

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Buerupvej 8, 4450 Jyderup

Ny tvangsauktion: Mandag 09-05-2022 kl. 13:30

Højeste bud på 1. auktion: 170.000,00 kr.

Retten i Holbæk, Retssal H, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk

Retten AS nummer: AS 40-35/2022



DreistStorgaard Advokater A/S · v/advokat Stefan Schwærter
Bag Haverne 32 · 4600 Køge · Tlf.: 56634466
www.dreiststorgaard.dk · hkh@dslaw.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	12

Journalnummer:	58A-173368
Rettens AS nummer:	AS 40-35/2022
Matrikel nr.:	2t, Selchausdal Hgd., Buerup
Beliggende:	Buerupvej 8, 4450 Jyderup
Tilhørende:	Matias Buur Schmidt, Hanne Buur Schmidt
Boende:	Offentliggøres ikke
1. auktion	Mandag 11-04-2022 kl. 11:30
Højeste bud på 1. auktion	170.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Mandag 09-05-2022 kl. 13:30
Auktionssted:	Retten i Holbæk Retssal H Domhusstræde 1 4300 Holbæk Tlf.: 99 68 66 00 E-mail: foged.hbk@domstol.dk
Rekvirent:	Alm. Brand Forsikring A/S
v/advokat:	Stefan Schwærter

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2021:	960.000 kr.
Grundværdi:	208.700 kr.
Boligareal ifølge BBR:	145 m ²
Grund:	1335 m ² Heraf vej 140 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm Brand Forsikring
Police nr.:	142635658
Ejendomsskatter og afgifter for 2022 andrager:	10.529,33 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Jfr. Ejendomsskattebilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1777
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1335 m², heraf vej 140 m².

Fritliggende enfamiliehus i bindingsværk med tagdækning af fibercement, som er opført i 1777 med til-/ombygning i 1977.

Ifølge BBR har ejendommen et bebygget areal på 90 m², heraf udnyttet tagetageareal på 55 m² og et samlet boligareal på 145 m². Ejendommen opvarmes af el vandvarmer og pillefyr.

Indretning:

Ejendommen er i 2 plan og indeholder entré, bryggers, badeværelse, køkken, stue og 5 værelser.

Entréen er en L-formet fordelingsgang, som forbinder både badeværelse, bryggers, ét værelse, køkken og stue. Rummet er indrettet med rå cementgulv, hvidt tapet og brunt trægulv.

Badeværelset har ternede gulvfliser i skiftende grålige nuancer, hvide klinker langs væggene og et brunt træloft med bjælker. Badeværelset indeholder toilet, håndvask, bruser, badekar og opsatte hylder. Ejer oplyste, at flere af klinkerne er løstsiddende, gulvvarmen er utæt, væg ind mod stuen ofte bliver fugtig, og der alene er varmt vand i bruseren.

Bryggerset, som har egen yderdør, er tilsvarende indrettet med gulvfliser – i aflang form – og klinker langs væggene i en hvid og brunlig nuance. Herudover har rummet hvidt loftpanel og sorte bjælker. Ejer oplyste, at en AEG vaskemaskine og Borch tørretumbler medtages ved fraflytning.

Mellem køkken og badeværelse er der placeret et mindre værelse med hvidt linoleumsgulv, hvide vægge samt hvide loftbjælker.

Køkkenet er indrettet med hvid-brunlige gulvfliser i forskellig form og sorte skabelementer. Loftpanel er delvist nedtaget. Ejer oplyste hertil, at stofledninger skal udskiftes og ydervæg/isolering mangler. Herudover oplyste ejer, at en Point opvaskemaskine samt Siemens ovn og komfur medtages ved fraflytning.

Køkkenet har åben indgang til stuen, som er et aflang rum med hvidt tapet, sorte/brune loftbjælker og brunt blankgulv. For enden af stuen består gulvet dog i stedet af rå cement hævet i niveau i forhold til plankegulvet. Stuen har egen yderdør ud til have. Ejer oplyste, at der er borebiller i bjælkerne, og vinduerne er utætte.

Tilbage i entréen er der en trappe, som fører op til en aflang fordelingsgang på 1. sal, som forbinder fire værelser. I det ene af rummene er der fugtplamager, og ejer oplyste hertil, at dette blandt andet skyldes utæt tag. Endvidere blev oplyst, at radiatorer i flere af rummene skal udskiftes og vinduet i værelset for enden af fordelingsgangen er råddent.

Udearealer:

Udhuset er i bindingsværk og består af to separate rum, hvor der i det ene befinder sig et pillefyr. I forlængelse af udhuset er der i øvrigt opsat en åbn carport. Ejer oplyste, at der er råd i bindingsværk og gavl. Endvidere er tagrenderne løstsiddende, og der er huller i taget.

I gårdarealet henstår diverse effekter.

Haven består af et større græsareal, der er omkranset af træer. På besigtigelsestidspunktet var græsplænen delvist tildækket af større bunker af grene. Endvidere var kloakken ud foran stuen gravet op med henblik på montering af nyt kloaksystem.

Øvrige oplysninger:

Ifølge BBR og ejendomsdatarapporten er der påbud om forbedret rensning med frist den 10. maj 2022. Ligeledes oplyste ejer under besigtigelse, at kloak placeret ud fra køkken og WC er faldet sammen, hvorfor der her skal monteres nyt kloaksystem.

For så vidt angår indefrosset grundskyld henviser rekvirenten til det i ejendomsdatarapporten oplyste herom. Beløbet er ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størsteløbet.

Såfremt der ved tvangsauktion måtte være lukket for ejendommens forsyning (el, vand og varme) må det påregnes, at der til forsyningselskaberne skal betales et gebyr for genåbning.

Ejendommen er besigtiget den 14. marts 2022. Der tages forbehold for, at ovennævnte oplysninger er baseret på usagkyndig besigtigelse samt offentlige registre. Ydermere opfordres køber til at besigtige ejendommen inden auktionen.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 HKL PANTEBREVS INVEST II ApS, CVR 24225798 med tinglyst underpant til Ringkjøbing Landbobank A/S, CVR 37536814 Pantebrev lyst d. 24-08-2018 for kr. 585.000,00. Rente 8,5% Evt. særlige indfrielsesvilkår. pantebreve@landbobanken.dk	598.676,69	557.541,09	41.135,60	0,00
I alt ved budsum	598.676,69	557.541,09	41.135,60	0,00
Hæftelse nr. 2 John Moll Petersen Pantebrev lyst d. 24-08-2018 for kr. 250.000,00. Rente 8,5% og særlige indfrielsesvilkår. johnmollpetersen@gmail.com	243.739,55	0,00	0,00	243.739,55
I alt ved budsum	842.416,24	557.541,09	41.135,60	243.739,55
Hæftelse nr. 3 BASISBANK A/S, CVR25213483 Udlæg lyst d. 26-11-2018 for kr. 6.484,00. Alene lyst i Matias Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente. kundecenter@basisbank.dk	6.484,00	0,00	0,00	6.484,00
I alt ved budsum	848.900,24	557.541,09	41.135,60	250.223,55
Hæftelse nr. 4 4FINANCE ApS, CVR 32557864 Udlæg lyst d. 26-11-2018 for kr. 8.301,00. Alene lyst i Matias Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente. denmark@4finance.com	8.301,00	0,00	0,00	8.301,00
I alt ved budsum	857.201,24	557.541,09	41.135,60	258.524,55
Hæftelse nr. 5 GF FORSIKRING A/S, CVR 26231418 v/Mortang Advokater, CVR 18075784 Udlæg lyst d. 06-02-2019 for kr. 5.852,00. Alene lyst i Hanne Buur Schmidts andel. ph@mortang.dk	6.182,67	0,00	0,00	6.182,67
I alt ved budsum	863.383,91	557.541,09	41.135,60	264.707,22
Hæftelse nr. 6 Fundament A/S, CVR 27108016 Udlæg lyst d. 07-06-2019 for kr. 56.045,00. Alene lyst i Hanne Buur Schmidts andel. mail@fundament.as	56.046,00	0,00	0,00	56.046,00
I alt ved budsum	919.429,91	557.541,09	41.135,60	320.753,22

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 7 Fundament A/S, CVR 27108016 Udlæg lyst d. 07-06-2019 for kr. 12.485,00. Alene lyst i Matias Buur Schmidts andel. mail@fundament.as	12.485,00	0,00	0,00	12.485,00
I alt ved budsum	931.914,91	557.541,09	41.135,60	333.238,22
Hæftelse nr. 8 NRGi ELSALG A/S, CVR 32285759 Udlæg lyst d. 24-09-2019 for kr. 8.502,00. Alene lyst i Hanne Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente. nrgi@nrgi.dk	8.502,00	0,00	0,00	8.502,00
I alt ved budsum	940.416,91	557.541,09	41.135,60	341.740,22
Hæftelse nr. 9 Teddy Kenn Rasmussen Udlæg lyst d. 24-09-2019 for kr. 2.164,00. Alene lyst i Matias Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente.	2.164,00	0,00	0,00	2.164,00
I alt ved budsum	942.580,91	557.541,09	41.135,60	343.904,22
Hæftelse nr. 10 FORBRUGSFORENINGEN AF 1886, CVR 15491914 Udlæg lyst d. 22-11-2019 for kr. 14.106,00. Alene lyst i Matias Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente. fbf@fbf.dk	14.106,00	0,00	0,00	14.106,00
I alt ved budsum	956.686,91	557.541,09	41.135,60	358.010,22
Hæftelse nr. 11 SPAR NORD BANK A/S, CVR 13737584 v/Intrum, CVR 10613779 Udlæg lyst d. 22-11-2019 for kr. 14.918,00. Alene lyst i Matias Buur Schmidts andel. specialcollection@intrum.com	18.051,00	0,00	0,00	18.051,00
I alt ved budsum	974.737,91	557.541,09	41.135,60	376.061,22

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 12 Heimstaden Sealand Residential Propco K/S, CVR 37154954 Udlæg lyst d. 22-11-2019 for kr. 12.029,00. Alene lyst i Hanne Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente. adm@heimstaden.dk	12.029,00	0,00	0,00	12.029,00
I alt ved budsum	986.766,91	557.541,09	41.135,60	388.090,22
Hæftelse nr. 13 MODSTRØM DANMARK A/S, CVR 33884788 Udlæg lyst d. 09-03-2020 for kr. 8.531,00. Alene lyst i Hanne Buur Schmidts andel. kreditor@modstroem.dk	9.414,19	0,00	0,00	9.414,19
I alt ved budsum	996.181,10	557.541,09	41.135,60	397.504,41
Hæftelse nr. 14 EKSPRES BANK A/S, CVR 16917931 Udlæg lyst d. 06-10-2020 for kr. 7.172,00. Alene lyst i Mathias Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente. ekspresbank@ekspresbank.dk	7.172,00	0,00	0,00	7.172,00
I alt ved budsum	1.003.353,10	557.541,09	41.135,60	404.676,41
Hæftelse nr. 15 EKSPRES BANK A/S, CVR 16917931 Udlæg lyst d. 06-10-2020 for kr. 10.501,00. Alene lyst i Matias Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente. ekspresbank@ekspresbank.dk	10.501,00	0,00	0,00	10.501,00
I alt ved budsum	1.013.854,10	557.541,09	41.135,60	415.177,41
Hæftelse nr. 16 SORØ VVS ApS, CVR 24259471 v/DreistStorgaard Advokater A/S Udlæg lyst d. 06-11-2020 for kr. 11.271,00. Alene lyst i Matias Buur Schmidts andel. suha@dslaw.dk	12.280,38	0,00	0,00	12.280,38
I alt ved budsum	1.026.134,48	557.541,09	41.135,60	427.457,79

Prioritetsopgørelse				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 17 ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S, CVR 25626044 Udlæg lyst d. 30-07-2021 for kr. 8.465,00 Alene lyst i Hanne Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente kundeservice@asfyn.dk	8.465,00	0,00	0,00	8.465,00
I alt ved budsum	1.034.599,48	557.541,09	41.135,60	435.922,79
Hæftelse nr. 18 ENERGISELSKABET NATUR-ENERGI A/S, CVR 30913728 Udlæg lyst d. 02-11-2021 for kr. 15.790,00. service@nrgi.dk	16.479,03	0,00	0,00	16.479,03
I alt ved budsum	1.051.078,51	557.541,09	41.135,60	452.401,82
Hæftelse nr. 19 KAB s m b a, CVR 56815910 Udlæg lyst d. 02-11-2021 for kr. 66.403,00. Alene lyst i Hanne Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente kab@kab-bolig.dk	66.403,00	0,00	0,00	66.403,00
I alt ved budsum	1.117.481,51	557.541,09	41.135,60	518.804,82
Hæftelse nr. 20 Tandlægeselskabet Godt Smil Slagelse ApS, CVR 38154052 Udlæg lyst d. 30-11-2021 for kr. 23.409,00. Alene lyst i Hanne Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente slagelse@godtsmil.dk	23.409,00	0,00	0,00	23.409,00
I alt ved budsum	1.140.890,51	557.541,09	41.135,60	542.213,82
Hæftelse nr. 21 Fundament A/S, CVR 27108016 Udlæg lyst d. 08-03-2022 for kr. 15.663,00. Alene lyst i Hanne Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente. mail@fundament.as	15.663,00	0,00	0,00	15.663,00
I alt ved budsum	1.156.553,51	557.541,09	41.135,60	557.876,82

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 22 - sidste hæftelse Fundament A/S, CVR 27108016 Udlæg lyst d. 08-03-2022 for kr. 6.958,00. Alene lyst i Mathias Buur Schmidts andel. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente. mail@fundament.as	6.958,00	0,00	0,00	6.958,00
A. Total i alt	1.163.511,51	557.541,09	41.135,60	564.834,82

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr. 69.683,40
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr. 69.683,40
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr. 0,00
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således	
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr. 32.702,50
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr. 13.750,00
c. Restancer vedrørende	
1. Ejendomsskat	kr. 9.674,32
2. SKAT vedr. ejendomsskatteestancer	kr. 0,00
3. Kloakbidrag m.v.	kr. 0,00
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr. 0,00
6. Vejbidrag m.v.	kr. 0,00
7. Andre offentlige bidrag	kr. 0,00
8. Brandforsikringsbidrag	kr. 13.556,58
9. Andet, jfr. specifikation	kr. 0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen	
Ved et auktionsbud på kr. 960.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 201.149,83	
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 14-03-2022 Stefan Schwærter, advokat	

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 20.250,00
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	kr. 150,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.062,50
Ejendomsdatarapport:	kr. 70,00
Befordring:	kr. 2.545,00
Total inkl. moms:	kr. 32.702,50

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 960.000,00

Størstebeløbet	kr. 69.683,40
Restancer	kr. 41.135,60
1/4 af hæftelser	kr. 90.330,83
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 201.149,83



