

Salgsopstilling

(Købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Ejendommens matr.nr. : 341 Over Jerstal, Vedsted
beliggende : Skovvej 17, 6500 Vojens
tilhørende : Boet efter Jan Bjarne Hansen
boende : v/bobestyrer adv. Ole Majbæk, Rådhuscentret, 21, 6500 Vojens
Auktionstidspunkt : **torsdag den 28. november 2024 kl. 09.30**
Auktionssted : Retten i Sønderborg, Retssal 2, Stationsvej 10, 6400 Sønderborg
Rekvirent, hæftelse nr. : Boet efter Jan Bjarne Hansen v/bobestyrer adv. Ole Majbæk, Rådhus -
centret, 21, 6500 Vojens

Berg Advokater Advokatpartnerselskab, Rådhuscentret 21, 6500 Vojens – tlf.nr. 74 54 21 56

1. Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori : Fritliggende enfamiliehus

Ejendomsværdi pr. : 1/1 2020 kr. 342.000,00 heraf udgør grundværdi kr. 75.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562 : Nej

Areal iflg. tingbogen : 627 m²

Forsikringsforhold : Topdanmark – forsikringsnummer 9666972497

Ejendomsskatter og
afgifter for året

andrager og omfatter : Jordflytningsgebyr, skorstensfejningsbidrag og rottebekæmpelse udgør i 2024 kr. 1759,33

Forslag til særlige
vilkår iflg. auktions-
vilkårenes pkt. 11 : Nej.

Beskrivelse: : Ejendommen fra 1950 er opført i mursten med tagdækning af fiber-
cement herunder asbest.

Ejendommen, der har en samlet boligareal på 98 kvm, indeholder køkken 2 stuer – den ene med
brændeovn, badeværelse, soveværelse, 2 værelser, entre og bryggers.

Ejendommen har centralvarme med én fyringsenhed. Opvarmingsmiddel: flydende brændsel
Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg. Afløbsforhold: Separatkloakeret spildevand.

Ejendommen henstår fraflyttet med en del af tidligere ejers indbo.

Endvidere er der opført en garage på 25 kvm.

Beskrivelsen er lavet på baggrund af oplysninger i BBR og ikke af en byggesagkyndig.

Byrder og servitutter : Der henvises til vedlagte kopi af tingbogsattest.

Det vil være muligt at besigtige ejendommen torsdag den 24. oktober 2024 kl. 15.00 – dog alene mod forinden at være tilmeldt på mail: ras@bergadvokater.dk eller tlf.nr. 74542156/Ruth Andersen

Prioritetsopgørelse

1.1 Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (Beløbet i kolonne 1 – beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Pantebrev opr. kr. 240.000,00 til Danske Bank A/S, cvr.nr. 61126228. grckontakt@danskebank.dk	105.201,59			105.201,59
I alt ved budsum kr.	105.201,59			105.201,59
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.	105.201,59			105.201,59

B. Størstebeløbet, der skal betales/

overtages udover auktionsbudet,

jfr. vilkårenes punkt 6B : kr. 45.865,27

Her kontant at betale inden

4 uger : kr. 45.865,27

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auk-
tionsomkostninger (salærer,
gebyrer m.v.)

kr. 18.254,25

c. restancer vedrørende:

1. renovation kr. 2.823,45

2. ejendomsskatter kr.1.973,58

3. vejbidrag m.v. kr.

4. kloakbidrag m.v. kr.

5. andre off. Bidrag kr.

6. vandgifter kr.

7. brandforsikrings-
bidrag kr.1.188,99

8. krav i h.t. leje- eller
brandsikringslovgivningkr.

9. annoncer kr. 5.375,00

b. rettighedshavernes møde-
salærer m.v.

kr. 1.250,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra
det under sikkerhedsstillelsen anførte auktions-
bud jfr. nedenfor

Der er tillige påløbet et administrationssalær på kr. 12.000,00 + moms i alt kr. 15.000,00 i forbindelse
med forgæves forsøg på salg af ejendom i fri handel.

Der er ikke udfærdiget panthaverregnskab, idet der ikke har været udgifter eller indtægter for boet i
den pågældende periode.

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

Ved et auktionsbud på kr.106.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejeloven § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 73.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 16. september 2024 af bobestyrer og advokat Ole Majbæk

Oversigt over rekvirentens omkostninger:

Beregningsgrundlag rekvirentsalær:

Ejendomsværdi	kr.342.000,00
+ 25% af kr. 342.000,00	<u>kr. 85.500,00</u>
	Kr.427.500,00

Grundtakst	kr. 6.500,00
+ 0,6% af kr. 427.500,00	<u>kr. 2.565,00</u>
	kr. 9.065,00
Moms	<u>kr. 2.266,25</u>
	Kr. 11.331,25
Gebyr auktionsbegæring	kr. 1.500,00
Salær auktionsbegæring incl. moms	kr. 1.000,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr. 140,00
Salær besigtigelse af ejendom incl. moms	kr. 1.250,00
Befordring do.	Kr. 48.40
Salær, fremvisning af ejendom incl. moms	kr. 1.250,00
Befordring – fremvisning af ejendom	kr. 48.40
Kopiering af salgsopstillinger	kr. 375,00
Kørsel auktion 74,5 km x 2 x kr. 4,40 incl moms	kr. 655,60
Kørsel 2. auktion – do.	<u>kr. 655,60</u>
	kr. 18.254,25
	=====

Hvis budsummen overstiger ejendomsværdien + 25% beregnes rekvirentsalæret i stedet for den faktiske budsum

Størstebeløb:

Rettighedshaverens mødesalær – anslået	kr. 1.250,00
Brandforsikring	kr. 1.188,99
Ejendomsskat	kr. 1.973,58
Renovation	kr. 2.823,45
Annoncer	kr. 5.375,00
Administrationssalær	kr. 15.000,00
Rekvirentsalær	<u>kr. 18.254,25</u>
I alt	kr. 45.865,27
	=====

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 342.000,00:

Restancer	kr. 0,00
Størstebeløbet	kr. 45.865,27
¼ af hæftelser, der kræves indfriet	<u>kr. 26.300,40</u>
	Kr. 72.165,67
Oprundet til	kr. 73.000,00

