

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Søndergade 24, 8560 Kolind

Tvangsauktion: Onsdag 14-05-2025 kl. 09:30
Retten i Randers, mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C
Rettens AS nummer: AS 54-27/2025



Strauss & Garlik · v/advokat Pernille Amstrup-Bønløkke
Holsteinsgade 19 · 8300 Odder · Tlf.: 87801266
<https://straussoggarlik.dk/> · jg@advohus.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
-----------------	---

Journalnummer:	200558/jg
Rettens AS nummer:	AS 54-27/2025
Matrikel nr.:	10ff, Kolind By, Kolind
Beliggende:	Søndergade 24, 8560 Kolind
Tilhørende:	Henning Meyer Lund
Boende:	Søndergade 24, 8560 Kolind
Auktionstidspunkt:	Onsdag 14-05-2025 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Randers mødelokale 21 Nørregade 1 8900 Randers C E-mail: foged.ran@domstol.dk Å: 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Mandag 05-05-2025 kl. 14:00
Besigtigelse:	Søndergade 24, 8560 Kolind
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Pernille Amstrup-Bønløkke

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Rækkehus
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	862.000 kr.
Grundværdi:	191.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	128 m ²
Grund:	425 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	FDM
Police nr.:	805-5.001.203.385
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	6.399,94 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Nej
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1897
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 425 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1897 med en til-/ombygning i 1937.

Det bebyggede areal udgør ifølge BBR 78 m². Samlet boligareal 128 m², hvoraf tagetagen udgør 50 m².

Ydervægsmateriale er mursten og tagdækningsmaterialet er tegl.

Boligen består af:

Stueplan: entre, badeværelse, værelse, køkken/alrum med køle-/fryseskab, komfur, emhætte, vaskemaskine og opvaskemaskine samt stue med trappe til 1. sal.

1. sal: repo samt tre værelser, hvor det ene værelse har adgang til toilet.

Funktionalitet af ejendommens hårde hvidevarer kendes ikke.

Det bemærkes, at der er en mulig skade under gulvet i køkken/alrummet.

Garage/udhus er ifølge BBR opført i 2007.

Det bebyggede areal udgør ifølge BBR 16 m².

Ydervægsmateriale er træ og tagdækningsmaterialet er plastmaterialer.

Varmeinstallation: fjernvarme.

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem. Det bemærkes, at der af ejendomsdatarapporten fremgår, at der er planlagt separatklakering med ikrafttrædelse i 2023.

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 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev opr. kr. 972.000, lyst den 23.03.2008, tilpasningslån, Nykredit 13 Hid, 1 %, årgang 2026, restgæld pr. 01.04.2025 kr. 727.474,69, obligationsrestgæld pr. 01.04.2025 kr. 737.519,71, kvartalsvis terminsydelse tk.inkasso@totalkredit.dk	780.682,31	730.369,90	50.312,41	0,00
I alt ved budsum	780.682,31	730.369,90	50.312,41	0,00
Hæftelse nr. 2 Sparekassen Djursland (nu Sparekassen Danmark) CVR.nr. 70558114 (nu CVR.nr. 64806815) Langgade 42, Vivild 8961 Allingåbro Ejerpantebrev lyst den 02.11.2005 for kr. 335.000. Underpant lyst den 01.09.2009 med kr. 335.000 til Sparekassen Djursland kreb@spardjurs.dk	335.000,00	0,00	0,00	335.000,00
I alt ved budsum	1.115.682,31	730.369,90	50.312,41	335.000,00
Hæftelse nr. 3 SKAT CVR.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst den 11.04.2024 for kr. 129.127 Medtaget for det tinglyste beløb tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	129.127,00	0,00	0,00	129.127,00
I alt ved budsum	1.244.809,31	730.369,90	50.312,41	464.127,00
Hæftelse nr. 4 GRENKELEASING ApS CVR.nr. 26914841 Udlæg lyst den 29.10.2024 for kr. 30.944 Medtaget for det tinglyste beløb admin@grenke.dk	30.944,00	0,00	0,00	30.944,00
I alt ved budsum	1.275.753,31	730.369,90	50.312,41	495.071,00
Hæftelse nr. 5 Bank NORWEGIAN CVR.nr. 35438440 Udlæg lyst den 28.01.2025 for kr. 134.913 finans.kunder@lowell.com	143.007,78	0,00	0,00	143.007,78

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	1.418.761,09	730.369,90	50.312,41	638.078,78
Hæftelse nr. 6 - sidste hæftelse Koda CVR.nr. 64086928 Udlæg lyst den 10.04.2025 for kr. 8.923 Medtaget for det tinglyste beløb info@koda.dk	8.923,00	0,00	0,00	8.923,00
A. Total i alt	1.427.684,09	730.369,90	50.312,41	647.001,78

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	50.105,72	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	50.105,72	
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.	36.980,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	9.375,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	1.104,07	Kontakt e-mail: rhan@syddjurs.dk
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.	1.646,65	Kontakt e-mail: renodjurs@renodjurs.dk Kommentar: 1. rate 2025
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	1.000,00	(Anslået) Kontakt e-mail: inkassosupport@tryg.dk Kommentar: police 805-5.001.203.385, tages forbehold
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 862.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 120.747,55			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 15-04-2025 Pernille Amstrup-Bønløkke			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Mødesalær(er):	kr. 1.000,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 7.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 2.000,00
Total inkl. moms:	kr. 36.980,00
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 862.000,00	
Størstebeløbet	kr. 50.105,72
Restancer	kr. 50.312,41
1/4 af hæftelser	kr. 20.329,42
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 120.747,55