

INFORMATION

med anledning av offentlig auktion avseende

KROKOM Gunnarvattnet 1:23



**Auktionen genomförs hos Advokatbyrån Kaiding i Östersund
onsdag den 12 februari 2025 kl. 14.00**

Advokatbyrån Kaiding

Köpmangatan 22, 831 30 Östersund

Tel: 010-1990 880

E-post: ostersund@kaiding.se

Östersund

Fax: 010-1990 899

Webb: www.kaiding.se

Umeå

Skellefteå

Piteå

Luleå

Kalix

Haparanda

Org nr: 994700-9438

Bankgiro: 204-0475

F-skattsedel

AUKTIONS-PM
avseende
Fastigheten Krokomb Gunnarvattnet 1:23

Försäljningsobjekt m.m.	<p>Fastigheten Krokomb Gunnarvattnet 1:23.</p> <p>Fastigheten är belägen i Gunnarvattnet ca 8 km norr om Valsjöbyn i Jämtlands län.</p> <p>Adress: Gunnarvattnet 5020, 835 67 Valsjöbyn</p> <p>Typkod 120, lantbruksenhet, bebyggd</p>
Beskrivning	<p>Fastighetens areal uppgår enligt fastighetsregistret till ca 250 ha.</p> <p>Taxeringsvärdet per år 2023 uppgår till 4 020 000 kr.</p> <p>Skogsbruksplan med fältinventering är upprättad av Skogsstyrelsen under hösten år 2019. Norra Skog har därefter uppdaterat skogsbruksplanen och den är framskriven med tillväxt till år 2024-2025.</p> <p>På fastigheten finns ett antal byggnader. Det har lämnats uppgifter om att ett antal byggnader på fastigheten är byggnader på ofri grund. De byggnader som avses är såghus, förrådsbyggnad och båthus. Delägarna har olika uppfattning om hur byggnaderna ska hanteras. Avtal eller annan handling som utvisar att byggnaderna är på ofri grund har inte uppvisats. Det ankommer på ny köpare att utreda hur byggnaderna ska hanteras.</p> <p>På fastigheten finns flertalet rättigheter och belastningar, ett antal är inte inskrivna i fastighetsregistret. Delägarna har olika uppfattning om dessa rättigheter och belastningars giltighet. Gode mannen har inte tagit ställning till dessa rättigheters och belastningars giltighet, det ankommer på ny köpare att utreda.</p>

	<p>Fastigheten är registrerad i licensområde och ingår i dagsläget i Gunnarvattnets jaktlag om ca 800 ha. Det råder osäkerhet gällande jakträtten till fastigheten. Det ankommer på ny köpare att utreda eventuell jakträtt.</p> <p>För utförligare beskrivning av fastigheten hänvisas till objektsbeskrivning samt skogsbruksplan, se bilagt.</p>
Tillstånd	<p>Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet och omfattas således av jordförvärvslagen (1979:230), vilket kan innebära att köpare måste beviljas tillstånd av länsstyrelsen för förvärvet. För ytterligare upplysningar hänvisas till länsstyrelsen.</p>
Köparens besiktningsskyldighet	<p>Köparen har informerats om att uppgifter som framkommer i Auktionspromemorian och övrigt material om byggnader och skogsbeståndet fastigheten med mera inte utgör någon garanti eller utfästelse av något slag.</p> <p>Någon överlåtelsebesiktning har inte utförts beträffande fastigheten. Det ankommer på köparen att noggrant undersöka och besiktiga fastigheten innan auktionen.</p> <p>Fastigheten kommer att säljas med friskrivningsklausul varigenom säljaren friskriver sig för ansvar för eventuella fel. Friskrivningen avser alla typer av fel, det vill säga inte bara faktiska fel utan även rättsliga och rådighetsfel.</p>
Visning	<p>Intressenter får besikta fastighetens skog och mark på egen hand. Hänsyn ska då tas till grannfastigheter, vägar, skog, djurliv och eventuellt pågående jakt.</p> <p>Visning av byggnader kommer ske:</p> <p>Den 8 januari 2025 kl. 13.00-14.00 Den 15 januari 2025 kl. 13.00-14.00 Den 30 januari 2025 kl. 13.00-14.00</p> <p>Kontakta mäklaren för föransmälan: Emil Lundström, Norra Skog, emil.lundstrom@norraskog.se, 072-080 80 02</p>

Försäljningssätt	Fastigheten försäljs genom offentlig auktion.
Ang. auktionen	<p>Östersunds tingsrätt har genom beslut den 23 augusti 2024 i mål Å 2973-22 beslutat att fastigheten ska säljas på offentlig auktion och till god man förordnat biträdande juristen Lina Hallquist, Advokatbyrån Kaiding, att ombesörja auktionen, fördela köpeskillingen samt utfärda köpebrev.</p> <p>Tingsrätten har fastställt 4 020 000 kr som ett lägsta pris vid försäljning av fastigheten.</p> <p>Auktionen kommer att hållas onsdag den 12 februari 2025 kl. 14.00 på Advokatbyrån Kaiding, adress Köpmangatan 22, 831 30 Östersund.</p> <p>Auktionen kommer inledas med en kortare genomgång av den gode mannen avseende reglerna för auktionen m.m.</p> <p>Om Ni avser närvara vid auktionen ska anmälan ske till emil.lundstrom@norraskog.se, 072-080 80 02 alt. till lina.hallquist@kaiding.se, 073-058 36 40, senast den 5 februari 2025.</p> <p>Budgivare ska närvara personligen eller genom ombud. Intressenter eller ombud ska kunna uppvisa ID-handling. Fullmakter inges i förväg för kontroll.</p> <p>Efter detta ropas fastigheten ut och de närvarande ges möjlighet att avlägga muntliga bud. Inropssumma ska bestämmas genom bud eller överbud till dess budgivningen upphör. Lägsta höjning av bud är 5 000 kr.</p> <p>Fri prövningsrätt förbehålles.</p> <p>För det fall samtliga delägare är eniga kan de komma överens om att fastigheten inte ska säljas varvid auktionen avbryts.</p>
Betaltvillkor	Efter klubbade slutbud ska högste budgivare tillika köparen underteckna köpekontrakt samt erlægga

	<p>handpenning om tio (10) procent av köpeskillingen genom säkerställd banktransaktion till advokatbyråns klientmedelskonto. Det är viktigt att finansieringen är väl förberedd för att omedelbart överföra handpenningen efter inrop.</p> <p>Fastigheten slutbetalas därefter på tillträdesdagen mot erhållande av köpebrev.</p>
Tillträde	Tillträde sker 30 dagar efter undertecknande av köpekontrakt eller enligt överenskommelse.
Lagfart	Köparen svarar för lagfartsansökan och de kostnader detta medför.
Anmälan till auktion	För anmälan till auktion och ytterligare upplysningar om försäljningen av detta objekt, kontakta emil.lundstrom@norraskog.se , 072-080 80 02 eller biträdande jurist Lina Hallquist, lina.hallquist@kaiding.se , 073-058 36 40.

Bilagor:

1. Objektsbeskrivning med skogsbruksplan