

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Magleskovvænget 76, 4983 Dannemare

Tvangsauktion: Onsdag 02-07-2025 kl. 09:15
Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Alle 8, 4800 Nykøbing F
Rettens AS nummer: AS 4-107/2025



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:	118045
Rettens AS nummer:	AS 4-107/2025
Matrikel nr.:	5ae, Dannemare By, Dannemare
Beliggende:	Magleskovvænget 76, 4983 Dannemare
Tilhørende:	Danemare ApS
Boende:	*
Auktionstidspunkt:	Onsdag 02-07-2025 kl. 09:15
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:	Lolland Kommune - Fortrinsberettigede krav - Ejendomsskat
v/advokat:	Rasmus Lindsten
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Fritidsgrund
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	62.300 kr.
Grundværdi:	62.300 kr.
Boligareal ifølge BBR:	0 m ²
Grund:	878 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Ja
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	800,22 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Der henvises til bilag i salgsoptillingen
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest

Beskrivelse af ejendommen

Ubebygget areal tæt på Østersøen

Tinglyst areal 878 m², heraf vej 0 m².

Ubebygget areal på 878 m² beliggende i sommerhusområde tæt på Østersøen.

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at nærværende ejendom sælges samlet med øvrige ejendomme, uden mulighed for et særskilt opråb. Der henvises til auktionens særlige vilkår i nærværende salgsopstilling.

Arealet fremstår med siv, græs og randbeplantning.

Iflg. ejendomsdatarapporten er der ikke registreret hverken afløbsforhold eller vandforsyning på ejendommen.

Arealet er ikke byggemodnet jf. mails i salgsopstillingen.

Der skal betales moms af budsum og største beløb.

Køber opfordres i øvrigt til at kontakte diverse myndigheder med henblik på opførelse af bygning.

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

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 Seaside Resort and Marina ApS, CVR.nr. 29323542 Underpant til Privat person Kr. 5.000.000,00, rente 6,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
Hæftelse nr. 2 Pantebrev til Seaside Resort and Marina ApS, CVR.nr. 29323542 Underpant til MITOFLEX ApS, CVR.nr. 17374281 Underpant til CJ Holding 2005 ApS, CVR.nr. 28678479 Kr. 5.000.000,00, rente 6,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	10.000.000,00	0,00	0,00	10.000.000,00
Hæftelse nr. 3 Pantebrev til Seaside Resort and Marina ApS, CVR.nr. 29323542 Underpant til CJ Holding 2005 ApS, CVR.nr. 28678479 Kr. 5.000.000,00, rente 6,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	15.000.000,00	0,00	0,00	15.000.000,00
Hæftelse nr. 4 Pantebrev til Seaside Resort and Marina ApS, CVR.nr. 29323542 Underpant til CJ Holding 2005 ApS, CVR.nr. 28678479 Kr. 5.000.000,00, rente 6,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	20.000.000,00	0,00	0,00	20.000.000,00
Hæftelse nr. 5 Pantebrev til Seaside Resort and Marina ApS, CVR.nr. 29323542 Underpant til Privat person Kr. 5.000.000,00, rente 6,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	25.000.000,00	0,00	0,00	25.000.000,00

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. 6 Pantebrev til Seaside Resort and Marina ApS, CVR.nr. 29323542 Underpant til CJ Holding 2005 ApS, CVR.nr. 28678479 Kr. 5.000.000,00, rente 6,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	30.000.000,00	0,00	0,00	30.000.000,00
Hæftelse nr. 7 Pantebrev til Seaside Resort and Marina ApS, CVR.nr. 29323542 Underpant til CJ Holding 2005 ApS, CVR.nr. 28678479 Kr. 5.000.000,00, rente 6,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	35.000.000,00	0,00	0,00	35.000.000,00
Hæftelse nr. 8 Pantebrev til Seaside Resort and Marina ApS, CVR.nr. 29323542 Underpant til CJ Holding 2005 ApS, CVR.nr. 28678479 Kr. 5.000.000,00, rente 6,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	40.000.000,00	0,00	0,00	40.000.000,00
Hæftelse nr. 9 Pantebrev til Seaside Resort and Marina ApS, CVR.nr. 29323542 Underpant til CJ Holding 2005 ApS, CVR.nr. 28678479 Kr. 5.000.000,00, rente 7,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	45.000.000,00	0,00	0,00	45.000.000,00
Hæftelse nr. 10 Pantebrev til Seaside Resort and Marina ApS, CVR.nr. 29323542 Underpant til CJ Holding 2005 ApS, CVR.nr. 28678479 Kr. 5.000.000,00, rente 7,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	50.000.000,00	0,00	0,00	50.000.000,00

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. 11 Pantebrev til Seaside Resort and Marina ApS, CVR.nr. 29323542 Underpant til CJ Holding 2005 ApS, CVR.nr. 28678479 Kr. 5.000.000,00, rente 7,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	55.000.000,00	0,00	0,00	55.000.000,00
Hæftelse nr. 12 Pantebrev til Råhavegård ApS, CVR.nr. 31061466 Kr. 5.000.000,00, rente 7,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	60.000.000,00	0,00	0,00	60.000.000,00
Hæftelse nr. 13 Pantebrev til Råhavegård ApS, CVR.nr. 31061466 Kr. 5.000.000,00, rente 7,5 % Tillige pant i anden ejendom Ej opgjort	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
I alt ved budsum	65.000.000,00	0,00	0,00	65.000.000,00
Hæftelse nr. 14 - sidste hæftelse Udlæg til SKAT, CVR.nr. 19552101 Kr. 723.715,00 Tinglyst den 10.12.2014 Ej opgjort	723.715,00	0,00	0,00	723.715,00
A. Total i alt	65.723.715,00	0,00	0,00	65.723.715,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	0,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	0,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00
Om art og afvikling oplyses:	Med hensyn til størstebeløbet henvises til særskilt bilag	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	0,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00
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.	0,00
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 28-05-2025 Rasmus Lindsten		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	0,00
Total inkl. moms:	kr.	0,00
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 62.300,00		
Størstebeløbet	kr.	0,00
Restancer	kr.	0,00
1/4 af hæftelser	kr.	0,00
Friværdi	kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	0,00

