

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Toustrupvej 20, 8472 Sporup

Tvangsauktion: Onsdag 27-08-2025 kl. 09:30
Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C
Rettens AS nummer: AS 54-100/2025



Dahl Jakobsen Advokatfirma · v/advokat Laila Østergaard
Torvegade 4 · 8450 Hammel · Tlf.: 42205949
www.dj-advokatfirma.dk · ulla@dj-advokatfirma.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	17213/LØ/uø
Rettens AS nummer:	AS 54-100/2025
Matrikel nr.:	34a, Røgen By, Røgen
Beliggende:	Toustrupvej 20, 8472 Sporup
Tilhørende:	Bobestyrerboet efter Niels Byriel
Boende:	Toustrupvej 20, Røgen, 8472 Sporup
Auktionstidspunkt:	Onsdag 27-08-2025 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:	Torsdag 14-08-2025 kl. 15:00
Besigtigelse:	Toustrupvej 20, 8472 Sporup
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Bobestyrerboet Niels Byriel
v/advokat:	Laila Østergaard

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	550.000 kr.
Grundværdi:	250.600 kr.
Boligareal ifølge BBR:	134 m ²
Grund:	485 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm. Brand
Police nr.:	kundenr. 9646966004
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	93,09 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1700
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 485 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen består af et enfamiliehus beliggende på grund med areal ifølge tingbogen 485 m².

Ejendommen er opført i bindingsværk og med eternittag. Dog er tilbygning opført med pudsede ydervægge og med tagpaptag. Der er termoruder i ejendommen.

Beboelsesejendommen, som i henhold til BBR er opført i 1700, består i stueetagen af entré, gang, stuer, køkken, toilet med bruser - samt tilbygning.

Der er lav loftshøjde. Tilbygning er dog opført til kip og med ovenlysvinduer. Der er klinker på gulvet.

I køkkenet er der følgende hårde hvidevarer: komfur, opvaskemaskine og køleskab.

I badeværelset er der vaskemaskine.

Der garanteres ikke for hvidevarernes funktionsdygtighed.

I stuen er der ældre brændeovn.

Beboelsesejendommens areal udgør i henhold til BBR 134 m² fordelt med 88 m² i stueplan og 46 m² på 1.sal.

Der er adgang til 1. sal fra baggangen. På 1. sal er der to værelser.

Fra baggangen er der udgang til have med brændeskur opført i træ.

Haven støder op til skrænt.

I tilknytning til beboelsesdelen er der opført værksted. Der er adgang til værkstedet fra haven og fra vejen.

I værkstedet har der stået overfladeolietank, som er bortskaffet. Der er p.t. opbevaring af olie i plastikdunk.

Ejendommen opvarmes med oliefyr og brændeovn.

Auktionskøber må derfor påregne at betale udgifter til genåbning af el og vand.

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 Jyske Realkredit A/S CVR.nr. 13409838 Klampenborgvej 205 2800 Kongens Lyngby Opr. kr. 717.000,00, tinglyst den 22.11.2007, variabel rente. ej@lou.dk	381.785,70	351.725,39	30.060,31	0,00
I alt ved budsum	381.785,70	351.725,39	30.060,31	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Jyske Bank A/S Ejerpantebrev opr. kr. 200.000,00, tinglyst 22.11.2007, utinglyst rente lit@jyskebank.dk	64.358,32	0,00	0,00	64.358,32
A. Total i alt	446.144,02	351.725,39	30.060,31	64.358,32

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	44.684,15	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	44.684,15	
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.	30.964,94	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	1.874,73	Kontakt e-mail: Sasi@favrskov.dk
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	Kommentar: Rottebekæmpelsesbidrag + indefrosset grundskyld
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.	2.757,95	Kontakt e-mail: asan@favrskovforsyning.dk
10. Foreløbigt panthaverregnskab	kr.	7.211,53	Kommentar: Affald
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 550.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)			
Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 116.798,04			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 30-07-2025 Advokat Laila Østergaard			

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. 6.125,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 734,94
Total inkl. moms:	kr. 30.964,94
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 550.000,00	
Størstebeløbet	kr. 44.684,15
Restancer	kr. 30.060,31
1/4 af hæftelser	kr. 16.089,58
Friværdi	kr. 25.964,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 116.798,04

