

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Anlægsvej 15, 4920 Søllested

Tvangsauktion: Onsdag 26-08-2026 kl. 09:00
Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Alle 8, 4800 Nykøbing F
Rettens AS nummer: AS 4-301/2025



ADVODAN Lolland-Falster · v/advokat Rasmus Lindsten
C.E. Christiansens vej 2 · 4930 Maribo · Tlf.: 46 14 59 03
<http://www.advodan.dk/advodan-maribo> · hema@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

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

Journalnummer:	124712
Rettens AS nummer:	AS 4-301/2025
Matrikel nr.:	5bc, Søllested By, Søllested
Beliggende:	Anlægsvej 15, 4920 Søllested
Tilhørende:	Boet efter Ivan Juul Petersen
Boende:	v/bobestyrer, advokat Torben Groth Madsen
Auktionstidspunkt:	Onsdag 26-08-2026 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Nykøbing F. Retssal J Vestensborg Alle 8 4800 Nykøbing F Tlf.: 99 68 44 00 E-mail: foged.nyk@domstol.dk
Rekvirent:	Boet efter Ivan Juul Petersen
v/advokat:	Rasmus Lindsten

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	506.000 kr.
Grundværdi:	128.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	76 m ²
Grund:	709 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	GF Forsikring
Police nr.:	4174178
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	161,12 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1920
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Tofamilieshus i Søllested

Tinglyst areal 709 m², heraf vej 0 m².

Fritliggende to-familiehus beliggende i byzone opført i 1920 i 2 plan med ydervægge af hvidmalede mursten, tagdækning af tegl og med ældre termovinduer.

Ejendommen har et samlet boligareal på 152 m² og indeholder entre med adgang til 2 beboelseslejligheder på hver 76 m².

Beboelseslejligheden i stueplan indeholder køkken, badeværelse, stue samt soveværelse.

Beboelseslejligheden på 1. sal indeholder køkken, badeværelse samt 2 stuer/værelser. Der er fugt/skimmel på 1. salen.

Fra entreen er der adgang til fyrrum.

Ejendommen har loftsbeklædning af bl.a. gips og profilbrædder samt gulvbelægning af bl.a. trægulv og faste tæpper.

Ejendommen trænger til en kærlig hånd samt oprydning i haven.

Iflg. BBR endvidere et udhus på 31 m². Udhuset er ikke besigtiget.

Tilgroet have med græs og træer.

Vandforsyning fra privat vandværk.

Afløb til offentlig kloak.

Bygningens varmeinstallation er fjernvarme.

Ovennævnte oplysninger er iflg. BBR-Meddelelsen.

Ved besigtigelsen blev det dog oplyst, at der ikke er indlagt vand, varme eller el.

Alle angivelser af bygningsarealer og årstal er iflg. BBR.

Der er indefrosset grundskyld på ejendommen på kr. 1.183,51, jf. den i salgsoptillingen vedhæftede opgørelse fra Lolland Kommune.

Tvangsauktionskøber opfordres til straks at foretage relevant aflæsning af forbrugsmålere, og foretage indberetning til de relevante forsyningsselskaber vedr. el, vand og evt. fjernvarme.

For yderligere oplysninger om ejendommen henvises til www.dingeo.dk.

Ejendommen er beliggende i Søllested By.

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 Udlæg til Lindorff Danmark A/S, Cvr-nr. 18457970 Kr. 10.692,00 Tinglyst den 03.04.2018 i Ernst Juul Petersens andel tine.moeller@lowell.com	9.685,14	0,00	0,00	9.685,14
I alt ved budsum	9.685,14	0,00	0,00	9.685,14
Hæftelse nr. 2 Udlæg til Lindorff Danmark A/S, Cvr-nr. 18457970 Kr. 10.505,00 Tinglyst den 10.04.2018 i Ernst Juul Petersens andel tine.moeller@lowell.com	9.525,18	0,00	0,00	9.525,18
I alt ved budsum	19.210,32	0,00	0,00	19.210,32
Hæftelse nr. 3 Udlæg til LOWELL DANMARK A/S, CVR.nr. 18457970 Kr. 14.422,00 Tinglyst den 26.08.2019 i Boet efter Erik Juul Lundquists andel tine.moeller@lowell.com	13.691,52	0,00	0,00	13.691,52
I alt ved budsum	32.901,84	0,00	0,00	32.901,84
Hæftelse nr. 4 Udlæg til GJENSIDIGE FORSIKRING, DANSK FILIAL AF GJENSIDIGE FORSIKRING ASA, NORGE, CVR.nr. 33259247 Kr. 4.907,00 Tinglyst den 08.10.2019 i Ernst Juul Petersens andel Ej opgjort info@gjensidige.dk	4.907,00	0,00	0,00	4.907,00
I alt ved budsum	37.808,84	0,00	0,00	37.808,84
Hæftelse nr. 5 Udlæg til TELENOR A/S, CVR.nr. 19433692 Kr. 6.818,00 Tinglyst den 04.02.2021 i Ernst Juul Petersens andel Ej opgjort kundeservice@telenor.dk	6.818,00	0,00	0,00	6.818,00
I alt ved budsum	44.626,84	0,00	0,00	44.626,84

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. 6 Udlæg til HI3G DENMARK ApS, CVR.nr. 26123445 Kr. 3.877,00 Tinglyst den 27.05.2021 i Ernst Juul Petersens andel Ej opgjort kundeservice@3.dk	3.877,00	0,00	0,00	3.877,00
I alt ved budsum	48.503,84	0,00	0,00	48.503,84
Hæftelse nr. 7 Udlæg til Michael Olsen & Partnere A/S, CVR.nr. 257496632 Kr. 53.794,00 Tinglyst den 02.06.2021 i Boet efter Erik Juul Lundquists andel mop@mop.dk	46.069,00	0,00	0,00	46.069,00
I alt ved budsum	94.572,84	0,00	0,00	94.572,84
Hæftelse nr. 8 Udlæg til BoligSyd, CVR.nr. 14798617 Kr. 70.056,00 Tinglyst den 02.06.2021 i Boet efter Erik Juul Lundquists andel post@boligsyd.dk	88.900,83	0,00	0,00	88.900,83
I alt ved budsum	183.473,67	0,00	0,00	183.473,67
Hæftelse nr. 9 Udlæg til LOWELL DANMARK A/S, CVR.nr. 18457970 Kr. 17.408,00 Tinglyst den 15.08.2023 i Boet efter Erik Juul Lundquists andel tine.moeller@lowell.com	14.815,12	0,00	0,00	14.815,12
I alt ved budsum	198.288,79	0,00	0,00	198.288,79
Hæftelse nr. 10 Udlæg til TELIA DANMARK, FILIAL AF TELIA NATTJANSTER NORDEN AB, SVERIGE, CVR.nr. 20367997 Kr. 3.913,00 Tinglyst den 16.11.2023 i Ernst Juul Petersens andel Ej opgjort mobilprivat@telia.dk	3.913,00	0,00	0,00	3.913,00
I alt ved budsum	202.201,79	0,00	0,00	202.201,79

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. 11 Udlæg til OK A.M.B.A., CVR.nr. 39170418 Kr. 4.701,00 Tinglyst den 04.02.2025 i Ernst Juul Petersens andel sno@mortang.dk	27.284,82	0,00	0,00	27.284,82
I alt ved budsum	229.486,61	0,00	0,00	229.486,61
Hæftelse nr. 12 - sidste hæftelse Udlæg til SVEA FINANS A/S, CVR.nr. 27448402 Kr. 149.853,00 Tinglyst den 30.01.2026 i Ernst Juul Petersens andel info@sveafinans.dk	151.326,20	0,00	0,00	151.326,20
A. Total i alt	380.812,81	0,00	0,00	380.812,81

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	73.801,85	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	73.801,85	
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.	29.587,48	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	9.375,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	2,43	Kontakt e-mail: kittn@lolland.dk
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.	15.254,13	Kontakt e-mail: renovation@refa.dk
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	5.000,00	(Anslået) Kontakt e-mail: fagligsupport@gfforsikring.dk
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	14.582,81	Kontakt e-mail: lhra@advodan.dk
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 506.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)			
Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 200.301,85			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 29-07-2026 Rasmus Lindsten			

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. 5.200,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 210,00
Befordring:	kr. 177,48
Total inkl. moms:	kr. 29.587,48

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 506.000,00

Størstebeløbet	kr. 73.801,85
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 95.203,20
Friværdi	kr. 31.296,80
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 200.301,85