

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Fuglekildevej 67, 5690 Tommerup

Tvangsauktion: Tirsdag 03-06-2025 kl. 10:00

Retten i Odense , Fogedretten, Tinghusgården, Albanigade 30, 2, 5000 Odense C

Rettens AS nummer: AS 100 /2025



Ret&Råd Fyn A/S · v/advokat Henrik Benjaminsen

Albanigade 30, 1 · 5000 Odense · Tlf.: 70101199

www.ret-raad.dk/Fyn · bcl@ret-raad.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	126394/bcl
Rettens AS nummer:	AS 100 /2025
Matrikel nr.:	14p, Verninge By, Verninge
Beliggende:	Fuglekildevej 67, 5690 Tommerup
Tilhørende:	Kristian Justus Haugaard Sørensen og boet efter Kaj Gunnar Haugaard Sørensen
Boende:	Fuglekildevej 67, Verninge, 5690 Tommerup bobestyrer Lone Stenmann Nielsen, Hunderupvej 71, 5230 Odense M
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 03-06-2025 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Odense Fogedretten Tinghusgården, Albanigade 30, 2 5000 Odense C Tlf.: 65 44 02 12 E-mail: tvang.ode@domstol.dk Å: Hverdage mandag - torsdag fra kl. 8.00 - 15.00 Fredag fra kl. 8.00 - 14.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Realkredit Danmark A/S
v/advokat:	Henrik Benjaminsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	780.000 kr.
Grundværdi:	272.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	73 m ²
Grund:	1558 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Ej oplyst
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	nej
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1956
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Fritliggende enfamilieshus

Fritliggende enfamilieshus, der iflg. BBR er opført i 1956 i mursten tagdækning af betontagsten og et bebygget areal på 74 m², udnyttet tagetage 60 m², boligareal i alt 73 m². Andet areal 61 m² indrettet som værksted/opbevaringsrum med terrassedør til haven.

Det tinglyste areal er på i alt 1558 m².

Ejendommen indeholder: Indgang med trappe til 1. sal, hvor der er 2 værelser samt stue. I stueetagen er der soveværelse og toilet med bruser samt værksted/opbevaringsrum. Alle rum trænger til en gennemgribende renovering.

Ejendommen er meget forsømt såvel indvendig som udvendig. På grunden henstår 2 biler uden nummerplader.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med Naturgas.

Der er nedgravet oiletank fra 1965 på 2500 l, tanken er afblændet i 1986.

Vandforsyning sker ifølge BBR fra privat vandforsyning med afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg.

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-fagkyndig besigtigelse, offentlige oplysninger, BBR-ejer meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

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 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst d. 2004042 for kr. 397000 realkreditpantebrev rdsupport@rd.dk	199.414,26	181.083,17	18.331,09	0,00
I alt ved budsum	199.414,26	181.083,17	18.331,09	0,00
Hæftelse nr. 2 Danske Bank A/S CVR.nr. 61126228 Holmens Kanal 2-12 1092 København K Ejerpantebrev lyst den 11/10-1995 lyst for kr. 80000 ej anmeldt, metaget med oprindelig hovedstol grckontakt@danskebank.dk	80.000,00	0,00	0,00	80.000,00
I alt ved budsum	279.414,26	181.083,17	18.331,09	80.000,00
Hæftelse nr. 3 LÆRERSTANDENS BRANDFORSIKRING G/S Pant i ideel andel udlæg lyst d. lyst den 28/4-2011 for kr. 7610.22 Pant i ideel andel sikker-post@lb.dk	6.981,29	0,00	0,00	6.981,29
I alt ved budsum	286.395,55	181.083,17	18.331,09	86.981,29
Hæftelse nr. 4 TRYG FORSIKRING A/S Pant i Ideel udlæg lyst d. 26/10-2021 for kr. 6721 Ideel andel ej anmeldt medtaget med kr. 6721 inkasso@tryg.dk	6.721,00	0,00	0,00	6.721,00
I alt ved budsum	293.116,55	181.083,17	18.331,09	93.702,29
Hæftelse nr. 5 - sidste hæftelse Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring Pant i Ideel andel udlæg lyst d. 11-1-2023 for kr. 40500 Ideel andel inkasso@dfim.dk	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00
A. Total i alt	318.116,55	181.083,17	18.331,09	118.702,29

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	49.126,46	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	49.126,46	
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.	26.417,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	10.152,31	
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.	4.431,65	Kommentar: Renovation
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	6.250,00	Kommentar: Salær bobestyrer
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 780.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 99.008,55			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 08-04-2025 Henrik Benjaminsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 1.062,50
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Total inkl. moms:	kr. 26.417,50

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 780.000,00

Størstebeløbet	kr. 49.126,46
Restancer	kr. 18.331,09
1/4 af hæftelser	kr. 29.676,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 99.008,55

