

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Egtvedvej 106, 6040 Egtved

Tvangsauktion: Fredag 04-04-2025 kl. 10:30

Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding

Rettens AS nummer: AS 7-12/2025



DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab · v/advokat Ole Laursen
Oslo Plads 2 · 2100 København Ø · Tlf.: 33340000
www.dlapiper.com · jette.hede@dk.dlapiper.com

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	406588-JET
Rettens AS nummer:	AS 7-12/2025
Matrikel nr.:	2u, Bølling By, Egtved
Beliggende:	Egtvedvej 106, 6040 Egtved
Tilhørende:	Pia Holm Sørensen
Boende:	LI Roagervej 26, 6760 Ribe
Auktionstidspunkt:	Fredag 04-04-2025 kl. 10:30
Auktionssted:	Retten i Kolding Vestre Landsrets retssal Kolding Åpark 11 6000 Kolding E-mail: foged.kol@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	T.F. Ejendomskreditselskab A/S
v/advokat:	Ole Laursen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	850.000 kr.
Grundværdi:	87.300 kr.
Boligareal ifølge BBR:	120 m ²
Grund:	924 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Tryk
Police nr.:	805 5001 470 159
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	7.320,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jf. Bidragsbillet 2025 og restanceopgørelse fra Vejle kommune
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Ingen
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1877
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Bondehus mellem Vester Nebel og Egtved

Tinglyst areal 924 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen ifølge BBR-Meddelelse:

Fritliggende enfamilieshus opført i 1877, med til-og ombygning i 1977. Opført i mursten og med stråtag.

Bebygget areal 160 m², samlet boligareal 120 m² og samlet andet areal 40 m².

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed.

Bemærkninger for bygning:

100 kvm. fldt tag

Carport opført i 1965 i mursten og med fibercementtag. Bebygget areal 25 m².

Yderligere beskrivelse af ejendommen:

Bondehus opført i 1877 med lys facade, sprossede vinduespartier og stråtekt tag. Derudover er der udhus, garage og disponible rum.

Boligen indeholder entré og gangareal, to værelser, to stuer, et rummeligt spisekøkken og et badeværelse med badekar og bruseniche.

Foreløbig vurdering:

Iflg. Vurderingsportalen er den foreløbige 2024 vurdering DKK 1.184.000 heraf grundværdi DKK 371.000.

Den foreløbige 2024-vurdering ligger til grund for beregning af boligskatten for 2025 og 2026. Boligskatten er foreløbig, indtil de endelige vurderinger foreligger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

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

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 T.F. Ejendoms-kreditselskab A/S CVR-nr. 40248609 Rekvirent v/DLA Piper Denmark CVR-nr. 35209352 Privat pantebrev tinglyst den 26.07.2023 for DKK 597.072 Underpant tinglyst til RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB CVR-nr. 37536814 jette.hede@dk.dlapiper.com	701.047,93	0,00	0,00	701.047,93
I alt ved budsum	701.047,93	0,00	0,00	701.047,93
Hæftelse nr. 2 Udbetaling Danmark CVR-nr. 33236239 Skadesløsbrev tinglyst den 25.08.2023 for DKK 230.000 Medtages for det tinglyste beløb	230.000,00	0,00	0,00	230.000,00
I alt ved budsum	931.047,93	0,00	0,00	931.047,93
Hæftelse nr. 3 OK A.M.B.A. CVR-nr. 39170418 v/Collectia Udlæg tinglyst den 15.01.2025 for DKK 6.308 info@collectia.dk	6.437,29	0,00	0,00	6.437,29
I alt ved budsum	937.485,22	0,00	0,00	937.485,22
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse VEJLE SPILDEVAND A/S Udlæg tinglyst den 18.02.2025 for DKK 7.375 Uoplyst, medtages for det tinglyste beløb faktura@vejlespildevand.dk	7.375,00	0,00	0,00	7.375,00
A. Total i alt	944.860,22	0,00	0,00	944.860,22

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilåårenes pkt. 6B:	kr.	61.197,79	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	61.197,79	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlågs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	47.155,18	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	4.209,28	Kommentar: Skorstensfejer, renovation, gebyr rottebekæmpelse - 2025
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer Kontakt e-mail: tvangssalgfortrin@gaeldsst.dk Kommentar: Skorstensfejer, renovation, gebyr rottebekæmpelse mv - 2024	kr.	3.185,30	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	4.773,03	(Anslået) Kontakt e-mail: ros.privat@tryg.dk
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Indefrosset grundskyld Kontakt e-mail: deb@vejle.dk Kommentar: Iflg. Vejle kommune er der ikke indefrosset grundskyld for årene til og med 2023. Der tages forbehold om indefrosset grundskyld for årene 2024 og 2025, der administreres af Skat.	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 850.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilåårenes pkt. 7 kr. 273.697,79			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 26-02-2025 Jette Hede			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 11.100,18
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 2.000,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.200,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Total inkl. moms:	kr. 47.155,18

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 850.000,00

Størstebeløbet	kr. 61.197,79
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 212.500,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 273.697,79







Vejledende plantegning uden ansvar