



Holsbyåkra

Fastigheterna Vetlanda Holsbyåkra 2:4, 2:5 säljs genom offentlig auktion i Ädelfors folkhögskola, Kunskapens väg 3, 574 53 Holsbybrunn, onsdagen 2:e oktober, kl 14.00. Försäljningen sker genom Eksjö tingsrätt utsedd god man Lars Wesslund.

Fastigheterna är på drygt 91 ha och är belägna 1 km norr om Holsbybrunn, 8 km öster om Vetlanda och består av mangårdsbyggnad, flertalet ekonomibygnader, 68 ha skog, 16 ha inägomark.



Lars Wesslund	Fredrik Zetterqvist
Gårdsmäklare	Skogsmästare
070 – 589 38 50	070 -519 38 50
E-post: lw@sg.nu	E-post: fz@sg.nu

Eksjö tingsrätts beslut

Tingsrätten förordnar enligt 13§ lagen (1989:31) om förvaltning av samägda jordbruksfastigheter och 8 och 9§§ samäganderättslagen att fastigheterna Vetlanda Holsbyåkra 2:4 och Vetlanda Holsbyåkra 2:5 för parternas gemensamma räkning och till ett lägsta pris om 9 000 000 kr ska erbjudas till försäljning på offentlig auktion. Fastighetsmäklaren Lars Wesslund, Smålandsgårdar utses att som god man ombesörja auktionen, fördela köpeskillingen samt utfärda köpebrev.

Belägenhet & vägbeskrivning

Län: Jönköping
Kommun: Vetlanda
Församling: Alseda

Fastighetsbeteckning:
Vetlanda Holsbyåkra 2:4, 2:5

Adress: Åkra, Holsby 13, 14
570 15 Holsbybrunn

Koordinater i SWEREFF 99:
X=6367177 Y=512513



En gård bestående av två intill varandra fastighetsbeteckningar om totalt 91 ha belägen ca 1 km norr om Holsbybrunn, 8 km öster om Vetlanda. På gården finns bostadshus för permanentboende, enklare lillstuga samt flertalet ekonomibyggnader. 68 ha skogsmark och 16 ha inägomark.

Mangårdsbyggnad



Bostadshus i 1½ plan. Uppförd på stensatt torpargrund. Trästomme med vitmålad reveterad fasad under tak med betongpannor.



Vattenburen värme från elpatron. Fasta eldstäder har inte använts på länge så skorstenens funktion är okänd och ej brandskyddskontrollerad.

Vatten från grävd stensatt brunn. Avlopp till 3 kammarbrunn med infiltration (2011).

Taxerad boarea 192 m², biarea 21 m².

Markis på veranda tillhör en av delägarna och ingår ej.



Lars Wesslund | **Fredrik Zetterqvist**

Gårdsmäklare | Skogsmästare
070 – 589 38 50 | 070 -519 38 50
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

Rumsbeskrivning nedre plan



Nedre plan består av entré/trapphall.



4 rum samt våtutrymme med wc och handfat.

Övre plan



Kök. Fristående frys är en av delägarnas och ingår ej.



Består av möblerbar trapphall.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

Gårdsmäklare | Skogsmästare
070 - 589 38 50 | 070 - 519 38 50
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

Nydalavägen 2

574 35 Vetlanda

0383 - 138 50

www.sg.nu

Övre plan, forts...



Våtutrymme med duschkabin samt wc.
Tvättmaskin och torktumlare är en av
delägarnas privata och ingår ej.



Kök samt 3 rum och snedtaksgarderaber.

Lillstugan



Enklare lillstuga som inte nyttjats på länge,
saknar el, vatten och avlopp.



Ladugård



Ladugård under tak med plåt. El finns.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

Gårdsmäklare | Skogsmästare
070 - 589 38 50 | 070 - 519 38 50
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

Bod/verkstad



Traktor och bilgarage. El finns.

Hönshus/utedass



Plåttak, ej el.

Sädesmagasin



Fd sädesmagasin under tak av plåt, används som förråd, på baksidan tillbyggd vedbod. Ej el.

Övriga byggnader

Det finns ytterligare 4 byggnader på fastigheten, två garage/vagnbodar, ett brygghus samt en stensatt jordkällare.

Inägomark



Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till ca 16,3 ha. Marken är skriftligt upplåten genom 5-års avtal t.o.m 2025-03-14. Stödrätter motsvarande grundbeloppet för inägomarken tillfaller fastigheten vid arrendets upphörande. Årligt arrendeintäkt 8 000 kr exkl.moms.

Skogsmark



Skogsbruksplanen är uppdaterad av SmålandsGårdar i augusti 2019 efter de senaste avverkningarna. Enligt planen uppgår skogsmarken till 68 ha produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om 16 500 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 9,0 m³sk/ha.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

Gårdsmäklare | Skogsmästare
070 – 589 38 50 | 070 -519 38 50
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

Jakt och fiske



Fastigheten har fiskerätt i Solgenån med bl.a kräftfiske. OBS! Nya förutsättningar för jakten!! Jakträtten skriftligt upplåten genom 2 jaktarrenden t.o.m 2025-06-30. Årligt arrende uppgår till 4 500 kr inkl. moms. Älgjakten ingår i älgjaktslag som ingår i Kråkshult-Karlstorps älgskötselområde.

Natur & kultur



Det finns en registrerad fornlämning i avd 7, men flertalet husgrunder finns utspridda på fastigheten. Inga nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt eller områden med höga naturvärden för fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen, RAÄ)

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Handpenningen skall vara disponibel på auktionsdagen.

Tillträdesdag

2020-01-15

Inteckningar och belåning

2 förkomna skriftliga pantbrev om 20 000 kr finns registrerade i fastigheten. Fastigheten överläts obelånad.

Ägare

Margit och Kerstin Karlsson, Karin, Mattias och Maria Bergdahl.

Servitut, planer och bestämmelser



Ett avtalsservitut gällande kraftledning finns inskrivet som belastar

Fastigheten har andel i Vetlanda Holsby GA:4 och S:1, båda gällande vägar, där momsen utdebiterats efter åtgärder.

Arealuppgifter

Enligt skogsbruksplan

Skogsmark	68,0 ha
Inägomark	16,3 ha
Impediment	1,8 ha
Övrig mark	5,0 ha
Summa	91,1 ha

Taxeringsvärden 2017

Tomtmark	125 000 kr
Bostadsbyggnad	492 000 kr
Skogsmark	5 266 000 kr
Skogsimpediment	12 000 kr
Åkermark	306 000 kr
Betesmark	38 000 kr
Ekonomibyggnader	66 000 kr
Summa	6 307 000 kr

Energideklaration

Är beställd.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

Gårdsmäklare | Skogsmästare
070 - 589 38 50 | 070 - 519 38 50
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

Visning

Då bostadshuset bebos av delägare kan visning av husen endast ske efter överenskommelse med SmålandsGårdar. Besiktning av skog och byggnader kan göras på egen hand.

Förvärvstillstånd

Då fastigheten är belägen i glesbygdsklassad socken kan förvärvstillstånd komma att krävas.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via offentlig auktion i:

Ädelfors folkhögskola
Kundskapens väg 3
574 53 Holsbybrunn

Onsdagen 2:a oktober kl 14.00. Auktionen sköts av god man Lars Wesslund.

Föranmälan till SmålandsGårdar. Kommer ni i sällskap anmäl hur många ni blir.

Auktionen inleds med genomgång av villkor i köpekontrakt. Den kommer bl.a innehålla en friskrivningsklausul där säljaren friskriver sig från dolda fel i fastighet.

Köpekontrakt upprättas direkt efter avslutad auktion, köpare skall ha tillgång till handpenning och acceptera de villkoren som finns i köpekontraktet.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och dess byggnader och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet.

Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning kan ske i samband med visning eller vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med SmålandsGårdar. Skogen kan besiktigas på egen hand.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsuppskattningen och de kan ej ställas till grund för talan i domstol.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kan komma att tas in en klausul där det betonas att de i objektbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar. En köpare kan därför normalt inte heller grunda skadeståndsanspråk mot mäklaren om uppgifter i objektbeskrivning avviker från verkliga förhållanden.

Upplysningar

Lars Wesslund, Smålandsgårdar,
Nydalavägen 2, 574 35 Vetlanda.
Tel. 070-589 38 50, 0383 - 138 50

Fredrik Zetterqvist, Smålandsgårdar,
Nydalavägen 2, 574 35 Vetlanda.
Tel. 070-519 38 50, 0383 - 138 50

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket,
801 82 Gävle.



Lars Wesslund | **Fredrik Zetterqvist**

Gårdsmäklare | Skogsmästare
070 – 589 38 50 | 070 -519 38 50
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu