

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Nyvej 10, 5690 Tommerup

Tvangsauktion: Tirsdag 24-06-2025 kl. 09:30

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

Rettens AS nummer: AS 409/2024



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	9

Journalnummer:	126012
Rettens AS nummer:	AS 409/2024
Matrikel nr.:	20ck, Tommerup By, Tommerup
Beliggende:	Nyvej 10, 5690 Tommerup
Tilhørende:	Kirsten Eline Kjær Nielsen og Boet efter Kaj Kjær Nielsen
Boende:	Teglværksvej 25 Tommerup St, 5690 Tommerup
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 24-06-2025 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Odense Fogedretten Tinghusgården, Albanigade 30, 2 5000 Odense C Tlf.: 99 68 34 00 E-mail: tvang.ode@domstol.dk Å: Hverdage mandag - torsdag fra kl. 8.00 - 15.00 Fredag fra kl. 8.00 - 14.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 17-06-2025 kl. 14:00
Besigtigelse:	Nyvej 10, 5690 Tommerup
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:	Realkredit Danmark A/S
v/advokat:	Henrik Benjaminsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	1.179.000 kr.
Grundværdi:	274.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	124 m ²
Grund:	694 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	181,19 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1969
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Fritliggende enfamilieshus

Huset er et fritliggende enfamilieshus opført i mursten, der iflg. BBR er opført i 1969 tagdækning af fibercement herunder asbest (kode 3) og et bebygget areal på 162m2, boligarealet udgør 124 m2.

Ifølge BBR er der indbygge garage på 18 m2 og en indbygget udhus på 20 m2

Det tinglyste areal er på i alt 694 m2.

Ejendommen indeholder 4 værelser, et køkken og et badeværelse og to vandskyllende toiletter fordelt på 124 m2.

Fra lille entre er der adgang til åbent køkken med spiseplads, herfra er der gennemgang til åben stue. Fra stuen er der en fordeler gang til huset værelser og badeværelse der er opført i hvide klinker.. Der er lyst parket gulv over det hele Bagerst er et et deporum med beton gulv og vægge.

Ejendommen er opført i røde mursten.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med fjernvarme/ blokvarme.

Vandforsyning sker ifølge BBR fra alment vandforsyningsanlæg med afløb til offentligt kloaksystem.

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 - sidste hæftelse Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst d. 08.01.2010 for kr. 1186000 realkreditpantebrev rdsupport@rd.dk	1.017.437,87	957.630,02	59.807,85	0,00
A. Total i alt	1.017.437,87	957.630,02	59.807,85	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	49.842,77	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	49.842,77	
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.	42.130,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	431,19	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	181,99	
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.	5.224,59	Kommentar: Renovation
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.179.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 109.650,62			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 02-05-2025 Henrik Benjaminsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 1.250,00
Mødesalær(er):	kr. 1.000,00
Andre salærer:	kr. 175,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 100,00
Total inkl. moms:	kr. 42.130,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.179.000,00

Størstebeløbet	kr. 49.842,77
Restancer	kr. 59.807,85
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 109.650,62

III: Nøgletal ved auktionsbud på kr.	kr.	1.179.000,00
a) Berigtigelse:		
1: Overtagelse af prioritetsgæld:	kr.	0,00
2: Kontant berigtigelse af restancer og indfrielse af hæftelser:	kr.	0,00
Friværdi:	kr.	0,00
I alt:	kr.	0,00
b) Kontantbehovet:		
Pkt. 2 og 3 ovenfor:	kr.	0,00
Auktionsafgift:	kr.	6.140,00
Gebyr for udskrift:	kr.	175,00
Tinglysning og stempel af skøde:	kr.	8.734,00
Anslået skødesalær, inkl. moms:	kr.	8.000,00
Omkostninger udenfor budsummen inkl. moms ca.:	kr.	49.842,77
I alt:	kr.	72.891,77



