

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Erantisvej 18, 4900 Nakskov

Tvangsauktion: Onsdag 21-05-2025 kl. 10:00
Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Alle 8, 4800 Nykøbing F
Rettens AS nummer: AS 4-173/2025



ADVODAN Lolland-Falster · v/advokat Rasmus Lindsten
C.E. Christiansens vej 2 · 4930 Maribo · Tlf.: 46 14 59 03
<http://www.advodan.dk/advodan-maribo> · hema@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	10

Journalnummer:	123417
Rettens AS nummer:	AS 4-173/2025
Matrikel nr.:	353ea, Nakskov Markjorder
Matrikel nr.:	353eb, Nakskov Markjorder
Beliggende:	Erantisvej 18, 4900 Nakskov
Tilhørende:	Boet efter Gerd Tanja Jensen
Boende:	v/bobestyrer, advokat Torben Groth Madsen
Auktionstidspunkt:	Onsdag 21-05-2025 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Nykøbing F. Retssal J Vestensborg Alle 8 4800 Nykøbing F Tlf.: 99 68 44 00 E-mail: foged.nyk@domstol.dk
Rekvirent:	Boet efter Gerd Tanja Jensen, v/bobestyrer advokat Torben Groth Madsen
v/advokat:	Rasmus Lindsten

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	755.000 kr.
Grundværdi:	319.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	128 m ²
Grund:	1487 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	If Forsikring
Police nr.:	41-1199272
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	713,64 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Se Bidragsopgørelse Grundskyld og ejendomsværdiskat opkræves fremadrettet af SKAT. Kommunale ejendomsbidrag (rottebekæmpelse, pumpebidrag, kystbeskyttelse mm) opkræves af kommunen.
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1968
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Enfamilieshus i Nakskov

Tinglyst areal matr.nr. 353 ea = 495 m², heraf vej 0 m².

Tinglyst areal matr.nr. 353 eb = 992 m², heraf vej 0 m².

Fritliggende enfamilieshus beliggende i byzone opført i 1968 i 1 plan med ydervægge af gule mursten, tagdækning af fibercement (herunder asbest) og med ældre termovinduer.

Ejendommen har et samlet boligareal på 128 m² og indeholder entre, fordelingsgang med adgang til gæstetoilet, badeværelse med klinker, 2 værelser samt soveværelse. Endvidere adgang til køkken og stor stue. Fra stuen er der adgang til stor lukket have.

Ejendommen har loftsbeklædning af bl.a. gips samt gulvbelægning af bl.a. laminat og trægulv.

Endvidere garage/carport på 20 m².

Stor have med græs/randbeplantning bag ved ejendom. Foran ejendommen er der både fliser og græs.

Vandforsyning fra offentligt vandværk.

Afløb til offentlig kloak.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Iflg. BBR er der registreret to olietanke (en afblændet) på ejendommen. Der sås ingen olietanke ved besigtigelsen.

Alle angivelser af bygningsarealer og årstal er iflg. BBR.

Den indefrosne grundskyld udgør kr. 10.254,59, jf. den i salgsopstillingen vedhæftede opgørelse fra Lolland Kommune.

Tvangsauktionskøber opfordres til straks at foretage relevant aflæsning af forbrugsmålere, og foretage indberetning til de relevante forsyningsselskaber vedr. el, vand og evt. fjernvarme.

For yderligere oplysninger om ejendommen henvises til www.dingeo.dk.

Ejendommen er beliggende i udkanten af Nakskov by tæt på indkøbsmuligheder og skoler.

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 Pantebrev til Totalkredit A/S, CVR.nr. 21832278 Kr. 755.000,00, obligationslån, rente 5 %, 1/4 årlige ydelser pt. kr. 12.614,26 Restgæld pr. 01.04.2025 kr. 355.898,70 tk.inkasso@totalkredit.dk	398.885,80	358.581,44	40.304,36	0,00
I alt ved budsum	398.885,80	358.581,44	40.304,36	0,00
Hæftelse nr. 2 Udlæg til EBH Finansservice A/S, c/o Lowell Danmark A/S, CVR.nr. 18457970 Kr. 38.194,00 Tinglyst den 30.05.2005 tine.moeller@lowell.com	47.314,00	0,00	0,00	47.314,00
I alt ved budsum	446.199,80	358.581,44	40.304,36	47.314,00
Hæftelse nr. 3 Udlæg til STATOIL FUEL & RETAIL A/S, CVR.nr. 28142412 Kr. 10.766,00 Tinglyst den 22.11.2005 Ej opgjort mortang@mortang.dk	10.766,00	0,00	0,00	10.766,00
I alt ved budsum	456.965,80	358.581,44	40.304,36	58.080,00
Hæftelse nr. 4 Udlæg til A+ Arrownet A/S, CVR.nr. 24242927 - Fusioneret med CVR.nr. 17981684 DANSK KABEL TV A/S Kr. 3.500,00 Tinglyst den 14.03.2006 Ej opgjort info@dktv.dk	3.500,00	0,00	0,00	3.500,00
I alt ved budsum	460.465,80	358.581,44	40.304,36	61.580,00
Hæftelse nr. 5 Udlæg til Ole Vinther Automobiler - Selskabet er ophørt i 2014 Kr. 5.803,00 Tinglyst den 15.03.2006 Ej opgjort	5.803,00	0,00	0,00	5.803,00
I alt ved budsum	466.268,80	358.581,44	40.304,36	67.383,00
Hæftelse nr. 6 Udlæg til Veko Finans A/S - Selskabet er opløst i 2015 Kr. 22.151,00 Tinglyst den 28.06.2006 Ej opgjort	22.151,00	0,00	0,00	22.151,00
I alt ved budsum	488.419,80	358.581,44	40.304,36	89.534,00

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 Udlæg til MB Oliefyrsservice - Selskabet er ophørt i 2010 Kr. 3.712,00 Tinglyst den 25.02.2008 Ej opgjort	3.712,00	0,00	0,00	3.712,00
I alt ved budsum	492.131,80	358.581,44	40.304,36	93.246,00
Hæftelse nr. 8 Udlæg til Lindhardt og Ringhof Forlag A/S, CVR.nr. 76351910 Kr. 2.234,00 Tinglyst den 21.10.2009 alene i matr.nr. 353 ea Nakskov Markjorder Ej opgjort kundeservice@lrforlag.dk	2.234,00	0,00	0,00	2.234,00
I alt ved budsum	494.365,80	358.581,44	40.304,36	95.480,00
Hæftelse nr. 9 Udlæg til TELENOR A/S, CVR.nr. 19433692 Kr. 3.512,00 Tinglyst den 29.06.2010 Ej opgjort kundeservice@telenor.dk	3.512,00	0,00	0,00	3.512,00
I alt ved budsum	497.877,80	358.581,44	40.304,36	98.992,00
Hæftelse nr. 10 Udlæg til Q-Park Danmark A/S, CVR.nr. 11967086 Kr. 2.917,00 Tinglyst den 17.01.2013 alene i matr.nr. 353 ea Nakskov Markjorder Ej opgjort salg@q-park.dk	2.917,00	0,00	0,00	2.917,00
I alt ved budsum	500.794,80	358.581,44	40.304,36	101.909,00
Hæftelse nr. 11 Udlæg til privat person, CVR.nr. 16606480 Kr. 5.182,00 Tinglyst den 26.08.2013 alene i matr.nr. 353 ea Nakskov Markjorder Ej opgjort ojr@estate.dk	5.182,00	0,00	0,00	5.182,00
I alt ved budsum	505.976,80	358.581,44	40.304,36	107.091,00
Hæftelse nr. 12 Udlæg til SKAT, CVR.nr. 19552101 Kr. 43.565,00 Tinglyst den 11.02.2015 alene i matr.nr. 353 eb Nakskov Markjorder Ej opgjort myndighed@skat.dk	43.565,00	0,00	0,00	43.565,00

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
I alt ved budsum	549.541,80	358.581,44	40.304,36	150.656,00
Hæftelse nr. 13 Udlæg til SKAT, CVR.nr. 19552101 Kr. 43.565,00 Tinglyst den 11.02.2015 alene i matr.nr. 353 eb Nakskov Markjorder Ej opgjort myndighed@skat.dk	43.565,00	0,00	0,00	43.565,00
I alt ved budsum	593.106,80	358.581,44	40.304,36	194.221,00
Hæftelse nr. 14 Udlæg til Lindorff Danmark A/S, Cvr.nr. 18457970 Kr. 23.116,00 Tinglyst den 16.06.2016 alene i matr.nr. 353 ea Nakskov Markjorder tine.moeller@lowell.com	29.496,00	0,00	0,00	29.496,00
I alt ved budsum	622.602,80	358.581,44	40.304,36	223.717,00
Hæftelse nr. 15 - sidste hæftelse Udlæg til TELENOR A/S, CVR.nr. 19433692 Kr. 3.857,00 Tinglyst den 10.07.2019 Ej opgjort kundeservice@telenor.dk	3.857,00	0,00	0,00	3.857,00
A. Total i alt	626.459,80	358.581,44	40.304,36	227.574,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	118.916,55	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	118.916,55	
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.	29.687,03	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	7.500,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	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.	3.698,57	Kontakt e-mail: renovation@refa.dk
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	Kommentar: Betalt frem til 01.12.2025
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	78.030,95	Kontakt e-mail: lhra@advodan.dk Kommentar: Administrationsregnskab
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 755.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 248.249,46			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 23-04-2025 Rasmus Lindsten			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 5.200,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 210,00
Befordring:	kr. 277,03
Total inkl. moms:	kr. 29.687,03

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 755.000,00

Størstebeløbet	kr. 118.916,55
Restancer	kr. 40.304,36
1/4 af hæftelser	kr. 56.893,50
Friværði	kr. 32.135,05
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 248.249,46

















