

J.nr. 64922 AT/ sl

ADVOKATFIRMAET
ALLAN B. MØLLER
ASGER TOFT

SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over

Pugholmvej 37
Dybe
7620 Lemvig



Auktionsdato onsdag den 10. november 2021, kl. 10.00

Fremvisning finder sted onsdag, den 3. november 2021, kl. 14.30
Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf.nr. 9782 1300 eller
mail: sl@advomt.dk

Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

Advokatfirmaet Allan B. Møller & Asger Toft
Havnen 23, 1, 7620 Lemvig

J.nr. 64922

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 14d, den vestlige del, Dybe
beliggende Pugholmvej 37, 7620 Lemvig
onsdag den 10. november 2021 kl.10.00

INDHOLDSFORTEGNELSE

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-3	Salgsopstilling
4	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
5	Panthaverregnskab
6-7	Beskrivelse
8-10	Tingbogsattest
11	Vurderingsattest
12-13	Ejendomsskattebillet
14-17	Udskrift fra BBR-registeret
18-20	Jordforureningsattest
21	Kort over vejforsyning
22-42	Ejendomsdatarapport
43-47	Opgørelse fra Lemvig kommune - fortrinsberettiget krav
48	Opgørelse fra Lemvig kommune - indefrosset grundskyld
49-53	Opgørelse fra Totakkredit
54-56	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
57-58	Vejledning i brug af salgsopstilling

SALGSOPSTILLING

(købsnøgle)
til brug for

TVANGSAUKTION

over fast ejendom

J.nr. 64922

Ejendommens matr.nr.:	14d, den vestlige del, Dybe
beliggende:	Pugholmvej 37, Dybe, 7620 Lemvig
tilhørende:	Boet efter Børge Flemming Sørensen
Auktionstidspunkt:	onsdag, den 10. november 2021, kl. 10.00
Auktionssted:	Retten i Holstebro, Retssal C, Stationsvej 58, 7500 Holstebro
Rekvirent, hæftelse nr.:	Bobestyrer
Ved advokat:	Bobestyrer Asger Toft, Havnen 23, 1, 7620 Lemvig

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Fritliggende enfamiliehus
Ejendomsværdi pr.:	01.10.2020 kr. 650.000,- heraf grundværdi: kr. 79.200,-
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ikke foretaget.
Areal ifølge:	tingbogen 2561 m2 heraf vej: 0 m2
Forsikringsforhold:	Privatsikring police nr. 907 370 0458 Årlig præmie ca. kr. 3.600,-
Ejendomsskatter og afgifter for året 2021 andraget og omfatter:	I alt kr. 5.251,08 udgørende grundskyld til kommunen, skorstensfejning, rottebekæmpelse, miljøgebyr og renovation
Forslag til særlige vilkår:	Nej

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

Se vedlagte beskrivelse.

Fremvisning:	Fremvisning af huset finder sted onsdag, den 3. november 2021, kl. 14.30. Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf.nr. 9782 1300 eller mail: sl@advomt.dk Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.
Lejemål:	Ingen.
Byrder og servitutter	14.06.1994 Dok. Om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 13A 15.10.2015 Deklaration for kabelrør og elkabler med spændinger til og med 20kV samt trfstation på 5 kV.

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald.renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæfte- ser, der kan for- ventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves ind- friet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Ptbr. til Totalkredit A/S Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V opr. kr. 313.000,-, obligationslån, restgæld pr. 1. oktober 2021 udgør kr. 186.034,19 Der er særlige vilkår for indfrielse af lån, se tillæg til Totalkredit's opgørelse				
	203.927,05	187.152,18	16.774,87	
I alt ved budsum kr.	203.927,05	187.152,18	16.774,87	0,00
Mail: tk.inkasso@totalcredit.dk				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.	203.927,05	187.152,18	16.774,87	0,00
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.	203.927,05	187.152,18	16.774,87	0,00
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.	203.927,05	187.152,18	16.774,87	0,00
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.	203.927,05	187.152,18	16.774,87	0,00
Transport				
I alt ved budsum kr.	203.927,05	187.152,18	16.774,87	0,00

Afslutningsside**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

Transport**Hæftelse nr. 2: Ptbr. til Totalkredit A/S**

Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V
opr. kr. 112.000,-, obligationslån, restgæld pr.
1. oktober 2021 udgør kr. 88.027,29

Der er særlige vilkår for indfrielse af lån, se
tillæg til Totalkredit's opgørelse

Mail: tk.inkasso@totalkredit.dk

budsum kr.**A. Total**

kr.

1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald. renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves ind- friet.
203.927,05	187.152,18	16.774,87	0,00
96.399,01	88.769,63	7.629,38	
300.326,06	275.921,81	24.404,25	0,00
300.326,06	275.921,81	24.404,25	0,00

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

kr. 34.317,80

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

kr. 34.317,80

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

kr. 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og
auktionsomkostninger
(salærer og gebyrer m.v.)

kr. 22.852,67

b. rettighedshavernes
mødesalærer m.v.

kr. 1.250,00

De under a og b nævnte beløb er
anslået ud fra det under sikker-
hedsstillelsen anførte auktion-
bud, jfr. nedenfor.

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter

kr. 2.738,83

2. Indfrosset grundskyld

kr. 394,80

3. kloakbidrag m.v.

kr.

4. andre offentlige bidrag kr.

5. vandafgifter kr.

6. brandforsikringsbidrag kr.

7. krav i h.t. leje- eller
brandsikringslovgivningen kr.

8. Panthaverregnskab kr. 7.081,50

C. Afgifter m.v. til offentlige i anledning af auktionen: Se vedlagte Vejledning i brug af salgsopstilling.

Ved et auktionsbud på

kr. 300.500

(beregnet efter ejendomsværdi eller sag-

kyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7

kr.

58.722,05

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 11. oktober 2021 af advokatfirmaet Allan B. Møller & Asger Toft

Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger

Inkassosalær		kr.	
Auktionsgebyr		kr.	800,00
Annoncering Itvang kr. 4.000,- og Stats Tidende kr. 187,50		kr.	4.187,50
Kopiering af salgsoptillinger		kr.	187,50
kørsel besigtigelse og fremvisning		kr.	233,92
Ejendomsdatarapport		kr.	100,00
Rekvirentsælær:			
Beregningsgrundlag:			
Seneste off. ejendomsværdi	kr.		650.000,00
med tillæg af 25%	kr.		162.500,00
	kr.		<u>812.500,00</u>
Grundbeløb	kr.		9.000,00
med tillæg af 0,6% af beregningsgrundlaget, jfr. ovenstående opgørelse	kr.		4.875,00
I alt	kr.		13.875,00
med tillæg af moms 25%	kr.		3.468,75
Rekvirentsælær i alt inkl. moms	kr.		<u>17.343,75</u>
		kr.	<u>17.343,75</u>
I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a		kr.	<u>22.852,67</u>
Størstebeløbet:			
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger		kr.	22.852,67
Rettighavernes mødesælærer		kr.	1.250,00
Ejendomsskatter		kr.	2.738,83
Indfrosset grundskyld		kr.	394,80
Panthaverregnskab		kr.	7.081,50
I alt		kr.	<u>34.317,80</u>
Sikkerhedsstillelse:			
Restancer		kr.	24.404,25
1/4 af hæftelser der kræves indfriet		kr.	0,00
Størstebeløbet		kr.	34.317,80
I alt		kr.	<u>58.722,05</u>

PANTHAVERREGNSKAB
Vedr. Pugholmvej 37, Lemvig

EI	kr. 1.081,50
Administrationsløn	<u>kr. 6.000,-</u>
I alt	kr. 7.081,50

**Pugholmvej 37, Dybe
7620 Lemvig**



Tæt ved Vesterhavet i det åbne land finder man denne ejendom med mange muligheder for at sætte sit eget præg på..

Ejendommen er opført i 1916 og består af en grund på 2561 m² ifølge tingbogen bebygget med et ældre rødstenshus med et boligareal på 176 m² ifølge BBR. Det bebyggede areal udgør 114 m² og udnyttet tagetageareal udgør 62 m² ifølge BBR. Huset er opført i røde sten og plasticvinduer og eternittag.

Huset består af et bryggers, baggang med adgang til fyrrum med oliefyr. Fra baggang adgang til mellemgang med trappe til loftet med 3 værelser. I stueetagen er der køkken med gaskomfur, køleskab og emhætte. Der er to stuer, hvor det ene har trægulv. Der er endvidere et soveværelse. Fra stuen er der udgang til entre med fordør og badeværelse med brus.

Der udover findes der et udhus med et bebygget areal på 78 m² ifølge BBR. Bygningen er indrettet med garage, værksted og opbevaringsrum. Garagen er med metaltag. Der er gårdareal mod vest.

Opvarmningen sker fra eget oliefyr. Vandforsyning sker fra alment vandforsyning og vandafledning sker til minirenselanlæg med udledning til markdræn (etableret i 2008) ifølge BBR. Elforsyning sker fra Jysk Energi. Boet er ikke indtrådt som forbruger..