

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Fuglekildevej 67, 5690 Tommerup

Tvangsauktion: Tirsdag 23-06-2026 kl. 11:00
Retten i Odense , Fogedretten, Tinghusgården, Albanigade 30, 2, 5000 Odense C
Rettens AS nummer: AS 137 /2026



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	8

Journalnummer:	127205-1
Rettens AS nummer:	AS 137 /2026
Matrikel nr.:	14p, Verninge By, Verninge
Beliggende:	Fuglekildevej 67, 5690 Tommerup
Tilhørende:	Boet efter Kaj G. H. Sørensen ved bobestyrer adv. Lone Ste- man Nielsen, Hunderupvej 71, 5230 Odense M og Kristian Justus Haugaard Sørensen,
Boende:	Fuglekildevej 67, Verninge, 5690 Tommerup
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 23-06-2026 kl. 11:00
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
Rekvirent:	Realkredit Danmark A/S
v/advokat:	Henrik Benjaminsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	637.000 kr.
Grundværdi:	425.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	73 m ²
Grund:	1558 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	GF Forsikring
Police nr.:	4606663
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	800,67 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1956
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Fritliggende enfamilieshus

Fritliggende enfamilieshus, der iflg. BBR er opført i 1956 i mursten tagdækning af betontagsten og et bebygget areal på 74 m², udnyttet tagetage 60 m², boligareal i alt 73 m². Andet areal 61 m² indrettet som værksted/opbevaringsrum med terrassedør til haven.

Det tinglyste areal er på i alt 1558 m².

Ejendommen indeholder: Indgang med trappe til 1. sal, hvor der er 2 værelser samt stue. I stueetagen er der soveværelse og toilet med bruser samt værksted/opbevaringsrum. Alle rum trænger til en gennemgribende renovering.

Der er en tørretumbler af mærket Sharp samt en vaskemaskine af mærket Indesit.

Udover nævnte er der ingen hårde hvidevarer i ejendommen, der virker.

Ejendommen er meget forsømt såvel indvendig som udvendig. På grunden henstår 2 biler uden nummerplader.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med Naturgas.

Der er nedgravet olietank fra 1965 på 2500 l, tanken er afblændet i 1986.

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 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst d. 22.04.2004 for kr. 397.000,00 realkreditpantebrev	192.692,22	165.047,79	27.644,43	0,00
I alt ved budsum	192.692,22	165.047,79	27.644,43	0,00
Hæftelse nr. 2 Ejerpantebrev med meddelelse til Danske Bank cvr. 61126228 Tillægstekst lyst d. 11.10.1995 for kr. 80.000,00 Danske Bank har oplyst at de ikke har underpant danskebank@danskebank.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	192.692,22	165.047,79	27.644,43	0,00
Hæftelse nr. 3 LÆRERSTANDENS BRANDFORSIKRING G/S cvr 65264315 Udlæg lyst d. 28.04.2011 for kr. 7.610,22 Pant i ideel andel Kristian Justus Haugaard Sørensen ej anmeldt postkasse@lb.dk	7.610,22	0,00	0,00	7.610,22
I alt ved budsum	200.302,44	165.047,79	27.644,43	7.610,22
Hæftelse nr. 4 TRYG FORSIKRING A/S cvr 24260666 Udlæg lyst d. 26.10.2021 for kr. 6.721,00 Ideel andel Kristian Justus Haugaard Sørensen ej anmeldt inkasso@tryg.dk	6.721,00	0,00	0,00	6.721,00
I alt ved budsum	207.023,44	165.047,79	27.644,43	14.331,22
Hæftelse nr. 5 - sidste hæftelse Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring cvr 53290515 Udlæg lyst d. 11.01.2023 for kr. 40.500,00 Ideel andel Kristian Justus Haugaard Sørensen ej anmeldt inkasso@dfim.dk	40.500,00	0,00	0,00	40.500,00
A. Total i alt	247.523,44	165.047,79	27.644,43	54.831,22

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	56.528,91	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	56.528,91	
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.	36.487,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	2.536,60	
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.	3.915,52	Kontakt e-mail: fagligsupport@gfforsikring.dk
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	5.464,29	Kontakt e-mail: lbu@assensforsyning.dk Kommentar: Renovation
10. Salær bobestyrer	kr.	6.250,00	Kommentar: Salær bobestyrer
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 637.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 97.881,15			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 01-05-2026 Henrik Benjaminsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 4.812,50
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 320,00
Total inkl. moms:	kr. 36.487,50
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 637.000,00	
Størstebeløbet	kr. 56.528,91
Restancer	kr. 27.644,43
1/4 af hæftelser	kr. 13.707,81
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 97.881,15

