

Ny auktion den 23. september 2024 kl. 11.00 i retssal H.
Bud på 1. auktion kr. 640.000,00.
Fremvisning torsdag den 12. september 2024 kl. 14.30.
Tilmelding til Morten Erik Høgsberg Hansen på mail
mh@phdlaw.dk med reference 101174

Ny auktion 4. november 2024 kl. 09:30

Salgsopstilling

(Købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af Advokatrådet og Dansk

Ejendomsmæglerforening

AS 40-98-2024

Ejendommens matr.nr.:	0040, Tuse By, Tuse
beliggende:	Landevejen 73, 4532 Gislinge
tilhørende:	Joachim Bartels
boende:	Landevejen 73, 4532 Gislinge
	Ny auktion mandag den 4. november 2024 kl. 09:30
Auktionstidspunkt:	Mandag d. 19. august 2024 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Holdbæk, Retssal H, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk
Rekvirent, hæftelse nr.:	Bente Borup Bartels, Hæftelse 1

Ved advokat: Lasse Kiil Pedersen, Kocksvej 7, 3600 Frederikssund.

101174

Ejendomsoplysninger:

Ejendomskategori:	Landbrugssejendom
Ejendomsværdi pr. 1/10 2020:	kr. 1.500.000,00 heraf grundvæl kr. 475.700,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ikke foretaget
Areal ifølge tingbogen:	23.017 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	Ukendt
Ejendomsskatter og afgifter for året:	Der henvises til vedhæftede skatteattest.

Forslag til særlige vilkår
iflg. auktionsvilkårenes pkt. 11:

Ved betaling af forfaldne ydelser efter udgangen af opgørelsesmåneden tillægges yderligere morarenter som opkræves sammen med en efterfølgende opkrævning

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):
Se vedlagte bilag.

torsdag den 28. oktober kl. 15:00

Ejendommen fremvises ~~tirsdag, den 6. august 2024, kl. 14:00~~
alene efter forudgående tilmelding senest 2 dage før til advokatfuldmægtig
Morten Erik Høgsberg-Hansen på tlf. 47310055 eller via mail:
mh@phdlaw.dk

Lejemål:**Byrder og servitutter:**

(evt. henvisning til
vedhæftet tingbogsattest)

Der henvises til vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsopgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.	opgjort pr. auktions- dato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfald- ne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
Transport				
Hæftelse nr. 1. Pantebrev tinglyst 07.08.2022 for kr. 570.000,00 Annuitetslån. Bente Borup Bartels, Transvej 25, 7620 Lemig, v/PHD advokater, att: adv. fm Morten Erik Høgsberg-Hansen. Særlige indfrielsesvilkår. Vilkår og bestemmelser iht. vedlagte. Mail: mh@phdlaw.dk	587.200,80	435.707,00	151.493,80	
I alt ved budsum kr.	587.200,80	435.707,00	151.493,80	0,00
Hæftelse nr. 2. Udlæg tinglyst 10.11.2022 for kr. 457.769,00 Meddelelse til Skatteforvaltningen, Brændegårdsvej 10, 7400 Herning UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	457.769,00			457.769,00
I alt ved budsum kr.	1.044.969,80	435.707,00	151.493,80	457.769,00
Hæftelse nr. 3. Udlæg tinglyst 31.01.2023. for kr. 41.871,00 Bente Borup Bartels				

Bente Borup Bartels, Transvej 25, 7620 Lemig, Transvej 25, 7620 Lemig, v/PHD advokater, att: adv. fm Morten Erik Høgsberg-Hansen. Mail: mh@phdlaw.dk	5.203,39			5.203,39
I alt ved budsum kr.	1.050.173,19	435.707,00	151.493,80	462.972,39
Hæftelse nr. 4 Udlæg tinglyst 20.02.2023 for kr. 30.514,00 RØRVIG HUS OG HAVE ApS, CVR-NR. 36395834 Mail: info@rorvighusoghave.dk	30.514,15			30.514,15
I alt ved budsum kr.	1.080.687,34	435.707,00	151.493,80	493.486,54
Hæftelse nr. 5 Udlæg tinglyst 21.02.2023 for kr. 51.003,00 TR DÆKSERVICE A/S, CVR-NR. 30613570 Mail: Aase@tr-ejendomme.dk UOPLYST - AFSAT MED BELØB PR. 9. OKTOBER 2023	54.239,32			54.239,32
I alt ved budsum kr.	1.134.926,66	435.707,00	151.493,80	547.725,86
Hæftelse nr. 6 Udlæg tinglyst 21.02.2023 for kr. 7.249 MachenhauerNielsen Advokater I/S CVR-NR. 20948787 Mail: mail@machenhauernielsen.dk	8.359,12			8.359,12
I alt ved budsum kr.	1.143.285,78	435.707,00	151.493,80	556.084,98
Hæftelse nr. 7 Udlæg tinglyst 22.11.2023 for kr. 11.786 Anders Handel og Transport ApS CVR-NR. 36703873 UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	11.786,00			11.786,00
I alt ved budsum kr.	1.155.071,78	435.707,00	151.493,80	567.870,98
Hæftelse nr. 8				

Udlæg tingyst 15.03.2024 for kr. 6.028 KJELD ERIKSEN & SØN CVR-NR. 26605997				
UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	6.028,00			6.028,00
I alt ved budsum kr.	1.161.099,78	435.707,00	151.493,80	573.898,98
Hæftelse nr. 9 Udlæg tingyst 04.06.2024 for kr. 11.071 TRYG FORSIKRING A/S CVR-NR. 24260666				
UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	11.683,47			11.683,47
I alt ved budsum kr.	1.172.783,25	435.707,00	151.493,80	585.582,45
Hæftelse nr. 10 Udlæg tingyst 19.06.2024 for kr. 152,121,00 Skatteforvaltningen CVR-NR. 19552101				
UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	152.121,00			152.121,00
I alt ved budsum kr.	1.324.904,25	435.707,00	151.493,80	737.703,45
A. Total	1.324.904,25	435.707,00	151.493,80	737.703,45

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B.:

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 76.931,85

Gæld der kan overtages:
(størstebeløbet - kontantbeløbet)

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	47.100,00	4. rottebekæmp. Kr. Forbrugsafgifter kr. 5. vandafgifter kr.
---	-----	-----------	--

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.
(anslået) kr. 10.500,00 6. brandforsikringsbidrag -
afsat kr. 10.000,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor

c. **restancer** vedrørende:

1. ejendomsskatter (foreløbigt afsat)	kr.	0,00	
2. renovation (foreløbigt afsat)	kr.	9.331,85	Størstebeløb
		i alt	kr. <u>76.931,85</u>

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr. 1.500.000
jfr. retsplejeloven § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt 7 kr.

Restancer	kr.	151.493,80
1/4 af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	184.425,86
Størstebeløb	kr.	<u>76.931,85</u>
I alt	kr.	412.851,51

BUDGIVER SKAL HAVE ADVOKAT-/BANKINDESTÅELSE ELLER ET KONTANTBELØB PÅ MIN. KR. 10.000,00 MED VED TVANGSAUKTIONEN

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 15.07.2024
af advokat Lasse Kiil Pedersen /V Adv.fm. Morten Erik Høgsberg-Hansen
Denne salgsoptilling er opdateret den 06.08.2024