

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E
til salgsopstilling vedr.
Søndermarksvej 160, 4200 Slagelse

Side 1-4	Salgsopstilling
Side 5	Beskrivelse
Side 6-7	Tillæg til salgsopstilling
Side 8-10	Ejendomsvurdering
Side 11	Ejendomsbidrag 2024
Side 12-17	BBR-ejermeddelelse
Side 18-45	Ejendomsdatarapport
Side 46	Kort over vejforsyning
Side 47-50	Tingbogsattest
Side 51	Auktionsopgørelse – Grundejerforeningen
Side 52-54	Auktionsopgørelse Totalkredit A/S
Side 55-57	Auktionsopgørelse Totalkredit A/S
Side 58-59	Tillæg til salgsopstilling Totalkredit
Side 60-65	Vedtægter for Grundejerforeningen Skovsøparken
Side 66-71	Referat fra generalforsamlingen den 25. april 2023
Side 72-77	Foreningsregnskab 2022 med budgetudkast 2023
Side 78-83	Deklaration
Side 84-85	Panthaverregnskab
Side 86	Vejledning i brug af salgsopstilling
Side 87-89	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

MISLIGHOLDESESAUKTION

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 16-17292 AS 3-480/2023

Ejendommens matr.nr.: 263z Slagelse markjorder

beliggende: Søndermarksvej 160, 4200 Slagelse

Tilhørende: Boet efter Heino Jesse James Staalgaard

boende: v/bobestyrer, advokat René Rasmussen,
Rådhuspladsen 7, 1., 4200 Slagelse

Auktionstidspunkt: ~~tirsdag, den 5. marts 2024 kl. 9,50~~ **tirsdag, den 21. maj 2024 kl. 10,10**

Auktionssted: Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1. sal, 4700 Næstved

Rekvirent, hæftelses nr.: Bobestyrerboet

Ved advokat: René Rasmussen, Rådhuspladsen 7, 1., 4200 Slagelse

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: række, kæde- eller dobbelthus

Ejendomsværdi pr.: 2020 kr. 1.350.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 272.600

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ingen

Areal ifølge tingbogen : 132

heraf vej: 0

Forsikringsforhold:

Kommunale

ejendomsbidrag af fast

ejendom:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024 andrager kr. 5.057,20, og omfatter rottebekæmpelse, renovation

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.

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

Se vedhæftede bilag, herunder særlige vilkår.

Lejemål: Ejendommen beboes p.t. af en person, der driver en form for bordelvirksomhed fra ejendommen. Vedkommende er tidligere lejer, men skulle være fraflyttet i 2022. Fogedretten har besluttet at vedkommende ikke kan udsættes af ejendommen, hvilken beslutning er stadfæstet af Landsretten. Vedkommende betaler p.t. kr. 12.000,00 pr. måned til boet, hvilket tillige dækker varme, vand og elforbrug i ejendommen.

Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest): Se vedhæftede

Prioritetsoppgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Byrde lyst pantstiftende til Grundejerforeningen Skovsøparken, CVR-nr. 51921917, kasserer@skovsoeparken.dk kr. 7.000,00 tinglyst 14.2.1974	4.702,00	0,00	4.702,00	0,00
i alt ved budsum kr.	4.702,00	0,00	4.702,00	0,00
Hæftelse nr. 2: Totalkredit A/S, c/o Nykredit, CVR-nr. 21832278, Kalvebod Brygge 47, 1780 København V, afur@nykredit.dk , stort kr. 803.000,00, restgæld 31.12.2023 kr. 803.000,00, 1/4 årl. ydelse, pr. 11.3. 2024 kr. 11.345,99. Rente p.t. 4,9976% p.a. Obligationslån. Refinansiering. Mulighed for afdragsfrihed. Rentetilpasning. Tinglyst 13.6.2014	855.589,70	810.908,82	44.680,88	0,00
i alt ved budsum kr.	860.291,70	810.908,82	49.382,88	0,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
Transport	860.291,70	810.908,82	49.382,88	0,00

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. Transport	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af ufordaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	860.291,70	810.908,82	49.382,88	0,00
Hæftelse nr. 3: Totalkredit A/S, c/o Nykredit, CVR-nr. 21832278, Kalvebod Brygge 47, 1780 København V, afur@nykredit.dk, stort kr270.000,00, rente 1,1153% p.a. Lånet er udløbet den 30.6.2023. Restgæld 31.12.2023 kr. 0,00 Tinglyst 13.6.2014	17.639,18	0,00		17.639,18
A. Total kr.	877.930,88	810.908,82	49.382,88	17.639,18

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 47.241,60

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 47.241,60

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	30.660,62	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk- tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation panthaveregenskab	kr.	12.830,98
1. ejendomsskatter	kr.	forbeholdes			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.350.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 219.051,56.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 07. februar 2024 af René Rasmussen

Bilag til Salgsopstilling:

Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsdatatrapport	kr.	70,00
Rekvirentsalær incl. moms	kr.	24.465,62
Mangfoldiggørelse af salgsopstilling	kr.	187,50
Annoncer, anslået	kr.	4.437,50
I alt		30.660,62
B. Sikkerhedsstillelse:		
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.350.000,00	kr.	219.051,56

ADVOKATHUSET SLAGELSE
René Rasmussen & Helle B. Rasmussen
Rådhuspladsen 7¹, 4200 Slagelse
Tel. 58 52 05 10
www.advokathuset-slagelse.dk

J.nr. 16-17292 RR/GL

Beskrivelse
af
ejendommen Søndermarksvej 160, 4200 Slagelse



Ejendommen er et rækkehus beliggende i byzone, tæt på motorvej, indkøbsmuligheder, skole og sportsfaciliteter.

Ejendommen er opført i 1974 med ydervægge af beton. Bebygget areal 56 m² i tre etager. Boligareal 112 m². Kælder: 53 m². Ejendommen indeholder 4 værelser, 2 toilet/badeværelse og køkken.

Varmeforsyning: Fjernvarme/blokvarme.

Udhus på 6 m².

Stuen indeholder køkken med åben adgang til stue, toilet og trappe til 1. sal og kælder. Fra stuen er der adgang til terrasse. På 1. sal er der tre værelser samt badeværelse.

Parkering tæt på boligen.

Tillæg til salgsopstillingen.

1. Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.
2. Rekvirenten er et bobestyrerbo, der ikke selv har beboet ejendommen eller har et nærmere kendskab til denne. Bobestyrerboet fraskriver sig i forbindelse med tvangsauktionen derfor for bobestyrerboet, bobestyrer personligt, bobestyrerboets advokat, skifteretten og fogedretten ethvert ansvar for såvel faktiske som retlige mangler vedrørende ejendommen, herunder de i ejendommen værende lejemål og eventuelle fejl i beregningen af leje- og hensættelsesbeløb.
3. Der tages forbehold for evt. genåbningsgebyrer, såfremt der er lukket for forbrugstilførsel af f.eks. el, vand og varme.
4. Opmærksomheden henledes på, at besigtigelsen af ejendommen er foretaget af en ikke sagkyndig, og at der ikke er udfærdiget en tilstandsrapport for ejendommen. Interesserede opfordres som følge heraf til at besigtige ejendommen og gøre sig bekendt med ejendommens stand.
5. Såfremt der i ejendommen findes tomgangslejemål henledes auktionskøbers opmærksomhed på, at der i lejeoversigten kan være anført leje for sådanne lejemål. Denne leje er udtryk for den leje, som den seneste lejer har betalt for det pågældende lejemål. Den anførte leje for tomgangslejemål indgår således ikke i de aktuelle lejebetalingen for ejendommen.
6. I det omfang den indvendige vedligeholdelse påhviler udlejer gøres auktionskøber opmærksom på, at det ikke kan forventes, at der foreligger regnskaber/opgørelser for hensættelsesbeløb til vedligeholdelse. I det omfang der måtte foreligge oplysninger herom tages forbehold for rigtigheden af sådanne oplysninger.
7. Auktionskøber gøres opmærksom på, at det ikke kan forventes, at de seneste varmeregnskaber, driftsregnskaber og lignende for ejendommen er udarbejdet. I det omfang der foreligger sådanne regnskaber, tages forbehold for rigtigheden heraf, da regnskaberne i et vist omfang er baseret på skøn foretaget af administrator.
8. Såfremt der ved en eller flere prioriteter er anført "ikke besvaret" eller "reserveret" skyldes dette, at pant- eller udlægshaver ikke inden salgsopstillingens udfærdigelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.

9. Såfremt der på auktionen begæres ny auktion, og hvis der ved denne auktion fremkommer et højere bud end på den første auktion, skal den højestbydende udover størstebeløbet som angivet i salgsopstillingen tillige betale yderligere omkostninger, der er påløbet ved afholdelse af den nye auktion såsom mødesalær, annonceringsomkostninger og evt. forøgende omkostninger til udsendelse af salgsopstilling.
10. Forinden bud antages skal auktionskøber kunne godtgøre, at auktionsvilkårene kan opfyldes. Såfremt auktionskøber ikke er repræsenteret ved advokat, der kan og vil indestå for auktionsvilkårenes opfyldelse, skal auktionskøber stille sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af ny/fortsat auktion. Et kontant beløb på kr. 15.000,00 vil som udgangspunkt blive accepteret. Derefter giver fogedretten auktionskøber en frist til at stille den resterende sikkerhed
11. Såfremt en kreditor ved auktionsbuddet opnår delvis dækning foretages fordeling mellem restancer og overtagelse af restgæld af denne kreditor.
12. Auktionskøber skal selv gøre sig bekendt med eventuelle lokalplaner, idet sådanne har gyldighed overfor enhver, således at der ikke må handles i strid med lokalplanen, når offentliggørelse har fundet sted, uanset om der måtte være sket tinglysning af lokalplanen.
13. På realkreditlån påløber der hver måned morarenter. Auktionskøber skal være opmærksom på, at der ved betaling af restancebeløb efter auktionen vil påløbe yderligere morarenter. Disse morarenter vil blive opkrævet sammen med den efterfølgende terminsydelse/indfrielse.
14. Realkreditlånene forfalder til indfrielse ved ejerskifte. Auktionskøber kan derfor ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditinstitutlånene. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstitutterne forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.
15. Såfremt realkreditinstitutterne ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil den del af lånene, som opnår dækning, blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.
16. Hvis auktionskøber er et selskab, må det forventes, at gældsovertagelse kun vil blive bevilget mod supplerende sikkerhed, herunder personlig kaution.
17. Provenu der fremkommer som følge af indsigelser overfor opgørelserne, herunder rekvirentens, skal tilfalde bedst prioriterede, udækkede panthavere.

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	SØNDERMARKSVEJ 160 , 4200 SLAGELSE		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	SLAGELSE	Ejendomsnr.:	26212
Vurderingskreds:	SLAGELSE		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	263 Z , MARKJORDER	Grundareal:	132
Ejendomsværdi:	1.350.000	Grundværdi:	272.600

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	132	300 kr.	39.600 kr.
02	Byggetpris standard	1	240.000 kr.	240.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	7.000 kr.	-7.000 kr.
I alt:				272.600 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	850.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	930.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			892.500 kr.

Ejerbolig / Ejendomsvurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Søndermarksvej 160

Søndermarksvej 160

4200 Slagelse

Foreløbig vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver boligskatteerne genberegnet og efterreguleret.

Ejendomsværdien bruger vi til at beregne din ejendomsværdiskat, og grundværdien bruger vi til at beregne din grundskyld (ejendomsskat). Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 27 72.

Databasen er senest opdateret den 27. november 2023.

-  Hvad betyder din foreløbige vurdering for boligskatten i 2024?
-  Hvordan beregnes den foreløbige vurdering af en ejerbolig?
-  Kan du klage over den foreløbige vurdering af din ejerbolig?

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

1.543.000 kr. 480.000 kr.

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vurderingsstyrelsen vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige eje

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://vurderingsstyrelsen.dk)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

Kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

Kl. 9-16

Fredag

Kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

17059



Slagelse Kommune
Center for Økonomi
Indkøb og Forsikring
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

MODTAGET

5 DEC. 2023

ADVOKATHUSET

Afdelingens åbningstid:
Åbningstid for fremmøde
Torsdag kl. 9-11
Telefontid Mandag - Fredag kl. 9-11
Telefon 58573600
Mail: ejendomsbidrag@slagelse.dk

Modtager		3303200086208	
Boet: Heino Jesse James Staalgaard			
v/ Advokat René Rasmussen Rådhuspladsen 7, 1 4200 Slagelse		Udskrevet den:	Moms nr.:
		29/11-2023	29188505
		Sorteringsnummer: 08 00000 035278	
		Debitornummer:	Kommunenr.:
		056 24 026212 07 07	330
		Ejendomsnr.: 026212	
Ejendommens beliggenhed: Søndermarksvej 160		Ble. nummer:	
		0005370379	
Matrikelbetegnelse: SLAGELSE MARKJORDER 263z			
Bebygget areal:		BBR-status pr.	
62		01/01-2023	
Øvrige Ble. 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

GRUNDGEBYR VILLA/RÆKKE/STUEHUS 1 stk	3037,00	
RENO 370 L MAD/REST 14.DAG - P 1 stk	1983,00	
ROTTEBEKÆMPELSE	37,20	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIATILGIFTMOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

5057,20

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	08/01-2024	2547,20	01/01-2024	0,00
02	01/07-2024	08/07-2024	2510,00	01/07-2024	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



Slagelse Kommune

Center for Miljø, Plan og Teknik

Afsender

Slagelse Kommune, Center for Miljø, Plan og Teknik
Dahlsvej 3, 4220 Korsør

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 330 Kommunalt ejendoms nr.: 26212 Udskrift dato: 18-01-2024
BFE-nr.: 5370379
BBR adresse:
Søndermarksvej 160 (Vejkode: 1755), 4200 Slagelse

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Føj eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen teknik@slagelse.dk eller telefonnr

Oplysninger om grunde

Adresse: Søndermarksvej 160 (vejkode: 1755), 4200 Slagelse

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

132 m2

Matrikelnr.

263z

Ejerlav

SLAGELSE MARKJORDER

Ejendom

BFE-nr.: 5370379

Kommunalt ejendoms nr.: 26212

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Søndermarksvej 160 (vejkode: 1755), 4200 Slagelse

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Bygningens anvendelse 130)

Matrikelnr.: 263z

Landsejerlavnavn: SLAGELSE MARKJORDER

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1974

Antal etager u. kælder & tagetage: 2

Antal helårsboliger med køkken: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Betonelementer

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	56	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	112
Overdækket areal	16	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	112	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	2
Samlet kælderareal	53	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder**Adresse:** Søndermarksvej 160 (vejkode: 1755), 4200 Slagelse**Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Anvendelseskode: 130)**

Samlet areal:	112 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	112 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 2

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Bygningsnr.: 2**Adresse:** Søndermarksvej 160 (vejkode: 1755), 4200 Slagelse

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 263z

Landsejerlavsnavn: SLAGELSE MARKJORDER

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

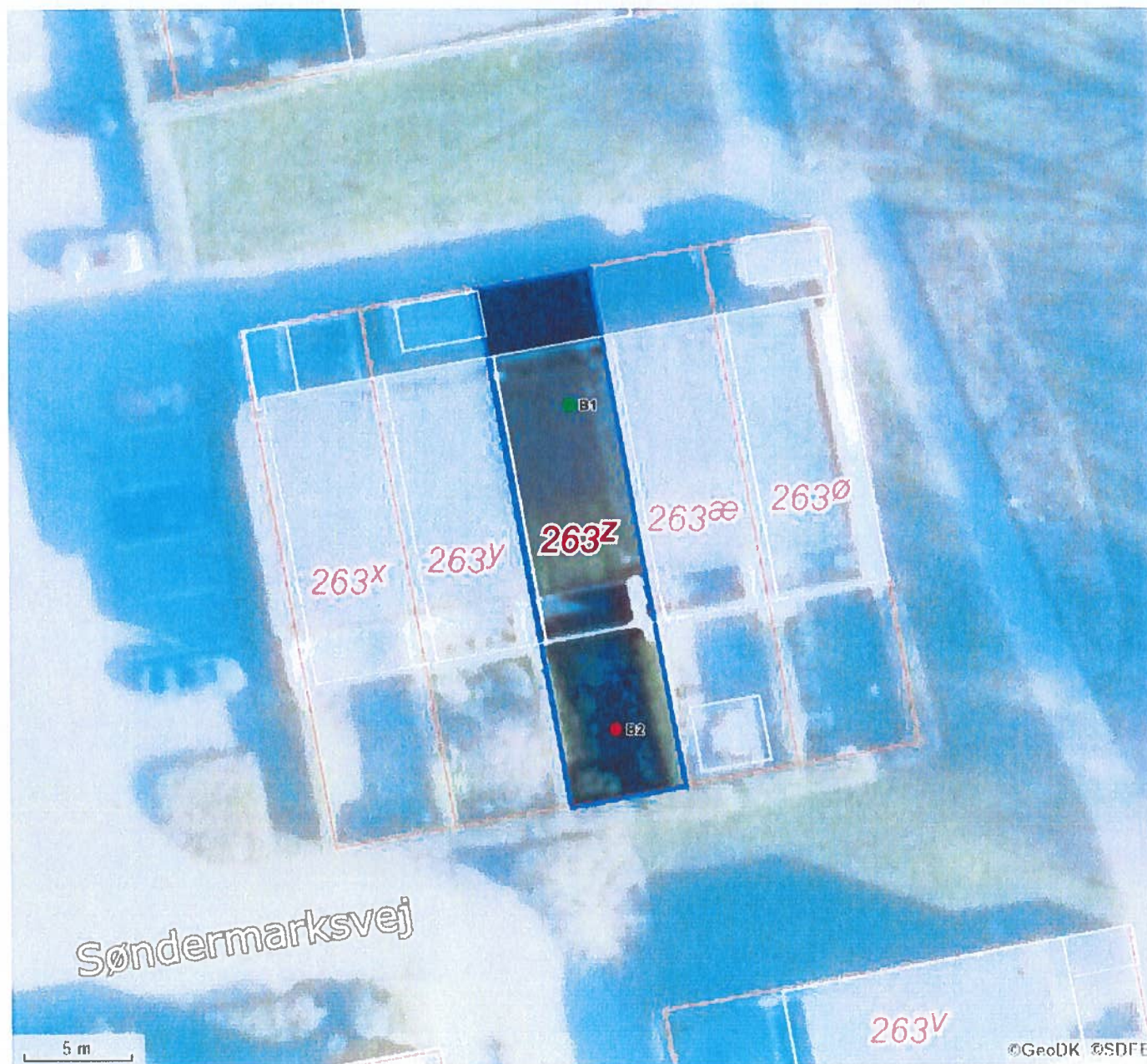
Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

Areal

Bebygget areal: 6 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom - Fritliggende enfamiliehus - Sammenbygget enfamiliehus - Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse - Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) - Række-, kæde- og klyngehus - Doppelhus - Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus - Kollegium - Boligbygning til døgninstitution - Anneks i tilknytning til helårsbolig - Anden bygning til helårsbeboelse	- Grundskole - Universitet - Anden bygning til undervisning og forskning - Hospital og sygehus - Hospice, behandlingshjem mv. - Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. - Anden bygning til sundhedsformål - Daginstitution - Servicefunktion på døgninstitution - Kaserne - Fængsel, arresthus mv. - Anden bygning til institutionsformål	Ydervæggens materialer - Mursten - Letbetonsten - Fibercement herunder asbest - Bindingsværk - Træ - Betonelementer - Metal - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Ingen - Andet materiale	Opvarmningsforhold
Erhverv - Stald til svin - Stald til kvæg, får mv. - Stald til fjerkræ - Minkhal - Væksthus - Lade til foder, afgrøder mv. - Maskinhus, garage mv. - Lade til halm, hø mv. - Anden bygning til landbrug mv.	Fritidsformål - Sommerhus - Feriecenter, center til campingplads mv. - Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning - Bygning med ferielejligheder til eget brug - Anden bygning til ferieformål - Klubhus i forbindelse med fritid og idræt - Svømmehal - Idrætshal - Tribune i forbindelse med stadion - Bygning til træning og opstaldning af heste - Anden bygning til idrætsformål - Kolonihavehus - Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus - Anden bygning til fritidsformål	Tagdækningsmateriale - Tagpap med lille hældning - Tagpap med stor hældning - Fibercement herunder asbest - Betontagsten - Tegl - Metal - Stråtag - Fibercement uden asbest. - Plastmaterialer - Glas - Levende tage - Andet materiale	Varmeinstallation - Fjernvarme/blokvarme - Centralvarme med én fyringsenhed - Ovn til fast og flydende brændsel - Varmepumpe - Centralvarme med to fyringsenheder - Elvarme - Gasradiatorer - Ingen varmeinstallation - Blandet
- Bygning til industri med integreret produktionsapparat - Bygning til industri uden integreret produktionsapparat - Værksted - Anden bygning til produktion - Bygning til energiproduktion - Bygning til energidistribution - Bygning til vandforsyning - Bygning til håndtering af affald og spildevand - Anden bygning til energiproduktion og forsyning - Bygning til jernbane- og busdrift - Bygning til luftfart - Bygning til parkering- og transportanlæg - Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger - Havneanlæg - Andet transportanlæg	Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage - Carport - Udhus - Drivhus - Fritliggende overdækning - Fritliggende udestue	Afløbsforhold - Intet afløb - Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)	Opvarmningsmiddel - Elektricitet - Gasværksgas - Flydende brændsel - Fast brændsel - Halm - Naturgas - Andet
- Bygning til kontor - Bygning til detailhandel - Bygning til lager - Butikcenter - Tankstation - Anden bygning til kontor, handel og lager - Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning - Bed & breakfast mv. - Restaurant, café og conferencecenter uden overnatning - Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. - Anden bygning til serviceerhverv	Andre bygninger - Tiloversbleven landbrugsbygning - Faldefærdig bygning - Ukendt bygning	Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og overfladevand - Spildevandskloakeret: Spildevand - Afløb til offentligt kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsynings kloaksystem	Supplerende varme - Ikke oplyst - Varmepumpe - Brændeovne og lignende med skorsten - Biopejse og lignende uden skorsten - Solpaneler - Pejs - Gasradiator - Elvarme - Biogasanlæg - Andet - Bygningen har ingen supplerende varme
- Biograf, teater, koncertsted mv. - Museum - Bibliotek - Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund - Forsamlingshus - Forlystelsespark - Anden bygning til kulturelle formål	Køkken, toilet og afløb	Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være: - O (Reduktion af organisk stof) - OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) - SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) - SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).	Andet
	Toiletforhold - Vandskylende toilet i enhed - Vandskylende toilet udenfor enheden - Intet vandskylende toilet i enheden	En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold	Boligtype - Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken - Blandet bolig og erhverv med eget køkken - Enkeltværelse uden eget køkken - Fællesbolig - Sommer- eller fritidsbolig - Andet
	Badeforhold - Badeværelse i enheden - Adgang til badeværelse - Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse		Ejerforhold - Privatpersoner eller interessentskab - Alment boligselskab - Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) - Forening, legat eller selvejende institution - Privat andelsboligforening - Den kommune, hvori ejendommen er beliggende - Anden primærkommune - Region - Staten - Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere
	Køkkenforhold Eget køkken med afløb - Adgang til fælles køkken - Fast kogeinstallation i værelse eller på gang - Ingen fast kogeinstallation		Vandforsyning - Alment vandforsyningsanlæg - Privat vandforsyningsanlæg - Enkeltindvindingsanlæg - Brønd - Ikke alment vandforsyningsanlæg - Blandet vandforsyning - Ingen vandforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 160,
4200 Slagelse

Rapport købt 18/01 2024

Rapport færdig 18/01 2024

For ejendommen Søndermarksvej 160, 4200 Slagelse

Ejendommens adresse..... Søndermarksvej 160, 4200 Slagelse
 Kommune..... Slagelse
 Ejendomstype..... Beboelse
 Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
 Antal bestemte fast ejendomme..... 1
 Antal matrikelnumre..... 1
 Samlet grundareal..... 132 m²
 Samlet bebygget areal..... 62 m²
 Samlet boligareal..... 112 m²
 Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5370379

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 263z, Slagelse Markjorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 160,
4200 Slagelse

Rapport købt 18/01 2024

Rapport færdig 18/01 2024

Manglende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	Kontakt kommunen
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	Kontakt kommunen
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	Kontakt kommunen
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen
Aktuelle afløbsforhold	Kommunen	kort.bbr.dk
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	Kommunen	kort.bbr.dk
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	Kommunen	kort.bbr.dk
Medlemskab af spildevandsforsyning	Kommunen	kort.bbr.dk
Aktuel vandforsyning	Kommunen	kort.bbr.dk
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen	Kommunen	data.geus.dk
Grundvand - Drikkevandsinteresser	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Jordforeningsattest - Region Hovedstaden	Region Hovedstaden	regionh.dk
Jordforeningsattest - Region Sjælland	Region Sjælland	regionsjaelland.dk
Jordforeningsattest - Region Midtjylland	Region Midtjylland	ru.rm.dk
Jordforeningsattest - Region Syddanmark	Region Syddanmark	regionsyddanmark.dk
Jordforeningsattest - Region Nordjylland	Region Nordjylland	rn.dk
Kortlagt jordforening	Regionen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Påbud iht. jordforeningsloven	Regionen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Fredskov	Miljøstyrelsen	www.matriklen.dk
Beskyttet natur	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Internationale naturbeskyttelsesområder	Miljøministeriet	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Landbrugspligt	Landbrugsstyrelsen	www.matriklen.dk
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer	Slots- og Kulturstyrelsen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Beskyttede sten- og jorddiger	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Skovbyggelinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Sø- og åbeskyttelseslinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Kirkebyggelinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Klitfredningslinje	Kystdirektoratet	www.matriklen.dk
Strandbeskyttelseslinje	Kystdirektoratet	www.matriklen.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 160,
4200 Slagelse

Rapport købt 18/01 2024
Rapport færdig 18/01 2024

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	7
BBR-meddelelsen	7
Energimærkning	7
Tilstandsrapport	8
Elinstallationsrapport	8
Byggesag	9
Byggeskadeforsikring	9
Olietanke	10
Fredede bygninger	10
Flexboligtilladelse	11
Økonomi	12
Ejendoms- og grundværdi	12
Planer	13
Zonestatus	13
Lokalplaner	13
Landzonetilladelser	14
Kommuneplaner	14
Spildevandsplaner	18
Varmeplaner	19
Varmeforsyning	20
Vejforsyning	21
Vejdirektoratets projekter	21
Hovedstadsområdets transportkorridorer	22
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	22
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	23
Jordforurening	25
Områdeklassificering	25
Om ejendomsdatarapporten	26

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningkort_263z_Slagelse_Markjorder
- BBR_meddelelse_5370379
- Energimaerkning_5370379_100075908



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 160,
4200 Slagelse

Rapport købt 18/01 2024
Rapport færdig 18/01 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 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. 18. januar 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller

mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 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. 18. januar 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 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. 18. januar 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

Jordforurening

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 160,
4200 Slagelse

Rapport købt 18/01 2024
Rapport færdig 18/01 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (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. 18. januar 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5370379

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. 18. januar 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 17-04-2008

Husnummer..... 160

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 17-04-2015

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5370379

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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Tilstandsrapport

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

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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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 bygningsagkyndig 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

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?.... Tilgængelig for
ejer eller fuldmagtshaver

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 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.

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.

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 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 til alle ændringer, 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. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Kontaktoplysninger

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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 160,
4200 Slagelse

Rapport købt 18/01 2024
Rapport færdig 18/01 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 160,
4200 Slagelse

Rapport købt 18/01 2024

Rapport færdig 18/01 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. 18. januar 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. 263z Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

Plan - Rækkehusområde ved Søndermarksvej

Planens navn..... Rækkehusområde ved Søndermarksvej

Plannummer..... 21

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 12-06-1978

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-06-1978

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Zonestatus..... Byzone
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1077758_APPROVED_1206524990820.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

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. 18. januar 2024

Plan - Kommuneplan 2022

Planens navn..... Kommuneplan 2022
 Kommune..... Slagelse
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

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. 18. januar 2024

Plan - Skovseparken-Eventyrkvarteret

Planens navn..... Skovseparken-Eventyrkvarteret
 Plannummer..... 1.3B16
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11249416
 Navn på plandistrikt..... Slagelse
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2023
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

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. 18. januar 2024

Plan - Planstrategi med Agenda21-stra

Planens navn..... Planstrategi med Agenda21-stra
 Plannummer..... Planstrategi, Kommuneplan 2013
 Kommune..... Slagelse
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1424208_APPROVED_1326263893961.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

Plan - Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2019

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2019
 Kommune..... Slagelse
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 22-06-2020
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2020
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9703775_1593416737076.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

Plan - Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2022

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2022
 Kommune..... Slagelse
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 31-08-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-09-2022
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11016375_1662541361699.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

Plan - Planstrategi for Slagelse kommune

Planens navn..... Planstrategi for Slagelse kommune
 Kommune..... Slagelse
 Planstatus..... Forslag
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 23-01-2008
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-05-2008
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-05-2008
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1080907_PPPOSAL_1209036206302.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

Plan - Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune

Planens navn..... Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune
 Plannummer..... Planstrategi, Kommuneplan 2017
 Kommune..... Slagelse
 Planstatus..... Forslag
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-02-2016
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-03-2016
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-05-2016
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3128963_1456834072849.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

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. 18. januar 2024

Kloakopland - 1SL5720

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

Navn på område med kloakopland..... 1SL5720

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. 263z Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

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. 18. januar 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. 263z Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. januar 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. 263z Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

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

Renseklasse..... Organisk stof Skærpet organisk stof

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont 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 tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyrt. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmonter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Slagelse I

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... SK VARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

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. 18. januar 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Slagelse I

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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, Koge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn 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 Stevn 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 afstandszon 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. 18. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

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. Udpegningsen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. 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. 18. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

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. 18. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 160,
4200 Slagelse

Rapport købt 18/01 2024
Rapport færdig 18/01 2024

Jordforurening

Områdeklassificering

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

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 anmeldepligt 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 anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 18. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 263z Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndermarksvej 160,
4200 Slagelse

Rapport købt 18/01 2024

Rapport færdig 18/01 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningkort_263z_Slagelse_Markjorder
- BBR_meddelelse_5370379
- Energimaerkning_5370379_100075908

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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.

Vejdirektoratets projekter

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

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).

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

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.

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.

Spildevandsplaner

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

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.

Varmeplaner

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

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.

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.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

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.

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.

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

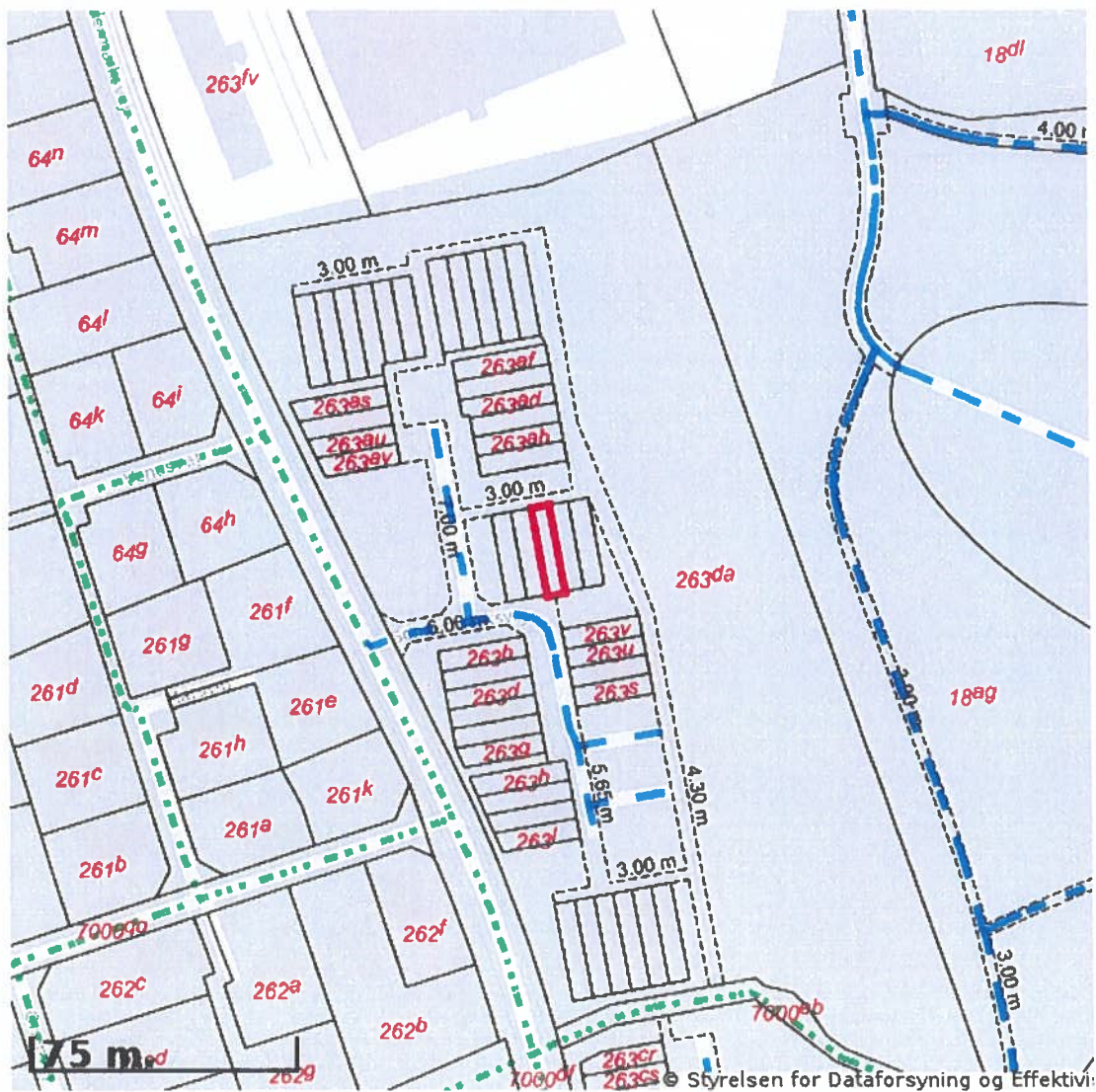
Olietanke

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 07.02.2024 08:31:24

Ejendom:

Adresse: Søndermarksvej 160
4200 Slagelse

BFE-nummer: 5370379

Dato: 06.09.1973
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0263z
Areal: 132 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 12.06.2014-1005402423

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Heino Jesse James Staalgaard
Cpr-nr.: 040972-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.375.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK

Købesum i alt: 1.375.000 DKK

Dato for overtagelse:

10.06.2014

Tillægstekst:

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ René Rasmussen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.02.1974-2589-23-H0001
Prioritet: 3
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 7.000 DKK
Rente:

Også tinglyst på:

Antal: 174

Konverteret til digital
pantebrev:

Nej

Kreditorer:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Tillægstekst
E491

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.06.2014-1005404062
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 803.000 DKK
Rentesats: 0,9125 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: TOTALKREDIT A/S

Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:

Navn: Boet efter Heino Jesse James Staalgaard
Cpr-nr.: 040972-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.06.2014-1005404084
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 270.000 DKK
Rentesats: 1,1153 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Boet efter Heino Jesse James Staalgaard
Cpr-nr.: 040972-****

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.02.1974-2589-23-S0001
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 174

Akt nr: 23_E_491

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

Tillige lyst pantstiftende.

263-fy og 263-fz lodder til 263-a

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.06.1978-15133-23
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 104

Akt nr: 23_E_491

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 21

263-fy og 263-fz lodder til 263-a

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.350.000 DKK
Grundværdi: 272.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0330
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 026212

Indskannet akt:

Akt nr: 23_T_309

Gitte Lindegaard

Fra: kasserer@skovsoeparken.dk
Sendt: 25. januar 2024 15:53
Til: Gitte Lindegaard
Emne: Re: Sagsnr.:16-17292 - Søndermarksvej 160, 4200 Slagelse
Vedhæftede filer: deklaration.pdf; Referat 2023.pdf; Regnskab 2022_Budget 2023.pdf; Vedtægter 2016.pdf

Hermed fremsendes de ønskede dokumenter. Grundejerforeningenskontingentet udgør kr. 509,-, der forfalder den første bankdag i måneden. Der vil derfor pr. 5. marts være en gæld på. kr. 4.072,-, da der ikke er betalt fra og med september måned.

Mvh
Maja Kristensen
kasserer

Den 18. januar 2024 kl. 11.16.34 +01.00, skrev Gitte Lindegaard <gl@advokathuset-slagelse.dk>:

Se vedhæftede dokument

Med venlig hilsen

Advokathuset Slagelse

Gitte Lindegaard

Tlf. 58 58 05 61

ADVOKATHUSET SLAGELSE

Advokat René Rasmussen

Rådhuspladsen 7, 1.

4200 Slagelse

Telefon (+45) 58 52 05 10

cvr. nr. 29066302



25.01.2024

Boet Eft. Heino J. Staalgaard

Kunde

Boet Eft. Heino J. Staalgaard

Søndermarksvej 160
4200 SlagelseSøndermarksvej 160
4200 Slagelse

Kundenr.

066389103

Ejendomsnr.

1366077

Beliggenhed

Søndermarksvej 160
4200 Slagelse

Matr.nr.

0263 z

Ejerlav

Slagelse Markjorder

Ref..

Auktionsopgørelse pr. 05. marts 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom

Vores tilgodehavende i DKK er følgende:

Lånenummer	Hovedstol	Restgæld	Obligations- restgæld	Skyldige beløb
136607703	803.000,00	803.000,00		44.680,88

Specifikation af lånet findes på de efterfølgende sider.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Totalkredit.

Såfremt auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Totalkredit.

Der beregnes yderligere morarenter på p.t. 10,0000% p.a. af de forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter den 05.03.2024. 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.

Med venlig hilsen

Totalkredit A/S

Annette Lauritzen

Totalkredit

Kalvebod Brygge 1-3

1780 København V

Tlf. 44 55 54 00

Fax 44 55 54 66

Totalkredit A/S

Cvr 21 83 22 78

Auktionsopgørelse pr. 05.03.2024 på lånenr. 136607703**Specifikation af skyldige beløb pr. 05.03.2024**

Restgæld pr. 31.12.2023				DKK	803.000,00
Rente og bidrag fra 01.01.2024 - 04.03.2024				DKK	7.908,82
Terminsydelse				DKK	38.914,18
Heraf pr.	31-03-2023	01.01.23-31.03.23	DKK	8.081,19	
	30-06-2023	01.04.23-30.06.23	DKK	8.081,19	
	29-09-2023	01.07.23-30.09.23	DKK	11.375,90	
	29-12-2023	01.10.23-31.12.23	DKK	11.375,90	

Morarente pr. 05.03.2024	DKK	2.391,70
Gebyrer	DKK	3.375,00
I alt	DKK	<u>855.589,70</u>

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	DKK	38.914,18
Morarente pr. 05.03.2024	DKK	2.391,70
Gebyrer	DKK	3.375,00
I alt	DKK	<u>44.680,88</u>

Specifikation af lånet

Låntype: OBL ANNVAR

Hovedstol

DKK

803.000,00

Restgæld pr. 31.12.2023

DKK

803.000,00

Lånet er udbetalt den 13.06.2014.

Lånet er udløber den 30.06.2044.

Specifikation af terminsydelsen

Ydelserne betales 4 gange årligt. Ydelserne forfalder d. d. 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12.

Ydelse for perioden 01.01.2024 - 31.03.2024:

Ydelse (excl bidrag)

DKK

10.033,08

Heraf rente 1,2494 % af restgæld

DKK

10.033,08

Heraf afdrag

DKK

0,00

Bidrag 0,214 % af Restgæld

DKK

1.714,41

Kundekroner

DKK

-401,50

I alt

DKK

11.345,99

For kontantlån, tilpasningslån, rentetilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

25.01.2024

Boet Eft. Heino J. Staalgaard

Kunde

Boet Eft. Heino J. Staalgaard

Søndermarksvej 160
4200 SlagelseSøndermarksvej 160
4200 Slagelse

Kundenr.

066389103

Ejendomsnr.

1366077

Beliggenhed

Søndermarksvej 160
4200 Slagelse

Matr.nr.

0263 z

Ejerlav

Slagelse Markjorder

Ref..

Auktionsopgørelse pr. 05. marts 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom

Vores tilgodehavende i DKK er følgende:

Lånenummer	Hovedstol	Restgæld	Obligations- restgæld	Skyldige beløb
136607704	270.000,00	0,00		17.639,18

Specifikation af lånet findes på de efterfølgende sider.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Totalkredit.

Såfremt auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Totalkredit.

Der beregnes yderligere morarenter på p.t. 10,0000% p.a. af de forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter den 05.03.2024. 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.

Med venlig hilsen
Totalkredit A/S

Annette Lauritzen

Totalkredit A/S
Cvr 21 83 22 78Totalkredit
Kalvebod Brygge 1-31780 København V
Tlf. 44 55 54 00
Fax 44 55 54 66

Auktionsopgørelse pr. 05.03.2024 på lånenr. 136607704**Specifikation af skyldige beløb pr. 05.03.2024**

Restgæld pr. 31.03.2023				DKK	0,00
Rente og bidrag fra 01.04.2023 - 04.03.2024				DKK	0,00
Terminsydelse				DKK	15.588,52
Heraf pr.	31-03-2023	01.01.23-31.03.23	DKK	7.806,86	
	30-06-2023	01.04.23-30.06.23	DKK	7.781,66	

Morarente pr. 05.03.2024	DKK	1.750,66
Gebyrer	DKK	300,00
I alt	DKK	<u>17.639,18</u>

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	DKK	15.588,52
Morarente pr. 05.03.2024	DKK	1.750,66
Gebyrer	DKK	300,00
I alt	DKK	<u>17.639,18</u>

Specifikation af lånet

Låntype: OBL ANNVAR

Hovedstol

DKK

270.000,00

Restgæld pr. 31.03.2023

DKK

0,00

Lånet er udbetalt den 13.06.2014.

Lånet er udløber den 30.06.2023.

Specifikation af terminsydelsen

Ydelserne betales 4 gange årligt. Ydelserne forfalder d. d. 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12.

Ydelse for perioden 01.04.2023 - 30.06.2023:

Ydelse (excl bidrag)

DKK

0,00

Heraf rente 0,0000 % af restgæld

DKK

0,00

Heraf afdrag

DKK

0,00

Bidrag 0,000 % af Restgæld

DKK

0,00

I alt

DKK

0,00

For kontantlån, tilpasningslån, rentetilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.


Totalkredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Skovsøparken

1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Skovsøparken. Dens hjemsted er Slagelse kommune.

Foreningens vedtægter vil senere være at godkende af kommunalbestyrelsen for Slagelse kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, vil være at godkende af kommunalbestyrelsen.

2.

Foreningens formål er at overtage og administrere de til Skovsøparken's udstykning hørende tilkørselsveje, veje, stier, fællesarealer m.v., herunder vedligeholdelse, renholdelse og snerydning på de nævnte arealer. De til området hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, herunder varmeværk med ledningsnet, overtages og vedligeholdes af foreningen, medmindre anlæggene tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner. I øvrigt afholder foreningen de arealerne påhvilende udgifter.

Samtlige ejendomme, der opføres på Skovsøparken's udstykning, tilsluttes et fælles varmeværk.

Foreningen er pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålignet en eller flere parceller inden for foreningens område.

3.

Medlem af foreningen er enhver parcelkøber af matr. nr. 64 u, 75 a og 263 af Slagelse markjorder og/eller parceller udstykket fra disse ejendomme.

Medlemskabet indtræder ved underskrift af købekontrakt, skøde eller ved enhver anden form for adkomsterhvervelse af en af de fornævnte parceller.

Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen dokumenteres for foreningen, efter at vedkommende har berigtiget enhver skyld, som han/hun måtte stå i til foreningen. Udtrædende medlemmer kan ikke fordre nogen del af foreningen formue, og erlagt indskud (jfr. § 20) kan ikke fordres tilbagebetalt.

4.

Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser.

For udgifter og lån til fælles anliggender, der er vedtaget på generalforsamlingen, hæfter – og med virkning også for ikke mødte medlemmer – alle medlemmer solidarisk, dog først ved at inddrivelsesmulighederne i foreningens midler er udtømt.

5.

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

GENERALFORSAMLINGEN

6.

Generalforsamlingen er – indenfor de ved vedtægterne fastsatte grænser – den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og fattar beslutning ved simpel stemmeflertal, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

7.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned.

På generalforsamlingen

- 1) afgives beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år,
- 2) fremlægges det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning,
- 3) foretages valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 14,
- 4) vælges 2 bestyrelsessuppleanter,
- 5) vælges 2 revisorer og 2 suppleanter, jfr. § 14, stk. 4,
- 6) fastsættelse af det kommende års bidrag, jfr. § 20,
- 7) forhandles og stemmes om eventuelle indkomne forslag,
- 8) eventuelt.

De under 3 og 4 nævnte bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsens suppleanter skal have bopæl i Skovsøparken's udstykningsområde.

Forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger må – for at blive behandlet – være indgivet til bestyrelsen inden hvert års 20. marts.

8.

Indkaldelse til generalforsamlingen sker med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt parcellejer efter den til foreningens bestyrelse opgivne adresse.

Fra den 1. januar 2017 sker indkaldelse til generalforsamlingen med mindst 14 dages varsel ved digital meddelelse til hver enkelt parcelejer efter den til foreningens bestyrelse opgivne e-mail-adresse.

9.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 10 % af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til bestyrelsen med opgivende af, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

10.

Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden for ægtefælle. Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have mere end én fuldmagt.

11.

Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Hver parcel har én stemme. Hvert medlem har – uanset hvor mange parceller han/hun ejer – kun én stemme.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens love, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst $\frac{3}{4}$ af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når $\frac{3}{4}$ af de mødte stemmer derfor.

En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Slagelse kommune, jfr. § 1.

12.

På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen.

Dirigenten skal, når mindst $\frac{1}{3}$ af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisorer skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

13.

Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlings-protokol, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren, hvorefter den har fuld beviskraft.

BESTYRELSEN

14.

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.

Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og to medlemmer afgår i lige år, kassereren og det tredje medlem i ulige år.

På generalforsamlingen vælges 2 revisorer, der fungerer i 1 år, og to suppleanter.

Genvalg af bestyrelse og revisorer kan finde sted.

Generalforsamlingen kan fastsætte vederlag til formanden, kassereren og revisorerne. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

15.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og administrerer foreningens anliggender, derunder dens formue. Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift 2 i forening, hvoriblandt formanden og i dennes forfald næstformanden. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne. Bestyrelsen foretager de dispositioner, der i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe, samt udøver tilsyn, alt i overensstemmelse med de af kommunen meddelte forskrifter.

Bestyrelsen ansætter om fornødent inspektør eller anden medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtelser. Ingen af grundejerforeningen ansat må uanset bestemmelsen i § 16 være medlem af bestyrelsen.

16.

Bestyrelsen vælger selv næstformand til at træde i formandens sted, hvor denne er forhindret, og sekretær. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. Ved stemmelighed er formandens – og i dennes forfald næstformandens – stemme den afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af tilstedeværende medlemmer.

Kassereren er pligtig til at stille kaution eller tegne en kautionsforsikring efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. Omkostningerne herved betales af foreningen.

Ethvert medlem er på skift pligtig at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne, såfremt frivillig indvælgelse ikke opnås.

17.

Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende (personligt), har de

pågældende og deres ægtefæller, værger eller kurator ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til over for bestyrelsen eller forsamlingen at motivere deres stilling, har ret til at være til stede under afstemning.

18.

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabs-bøgerne med bilag.

REGNSKABET

19.

Foreningens regnskabsår er 1. januar til 31. december.

20.

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag til administrationsomkostninger m.v., vedligeholdelse af fællesarealer m.v., vej- og stianlæg samt vejbelysning, renholdelse og snerydning samt varmecentral og fjernvarmeledninger.

Kontingent (fornævnte bidrag) forfalder hver den 1. og skal være betalt senest den 1. i måneden portofrit for foreningen til kassereren.

Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale kontingent – ordinært eller ekstraordinært – er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retslig inkasso skadesløst for foreningen.

Medlemmer, der er i restance ud over 3 mdr. med ordinært såvel som ekstraordinært kontingent, har ikke adgang til generalforsamlingen.

Bygherren betaler under byggeriet ikke indskud eller bidrag vedrørende de ikke til købere overtagne ejendomme, men tilsvarende forholdsmæssigt udgifterne til fælles-arealernes drift etc. vedrørende disse ejendomme.

Såfremt det i regnskabsåret måtte vise sig, at de vedtagne bidrag er eller har været utilstrækkelige, uanset årsagen hertil, er bestyrelsen efter sit skøn berettiget til for den resterende del af regnskabsåret at opkræve forhøjede bidrag.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

21.

Såfremt foreningen nogen sinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Slagelse kommune overtager de foreningen tilhørende arealer, ligesom dens mulige formue skal tilfalde Slagelse kommune.

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 24. april 1974.

E. Lindequist Madsen,
formand

Godkendt.
Slagelse byråds økonomiudvalg, den 7. juni 1974.

Frode Hansen.

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 3. november 1977.

Johs. Lindenskov,
formand

Godkendt.
Slagelse byråd, den 4. januar 1978.

Aage Nørgaard

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 9. oktober 2002.

Lone Christensen
formand

Godkendt.
Slagelse byråd, den 19. februar 2003.

Erik Jespersen / Uno Rasmussen
Teknisk direktør / Afdelingsarkitekt

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 24. maj 2016.

Poul Jensen
formand

Godkendt.
Slagelse Kommune, den 7. juni 2016.

Ketil Mannstaedt
Byggesagsbehandler

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

Dato: 05. maj 2023

Referat fra generalforsamlingen den 25. april 2023

Fremmøde:

28 husstande

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af regnskab
4. Fremlæggelse af budget
5. Fastsættelse af kontingent
6. Indkomne forslag
7. Valg af kasserer
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Michael Hansen, Søndermarksvej 60 blev valgt som dirigent.

Michael konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, da grundejerne havde modtaget indkaldelsen med mindst 14 dages varsel som beskrevet i vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Poul Jensen gennemgik kort den udsendte beretning (se [link](#)) – samt tilføjede seneste update omkring den nødvendige opdatering af gadelyset i Eventyrkvarteret. Der har været en høring omkring valg af gadelamper, men kun meget få svar blev modtaget, dog var der enighed om at vælge det asymmetriske armatur Focus NYX 330. Men arbejdet bliver først igangsat, når alle beboere har klippet fri i hækkene omkring montagelåger ind til lampernes ledninger. Poul er i dialog med de beboere, der mangler klipning.

Poul fremlagde også bestyrelsens beslutning om, at når en grundejer ikke opfylder lokalplanens hegnsbestemmelser mellem en grundejers private matrikel og grundejerforeningens areal eller vejareal, vil bestyrelsen kontakte grundejeren og efterfølgende kommunen. Dette skyldes, at enkelte grundejere har erstattet de i lokalplanen krævede levende hegn med faste hegn i skel ud mod grundejerforeningens fællesarealer eller vejareal.

Poul afsluttede med at opfordre beboere til at følge de fælles regler, der er defineret i lokalplanen omkring bl.a. kørsel og parkering i området samt omkring opsætning af halvtage, udestuer og anden ekstern bebyggelse. Hvis alle følger reglerne, kan vi bedre få et

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

ensartet og flot udtryk i området til gavn for salgsværdien, samt vi kan undgå gener med adgang for skraldebiler, græsslåmaskiner og i nødstilfælde brandbiler.

Herefter debat i salen, hvor det især blev diskuteret, at nogle nye beboere ikke føler, at de er blevet ordentligt informeret omkring bebyggelsens regler ved indflytning og ikke får grundejerforeningens information via e-mail. Hertil kunne kasserer Maja Kristensen bekræfte, at alle nye beboere via ejendomsmægleren får seneste regnskab og vedtægter samt fra kassereren et velkomstbrev med information om oprettelse på grundejerforeningens hjemmeside. Bestyrelsen vil fremadrettet justere teksten i velkomstbrevet, så der kommer mere fokus på, at folk kan finde den rette information via hjemmesiden og få oprettet sig i mailgruppen. Alle beboere blev også opfordret til at læse de informationer, de får fra grundejerforeningen samt snakke sammen og hjælpe hinanden indbyrdes i blokene.

Herefter blev beretningen godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab

Kasserer Maja Kristensen fremlagde højdepunkter fra regnskabet (se [link](#)), og kunne specielt nævne, at underskuddet i 2022 primært kunne henføres til de øgede el-udgifter på grund af inflation samt til det store asfaltarbejde, der blev udført på stierne i Søndermarksvej kvarteret.

Der blev efterspurgt, om det ikke ville være bedst i disse usikre tider at fordele formuen i mere end to forskellige banker som i dag. Hertil kunne Maja Kristensen svare, at tre til fire banker var blevet kontaktet, men at de ikke ønskede at oprette os som kunde, hvis ikke også en eller to af bestyrelsesmedlemmerne valgte at skifte over til dem, hvilket er et urimeligt krav, og derfor er vi fortsat med de to banker, vi har. Maja vil dog prøve en gang til.

Herefter blev regnskabet godkendt.

4. Fremlæggelse af budget

Kassereren beskrev kort de vigtige punkter i budgettet (se [Regnskab med budget](#) samt [Budgetbemærkninger](#)), herunder de afsatte penge til opdatering af vejbelysning i Eventyrkvarteret og nyt lille klatrestativ på den store legeplads i Søndermarksvej kvarteret.

Der blev spurgt ind til, om kommunen har reageret på, at indkørslerne fra Søndermarksvej er hullede og trænger til ny asfalt, eller om grundejerforeningen selv bør reparere det. Formand Poul Jensen svarede, at kommunen har lovet at asfaltere Søndermarksvej og dermed også indkørslerne inden sommerferien. Forhåbentlig kan de overholde det.

Ingen yderligere kommentarer til det udsendte budget. Budgettet blev godkendt.

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

5. Fastsættelse af kontingent

Forslaget om at bibeholde et kontingent på 509 kr. pr. måned pr. hus blev godkendt.

6. Indkomne forslag

Forslag 1 fra bestyrelsen (se link): Lokalplanens afsnit 10.3

Formand Poul Jensen gav en hurtig beskrivelse af forslaget, der går ud på at ophæve den bemyndigelse i lokalplanen, hvor grundejerforeningen kan dispensere fra lokalplanens afsnit 6.8 og 7.1 (opførelse af små bygninger samt ingen skiltning og reklamer på grundene). Årsagen til forslaget er, at bemyndigelsen ikke benyttes af grundejerne (ingen beboere har nogensinde ansøgt bestyrelsen i sådanne sager) i kombination med, at bestyrelsens opgave ikke er at foretage forvaltning på baggrund af love og regler. Bestyrelsen kan kun dispensere, men når grundejere opfører bygninger i haver og på altaner i strid med lokalplanen, har bestyrelsen ingen beføjelser. Det er kommunen, som er lokalplanmyndighed og har pligt til at reagere, når kommunen bliver opmærksom på, at der kan foreligge en overtrædelse af lokalplanen. Poul bekræftede også, at bestyrelsen lige meget udfaldet af afstemningen vil tage et møde med kommunen for at diskutere lokalplanen og håndteringen af denne.

Det gav anledning til et spørgsmål fra salen, omkring hvad man skal gøre, hvis der findes ulovlige bygninger, skure, hegn eller andet på ens grund, når man flytter ind. Hertil kunne Poul svare, at kommunen er myndighed, så principielt skal man kontakte kommunen. Herefter kan kommunen vurdere, om det er acceptabelt eller skal bringes i orden, eventuelt fjernes. Poul nævnte også, at kommunen skal kontaktes hver gang man ønsker ændringer, f.eks. ændring af skur.

Forslaget kom til afstemning. 20 stemte for, 2 stemte imod og 3 stemte hverken for eller imod.

Forslaget blev dermed godkendt. Bestyrelsen vil derfor tage et møde med kommunen for at informere om dette.

Forslag 2 fra bestyrelsen (se link): Farvevalg

Formand Poul Jensen introducerede forslaget, der minder meget om det forrige forslag. Kommunen dispenserede i 1988 fra deklarationen, således at grundejerforeningen overtog administration af farvevalg i Søndermarksvej kvarteret under forudsætning af, at for den enkelte rækkehusblok kan den originale sorte farve erstattes med tre farver efter farvekatalogets lodrette farveskala. Bestyrelsen foreslår nu, at kommunen anmodes om at ophæve denne dispensation, da grundejerne ikke efterlever denne i kombination med, at bestyrelsens opgave ikke er at foretage forvaltning på baggrund af love og regler som nævnt under forslag 1.

Igen en del kommentarer fra salen og en del henviste til, at der tidligere i beboerbogen stod, at der kunne vælges mellem jordfarver, samt at blokken bør have samme farve. Dette blev bekræftet af Poul Jensen, at det også er, hvad der står på hjemmesiden (se [link](#)), men at disse regler ikke direkte kan henføres til dispensationen, og at kommunen

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

stadig er den bestemmende myndighed, hvilket også er baggrunden for bestyrelsens forslag for at undgå forvirring omkring regler og administration af disse.

Yderligere mente flere, at der var for dårlig information om gældende regler.

Poul Jensen summerede igen op, at det er beboernes ansvar at læse på de regler, der findes på hjemmesiden, samt læse de informationer, der bliver sendt digitalt fra bestyrelsen. De tre farver – som må bruges i Søndermarksvej kvarteret i stedet for den sorte – er aldrig blevet fastlagt, så det er nødvendigt at få præciseret reglerne i samarbejde med kommunen.

Forslaget kom til afstemning. 20 stemte for, 1 stemte imod og 2 stemte hverken eller. Forslaget blev dermed godkendt. Bestyrelsen vil derfor diskutere både ophævelse af dispensation af afsnit 10.3 samt farvevalg med kommunen.

Forslag 3 (se link): Mere synlig bestyrelse (ved Bente Hansen, Søndermarksvej 140)
 Formand Poul Jensen kommenterede, at bestyrelsen ikke kan være mere synlige. Den prøver at informere, så godt den kan samt afholde høringer før større ændringer. Og da den som tidligere nævnt ikke har bemyndigelse i forhold til lokalplanen, så er det svært at gøre mere fra bestyrelsens side. Derfor opfordring til at trække forslaget tilbage.

Forsamlingen var enig i dette.

Forslag 4 (se link): Flere p-pladser ved Søndermarksvej 116-154 (ved Bente Hansen, Søndermarksvej 140)

Bente Hansen gav en hurtig introduktion til forslaget. Der er ca. 31 p-pladser til 20 huse omkring denne p-plads, men da mange af husstandene har flere biler end de normerede 1,3 p-plads pr husstand, mangler der altid pladser, hvilket medfører, at der holder biler alle vegne, også på de grønne områder samt stier. Bente foreslog, at der kunne oprettes p-pladser på græsplænen foran blokken 136 til 146, som tidligere foreslået i en høring.

Dette gav anledning til mange kommentarer fra salen, bl.a. omkring manglende el-ladestander på de fælles p-pladser, hvorfor beboere opretter ladestander på egen matrikel, hvilket gør, at bilerne kan komme til at holde uhensigtsmæssigt under ladning. Parkering af firmabiler samt reservation af p-pladser blev også diskuteret.

Formand Poul Jensen kommenterede, at der for et par år siden var en høring omkring ekstra p-pladser i området, men at der kun kom meget få svar fra beboerne. Yderligere er der altid ledige pladser andre steder i bebyggelsen, så hvis bare folk vil gå lidt fra bil til hus, så burde der ikke være problemer med overfyldte p-pladser.

Men da det er tydeligt, at der er mange biler i dette område, så opfordrer Poul til, at beboerne i området snakker sammen for at komme med et fælles forslag omkring en mulig p-plads placering, så kan bestyrelsen bedre arbejde på en løsning.

Og med hensyn til opstilling af el-ladestander, så har der det sidste år været en arbejdsgruppe nedsat for at finde en egnet udbyder, men arbejdet er gået i stå. Poul sluttede af med at nævne, at parkeringskontrol af eksternt firma måske er eneste vej frem til at sikre, at folk kun bruger p-pladserne. Bestyrelsen vil foreslå det til næste generalforsamling.

Michael Hansen, Søndermarksvej 60, der er en del af el-ladestanderarbejdsgruppen kommenterede, at den i løbet af året havde vurderet forskellige udbydere. Disse skal dog

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

tjene på opstillingen af ladestanderne, hvorved el-prisen fra disse standere bliver meget høj, og dermed er det i øjeblikket ikke attraktivt at tilkøbe løsninger fra disse. Arbejdsgruppen blev derfor sat på pause omkring årsskiftet, men Michael Hansen opfordrede folk med interesse for ladestanderne at melde sig, så arbejdsgruppen kan starte op igen. Dette blev støttet af formand Poul Jensen, der gerne vil have arbejdsgruppen til at starte op igen men vil sørge for, at den får nogle mere faste rammer at arbejde efter. Derudover kom der kommentarer fra salen til en mulig oprettelse af parkeringskontrol med eksternt firma. Dette kan blive meget restriktivt, f.eks. kan det koste afgift, hvis man holder lidt skævt på en p-plads.

Igen opfordrede Poul til, at beboerne går sammen og laver et forslag omkring mulige p-løsninger.

Herefter kom forslaget omkring flere pladser ved Søndermarksvej 116 til 154 til afstemning. 11 stemte for, 6 stemte imod og resten hverken for eller imod.

Det blev dermed besluttet, at bestyrelsen kommer med et forslag til en p-plads-løsning, herunder prisoverslag, til drøftelse på næste generalforsamling.

Forslag 5 (se link) Bekæmpelse af husskader, råger og krager (Elverhøj 11)

Det blev hurtigt diskuteret i salen, at der for nuværende ikke er mange, der har problemer med disse fugle i haverne eller på fællesarealer.

Formand Poul Jensen kommenterede også, at det er Naturstyrelsen og ikke kommunen man skal søge om for at få tilladelse til regulering af skadevoldende vildt. Formålet med bekendtgørelse om vildtskader er især at reducere økonomiske tab i landbrug og gartnerier eller skader på det øvrige dyreliv. Vi kan ikke dokumentere, at husskader m.m. reducerer bestanden af småfugle væsentligt i vores område. Katte fanger også småfugle, så hvis vi skulle fange husskader m.m. i fælder, burde vi også fange katte.

Forslag omkring regulering af fugle kom til afstemning. 2 stemte for, 11 stemte imod og resten stemte hverken for eller imod. Derfor blev forslaget afvist.

7. Valg af kasserer

Maja Kristensen, Søndermarksvej 94 blev genvalgt.

8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem

Michael Hansen, Søndermarksvej 60 blev genvalgt.

9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Michael Nielsen, Søndermarksvej 108 blev genvalgt.

Der blev ikke valgt 2. suppleant, da ingen ytrede ønske herom.

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Bent Rønsgaard, Rødhættevej 10 blev genvalgt.

Nicklas Bøll Dalgård Andersen, Søndermarksvej 32 blev valgt som ny revisor.

Der blev ikke valgt revisorsuppleanter, da ingen ytrede ønske herom.

11. Eventuelt

Det blev nævnt, at i forhold til grundejerforeningens størrelse, så er det ikke mange, der deltager i generalforsamlingen. Kan der gøres noget for at få flere til at deltage eller til at lave nogle fællesarrangementer?

Poul Jensen opfordrede igen folk til at være aktive, til at læse information fra bestyrelsen samt til at bruge facebookgruppen for Skovsparken.

Formand Poul Jensen takkede dirigenten for en god indsats og takkede forsamlingen for fremmødet.



Michael Hansen
dirigent



Poul Jensen
formand



Lars Kristensen
referent

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

Foreningsregnskab 2022
Budgetudkast 2023

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Bestyrelsens påtegning	1
De interne revisorers påtegning	1
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse	3
Balance	4

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Vi har dags dato behandlet og godkendt foreningsregnskabet for regnskabsåret 01.01.22 – 31.12.22 for Grundejerforeningen Skovsøparken.

Foreningsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at foreningsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 – 31.12.22.

Slagelse, den 13. april 2023



Poul Jensen

Formand



Michael Hansen

næstformand



Maja Kristensen

kasserer



Lars Kristensen



Michael Toftehøj

DE INTERNE REVISORERS PÅTEGNING

De interne, beboervalgte revisorer har revideret foreningsregnskabet for regnskabsåret 01.01.22 – 31.12.22 for Grundejerforeningen Skovsøparken.

Vi bekræfter efter bedste overbevisning, at regnskabet er aflagt efter vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse, og at regnskabsaflæggelsen efter vores opfattelse giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling.

Omkostninger på bilagsniveau er stikprøvevis kontrolleret.

Budgettallene er ikke omfattet af vores revision.

Slagelse, den 13. april 2023



Bent Rønsgaard

Intern revisor



Grete Hussmann

intern revisor

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Foreningsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Regnskabet er aflagt efter samme principper som tidligere år.

Skat

Grundejerforeningen er ikke skattepligtig.

Anlægsaktiver

Varmecentral, fællesareal og ledningsnet optages ikke til nogen værdi i regnskabet.

Der foretages henlæggelse til reserve til senere investeringer svarende til de på generalforsamlingen vedtagne beløb. De akkumulerede henlagte beløb indgår i foreningens egenkapital.

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

RESULTATOPGØRELSE

	2022 realiseret	ikke revideret 2022 budget	2021 realiseret	ikke revideret budget 2023
	kr.	kr.	kr.	kr.
Kontingent	1.056.684	1.056.684	1.056.684	1.056.684
Opkrævningsgebyr	550	0	600	0
Renteindtægter	0	0	0	0
Øvrige indtægter	3.100	0	6.600	0
Indtægter i alt	1.060.334	1.056.684	1.063.884	1.056.684
Forsikringer	16.546	17.000	16.614	17.000
Fællesarealer, kontrakt	265.675	270.000	257.935	270.000
Fællesarealer, vedligehold	64.223	50.000	96.402	25.000
Anlægsarbejder o.l.	223.455	110.884	0	25.000
Snerydning/saltning	29.450	75.000	104.955	75.000
Legepladser, vedligehold	209.813	250.000	0	120.000
Vejbelysning	81.615	40.000	38.179	268.884
Nets, gebyrer	15.805	18.000	17.023	18.000
Webforening	1.450	1.500	1.450	1.500
Hjemmeside	5.032	5.500	5.012	5.500
Revision	0	0	0	0
Advokatomkostninger	0	0	0	0
Formandshonorar	40.000	40.000	40.000	40.000
Kassererhonorar	40.000	40.000	40.000	40.000
Lønårsels	2.421	2.500	2.304	2.500
Elforbrug, varmecentral	23.987	15.000	12.069	25.000
Vandforbrug, varmecentral	8.120	7.000	4.998	9.000
Vedligehold af varmecentral	60.385	68.000	68.968	68.000
Mødeomkostninger	7.859	10.000	3.835	10.000
Mediegodtgørelse	1.800	1.800	1.800	1.800
Generalforsamling	848	1.500	542	1.500
Kontorartikler	1.398	1.000	0	1.000
Diverse omkostninger	0	0	0	0
Bankgebyrer	7.179	15.000	6.871	15.000
Renteudgifter	16.098	17.000	15.456	17.000
Henlæggelse	0	0	120.000	0
Omkostninger i alt	1.123.159	1.056.684	854.413	1.056.684
Årets resultat	-62.825	0	209.471	0

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

BALANCE pr. 31.12

Aktiver

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Varmecentral, saldo pr. 01.01	0	0
Fællesareal, saldo pr. 01.01	0	0
Maskinhus, saldo pr. 01.01	0	0
Inventar, saldo pr. 01.01	0	0
Ledningsnet, saldo pr. 01.01	0	0
Anlægsaktiver i alt	0	0

Øvrige tilgodehavender	6.653	0
Tilgodehavender i alt	6.653	0

Danske Bank, foreningskonto	1.370.895	1.394.573
Danske Bank, opsparing	296.413	298.527
Sydbank, foreningskonto	816.632	825.788
Likvide beholdninger	2.483.940	2.518.888

Omsætningsaktiver i alt	2.490.593	2.518.888
--------------------------------	------------------	------------------

Aktiver i alt	<u>2.490.593</u>	<u>2.518.888</u>
----------------------	-------------------------	-------------------------

Passiver

Egenkapital saldo primo	2.463.898	2.134.427
Henlæggelse til reserve til senere investeringer	0	120.000
Overført kontingentregnskab, ultimo	-62.825	209.471
Egenkapital i alt	2.401.073	2.463.898

Omkostningskreditorer	85.790	48.406
Indeholdt A-skat og AM-bidrag	3.730	6.584
Kortfristet gæld i alt	89.520	54.990

Gæld i alt	89.520	54.990
-------------------	---------------	---------------

Passiver i alt	<u>2.490.593</u>	<u>2.518.888</u>
-----------------------	-------------------------	-------------------------

(Udskrift af deklaration
for "Skovsøparken"):

Matr. nr. 263a af Slagelse markjorder

(STEMPELMÆRKE)

DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen, matr.nr. 263a af Slagelse markjorder og de ifølge udstykningsapprobation af 6. september 1973 frastykkede 46 parceller, matr.nr. 263b, 263c, 263d, 263e, 263f, 263g, 263h, 263i, 263k, 263l, 263m, 263n, 263o, 263p, 263q, 263r, 263s, 263t, 263u, 263v, 263x, 263y, 263z, 263æ, 263ø, 263aa, 263ab, 263ac, 263ad, 263ae, 263af, 263ag, 263ah, 263ai, 263ak, 263al, 263am, 263an, 263ao, 263ap, 263aq, 263ar, 263as, 263at, 263au, 263av, betegnet "Skovsøparken", pålægger herved forpligtende for mig og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendomme og parceller udstykket fra matr.nr. 263a, der er planlagt som række- og terrassehusbebyggelse, følgende servitutter:

UDSTYKNING:

1) Når udstykning af parceller, veje, stier, fællesarealer m.m. har fundet sted efter udstykningsplan af landinspektør, må ingen parcel siden udstykkes eller fraskilles areal til tilstødende parceller, ligesom veje, stier, fællesarealer m.v. ej heller må udstykkes yderligere og stedse skal bestå som matrikulært selvstændige ejendomme. Skulle ejeren (bygherren) bestemme, at den planlagte bebyggelse ikke gennemføres i sin helhed, skal nærværende deklarationsbestemmelser ikke være gældende for det areal, hvor den planlagte bebyggelse opgives.

BEBYGGELSE:

2) Den af den nuværende ejer projekterede og af Slagelse byråd godkendte bebyggelse må ikke ved ombygning ændres, således at det udseende, som præger den samlede bebyggelse, ændres. Ej heller må facadernes farver ændres, medmindre tilladelse er indhentet fra den påtaleberettigede. På grundene må ikke opføres yderligere tilbygninger, skure eller lignende.

3) Den til parcellerne ved disses overtagelse etablerede adgang må ikke senere ændres uden samtykke fra den påtaleberettigede.

BRANDMUR:

4) Den i skellet mellem rækkehusene opførte fællesmur er i henhold til byggesmyndighedernes krav opført som brandmur, og det påhviler ejerne af husene stedse at vedligeholde disse mure i deres nuværende stand, hvorfor der ingensinde må ske gennembrydning af disse. Udgifterne til brandmurens vedligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, medmindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, i hvilket tilfælde vedkommende alene skal afholde udgifterne.

BENYTTELSE:

5) Køberen af ejendommen skal benytte denne således, at den ikke ved støj, røg, støv, lugt, rystelser, ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til gene for de omboende. Specielt må der ikke være dyrehold på ejendommen, bortset fra hund, kat og almindelige husdyr.

6) Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse for én familie eller for et antal personer, hvor antallet ikke overstiger én person pr. husrum. Dog er fremleje tilladt.

På ejendommen må ikke være butik, udsalg, fabrik, værksted, vognmandsforretning, oplagsplads eller drives nogen erhvervsvirksomhed, bortset fra privatkontorer, tegnestuer, atelierer og lignende erhvervsvirksomheder, som almindeligt forefindes i beboelseslejligheder, og kun når det efter byrådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes. Skiltning må kun ske med byrådets godkendelse. Disse bestemmelser hindrer ikke bygherrens anvendelse af et hus til prøvehus og salgskontor og hindrer ikke hensigtsmæssig skiltning i forbindelse med ejendommens salg.

HEGN OG HAVE:

7) Mellem de enkelte parceller og mellem parcellerne og fællesarealerne er ejerne pligtig til at vedligeholde de hegn, som de nuværende ejere opretter. Ændring af hegn må kun finde sted efter tilladelse fra den påtaleberettigede, idet dog hække kan suppleres med trådhegn. Den største højde af hegn i par-

cellernes skel må ikke overstige 1,80 m. Mod stiarealer eller fællesarealer skal hække holdes i en højde af 1,60 m.

8) Hegn og have skal holdes i sømmelig stand, således at naboer ikke generes af ukrudtsfrø o.l. eller anden for bebyggelsen skæmmende beplantning. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der efter den påtaleberettigedes skøn ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

PARKERING:

9) Al parkering af personautomobiler, minibusser, camping-, last-, flytte- eller fragtvogne eller andet lignende er forbudt på eller uden for parcellerne, medmindre det alene sker for at foretage almindelig af- og pålæsning o.lign. Parkering må alene foregå på de projekterede parkeringspladser.

VEJE, STIER OG FÆLLESAREALER m.v.:

10) Ved sidevejens udmunding i Søndermarksvej skal der være fri oversigt over hjørnearealerne, svarende til $q = 10 \times 60$ m. Inden for oversigtsarealerne må der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Mod Søndermarksvej skal der i vejskel anbringes og vedligeholdes et 1 m højt, tæt og ubrudt trådhegn, således at trafik til og fra området kun kan finde sted ad de godkendte udkørsler samt ad fodgængertunnellen. Inden for hegnet skal plantes hæk eller andet levende hegn.

11) Ejeren skal renholde, snerydde og gruse arealer med fast belægning på sti ud for parcellen. Renholdelse, vedligeholdelse, snerydning m.v. af områdets tilkørselsveje, vej- og stianlæg, fællesarealer m.v. udføres af grundejerforeningen på medlemmernes vegne. De i bebyggelsen udlagte fællesarealer og fællesanlæg vedligeholdes i den af de nuværende ejere anlagte stand og udformning, som kun må ændres med den påtaleberettigedes samtykke. Arealerne skal være alment tilgængelige.

12) På fællesarealerne må der ikke opføres bygninger, ligesom arealerne ikke må anvendes til camping eller teltning. Fællesarealerne skal til stadighed være tilgængelige for områdets beboere.

FORSYNNINGS- OG AFLØBSLEDNINGERS VEDLIGEHOLDELSE m.v.:

13) Alle fælles forsynings- og afløbsledninger, det være sig vand-, kloak- og el-ledninger, herunder vejbelysningsledninger og varmtvandsledninger skal tilhøre grundejerforeningen, medmindre de nævnte anlæg tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner, og iøvrigt uanset om de er placeret på eller i veje, stier, fællesarealer eller hos de enkelte parcelejere.

De enkelte parcelejere ejer alle ledninger og installationer i kældere, idet dog hovedledninger igennem blokkene betragtes som fællesledninger. De enkelte parcelejere er pligtige til at give adgang til reparation m.v. af den af naboen ejede private kloakledning, der er placeret under kældergulvet.

Vedligeholdelse af samtlige foran opregnede ledninger påhviler de, der i henhold til det foran bestemte er ejere af ledningerne. Større planter eller lignende må intetsteds anbringes så nær ved de ovennævnte ledninger, at de gennem deres vækst kan befrygtes at ville skade ledningsanlæggene eller vanskeliggøre og fordyre reparationer af ledningerne. Såfremt sådan beplantning foretages, kan den af grundejerforeningen fordres fjernes. De af grundejerforeningen eller af de fornævnte offentlige myndigheder eller institutioner bemyndigede teknikere og hjælpere skal til enhver tid have adgang for vedligeholdelse og renholdelse af samtlige ledninger, uanset hvem disse tilhører, eller hvor de findes, når det måtte være påkrævet. Såfremt opgravning eller lignende af ledningerne er nødvendig for kontrol eller reparation, skal forsvarlig efterreparation foretages og bekostes af den, der i henhold til det foran bestemte er ejer af ledningerne.

GRUNDEJERFORENING:

14) Grundejerforeningen skal stå som ejer af områdets tilkørselsveje, veje, stier, fællesarealer m.v. og er pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålagt én eller flere parceller inden for foreningens område.

Ejeren af en parcel skal være medlem af grundejerforeningen omfattende samtlige parceller, og ejeren er pligtig til at betale kontingent til foreningen og herunder deltage i udgifterne til vedligeholdelse, renholdelse, snerydning m.v. af områdets tilkørselsveje, veje, stier, fællesarealer m.v., materiel hertil og andre fællesudgifter, herunder udgifter forbundne med vedligeholdelse, renholdelse og drift af alle fælles forsynings- og afløbsledninger, det være

sig vand-, kloak- og el-ledninger, herunder tillige foreningens pligtmæssige drift af vej- og stibelysning, varmtvandsledninger, materiel hertil, alt i det omfang udgifterne ikke bæres af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner, eller udgifter hertil ikke er pålignet eller pålignes den enkelte parcelejer af det offentlige, elværk eller lignende institutioner.

Ejeren af en parcel skal betale de med ejendommens opvarmning og varmtvandsforsyning forbundne udgifter, hvorhos bemærkes, at en ejer af en parcel er berettiget at modtage og forpligtet til at aftage sit forbrug af varme og varmt vand fra fælles varmekærk, som af bygherren tilskødes grundejerforeningen.

Til sikkerhed for samtlige foranstående udgifters betaling vil nærværende deklaration tillige være at tinglyse pantstiftende til fordel for grundejerforeningen for et beløb på indtil 7.000 kr. i hver af de under udstykningen hørende parceller. Panteretten respekterer i hver ejendom lån i kreditforening og almindelig og særlig realkredit samt sælgerpantebreve med tillæg af eventuelt tilskrevne renter udstedt i forbindelse med bygherrens salg af ejendommen og pantebrev i bank, sparekasse eller sælger for købers tilslutningsafgift vedrørende varmekærket.

Foreningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Slagelse byråd.

PÅTALERET:

15) Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende forud for al pantegæld på ejendommene forpligtende for ejeren og efterfølgende ejere af ejendommene og parceller udstykket herfra og med påtaleret for grundejerforeningen samt Slagelse byråd. Iøvrigt henvises til ejendommenes blade i tingbogen. Dispensationer og lempelser, som ikke ændrer kvarterets præg, kan meddeles af byrådet, og grundejerforeningen eller ejere af andre parceller kan ikke gøre indsigelse herimod.

Desuden begæres nærværende deklaration tinglyst pantstiftende f.s.v. angår de i punkt 14 indeholdte bestemmelser.

Næstved, den 17. januar 1974.

(sign.): Bøje Nielsen
til vitterlighed: *(navn ulæseligt)*

Godkendes af Slagelse byråd som påtaleberettiget og som bygningsmyndighed.

Slagelse byråd, den 12.februar 1974.

(sign.): Aage Nørgaard	(sign.): Kj. Nielsen
borgmester	kommunaldirektør

(påført diverse ulæselige tilføjede, samt annullerede retsanmærkninger)

ADVOKATHUSET SLAGELSE
René Rasmussen & Helle B. Rasmussen
Rådhuspladsen 7¹, 4200 Slagelse
Tel. 58 52 05 10

PANTHAVERREGNSKAB

Søndermarksvej 160, 4200 Slagelse
Boet efter Heino Jesse James Staalgaard

Ejendommen beboes p.t. af en person, der driver en form for bodelvirksomhed fra ejendommen. Vedkommende er tidligere lejer, men skulle være fraflyttet i 2022. Fogedretten har besluttet, at vedkommende ikke kan udsættes af ejendommen, hvilken beslutning er stadfæstet af Landsretten. Vedkommende indbetaler p.t. kr. 12.000,00 pr. måned til boet, hvilket tillige dækker varme-, vand- og elforbrug i ejendommen.

Indtægter:

Huslejer, august 2023 til februar 2024 (7 x kr. 12.000,00)	kr. 84.000,00
--	---------------

Udgifter:

Sønderjysk Forsikring – husforsikring for tiden 13/7 2023 til 30/6 2024	kr. 4.666,34
--	--------------

Envafors – vand/varme – a conto 1/10 – 31/12 2023	kr. 11.112,87
---	---------------

Envafors – vand/varme – årsafr. 2023 + a conto 1/1 – 31/3 2024	kr. 13.718,66
---	---------------

SK Energi slutopgørelse	kr. 2.958,11
-------------------------	--------------

Pålagte omkostninger til modpart i Fogedretten incl. moms	kr. 15.000,00
--	---------------

Pålagte omkostninger til modpart i Østre Landsret Incl. moms	kr. 2.500,00
---	--------------

Administrationshonorar, som ikke kan henføres til rekvirentsaler, herunder korrespondance med panthaver, en del korrespondance og telefonsamtaler med forsyningsselskaber, indgivelse af udsættelsesbegæring til Fogedretten i Næstved, indlevering af processkrifter, deltagelse i fogedretsmøde i Fogedretten i Næstved, indgivelse af kæreskrift m.m.

Tidsforbruget andrager i henhold til registreret tid, 15		
timer á kr. 2.500,00	kr. 37.500,00	
Moms	<u>kr. 9.375,00</u>	
	<u>kr. 96.830,98</u>	<u>kr. 96.830,98</u>
Underskud		<u>kr. 12.830,98</u>

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr.
auktionsdato.

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

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

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

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende 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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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 højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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