

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Skydebanevej 9B, 4700 Næstved

Tvangsauktion: Tirsdag 28-04-2026 kl. 10:00

Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1, 4700 Næstved

Rettens AS nummer: AS 3-38/2026



ADVODAN Næstved · v/advokat Mikkel Hansen
Nygade 9 · 4700 Næstved · Tlf.: 55 75 85 00
www.advodan.dk/advodan-naestved · depe@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	9

Journalnummer:	69706/depe
Rettens AS nummer:	AS 3-38/2026
Matrikel nr.:	5m, Stenbæksholm By, Fodby, Ejerlejlighed nr. 2
Beliggende:	Skydebanevej 9B, 4700 Næstved
Tilhørende:	Harith Al Dawiri
Boende:	Skydebanevej 9, 4700 Næstved
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 28-04-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Næstved Mødelokale F Kasernevej 20, 1 4700 Næstved Tlf.: 99 68 52 00 E-mail: foged.nae@domstol.dk
Hæftelse nr.:	1.
Rekvirent:	Jytte Johansen
v/advokat:	Mikkel Hansen
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Fordelingstal:	172/345
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	950.000 kr.
Grundværdi:	588.700 kr.
Boligareal ifølge BBR:	147 m ²
Grund:	1460 m ² Heraf vej 292 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2020 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest

Beskrivelse af ejendommen

Beskrivelse af sagsnr.: 69706

Beliggende: Skydebanevej 9B, 4700 Næstved

Ikke sagkyndig besigtigelse foretaget den 24. marts 2026.

Bygning 6

Fritliggende værkstedsejendom indrettet som autoværksted, opførelsesår ifølge BBR: 1999.

Ejendommen er en stålrammekonstruktion med isolerede vægge, udvendigt beklædt med profilerede metalplader, indvendigt angiveligt med gipsplader, tag med cementtegl.

Døre og vinduer i plast, samt en aluminiums, eldrevet, hejseport.

Ejendommen indeholder:

Indgang i facade gennem plast dør med 2 store termoglasruder til køkken/spisestue med støbt, malet gulv, malede gipsplade vægge, samt hvide træbetonplader på loft, køkkenelementer med køkkenbordsplade med køkkenvask, indbygget Bauknecht opvaskemaskine, fritstående Gorenje komfur og fritstående Vasco køleskab.

Badeværelse med flisegulv, fliser til loft i brusehjørne, samt gipsplade loft.

Værelse/kontor med laminatgulv, malede gipspladevægge, loft til kip, samt eltavle og tekniske installationer for solfanger.

Fra køkken udgang til autoværkstedshal, støbt malet gulv med gulvvarme, malede gipspladevægge, loft til kip, delvist synlige stålrammer.

Ligeløbs trætrappe i den nordlige del af værkstedshallen, til lavloftet rum, angiveligt til reservedele, spånplade gulv, gipsplader på vægge samt plastdør med stor termorude til udvendig altan.

På besigtigelsesdagen var der nedstøbt i gulvet, en angiveligt hydraulisk 1-stemplet autolift, en fastboltet dækmaskine samt en fastboltet afbalanceringsmaskine.

Ejendommen opvarmes angiveligt af Naturgasfyret centralvarmeanlæg og solcelleanlæg.

Bygning 2

Fritliggende udhus opført 2013, ydervægge med profilerede metalplader, dobbelt-, sidehængt, udadgående træport med synlige stabler i gavl, samt tilsvarende port i østvendt facade, tag med ensidigt tagfald, belagt med cementtegl.

Arealer ifølge BBR:

Bygning 2.

Udhus: 25 m²

Bygning 6

Bebygget areal: 122 m² (147 m² ifølge tingbog)

Ovennævnte oplysninger er delvist baseret på offentlige registre, herunder BBR, hvorfor der ikke kan indestås for korrektheden heraf.

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 Jytte Johansen 750000 kr. depe@advodan.dk	842.100,00	0,00	0,00	842.100,00
I alt ved budsum	842.100,00	0,00	0,00	842.100,00
Hæftelse nr. 2 Skatteforvaltningen 186.293 kr. Panthaverforsørgelse ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes. inddrivelse@gaeldst.dk	186.293,00	0,00	0,00	186.293,00
I alt ved budsum	1.028.393,00	0,00	0,00	1.028.393,00
Hæftelse nr. 3 Ca Auto Finance Danmark A/S 494.390 Panthaverforsørgelse ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes. kundeservice@ca-autobank.com	494.390,00	0,00	0,00	494.390,00
I alt ved budsum	1.522.783,00	0,00	0,00	1.522.783,00
Hæftelse nr. 4 VICH 10198 ApS 133.993 Panthaverforsørgelse ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes. sfr@lawfirm.dk	133.993,00	0,00	0,00	133.993,00
I alt ved budsum	1.656.776,00	0,00	0,00	1.656.776,00
Hæftelse nr. 5 VICH 10198 ApS 60.264 Panthaverforsørgelse ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes. sfr@lawfirm.dk	60.264,00	0,00	0,00	60.264,00
I alt ved budsum	1.717.040,00	0,00	0,00	1.717.040,00
Hæftelse nr. 6 Estate Invest A/S Kautionsist:Harith Al Dawiri 25700 . info@estateinvest.dk	25.700,00	0,00	0,00	25.700,00
I alt ved budsum	1.742.740,00	0,00	0,00	1.742.740,00

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. 7 Tüv Süd Domutech A/S 12.226 Panthaverforsørgelse ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes. info.dk-BLS@tuvsud.com	12.226,00	0,00	0,00	12.226,00
I alt ved budsum	1.754.966,00	0,00	0,00	1.754.966,00
Hæftelse nr. 8 Rodi's Autocenter ApS 29936 info@rodis-autocenter.dk	25.545,16	23.764,08	1.781,08	0,00
I alt ved budsum	1.780.511,16	23.764,08	1.781,08	1.754.966,00
Hæftelse nr. 9 - sidste hæftelse Vend Marketplaces ApS 18182 Panthaverforsørgelse ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes. info@mail.dba.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	1.780.511,16	23.764,08	1.781,08	1.754.966,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	35.614,38
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	35.614,38
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.	35.614,38
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		
Ved et auktionsbud på kr. 950.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 273.114,38		
Denne salgsoptstilling er udarbejdet den 27-03-2026 Mikkel Hansen		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 1.959,38
Mødesalær(er):	kr. 1.000,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 4.500,00
Annoncer anslået:	kr. 5.350,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 200,00
Total inkl. moms:	kr. 35.614,38

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 950.000,00

Størstebeløbet	kr. 35.614,38
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 237.500,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 273.114,38



