

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Bygning på lejet grund - Solager 28, 2630 Taastrup

Tvangsauktion: Torsdag 19-03-2026 kl. 13:15
Retten i Glostrup, Retssal F3, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
Rettens AS nummer: AS 308/2025



ADVODAN Glostrup · v/advokat Rolf Ledertoug
Glostrup Torv 6 · 2600 Glostrup · Tlf.: 46 14 50 00
www.advodan.dk/advodan-glostrup · jpsc@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

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

Journalnummer:	192056
Rettens AS nummer:	AS 308/2025
Matrikel nr.:	8g, Vridsløsemagle By, Sengeløse
Beliggende:	Bygning på lejet grund - Solager 28, 2630 Taastrup
Tilhørende:	Morten Berg
Boende:	c/o Kildebrønde Landevej 9, 2670 Greve
Auktionstidspunkt:	Torsdag 19-03-2026 kl. 13:15
Auktionssted:	Retten i Glostrup Retssal F3 Stationsparken 27 2600 Glostrup Tlf.: 43 23 14 00 Fogedafdelingen: 43231500 E-mail: foged.glo@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Hæftelse nr.:	2,3 og 4
Rekvirent:	Gældsstyrelsen
v/advokat:	Rolf Ledertoug

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Fritidshus
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	0 kr.
Grundværdi:	0 kr.
Boligareal ifølge BBR:	40 m ²
Grund:	75118 m ² Heraf vej 6.865 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen - se tillige notat ved beskrivelsen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Ingen kendte
Ejendomsbidrag og afgifter for 2020 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbillet 2026
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Nej
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1999
Antal værelser:	2

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen (bygning på lejet grund) kan efter ikkesagkyndig besigtigelse og under henvisning til bygningens BBR beskrives således:

Kolonihavehus på lejet grund. Huset er ifølge BBR opført i 1999 med ydervægge af træ og fibercement tag uden asbest.

Huset indeholder køkkenalrum med loft til kip, brusebadeværelse , med vaskemaskine (defekt ifølge ejeren) samt værelse.

Bygningen er ifølge BBR på 40 m2, og ejeren oplyser, at dette er ca. 5 m2 mere end det tilladte. Ejer oplyser, at han derfor har påbegyndt en ombygning, hvor en del af værelset er afskåret fra resten af huset og med planer om at ombygge dette til skur/udhus med ny separat indgang. Auktionskøber overtager ejendommen som beset, herunder risiko for evt. uoverensstemmelse med det tilladte areal og det faktiske areal.

Det fremgår af BBR, at ejendommen opvarmes ved elvarme. Ejer oplyser at el-drevet luft til luft varmepumpe, der findes i ejendommen ikke fungerer. Han opvarmer ejendommen ved brug af brændeovn, der ikke fremgår af BBR og derfor næppe er lovligt opsat og ibrugtaget.

Bygningen ser i øvrigt ud til at trænge til istandsættelse såvel ude som inde, hvorfor liebhavere opfordres til at besigtige ejendommen.

Der er udhus/skur på grunden, der ikke ses på BBR. Pga. jordbunke foran døren kan dennes ikke åbnes.

Høje-Taastrup kommunen har oplyst ved mail af 16/6 2025, at der ikke er indefrysningsslån pr. denne dato.

Eventuelle efterreguleringer af ejendomsskatter fra tidligere skatteår er nuværende ejer og rekvirenten uvedkommende og må afholdes af auktionskøber.

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.

Da ejendommen ikke har fastsat en offentlig ejendomsvurdering, er sikkerhedsstillelsen ikke beregnet korrekt, men vil under tvangsauktionen blive fastsat efter sædvanlige auktonsvilkår.

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 Ejerpantebrev med meddelelse til Danske Bank A/S, CVR.nr. 61126228, kreditor Morten Berg og Jane Stripp 1.295.000 lyst den 20/2 2008, variabel rente - Danske Bank meddelt, at der ikke er nogen underliggende gæld	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	0,00	0,00	0,00	0,00
Hæftelse nr. 2 Skatteforvaltningen, CVR.nr. 19552101 Udlæg stort kr. 936.366, rente 0%, lyst den 23/8 2019 - alene lyst i Morten Bergs ideelle andel tvangssalg-fastejendom@gaeldst.dk	645.357,15	0,00	0,00	645.357,15
I alt ved budsum	645.357,15	0,00	0,00	645.357,15
Hæftelse nr. 3 Skatteforvaltningen, CVR.nr. 19552101 Udlæg stort kr. 246.028, rente 0%, lyst den 19/2 2024 tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	246.028,00	0,00	0,00	246.028,00
I alt ved budsum	891.385,15	0,00	0,00	891.385,15
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse Skatteforvaltningen, CVR.nr. 19552101 Udlæg stort kr. 797.931, rente 0%, lyst den 19/2 2024 tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	797.931,45	0,00	0,00	797.931,45
A. Total i alt	1.689.316,60	0,00	0,00	1.689.316,60

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	80.044,44	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	80.044,44	
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.	59.883,71	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	2.560,73	Kontakt e-mail: TeamEjendom@htk.dk Kommentar: se vedlagte opgørelse
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.	10.000,00	Kommentar: (Anslået)
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. GF Solager B	kr.	7.600,00	Kontakt e-mail: munk-o@worldonline.dk
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 22-01-2026 Jane Pia Surrow Christensen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	18.750,00
Incassosalær(er):	kr.	24.528,71
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr.	5.000,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	1.500,00
Annoncer anslået:	kr.	10.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	105,00
Total inkl. moms:	kr.	59.883,71

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 0,00

Størstebeløbet	kr.	80.044,44
Restancer	kr.	0,00
1/4 af hæftelser	kr.	0,00
Friværdi	kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	80.044,44