Kr. 4.674,00 / Kr. 4.109,22
Bemærkning til ejendomsskatter	Grundskyld betales fra 2024 til SKAT
Forsikringsforhold	GF Forsikring
Police nr.	1042 35 417
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1962
Antal værelser	4
Energimærke	

<b>A. PRIORITETSOPGØRELSE</b>				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<u>Hæftelse nr. 1</u>  Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V  Realkreditpantebrev lyst d. 2008-04-25 for kr. 809.000,00 Obligationslån, 6% p.a. med særlige vilkår om afdragsfrihed Restgæld pr. 1.10.2024 kr. 546.612,35 Næste ydelse kr. 15.401,00. Kursrisiko påhviler auktionskøber.  tk.inkasso@totalcredit.dk	592.202,26	550.302,42	41.899,84	0,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>592.202,26</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>0,00</b>
<u>Hæftelse nr. 2</u>  Sparekassen Vendsyssel CVR.nr 64806815 Østergde 16 9760 Vrå  Privat pantebrev lyst d. 2008-04-25 for kr. 160.000,00 Rente 7,75% p.a.  cl@spard.dk	17.939,18	0,00	0,00	17.939,18
<b>I alt ved budsum</b>	<b>610.141,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>17.939,18</b>
<u>Hæftelse nr. 3</u>  Sparekassen Vendsyssel CVR.nr 64806815 Østergde 16 9760 Vrå  Ejerpantebrev lyst d. 2008-05-15 for kr. 100.000,00  cl@spard.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>610.141,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>17.939,18</b>

<u>Hæftelse nr. 4</u>  Alektum Inkasso A/S CVR 21143790 Postboks 117 8000 Århus C  Udlæg lyst d. 2009-05-22 for kr. 6.498,00 Lyst i Semira Kozarcanins andel Ej oplyst, medtages for det tinglyste beløb  info@alektum.dk	6.498,00	0,00	0,00	6.498,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>616.639,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>24.437,18</b>
<u>Hæftelse nr. 5</u>  B. B. BILER A/S CVR.nr 29798710 Højvej 1 8800 Viborg  Udlæg lyst d. 2009-08-31 for kr. 12.587,03 Lyst i Enes Kozarcanins andel Medtages for det tinglyste beløb  post@bonsoe.dk	12.587,00	0,00	0,00	12.587,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>629.226,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>37.024,18</b>
<u>Hæftelse nr. 6</u>  Lowell Danmark A/S CVR 18457970 Oldenburg Alle 1, 1, 2630 Taastrup  Udlæg lyst d. 2013-01-23 for kr. 8.390,04 Alene lyst i Semira Kozarcanins andel. Ej oplyst, medtages for det tinglyste beløb.  mail.dk@lowell.com	8.390,00	0,00	0,00	8.390,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>637.616,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>45.414,18</b>

<u>Hæftelse nr. 7</u>  Henning Bønsøe Hald CVR.nr 29798710 Højvej 1 8800 Viborg  Udlæg lyst d. 2014-10-22 for kr. 6.944,00 Alene lyst i Enes Kozarcanins andel Medtages for det tinglyste beløb  bonsoebiler@mail.dk	6.944,00	0,00	0,00	6.944,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>644.560,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>52.358,18</b>
<u>Hæftelse nr. 8</u>  Lowell Danmark A/S CVR.nr 18457970 Oldenburg Alle 1, 1, 2630 Taastrup  Udlæg lyst d. 2019-03-08 for kr. 89.889,00 Alene lyst i Enes Kozarcanins andel Ej oplyst, medtages for det tinglyste beløb	89.889,00	0,00	0,00	89.889,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>734.449,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>142.247,18</b>
<u>Hæftelse nr. 9</u>  EKSPRES BANK A/S CVR.nr 16917931 Oldenburg Alle 3 2630 Taastrup  Udlæg lyst d. 2019-11-12 for kr. 19.077,00 Alene lyst i Enes Kozarcanins andel Ej oplyst, medtages for det tinglyste beløb  kundeservice@ekspresban kmail.dk	19.077,00	0,00	0,00	19.077,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>753.526,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>161.324,18</b>

<u>Hæftelse nr. 10</u>  SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE CVR.nr 25804759  Udlæg lyst d. 2020-05-28 for kr. 43.545,00 Alene lyst i Enes Kozarcanins andel Ej oplyst, medtages for det tinglyste beløb	43.545,00	0,00	0,00	43.545,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>797.071,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>204.869,18</b>
<u>Hæftelse nr. 11</u>  Tandlægeselskabet Godt Smil Viborg ApS CVR.nr 37439177 Stadion Alle 21 8800 Viborg  Udlæg lyst d. 2022-12-07 for kr. 4.014,00  Annemette.Kaas@godtsmi l.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>797.071,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>204.869,18</b>
<u>Hæftelse nr. 12</u>  RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE CVR.nr 36041021 Delta Park 46 2665 Vallensbæk Strand  Udlæg lyst d. 2023-01-11 for kr. 60.543,00 Alene lyst Semira Kozarcanins andel Ikke oplyst, medtages for det tinglyste beløb  mail@resurs.dk	60.543,00	0,00	0,00	60.543,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>857.614,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>265.412,18</b>

<p><u>Hæftelse nr. 13</u></p> <p>Lowell Danmark A/S CVR.nr 18457970 Oldenburg Alle 1, 1, 2630 Taastrup</p> <p>Udlæg lyst d. 2023-02-21 for kr. 71.039,00 Alene lyst i Enes Kozarcanins andel Ikke oplyst, medtages for det tinglyste beløb</p>	71.039,00	0,00	0,00	71.039,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>928.653,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>336.451,18</b>
<p><u>Hæftelse nr. 14</u></p> <p>3C RETAIL A/S CVR 21478008 Østre Stationsvej 1 5000 Odense C</p> <p>Udlæg lyst d. 2024-03-04 for kr. 42.368,00 Alene lyst i Enes Kozarcanins andel Ikke oplyst, medtages for det tinglyste beløb</p> <p>leasy@leasy.dk</p>	42.368,00	0,00	0,00	42.368,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>971.021,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>378.819,18</b>
<p><u>Hæftelse nr. 15</u></p> <p>Intrum Debt Finance AG CVR 10613779 Postboks 320 2500 Valby</p> <p>Udlæg lyst d. 2024-06-04 for kr. 324.803,00 Ikke oplyst, medtages for det tinglyste beløb</p> <p>dk.inkasso@intrum.com</p>	324.803,00	0,00	0,00	324.803,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>1.295.824,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>703.622,18</b>
<p><u>Hæftelse nr. 16</u></p> <p>Intrum Debt Finance AG CVR 10613779 Postboks 320 2500 Valby</p> <p>Udlæg lyst d. 2024-06-26 for kr. 127.713,00 Alene lyst i Enes Kozarcanins andel. Ikke oplyst, medtages for det tinglyste beløb</p>	127.713,00	0,00	0,00	127.713,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>1.423.537,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>831.335,18</b>



<u>Hæftelse nr. 17</u>	41.072,00	0,00	0,00	41.072,00
Intrum Debt Finance AG CVR 10613779 Postboks 320 2500 Valby				
Udlæg lyst d. 2024-08-12 for kr. 41.072,00 Alene lyst i Enes Kozarcanins andel Ikke oplyst, medtages for det tinglyste beløb				
<b>I alt ved budsum</b>	<b>1.464.609,44</b>	<b>550.302,42</b>	<b>41.899,84</b>	<b>872.407,18</b>

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	54.294,09
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	54.294,09
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet)	Kr.	0,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	37.170,09
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	13.124,00
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsskatter	Kr.	0,00
2. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
3. Brandforsikringsbidrag anslået	Kr.	3.000,00
4. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	0,00
5. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
6. Kørsel panthavere (anslået)	Kr.	1.000,00
C. <b>Afgifter m.v.</b> til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsoptilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	790.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkaerenes pkt. 7	Kr.	145.643,37
Denne salgsoptilling er udarbejdet d. 10-10-2024 af Annette Kjer på vegne af advokat Anders Jessen Schmidt		

<b>I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger</b>	
Rekvirentsælær	Kr. 22.500,00
Inkassosalær	Kr. 1.300,00
Fogedgebyr	Kr. 750,00
Mødesælær pantebrevsudlæg	Kr. 750,00
Auktionsgebyr	Kr. 1.500,00
Besigtigelse med foged og låsesmed	Kr. 1.875,00
Betalt låsesmed	Kr. 2.376,88
Kørsel foged	Kr. 144,02
Kørsel besigtigelse og tvangsauktion	Kr. 716,69
Annonceudgifter	Kr. 5.187,50
Ejendomsdatarapport	Kr. 70,00
<b>Total inkl. moms</b>	<b>Kr. 37.170,09</b>

<b>II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 790.000,00</b>	
Størstebeløbet	Kr. 54.294,09
Restancer	Kr. 41.899,84
1/4 af hæftelser	Kr. 49.449,44
1/4 af friværddi	Kr. 0,00
<b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling</b>	<b>Kr. 145.643,37</b>

## Beboelsesejendom

Tinglyst areal 668 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>. Boligareal: 122 m<sup>2</sup>. Ejendommen er opført i 1962 og er ombygget/tilpasset i 2003.

Beboelsesejendom opført i mursten i 1962, men er renoveret i 2003 og efterfølgende malet i en fin blå farve. Ejendommen fremstår velholdt.

Tagdækning er i BBR angivet som "fibercement herunder asbest".

Til ejendommen hører en garage/carport på 36 m<sup>2</sup> iflg. BBR-ejermeddelelse.

Ejendommen ligger i den velfungerende landsby Sparkær midt mellem Skive og Viborg, som både har idrætsforening, købmand, forsamlingshus, spejderforening mv., og som i øvrigt er kåret som årets landsby i 2023.

Ejendommen har entre, hvoraf der er adgang til badeværelse. Ligeledes leder entreen ind i en stor stue med tilhørende køkken alrum. Køkkenet har både komfur og emhætte, ovn og køleskab, som dog ikke er nagelfast. I forlængelse af køkkenet er et bryggers, som både har vaskemaskine og tørretumbler. Fra entreen er også adgang til første sal, hvor der fra en repos er adgang til to store værelser. Første sal udgør 45 m<sup>2</sup>, mens stueetagen udgør 77 m<sup>2</sup>.

Ejendommen har også både garage, udestue og drivhus, og haven fremstår velholdt, ligesom hele ejendommen som nævnt gør.

Boligarealet iflg. BBR-ejermeddelelse udgør 122 m<sup>2</sup>.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen.

Ejendommen opvarmes med fast brændsel fra centralvarme med én fyringsenhed.

Der er privat vandforsyningsanlæg og der er separat kloakeret på ejendommen.

Der er ikke indefrossen grundskyld pr. auktionsdagen.

## Foreløbig ejendomsvurdering.

Af vurderingsportalen.dk fremgår, at den nye foreløbige vurdering for 2022 er: Ejendomsværdi kr. 663.000,00, Grundværdi kr. 214.000,00



## TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

*De angivne oplysninger i beskrivelsen af ejendommen er givet dels på baggrund af en visuel besigtigelse (ikke sagkyndig) af ejendommen, og dels på baggrund af oplysninger fra offentlige registre som kan indeholde fejl. Hverken Fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirenten, selv af besigtige ejendommen.*

### Beskrivelse

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarernes/evt. brændeovns brugbarhed og tilstedeværelse efter tvangsauktionen.

### Generelle forbehold

Auktionskøber kan ikke uden videre påregne at opnå gældsovertagelse hos realkreditinstitutterne. Evt. liebhavere (en køber, der ikke har pant i ejendommen) eller efterstående panthavere anmodes om at rette forudgående henvendelse til kreditforeningen for at opnå tilkendegivelse om, hvor vidt gældsovertagelse vil kunne opnås. Et selskab (ApS eller A/S) må forudse krav om supplerende personlig hæftelse. Samtykkeerklæring udstedes ikke før gældsovertagelse eller evt. indfrielse af lånet er sket.

Hvis auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkredit lån, der ved tvangsauktionen opnåede hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår. Såfremt restancerne betales til realkreditinstitutterne senere end den 10. i måneden, der følger efter tvangsauktionsmåneden, vil der påløbe yderligere morarenter, som skal betales af auktionskøber.

Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning. Auktionskøber må endvidere selv drage omsorg og bære udgifter til tidligere ejer/lejer og/eller dennes efterladte løsøre såfremt dette ønskes.

Rekvirenten har ikke nærmere kendskab til ejendommen og fraskriver sig derfor ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler ved ejendommen. Auktionskøber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

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

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og auktionskøber er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport, og som konsekvens heraf kan auktionskøber ikke tegne ejerskifteforsikring.

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

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

# Tingbogsattest



Udskrevet: 09.10.2024 16:12:06

---

## Ejendom:

Adresse: Bækkegårdsvej 3  
8800 Viborg

BFE-nummer: 4045291

Dato: 04.12.1979  
Landsejerlav: Sparkær By, Nr. Borris  
Matrikelnummer: 0005n  
Areal: 668 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 17.05.2000-9883-69

---

### Adkomsthavere:

Navn: Enes Kozarcanin  
Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Semira Kozarcanin  
Cpr-nr.: 230668-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

---

### Købesum:

Kontant købesum: 405.562 DKK  
Købesum i alt: 405.562 DKK

---

### Dato for overtagelse:

17.05.2000

---

## Hæftelser

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Rente: 6

---

**Kreditorer:**

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

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Særlige vilkår om afdragsfrihed

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK  
Rente: 7,75

---

**Kreditorer:**

Navn: Sparekassen Vendsyssel  
Cvr-nr.: 64806815

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 15.05.2008-10860-69  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Rente:

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 23.04.2013 08:36:28

---

**Kreditorer:**

Navn: Enes Kozarcanin  
Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*

Navn: Semira Kozarcanin  
Cpr-nr.: 230668-\*\*\*\*



---

**Meddelelseshavere:**

Navn: Sparekassen Vendsyssel  
Cvr-nr.: 64806815

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

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

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003854873  
Prioritet: 1  
Underpantbeløb: 100.000 DKK  
Underpanthavere: Sparekassen Vendsyssel  
64806815

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.05.2009-10246-69  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 6.498 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Lyst i Semira Kozarcanin

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.09.2009-1000007724  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 12.587 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: B. B. BILER A/S

Cvr-nr.: 29798710

---

**Debitorer:**

Navn: Enes Kozarcanin  
Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.01.2013-1004230229  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 8.390 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: LINDORFF DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 18457970

---

**Debitorer:**

Navn: Semira Kozarcanin  
Cpr-nr.: 230668-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19071008-916731-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19551006-6498-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK  
Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbenummer: 15.05.2008-10860-69  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Enes Kozarcanin  
Kreditor: Semira Kozarcanin

Dato/løbenummer: 22.05.2009-10246-69  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 6.498 DKK  
Kreditor: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

Dato/løbenummer: 17.09.2009-1000007724  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 12.587 DKK  
Kreditor: B. B. BILER A/S

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.10.2014-1005746310  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 6.944 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Henning Bønsøe Hald  
Cpr-nr.: 071276-\*\*\*\*  
Cvr-nr.: 30232623

---

**Debitorer:**

Navn: Enes Kozarcanin  
Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19071008-916731-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19551006-6498-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK

Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbenummer: 15.05.2008-10860-69

Prioritet: 5

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 100.000 DKK

Kreditor: Enes Kozarcanin

Kreditor: Semira Kozarcanin

Dato/løbenummer: 22.05.2009-10246-69

Prioritet: 6

Hovedstol: 6.498 DKK

Kreditor: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

Dato/løbenummer: 17.09.2009-1000007724

Prioritet: 7

Hovedstol: 12.587 DKK

Kreditor: B. B. BILER A/S

Dato/løbenummer: 23.01.2013-1004230229

Prioritet: 8

Hovedstol: 8.390 DKK

Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel

Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 08.03.2019-1010546597

Prioritet: 10

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 89.889 DKK

Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Lowell Danmark A/S

Cvr-nr.: 18457970

---

**Debitorer:**

Navn: Enes Kozarcanin

Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19071008-916731-69

Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19551006-6498-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbnummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK  
Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbnummer: 15.05.2008-10860-69  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Enes Kozarcanin  
Kreditor: Semira Kozarcanin

Dato/løbnummer: 22.05.2009-10246-69  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 6.498 DKK  
Kreditor: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

Dato/løbnummer: 17.09.2009-1000007724  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 12.587 DKK  
Kreditor: B. B. BILER A/S

Dato/løbnummer: 23.01.2013-1004230229  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 8.390 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 22.10.2014-1005746310  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 6.944 DKK  
Kreditor: Henning Bønsøe Hald

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 12.11.2019-1011343729  
Prioritet: 11  
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 19.077 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: EKSPRES BANK A/S  
Cvr-nr.: 16917931

---

**Debitorer:**

Navn: Enes Kozarcanin  
Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19071008-916731-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.03.2019-1010546597  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 89.889 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 19551006-6498-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK  
Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbenummer: 15.05.2008-10860-69  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Enes Kozarcanin  
Kreditor: Semira Kozarcanin

Dato/løbenummer: 22.05.2009-10246-69  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 6.498 DKK  
Kreditor: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

Dato/løbenummer: 17.09.2009-1000007724  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 12.587 DKK  
Kreditor: B. B. BILER A/S

Dato/løbenummer: 23.01.2013-1004230229  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 8.390 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.10.2014-1005746310  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 6.944 DKK  
Kreditor: Henning Bønsøe Hald

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 28.05.2020-1011897556  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 43.545 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK  
AB, SVERIGE  
Cvr-nr.: 25804759

---

**Debitorer:**

Navn: Enes Kozarcanin  
Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19071008-916731-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.03.2019-1010546597  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 89.889 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 12.11.2019-1011343729  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 19.077 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 19551006-6498-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK  
Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbenummer: 15.05.2008-10860-69  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Enes Kozarcanin  
Kreditor: Semira Kozarcanin

Dato/løbenummer: 22.05.2009-10246-69  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 6.498 DKK  
Kreditor: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

Dato/løbenummer: 17.09.2009-1000007724  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 12.587 DKK  
Kreditor: B. B. BILER A/S

Dato/løbenummer: 23.01.2013-1004230229  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 8.390 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.10.2014-1005746310  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 6.944 DKK  
Kreditor: Henning Bønsøe Hald

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 07.12.2022-1014465913  
Prioritet: 13  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 4.014 DKK  
Rentesats: 0 %

---



**Kreditorer:**

Navn: Tandlægeselskabet Godt Smil Viborg ApS  
Cvr-nr.: 37439177

---

**Debitorer:**

Navn: Enes Kozarcanin  
Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19071008-916731-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.03.2019-1010546597  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 89.889 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 12.11.2019-1011343729  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 19.077 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 28.05.2020-1011897556  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 43.545 DKK  
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 19551006-6498-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK  
Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbenummer: 15.05.2008-10860-69  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Enes Kozarcanin  
Kreditor: Semira Kozarcanin

Dato/løbenummer: 22.05.2009-10246-69  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 6.498 DKK

Kreditor: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

Dato/løbenummer: 17.09.2009-1000007724  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 12.587 DKK  
Kreditor: B. B. BILER A/S

Dato/løbenummer: 23.01.2013-1004230229  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 8.390 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.10.2014-1005746310  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 6.944 DKK  
Kreditor: Henning Bønsøe Hald

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.01.2023-1014546230  
Prioritet: 14  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 60.543 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,  
SVERIGE  
Cvr-nr.: 36041021

---

**Debitorer:**

Navn: Semira Kozarcenin  
Cpr-nr.: 230668-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19071008-916731-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.03.2019-1010546597  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 89.889 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 12.11.2019-1011343729

Prioritet: 11  
Hovedstol: 19.077 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbnummer: 28.05.2020-1011897556  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 43.545 DKK  
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbnummer: 07.12.2022-1014465913  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 4.014 DKK  
Kreditor: Tandlægeselskabet Godt Smil Viborg ApS

Dato/løbnummer: 19551006-6498-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbnummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK  
Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbnummer: 15.05.2008-10860-69  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Enes Kozarcanin  
Kreditor: Semira Kozarcanin

Dato/løbnummer: 22.05.2009-10246-69  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 6.498 DKK  
Kreditor: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

Dato/løbnummer: 17.09.2009-1000007724  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 12.587 DKK  
Kreditor: B. B. BILER A/S

Dato/løbnummer: 23.01.2013-1004230229  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 8.390 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 22.10.2014-1005746310  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 6.944 DKK

Kreditor: Henning Bønsøe Hald

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014635656  
Prioritet: 15  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 71.039 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: LOWELL DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 18457970

---

**Debitorer:**

Navn: Enes Kozarcanin  
Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19071008-916731-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.03.2019-1010546597  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 89.889 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 12.11.2019-1011343729  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 19.077 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 28.05.2020-1011897556  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 43.545 DKK  
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 07.12.2022-1014465913  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 4.014 DKK  
Kreditor: Tandlægeselskabet Godt Smil Viborg ApS

Dato/løbenummer: 12.01.2023-1014546230

Prioritet: 14  
Hovedstol: 60.543 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,  
SVERIGE

Dato/løbnummer: 19551006-6498-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbnummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK  
Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbnummer: 15.05.2008-10860-69  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Enes Kozarcanin  
Kreditor: Semira Kozarcanin

Dato/løbnummer: 22.05.2009-10246-69  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 6.498 DKK  
Kreditor: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

Dato/løbnummer: 17.09.2009-1000007724  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 12.587 DKK  
Kreditor: B. B. BILER A/S

Dato/løbnummer: 23.01.2013-1004230229  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 8.390 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 22.10.2014-1005746310  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 6.944 DKK  
Kreditor: Henning Bønsøe Hald

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 04.03.2024-1015516818  
Prioritet: 16  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 42.368 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: 3C RETAIL A/S  
Cvr-nr.: 21478008

---

**Debitorer:**

Navn: Enes Kozarcanin  
Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19071008-916731-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.03.2019-1010546597  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 89.889 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 12.11.2019-1011343729  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 19.077 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 28.05.2020-1011897556  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 43.545 DKK  
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 07.12.2022-1014465913  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 4.014 DKK  
Kreditor: Tandlægeselskabet Godt Smil Viborg ApS

Dato/løbenummer: 12.01.2023-1014546230  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 60.543 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014635656  
Prioritet: 15  
Hovedstol: 71.039 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 19551006-6498-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbnummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK  
Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbnummer: 15.05.2008-10860-69  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Enes Kozarcanin  
Kreditor: Semira Kozarcanin

Dato/løbnummer: 22.05.2009-10246-69  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 6.498 DKK  
Kreditor: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

Dato/løbnummer: 17.09.2009-1000007724  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 12.587 DKK  
Kreditor: B. B. BILER A/S

Dato/løbnummer: 23.01.2013-1004230229  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 8.390 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 22.10.2014-1005746310  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 6.944 DKK  
Kreditor: Henning Bønsøe Hald

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 04.06.2024-1015741782  
Prioritet: 17  
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 324.803 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Intrum Debt Finance AG

---

**Debitorer:**

Navn: Enes Kozarcanin  
Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*

Navn: Semira Kozarcanin  
Cpr-nr.: 230668-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19071008-916731-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.03.2019-1010546597  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 89.889 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 12.11.2019-1011343729  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 19.077 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 28.05.2020-1011897556  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 43.545 DKK  
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 07.12.2022-1014465913  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 4.014 DKK  
Kreditor: Tandlægeselskabet Godt Smil Viborg ApS

Dato/løbenummer: 12.01.2023-1014546230  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 60.543 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014635656  
Prioritet: 15  
Hovedstol: 71.039 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 04.03.2024-1015516818  
Prioritet: 16  
Hovedstol: 42.368 DKK



Kreditor: 3C RETAIL A/S

Dato/løbenummer: 19551006-6498-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK  
Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbenummer: 15.05.2008-10860-69  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Enes Kozarcanin  
Kreditor: Semira Kozarcanin

Dato/løbenummer: 22.05.2009-10246-69  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 6.498 DKK  
Kreditor: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

Dato/løbenummer: 17.09.2009-1000007724  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 12.587 DKK  
Kreditor: B. B. BILER A/S

Dato/løbenummer: 23.01.2013-1004230229  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 8.390 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.10.2014-1005746310  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 6.944 DKK  
Kreditor: Henning Bønsøe Hald

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 26.06.2024-1015796683  
Prioritet: 18  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 127.713 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Intrum Debt Finance AG

---

**Debitorer:**

Navn: Enes Kozarcanin  
Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19071008-916731-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.03.2019-1010546597  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 89.889 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 12.11.2019-1011343729  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 19.077 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 28.05.2020-1011897556  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 43.545 DKK  
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 07.12.2022-1014465913  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 4.014 DKK  
Kreditor: Tandlægeselskabet Godt Smil Viborg ApS

Dato/løbenummer: 12.01.2023-1014546230  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 60.543 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014635656  
Prioritet: 15  
Hovedstol: 71.039 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 04.03.2024-1015516818  
Prioritet: 16  
Hovedstol: 42.368 DKK  
Kreditor: 3C RETAIL A/S

Dato/løbenummer: 04.06.2024-1015741782  
Prioritet: 17  
Hovedstol: 324.803 DKK  
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbnummer: 19551006-6498-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbnummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK  
Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbnummer: 15.05.2008-10860-69  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Enes Kozarcanin  
Kreditor: Semira Kozarcanin

Dato/løbnummer: 22.05.2009-10246-69  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 6.498 DKK  
Kreditor: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

Dato/løbnummer: 17.09.2009-1000007724  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 12.587 DKK  
Kreditor: B. B. BILER A/S

Dato/løbnummer: 23.01.2013-1004230229  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 8.390 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 22.10.2014-1005746310  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 6.944 DKK  
Kreditor: Henning Bønsøe Hald

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 12.08.2024-1015912523  
Prioritet: 19

Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 41.072 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Intrum Debt Finance AG

---

**Debitorer:**

Navn: Enes Kozarcanin  
Cpr-nr.: 120867-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19071008-916731-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.03.2019-1010546597  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 89.889 DKK  
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 12.11.2019-1011343729  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 19.077 DKK  
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 28.05.2020-1011897556  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 43.545 DKK  
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 07.12.2022-1014465913  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 4.014 DKK  
Kreditor: Tandlægeselskabet Godt Smil Viborg ApS

Dato/løbenummer: 12.01.2023-1014546230  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 60.543 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014635656  
Prioritet: 15  
Hovedstol: 71.039 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 04.03.2024-1015516818  
Prioritet: 16  
Hovedstol: 42.368 DKK  
Kreditor: 3C RETAIL A/S

Dato/løbnummer: 04.06.2024-1015741782  
Prioritet: 17  
Hovedstol: 324.803 DKK  
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbnummer: 26.06.2024-1015796683  
Prioritet: 18  
Hovedstol: 127.713 DKK  
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbnummer: 19551006-6498-69  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 25.04.2008-9733-69  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 809.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbnummer: 25.04.2008-9735-69  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 160.000 DKK  
Kreditor: Sparekassen Vendsyssel

Dato/løbnummer: 15.05.2008-10860-69  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Kreditor: Enes Kozarcanin  
Kreditor: Semira Kozarcanin

Dato/løbnummer: 22.05.2009-10246-69  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 6.498 DKK  
Kreditor: Alektum Inkasso A/S, Aarhus C.

Dato/løbnummer: 17.09.2009-1000007724  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 12.587 DKK  
Kreditor: B. B. BILER A/S

Dato/løbnummer: 23.01.2013-1004230229  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 8.390 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 22.10.2014-1005746310  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 6.944 DKK  
Kreditor: Henning Bønsøe Hald

-----  
**Tillægstekst:**

Ideel andel

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 08.10.1907-916731-69  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 69\_E\_42

---

**Færdsel:**

Vejret

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om færdselsret mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 06.10.1955-6498-69  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 30

Akt nr: 69\_A\_550

---

**Ledninger:**

Forsyning / afløb

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

Prioritet forud for pantegæld

---

## Øvrige oplysninger

-----  
**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi:	578.000 DKK
Grundværdi:	169.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0791
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	207482

-----  
**Indskannet akt:**

Akt nr:	69_P_512
---------	----------

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 7d, mfl. Sparkjær by  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i ting-  
bogen, art. nr., ejerlav,  
sogn.

Akt: Skab *U* nr. 33  
(udfyldes af Kommerkontoret)

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Gade og hus nr.:  
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):  
LANDVÆSENSKOMMISSIONEN FOR VIBORG  
AMTSRÅDSKREDS

6498 -6.OCT.1955

Stempel: kr. øre.

EKSTRAKT - UDSKRIFT.

A F

KENDELSESPROTOKOL FOR LANDVÆSENSKOMMISSIONEN FOR VIBORG AMTSRÅDSKREDS.

År 1955 d. 30. september blev i

L.K. sag 1/1950:

Sag ang. kloakering af Sparkjær

afsagt sålydende

T I L L Æ G S - K E N D E L S E .

(Regnskabskendelse.)

Efter at kloakeringen af Sparkjær by nu har fundet sted i henhold til den af landvæsenkommissionen d. 23. aug. 1950 afsagte kendelse, har rekvirenterne Taarup - Kvols - Borris sogneråd ved skrivelse af 13/4 1955 atter indbragt sagen for kommissionen med anmodning om afholdelse af regnskabsmøde.

IV. Til sikring af ledninger og brønde, som er beliggende på privat grund, træffer landvæsenkommissionen følgende bestemmelser, der vil være at tinglyse som servitutstiftende på nedennævnte matr. nr., alle af Sparkjær by, Borris sogn:

På Matr. nr. 7d,	Ejer. Taarup-Kvols-Borris kommune.
" " 7a,	" Karl N. Mosegård.
" " 7z,	" Søren Vestergård Nielsen.
" " 7by,	" Jens Carl Nielsen.
" " 7ba,	" Marius Mønsted.
" " 7bo,	" Ejnar Plougmann.
" " 7bt,	" L. Laugesen.
" " 7av,	" Mads Madsen.
" " 7aæ,	"
" " 7ah,	"
" " 7s,	" Jens Chr. Jensen.
" " 7ak,	"
" " 2i,	" Jeppe Kr. Jeppesen.

Bestillings-  
formular

D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.



Matr. nr. 7am,	Ejer.)	Hans Chr. Secher.
" " 3d,	" )	
" " 3ac,	" )	Niels Laursen.
" " 5g,	" )	
" " 5n,	"	Hans Laurits Olaf Olsen.
" " 5e,	"	Harald Kristiansen.
" " 9k,	"	Niels Laursen (Plougmann)
" " 11k,	" )	
" " 9 <sup>l</sup> ,	" )	Søren Ravn.
" " 9ac,	"	Martin Nielsen.
" " 9 <sup>o</sup> ,	"	Kristian Lyngsø.
" " 9m,	"	Georg P.K. Bach.
" " 9n,	"	Magnus Frederiksen.

er anlagt ledninger og brønde, således som vist på en i sagen fremlagt plan, hvoraf genpart (rids) vedhæftes til brug ved tinglysningen.

Som følge heraf træffes nærmere følgende bestemmelser:

"Kloakledningerne med brønde skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i fornødent omfang.

Uden forud indhentet tilladelse hos sognerådet er det forbudt på et 4 m bredt bælte over kloaken, 2 m til hver side for den lodrette plan gennem ledningens midtlinie, at bygge, foretage større træplantninger eller iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlæget eller dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

Der skal til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forfundet med eventuelle fremtidige eftersyns- eller reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.

Foranstående bestemmelser vil være at tinglyse som servitutstiftende på de foran nævnte ejendomme med prioritet forud for al pantegæld, jfr. vandløbslovens § 89.

Påtaleretten tilkommer Taarup - Kvols - Borris sogneråd på kloakanlæggets vegne.

.....:.....

T h i b e s t e m m e s :

Landvæsenskommissionen godkender den udførte kloakering af Sparkjær by og regnskabet herfor, som foran nærmere bestemt.

.....

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Sagen slutte t.

Mødet hævet.

Holm. Visti Hansen. N. Ibh.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

LANDVÆSENSKOMMISSIONEN FOR VIBORG AMTSRÅDSKREDS.

Viborg den 4. oktober 1955.

Holm.

... i dagbogen for retskreds nr. 78  
... købstad m. v., d. 6 OCT 1955  
ST tingbog  
Byr:

	kr.	øre
14 <sup>2</sup>	2	.
14 <sup>3</sup>	.	.
Stpl. og kass.	.	.
Ialt	2	øre

akt. skab: Nr.

bi 7<sup>a</sup> 2 y 6 ac supfl. opentjeld  
537

Ulyst f. r. v. ang. samtlige  
ambdt. ejendomme.  
Rebammerboering: Uaflygt  
beholdt:  
Janhelligt revideret.  
Nb. Nr. 5<sup>m</sup> udgår i forering  
med 3<sup>a</sup> 4<sup>d</sup> itd. en sam-  
let landbrugsejendom.  
Nb. Nr. 9<sup>m</sup> udgår i forering  
med 2<sup>m</sup> 2<sup>x</sup> 9<sup>e</sup> 9<sup>e</sup> 16<sup>h</sup> itd.  
en samlet landbrugsejendom

Holm

Genpartens rigtighed bekræftes

*[Handwritten signature]*

## 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

<b>Adresse:</b>	BÆKKEGÅRDSVEJ 3 , 8800 VIBORG		
<b>Vurderingsår:</b>	2019 <b>Kopi</b>		
<b>Kommune:</b>	VIBORG	<b>Ejendomsnr.:</b>	207482
<b>Vurderingskreds:</b>	FJENDS		
<b>Benyttelse:</b>	Beboelse	<b>Lejligheds antal:</b>	1
<b>Matrikel:</b>	5 N , SPARKÆR BY	<b>Grundareal:</b>	668
<b>Ejendomsværdi:</b>	790.000	<b>Grundværdi:</b>	140.600

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	668	100 kr.	66.800 kr.
02	Bygretpris standard	1	80.000 kr.	80.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	6.200 kr.	-6.200 kr.
I alt:				140.600 kr.

#### Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	470.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	480.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			480.000 kr.



VIBØRG KOMMUNE

Teknik & Miljø

Prinsens Alle 5

\*\* 8800 Viborg

Åbningstider

Mandag - onsdag 09.30 - 15.30

Torsdag 09.30 - 17.00

Fredag 09.30 - 13.30

Hjemmeside: viborg.dk/ejendomsbidrag

Modtager Semira Kozarcanin 7916503085113	Udskrevet den: 05/12-2023	Moms-nr.: 29189846	Sorteringsnummer: 13 00000 034500
Bækkegårdsvej 3 Sparkær 8800 Viborg	Debitornummer: 056 24 207482 06 06	Kommunenr.: 791	Ejendomsnr.: 207482
Ejendommens beliggenhed: Bækkegårdsvej 3	Bfe. nummer: 0004045291		
Matrikelbetegnelse: SPARKÆR BY, NR. BORRIS 5n			
Bebygget areal: 113	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	37,29	
240L 2-Delt Cont Rest/Mad Hver 2. uge 1	1370,00	
240L 2-Delt Cont Papir/MGP Hver 4. uge 1	569,00	
240L Cont Papir+Pap Hver 6. uge 1	184,00	
240L Cont Glas+Metal/Plast+MDK Hver 3. u 1	385,00	
GENBRUGSPADSBEYR, ALM. BOLIG 1	1159,00	
SKORSTENSFEJNING, VEST	404,93	80,99

BEMÆRK \*\*\*\*\*  
Priserne for renovation gælder for hele 2024 og omfatter nye beholdere fra april 2024. Læs mere på [www.revas.dk](http://www.revas.dk) \*\*\*\*\*

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** 4109,22 80,99

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	10/01-2024	2054,62	01/01-2024	40,50
02	01/07-2024	10/07-2024	2054,60	01/07-2024	40,49

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

# Ejendomsbidrag 2024

## **Ejendomsskat - nye regler fra 2024:**

Vurderingsstyrelsen under Skatteministeriet overtager fra 1. januar 2024 opkrævningen af grundskyld. Derfor sender Viborg Kommune nu og fremadrettet kun en ejendomsbidragsbillet ud, hvor vi bl.a. opkræver gebyr for genbrugsplads, renovation, skorstensfejer og rottebekæmpelse.

Kontakt Sekretariatet i Teknik & Miljø: mail [ejendomsskat@viborg.dk](mailto:ejendomsskat@viborg.dk) eller tlf. 87 87 50 02.

Se også: [viborg.dk/ejendomsskat](http://viborg.dk/ejendomsskat) hvor du kan læse mere om indefrysning af grundskyld og ejendomsværdiskat, lån til ejendomsskat og vurdering af din ejendom.

## **Ejendomsbidrag - betaling:**

Betaling kan ske via betalingsservice eller indbetalingskort. Kommunen sender kun indbetalingskort, hvis ejendommen ikke er tilmeldt betalingsservice. Indbetalingskort udsendes 2 uger før sidste rettidige indbetalingsdato.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdato beregnes der morarenter med p.t. 0,5 % pr. påbegyndt måned, regnet fra forfaldsdagen, samt gebyr på 250 kr. for hver rykker. Hvis der ikke sker betaling, vil restancen blive sendt til Gældsstyrelsen til inddrivelse.

Kontakt Borgerservice - Team opkrævning ved spørgsmål om betaling: skriv via Digital Post eller tlf. 87 87 87 70.

## **Ejerskifte:**

Ejerskifte registreres, når det er tinglyst, på overtagelsesdatoen. Kommunen sender kopi af ejendomsbidragsbillet til ny ejer, når ejerskiftet er registreret. Betalingsservice bliver automatisk afmeldt ved ejerskifte eller ændringer i ejerforholdet.

## **Rottebekæmpelse:**

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse. Anmeldelse og kontakt: [viborg.dk/rotter](http://viborg.dk/rotter) eller tlf. 87 87 56 04.

## **Renovation:**

Affaldscenter Revas sørger for den daglige drift og ændringer til renovation. Kontakt Revas: mail [revas@viborg.dk](mailto:revas@viborg.dk) eller tlf. 86 61 39 55. Se også: [revas.dk](http://revas.dk)

## **Genbrugsgebyr:**

Genbrugsgebyret dækker udgifter til drift af genbrugsstationer, ordninger for farligt affald, samt indsamling af genanvendelige affaldsfraktioner. Kontakt: tlf. 87 87 56 03.

## **Skorstensfejning:**

Spørgsmål og rettelse af gebyret rettes til skorstensfejmesteren.

Område Øst - Per Dyrby Knudsen, [per@skorstensfejeren.dk](mailto:per@skorstensfejeren.dk) eller tlf. 86 46 46 30.

Område Vest - Tommy Christensen, [viborg@skorstensfejeren.dk](mailto:viborg@skorstensfejeren.dk) eller tlf. 86 61 16 40.

Tilsyn med skorstensfejning: Midtjysk Brand & Redning, Myndighed og Forebyggelse, mail [mogf@mjbr.dk](mailto:mogf@mjbr.dk) eller tlf. 89 70 35 99. Se også: [viborg.dk/skorstensfejning](http://viborg.dk/skorstensfejning).

## **BBR:**

Det er dit ansvar at din ejendoms BBR (Bygnings- og Boligregister) er korrekt.

Se din BBR på [OIS.dk](http://OIS.dk). Har du ændringer, gå til 'Ret BBR'.

Kontakt: mail [bbr-register@viborg.dk](mailto:bbr-register@viborg.dk) eller tlf. 87 87 52 13.

**Fra:** "BBR - noreply" <email-noreply@bygningsogboligregistret.dk>  
**Sendt:** Wed, 9 Oct 2024 15:57:52 +0200 (CEST)  
**Til:** "Kristian Lykke Kristensen" <klk@advokathuset.dk>  
**Emne:** BBR-meddelelse  
**Vedhæftede filer:** bbrmeddelelse.pdf

Kære ejer

Din BBR-meddelelse er vedhæftet denne mail.

Med venlig hilsen  
Bygnings- og Boligregistret

Denne mail kan ikke besvares.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkegårdsvej 3, 8800  
Viborg

Rapport købt 25/09 2024  
Rapport færdig 25/09 2024

# For ejendommen Bækkegårdsvej 3, 8800 Viborg

---

Ejendommens adresse.....	Bækkegårdsvej 3, 8800 Viborg
Kommune.....	Viborg
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	668 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	113 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	122 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	0 m <sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

4045291

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5n, Sparkær By, Nr. Borris

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkegårdsvej 3, 8800  
Viborg

Rapport købt 25/09 2024  
Rapport færdig 25/09 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	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Huslejenævnsager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkegårdsvej 3, 8800  
Viborg

Rapport købt 25/09 2024  
Rapport færdig 25/09 2024

# Indhold

<b>Resumé</b> .....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger</b> .....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi</b> .....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
<b>Planer</b> .....	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	21
Varmeplaner.....	23
Varmeforsyning.....	24
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	27
Råstofplaner.....	28
<b>Spildevand og drikkevand</b> .....	29
Aktuelle afløbsforhold.....	29
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	30
Aktuel vandforsyning.....	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	30
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	31
<b>Jordforurening</b> .....	33
Jordforureningsattest.....	33
Kortlagt jordforurening.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
<b>Natur, skov og landbrug</b> .....	36
Fredskov.....	36

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Energimaerkning\_4045291\_100186834
  - Tilstandsrapport\_4045291\_1507742
  - Tilstandsrapport\_4045291\_945939
  - BBR-meddelelse - Viborg
  - Jordforureningsattest\_5n\_Sparkær By, Nr. Borris\_5a957671-50fc-4b4a-92ab-4b6bfcdbde87
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkegårdsvej 3, 8800  
Viborg

Rapport købt 25/09 2024

Rapport færdig 25/09 2024

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

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

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

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

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 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. 25. september 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. 25. september 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. 25. september 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

---

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 578.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 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. 25. september 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024  
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024  
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 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. 25. september 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

## Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 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. 25. september 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 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. 25. september 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 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. 25. september 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 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. 25. september 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. 25. september 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkegårdsvej 3, 8800  
Viborg

Rapport købt 25/09 2024

Rapport færdig 25/09 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. 25. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### 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. 25. september 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 08-10-2010

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 08-10-2020

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen



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

---

## Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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.

Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Tilstandsrapport - 945939

Løbenummer..... H-10-02361-0067  
Dato for indberetning..... 12-10-2010  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### Tilstandsrapport - 1507742

Løbenummer..... H504304  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### 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 bearbejdede 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. 25. september 2024

### Bygning 1, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### 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. 25. september 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkegårdsvej 3, 8800  
Viborg

Rapport købt 25/09 2024  
Rapport færdig 25/09 2024

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 578.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	578.000 kr.
Grundværdi.....	169.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

## Kontaktoplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkegårdsvej 3, 8800  
Viborg

Rapport købt 25/09 2024

Rapport færdig 25/09 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. 25. september 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. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

### Lokalplaner, vedtagne

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

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

Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Plan - Kommuneplan 2017-2029

Planens navn..... Kommuneplan 2017-2029

Kommune..... Viborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2017

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_3241229\\_1499778255917.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_3241229_1499778255917.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag



---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Plan - Sparkær Blandede boliger

Planens navn..... Sparkær Blandede boliger  
Plannummer..... SPAR.B4.01  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3241229  
Navn på plandistrikt..... Sparkær  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2017  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2017  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Planzone..... Byzone  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %  
Maksimalt antal etager..... 150  
Maksimal bygningshøjde..... 850 m  
Mindst tilladte miljøklasse..... 1  
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2  
Notat om generel anvendelse..... Egentlig erhverv: nej Liberale erhverv: - Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition. - Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1. Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3. <a href="http://viborg.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/dkplan.aspx?pageld=454" target="\_blank">Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2</a><br>  
Notat om områdeanvendelsen....Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder.  
Notat om bebyggelse....Maks. bebyggelsesprocent: åben-lav 30%, tæt-lav 40%, øvrig anvendelse: 40% Maks. byggehøjde: 8½ m Maks etageantal: 1½  
Notat om miljø.... Miljøklasse 1-2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende.  
Notat om infrastruktur..... Ingen  
Notat om lokalplan.... Kun mindre lokale restaurationer, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg.  
Notat, andet..... Kun åben-lav og tæt-lav boliger Liberale erhverv: - Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition. - Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1. Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgsvarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2.3. Detailhandelsbestemmelser, retningslinje 2. Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende.  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_3241229\\_1499778255917.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_3241229_1499778255917.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

### Plan - Tillæg 1 til Planstrategi 2040 - nyt sommerhusområde ved Lynderup og udviklingsområde ved Løgstrup

Planens navn... Tillæg  
1 til Planstrategi 2040 - nyt sommerhusområde ved Lynderup og udviklingsområde ved Løgstrup  
Kommune..... Viborg  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 24-01-2024  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-01-2024  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11276177\\_1706513534043.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11276177_1706513534043.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### Plan - Tillæg 2 til Planstrategi 2040 - nyt sommerhusområde ved Hjarbæk

Planens navn..... Tillæg 2 til Planstrategi 2040 - nyt sommerhusområde ved Hjarbæk  
Kommune..... Viborg  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 24-01-2024  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-01-2024  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11276218\\_1706513710838.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11276218_1706513710838.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### Plan - Tillæg 3 til Planstrategi 2040 - konvertering af landzonesommerhuse ved Hjarbæk

Planens navn..... Tillæg 3 til Planstrategi 2040 - konvertering af landzonesommerhuse ved Hjarbæk  
Kommune..... Viborg  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 24-01-2024  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-01-2024  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11276219\\_1706513837617.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11276219_1706513837617.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### Plan - Planstrategi 2040 - Det gode liv i Viborg Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2040 - Det gode liv i Viborg Kommune  
Kommune..... Viborg  
Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 28-06-2023  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-07-2023  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11228161\\_1688544176065.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11228161_1688544176065.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

### Kloakopland - A17sp

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

Navn på område med kloakopland..... A17sp

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 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. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 25. september 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. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseskasse, 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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).

---

### Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

### Varmeplan - Varmeplan for Viborg Kommune

Varmeplan ID..... 11229130

Navn på varmeplansområde..... Mønsted-Sparkær

Navn på varmeplan..... Varmeplan for Viborg Kommune

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 25-01-2023

Link til varmeplan..... <https://viborg.dk/media/kgqnv0jg/varmeplanvedtaget.pdf>

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2027

Forsyningsselskabs CVR-nummer..... 68738016

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

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

---

## Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Sparkær

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningssselskab..... Evida Nord A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Naturgas Midt Nord

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

## 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

## Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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



---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

---

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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

Bækkegårdsvej 3, 8800  
Viborg

Rapport købt 25/09 2024  
Rapport færdig 25/09 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. 25. september 2024

### Matr. nr.: 5n, Sparkær By, Nr. Borris

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### 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. 25. september 2024

## Matr. nr.: 5n, Sparkær By, Nr. Borris

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

## 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 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. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkegårdsvej 3, 8800  
Viborg

Rapport købt 25/09 2024

Rapport færdig 25/09 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. 25. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 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. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 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

Bækkegårdsvej 3, 8800  
Viborg

Rapport købt 25/09 2024  
Rapport færdig 25/09 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. 25. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5n

Ejerlav..... Sparkær By, Nr. Borris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### 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. 25. september 2024

### 5n, Sparkær By, Nr. Borris

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

Matrikelnummer..... 5n

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### 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 m<sup>2</sup> Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>). 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkegårdsvej 3, 8800  
Viborg

Rapport købt 25/09 2024

Rapport færdig 25/09 2024

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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](http://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. 25. september 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5n Sparkær By, Nr. Borris

### 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. 25. september 2024

### 5n, Sparkær By, Nr. Borris

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

Ejerlav..... Sparkær By, Nr. Borris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### 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 forbudszone, 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. 25. september 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Matrikelnummer..... 5n  
Ejerlav..... Sparkær By, Nr. Borris  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4045291

### 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

Bækkegårdsvej 3, 8800  
Viborg

Rapport købt 25/09 2024

Rapport færdig 25/09 2024

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Energimaerkning\_4045291\_100186834
- Tilstandsrapport\_4045291\_1507742
- Tilstandsrapport\_4045291\_945939
- BBR-meddelelse - Viborg
- Jordforureningsattest\_5n\_Sparkær By, Nr. Borris\_5a957671-50fc-4b4a-92ab-4b6bfcdbdee87

## 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 m<sup>2</sup>). 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. Ansvaret 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.

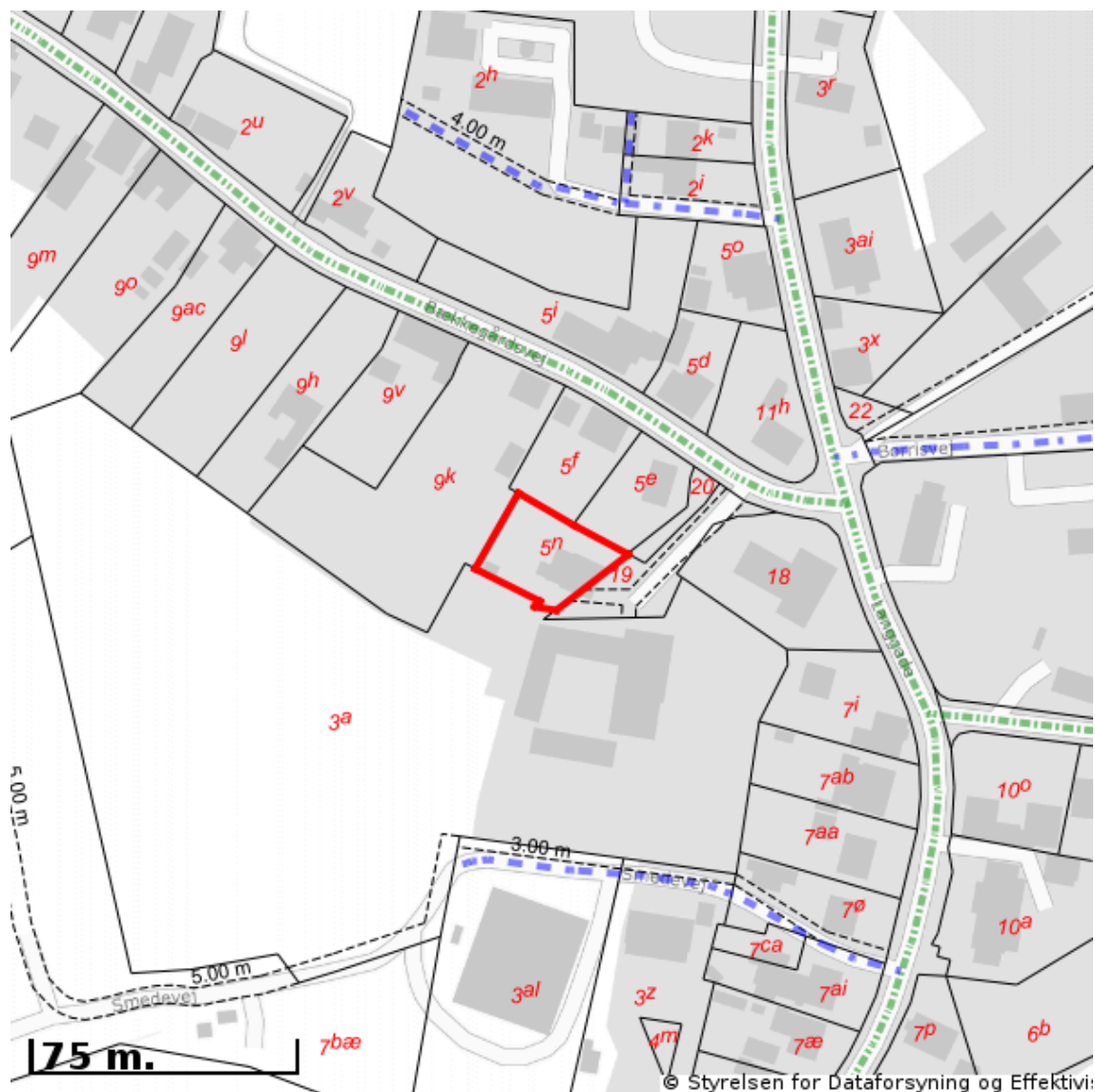




# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 5n Sparkær By, Nr. Borris  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 25-09-2024.



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.

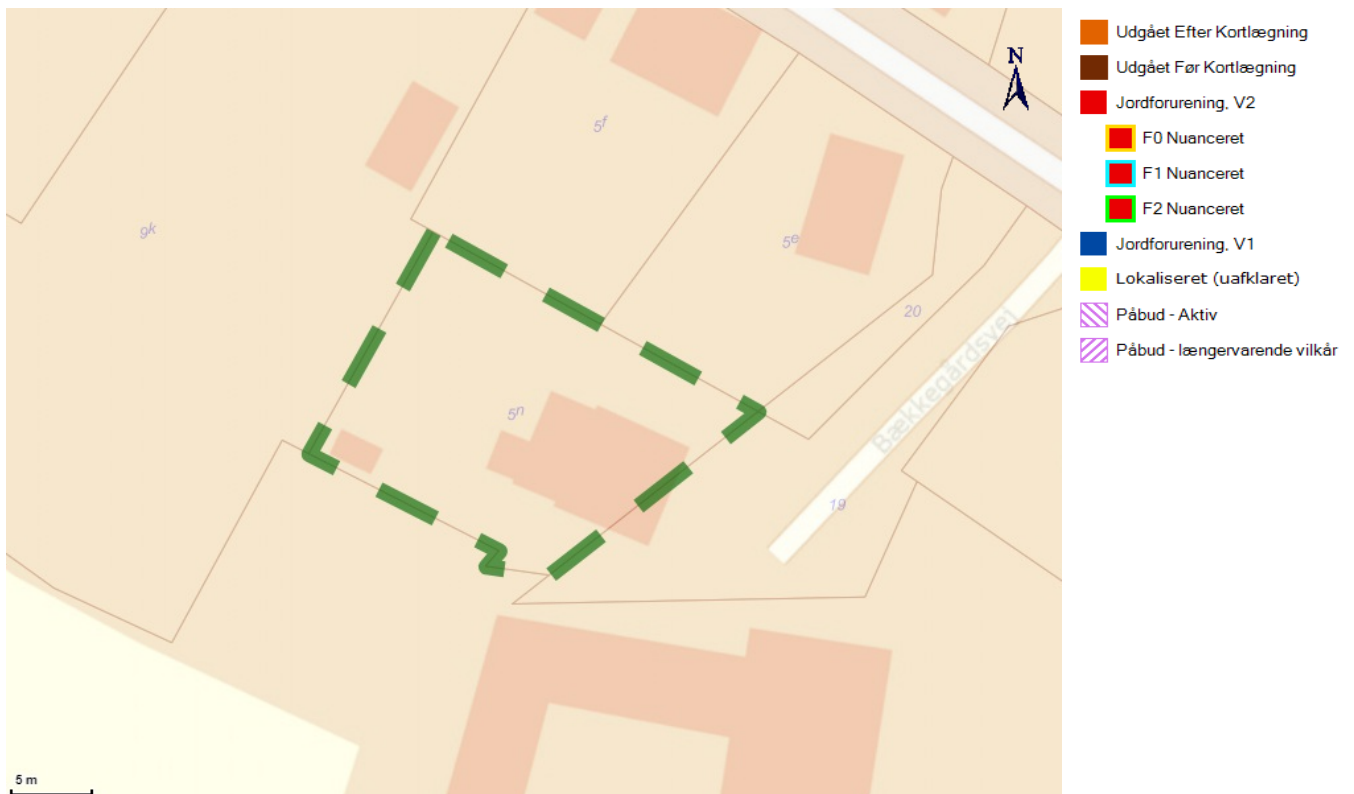
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sparkær By, Nr. Borris
Matrikelnummer	5n
Region	Region Midtjylland
Kommune	Viborg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

### Kort

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



### Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er 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 Midtjylland

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

### Viborg Kommune

**Adresse** Prinsens Alle 5 | 8800 Viborg  
**Mail** viborg@viborg.dk  
**Web** <http://viborg.dk/db/Kommune.nsf/Alle/F6AD5206023C0C5CC1257234004315EB?OpenDocument>  
**Bemærkning** Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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



Advokathuset  
Reservevej 83  
7800 Skive

Dato 19. september 2024  
Deres ref. 02-132951/AK  
Kunde Enes Kozarcanin  
Ejendomsnr. 0598095  
Beliggenhed Bækkegårdsvej 3  
8800 Viborg  
Matr.nr. 0005 n  
Ejerlav Sparkær By, Nr. Borris

### Auktionsopgørelse pr. 8. november 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.
059809501	809.000,00	546.612,35		41.899,84
I alt	809.000,00	546.612,35		41.899,84

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der er meddebitor på lån i ejendommen, og det er:

Semira Kozarcanin  
Bækkegårdsvej 3  
8800 Viborg

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 8. november 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

Claus Lyngby  
Telf. dir.: 82229516  
Mail: cl@spard.dk

**Auktionsopgørelse pr. 8. november 2024 på lånenr. 059809501****Specifikation af skyldige beløb pr. 8. november 2024**

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	546.612,35
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2024 - 7. november 2024.....	kr.	3.690,07
Terminsydelse.....	kr.	39.504,97
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	8.677,39
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	15.418,01
Heraf pr. 11. september 2024.....	kr.	15.409,57
Gebyrer.....	kr.	300,00
Heraf Overdragelse inkasso af 10. juni 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. juni 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2024.....	kr.	100,00
Morarente pr. 8. november 2024.....	kr.	2.094,87
I alt.....	kr.	592.202,26

**Efter auktionen skal følgende betales:**

Terminsydelse.....	kr.	39.504,97
Morarenter pr. 8. november 2024.....	kr.	2.094,87
Gebyrer.....	kr.	300,00
I alt.....	kr.	41.899,84

**Specifikation af lånet**

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	809.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	546.612,35

Lånet er udbetalt den 29. april 2008 og udløber den 30. juni 2038.

**Specifikation af obligationer**

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Edd	6,00	2041	0977020

**Specifikation af terminsydelsen**

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,8129 % af hovedstol.....	kr.	14.666,36
Heraf rente 1,5000 % af restgæld.....	kr.	8.199,19
- afdrag.....	kr.	6.467,17
Bidrag 0,1844 % af restgæld.....	kr.	1.007,95
KundeKroner.....	kr.	-273,31
I alt.....	kr.	15.401,00

## **Tillæg til salgopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S**

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

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

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

### **Hvis formålet er erhvervmæssig udlejning**

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

### **Hvis formålet er videresalg**

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

### **Hvis auktionkøber er et selskab**

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

### **Indfrielse af lånene**

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

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

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

### **Betaling af eventuelle morarenter**

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

### **Ret til ændring af bidragssatser**

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

### **Udstedelse af auktionsskøde**

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





**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

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



**Fra:** "Charlotte Christiansen" <chac@spard.dk>  
**Sendt:** Wed, 9 Oct 2024 15:46:02 +0200  
**Til:** "Lone Berg" <lb@advokathuset.dk>  
**Cc:** "Claus Lyngby" <cl@spard.dk>  
**Emne:** Vedr. 02-132951/AK - 598095 - Bækkegårdsvej 3, 8800 Viborg

Hej Lone,

Sparekassens samlede krav vedr. pantebrev st. kr. 160.000, opgøres til i alt kr. 17.939,18 pr. 8/11-24.

I forhold til ejerpantebrev st. kr. 100.000,00 har Sparekassen Danmark ikke noget tilgodehavende

Venlig hilsen



**Charlotte Christiansen**

Inkassospecialist

T: [8222 9962](tel:82229962)

[chac@spard.dk](mailto:chac@spard.dk)

Jura

Østergade 15 , 9760 Vrå

**Sparekassen**  
**DANMARK**

CVR: 64806815

Fortrolighed: Denne e-mail er personlig og fortrolig ligesom et almindeligt brev.

Er den sendt til dig ved en fejl, bedes du underrette sparekassen og slette e-mailen.

GDPR: Behandling af personoplysninger: <https://www.spard.dk/privatlivspolitik>

ODR: <https://ec.europa.eu/odr/>

# 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 mv.

Ejendommen mv. 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

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.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, 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 kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

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

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

#### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et 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 repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

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

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

- c. Ejendomsskatterestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Ophævet.
- g. Ophævet.
- h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende modenhver uden tinglysning.

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

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

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

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

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års 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 sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

## 9. Auktionsskøde

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

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

## 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

## 11. Særlige vilkår



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

Via [www.tinglysning.dk](http://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.