

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Tarpvej 151, 6830 Nørre Nebel

Tvangsauktion: Mandag 27-04-2026 kl. 13:00
Retten i Esbjerg, Retssal 13, Dokken 1, 6700 Esbjerg
Rettens AS nummer: AS 12-9/2026



Penta advokater A/S · v/advokat Niels Rud Aamann
Hedemarken 23 · 7200 Grindsted · Tlf.: 76 10 00 88
www.penta.dk · mar@penta.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	VG59342-1/mra
Rettens AS nummer:	AS 12-9/2026
Matrikel nr.:	9g, Tarp By, Lunde
Beliggende:	Tarpvej 151, 6830 Nørre Nebel
Tilhørende:	Boet efter Winie Nielsen
Boende:	b/bobestyrer Birgit Nielsen
Auktionstidspunkt:	Mandag 27-04-2026 kl. 13:00
Auktionssted:	Retten i Esbjerg Retssal 13 Dokken 1 6700 Esbjerg Tlf.: 99 68 88 00 E-mail: foged.esb@domstol.dk
Hæftelse nr.:	Boet
Rekvirent:	Dødsboet efter Winie Nielsen v/bobestyrer Birgit Nielsen
v/advokat:	Niels Rud Aamann

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Fritidsgrund
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	91.000 kr.
Grundværdi:	91.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	78 m ²
Grund:	1730 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Der er tale om en grund beliggende i det åbne land
Momspligtig:	Ja
Forsikringsforhold:	Ingen forsikring - Grund
Ejendomsbidrag og afgifter for 2023 andrager:	2.879,23 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsskatteattesten. Der er ingen bidragsbillet for 2026, da der er tale om en grund uden bygninger, og derfor er der ingen opkrævning.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Sælger er ikke afgiftspligtig, hvorfor salget ikke udløser moms. Der tages dog forbehold for SKAT's endelige vurdering heraf.
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1908
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Grund i det åbne land

Tinglyst areal 1730 m², heraf vej 0 m².

Der er tale om en grund beliggende i det åbne land.

Der henstår på grunden 2 containere.

Vandforsyning ifølge BBR: Alment vandforsyningslæg.

Afløb ifølge BBR: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet. Påbud om forbedret resning.

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 SPAREKASSEN FOR NR. NEBEL OG OMEGN CVR.nr. 66671011 Anmeldt af Lowell Danmark A/S bobehandling.dk@lowell.com Ejerpantebrev lyst for kr. 143.000,00	154.440,00	0,00	0,00	154.440,00
A. Total i alt	154.440,00	0,00	0,00	154.440,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilklårenes pkt. 6B:	kr.	56.918,25	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	56.918,25	
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.	28.205,90	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
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.	4.000,00	Kommentar: Evt. Grundskyld, der hæfter på ejendommen
10. Underskud Panthaverregnskab	kr.	22.837,35	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 91.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilklårenes pkt. 7 kr. 79.668,25			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 17-03-2026 Majbrit Rasmussen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 18.750,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.112,50
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 938,40
Fotos:	kr. 800,00
Total inkl. moms:	kr. 28.205,90

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 91.000,00

Størstebeløbet	kr. 56.918,25
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 22.750,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 79.668,25



Billede af grund med container