

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Vandværksvej 11, 8472 Sporup

Ny tvangsauktion: Onsdag 29-07-2020 kl. 10:00

Højeste bud på 1. auktion: 280.000,00 kr.

Retten i Randers, Mødelokale 24, Nørregade 1, 8900 Randers C.

Rettens AS nummer: AS 54-396/2019



Dahl Jakobsen Advokatfirma · v/advokat Ole Steen Christensen
Østergade 10 · 8450 Hammel · Tlf.: 42205949
www.dj-advokatfirma.dk · ulla@dj-advokatfirma.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	6019011
Rettens AS nummer:	AS 54-396/2019
Matrikel nr.:	5q, Farre By, Sporup
Beliggende:	Vandværksvej 11, 8472 Sporup
Tilhørende:	Thomas Petersen
Boende:	Vandværksvej 11, 8472 Sporup
1. auktion	Onsdag 17-06-2020 kl. 14:00
Højeste bud på 1. auktion	280.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Onsdag 29-07-2020 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Randers Mødelokale 24 Nørregade 1 8900 Randers C. E-mail: foged.ran@domstol.dk Å: 8.30-15.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Realkredit Danmark A/S
v/advokat:	Ole Steen Christensen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2019:	860.000 kr.
Grundværdi:	378.400 kr.
Boligareal ifølge BBR:	88 m ²
Grund:	925 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsskatter og afgifter for 2020 andrager:	7.786,75 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Jfr. Ejendomsskattebilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1948
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 925 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen består af enfamiliehus, med bebygget areal på 63 m² med samlet tagetage på 36 m², hvoraf 25 m² er udnyttet, jf. BBR-ejermeddelelsen. Det samlede boligareal er derfor 88 m², jf. BBR-meddelelsen.

Der er registreret et kælderareal på 63 m², jf. BBR-ejermeddelelsen.

Endvidere er der registreret en carport på 16 m² og et udhus på 18 m², jf. BBR-ejermeddelelsen.

Grunden udgør ifølge tingbogen 925 m².

Der findes en overjordisk olietank fra 2008 på ejendommen, som er i drift. Tanken er placeret i kælderen.

Beboelsesdelen består i stueetagen af entre, stue med brændeovn, køkken og toilet. Der er adgang fra stue til køkken. I køkkenet er der ovn og kogeplader samt opvaskemaskine. I stue og køkken er der trægulve og trælofter. Fra køkkenet er der adgang til kælderen.

Fra køkkenet er der endvidere adgang til en træterrasse, som umiddelbart er meget medtaget.

På 1. sal er der to værelser, med trægulve og trælofter.

Ejendommen er opført i mursten. Tagdækningsmaterialet er cementsten. Carport/udhus er meget medtaget.

Ejendommen er ikke ryddeliggjort (udenfor og indenfor).

Der er følgende hårde hvidevarer: kogeplader, ovn og opvaskemaskine. Der garanteres ikke for funktionsdygtighed.

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 10.09.2010 - 1.038.000 DKK Realkreditpantebrev - lån med særlige indfrielsesvilkår. rdsupport@rd.dk	1.056.319,99	1.028.450,40	27.869,59	0,00
I alt ved budsum	1.056.319,99	1.028.450,40	27.869,59	0,00
Hæftelse nr. 2 Danske Bank A/S CVR.nr. 61126228 Holmens Kanal 2-12 1092 København K 23.12.2008 - 208.000 DKK Pantebrev - medtaget med det tinglyste beløb. grckontakt@danskebank.dk	208.000,00	0,00	0,00	208.000,00
I alt ved budsum	1.264.319,99	1.028.450,40	27.869,59	208.000,00
Hæftelse nr. 3 Thomas Petersen 02.03.2009 - 60.000 DKK Ejerpantebrev - medtaget med det tinglyste beløb. grckontakt@danskebank.dk	60.000,00	0,00	0,00	60.000,00
I alt ved budsum	1.324.319,99	1.028.450,40	27.869,59	268.000,00
Hæftelse nr. 4 TOPDANMARK FORSIKRING A/S 19.12.2019 - 7.208 DKK Udlæg - medtaget med det tinglyste beløb kundecenter@topdanmark.dk	7.208,00	0,00	0,00	7.208,00
I alt ved budsum	1.331.527,99	1.028.450,40	27.869,59	275.208,00
Hæftelse nr. 5 - sidste hæftelse BASISBANK A/S 19.12.2019 - 20.879 DKK Udlæg - medtaget med det tinglyste beløb kundecenter@basisbank.dk	23.470,08	0,00	0,00	23.470,08
A. Total i alt	1.354.998,07	1.028.450,40	27.869,59	298.678,08

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	60.797,33	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	60.797,33	
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.	32.105,30	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsskat	kr.	13.996,58	Kontakt e-mail: hanne.fabricsius@dlapiper.com
2. SKAT vedr. ejendomsskatteestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	2.300,27	Kontakt e-mail: kredit@topdanmark.dk Kommentar: kundenr. 0648 801
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Favrskov Forsyning	kr.	8.550,93	Kontakt e-mail: forsyning@favrskovforsyning.dk
11. Skat vedr. affald	kr.	94,25	Kontakt e-mail: sanne.clausen@gaeldst.dk
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 860.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 88.666,92			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 11-03-2020 Advokat Ole Steen Christensen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	19.312,50
Rekvissionssalærer:	kr.	250,00
Incassosalær(er):	kr.	3.750,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr.	1.125,00
Mødesalær(er):	kr.	500,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	kr.	225,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	1.120,00
Annoncer anslået:	kr.	5.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	154,00
Befordring:	kr.	668,80
Total inkl. moms:	kr.	32.105,30
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 860.000,00		
Størstebeløbet	kr.	60.797,33
Restancer	kr.	27.869,59
1/4 af hæftelser	kr.	0,00
Friværdi	kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	88.666,92

