

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Bandholmvej 72, 4943 Torrig L

Ny tvangsauktion: Onsdag 03-01-2024 kl. 13:45

Højeste bud på 1. auktion: 70.001,00 kr.

Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Alle 8, 4800 Nykøbing F

Retten AS nummer: AS 425/2023



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	8

Journalnummer:	59-182659
Rettens AS nummer:	AS 425/2023
Matrikel nr.:	30, Birket By, Birket
Beliggende:	Bandholmvej 72, 4943 Torrig L
Tilhørende:	Hans Christian Andreassen
Boende:	Oplyses ikke
1. auktion	Onsdag 06-12-2023 kl. 11:00
Højeste bud på 1. auktion	70.001 kr.
Auktionstidspunkt:	Onsdag 03-01-2024 kl. 13:45
Auktionssted:	Retten i Nykøbing F. Retssal J Vestensborg Alle 8 4800 Nykøbing F Tlf.: 99 68 44 00 E-mail: foged.nyk@domstol.dk
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Jyske Realkredit A/S
v/advokat:	Stefan Schwærter

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	550.000 kr.
Grundværdi:	160.900 kr.
Boligareal ifølge BBR:	95 m ²
Grund:	1552 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Ukendt
Ejendomsskatter og afgifter for 2023 andrager:	4.861,92 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Jfr. Ejendomsskattebilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1924
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1552 m2, heraf vej 0 m2.

Fritliggende enfamiliehus opført i 1924 med ydervægge af mursten og tagdækning af tegl.

Ifølge BBR har ejendommen et bebygget areal på 80 m2, udnyttet tagetage på 15 m2, og et samlet boligareal på 95 m2. Ejendommen opvarmes af centralvarme med én fyringsenhed i form af tank til fyringsolie.

Indretning:

Ejendommen er i stueplan indrettet med en stor stue, hvor gulvet er beklædt med gulvtæppe, og loftet er af træ. I forlængelse af stuen ligger køkkenet, der bl.a. indeholder vask og kogeplade. Gulvet i køkkenet er belagt med fliser. I tilknytning til køkkenet findes vådrummet med badekar, bruser og toilet. På anden sal er der tre værelser, hvor det ene i øjeblikket anvendes som soveværelse.

Udearealer:

På ejendommens udearealer findes både en forhave og en baghave. I baghaven er der et mindre udhus, som er registreret som bygning 2 i BBR. Dette udhus bruges til opbevaring og som et værksted og indeholder også olietanken til ejendommen.

Desuden er der en garage i nær tilknytning til huset, som har tilstrækkelig plads til opbevaring af ejendelene eller kan fungere som et værksted. Garagen er registreret som bygning 3 i BBR.

Øvrige oplysninger:

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

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

Ejendommen er besigtiget den 06.11.2023. 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 Jyske Realkredit A/S CVR.nr. 13409838 Klampenborgvej 205 2800 Kongens Lyngby Realkreditpantebrev lyst d. 2010-09-22 for kr. 726.000,00. Obligationslån med kvartårlige terminsydelser. Afdragsfrie placerede perioder: 3 år og 3 mdr. Afdragsfrihed er aftalt således, perioder: Sum af udskudte afdrag pr. 01-01-2024 kr. 32.454,20 som betales fordelt over lånets løbetid.	574.796,96	537.370,57	37.426,39	0,00
I alt ved budsum	574.796,96	537.370,57	37.426,39	0,00
Hæftelse nr. 2 Lolland Kommune CVR 29188572 Skadesløsbrev lyst d. 2009-06-08 for kr. 35.000,00. lolland@lolland.dk	33.135,52	0,00	0,00	33.135,52
I alt ved budsum	607.932,48	537.370,57	37.426,39	33.135,52
Hæftelse nr. 3 Udbetaling Danmark CVR 33236239 Skadesløsbrev lyst d. 2020-03-02 for kr. 200.000,00. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes. tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00
I alt ved budsum	807.932,48	537.370,57	37.426,39	233.135,52
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse COOP BANK A/Sv/ Intrum A/S, CVR 10613779 Udlæg lyst d. 2022-06-28 for kr. 29.773,00. specialcollection@intrum.com	33.628,60	0,00	0,00	33.628,60
A. Total i alt	841.561,08	537.370,57	37.426,39	266.764,12

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	39.093,25
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	39.093,25
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.	32.093,25
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00
c. Restancer vedrørende		
1. Ejendomsskat	kr.	0,00
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.	7.000,00 (Anslået)
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		
Ved et auktionsbud på kr. 550.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 76.519,64		
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 07-11-2023 Advokat Katja Skovlund Jensen		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 16.406,25
Incassosalær(er):	kr. 1.200,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Andre omkostninger inkl. moms:	kr. 52,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	kr. 150,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.250,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 70,00
Befordring:	kr. 5.215,00
Total inkl. moms:	kr. 32.093,25

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 550.000,00

Størstebeløbet	kr. 39.093,25
Restancer	kr. 37.426,39
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdis	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 76.519,64





