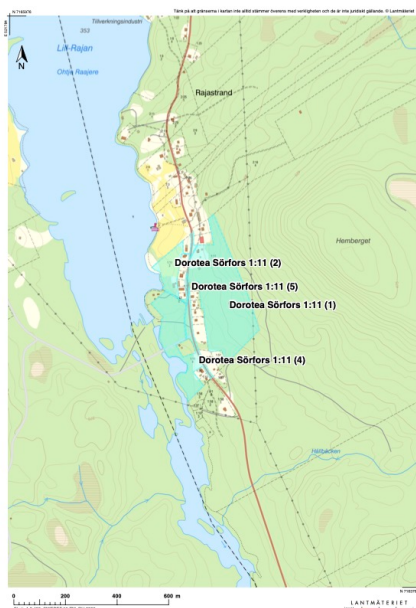




**Promemoria om försäljning
av fastigheten Dorotea Sörfors 1:11
vid offentlig auktion
klockan 14:00 onsdagen den 14 september 2022
vid Advokatbyrån Nywas kontor i Umeå**



Innehåll:

1. Ingress
2. Fastigheten
3. Försäljning av Fastigheten och villkoren därför

Bilagor:

1. Fastighetsregisterutdrag
2. Frikraftsavtal
3. Skogsbruksplan
4. Foton
5. Köpekontrakt

Advokatbyrån Nywa AB
i samarbete med Advokatbyrån Balk AB

Besöksadress:
Kungsgatan 60 i Umeå
Storgatan 28 A i Lycksele
Lasarettsgatan 13 i Örnsköldsvik

Postadress:
Box 226
901 05 UMEÅ

Telefon:
090-13 69 99
E-post:
info@nywa.nu

Bankgiro:
5006-0912
Klientmedels Bg:
5224-5156

Orgnr/VAT:
SE 556541-8158 01
Hemsida:
www.nywa.nu

1. Ingress

Lycksele tingsrätt har, efter delägares ansökan, i beslut 2021-07-19, Ä 393-21, utsett advokaten Agneta Gustafsson vid Advokatbyrån Nywa som god man att utbjuda fastigheten Dorotea Sörfors 1:11 ("**Fastigheten**") till försäljning genom offentlig auktion enligt lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter, att fördela köpeskillingen och upprätta köpebrev. Lycksele tingsrätt har beslutat att Fastigheten inte får säljas till ett pris under 900 000 kr.

2. Fastigheten

Fastigheten är belägen i byn *Rajastrand* i Dorotea kommun i Västerbottens län och har postadress Rajastrand 22, 833 91 Norråker. Information om Rajastrand, som bland annat är känt för fiske, finns på www.rajastrand.se. Borgafjäll, som ligger cirka fyra mil från Rajastrand, erbjuder en rad friluftaktiviteter såsom slalom, längdåkning, fjällvandring.

Fastighetens bostadshus är högt beläget med utsikt över sjö och åker. Som framgår av *fastighetsregistret* i bilaga 1 finns det flera byggnader på Fastigheten, som är en lantbruksenhet. *Förvärvstillstånd* kan krävas enligt jordförvärvslagen.

Det skriftliga *pantbrevet* om 14 800 kr är förkommet och delägarna saknar kännedom om detsamma. Det finns *servitut* avseende rätt till kraftledning, vattenledning, avlopp, väg och byggnad som belastar Fastigheten.

Med Fastigheten följer rätt till el enligt *frikraftsavtalet* i bilaga 2, som administreras av EON:s frikraftsavdelning.

Vatten och avlopp erhålls, enligt uppgift från delägare, av Söderfors Vatten- och avloppsförening. Avfall hanteras av Dorotea kommun. Med Fastigheten följer, enligt uppgift från delägare, *jakträtt och fiskerätt*. Delägare har uppgivit att en lada är förfallen och därför utgör en *risk*, liksom den gamla stenbrunnen på Fastigheten som kan behöva fyllas igen. Ovan angivna muntliga uppgifter bör särskilt kontrolleras.

Skogsbruksplan har i juni 2022 upprättats av Norra skog, vilken bifogas i bilaga 3. Delägare har invändning mot uppgifterna och uppger att det finns gammelskog i inventeringen. Den gode mannen tar inte ansvar för uppgifterna i skogsbruksplanen eller promemorian i övrigt.

Foton bifogas i bilaga 4.

På Fastigheten finns det, såvitt framkommit, *anläggningar och byggnader på ofri grund*, såsom grillkåta, bastubyggnad, badtunna och ladugård, vilka inte ingår i överlåtelsen av Fastigheten och det är ovisst med vilken rätt byggnaderna på ofri grund står på Fastigheten. *Lösöre* på Fastigheten ingår inte i försäljningen.

3. Försäljning av Fastigheten och villkoren därför

Den gode mannen advokaten Agneta Gustafsson biträds vid försäljningen av juristen Hampus Bergh, som kan svara på eventuella frågor rörande försäljningen av Fastigheten.

1. Visning

Visning av Fastigheten, som har adress Rajastrand 22, äger rum **klockan 10:00 onsdagen den 24 augusti 2022**, samt **klockan 15:00 fredagen den 2 september 2022**.

2. Anmälan till visning och auktionen

Auktionen är offentlig, men av praktiska skäl är det bra om förhandsanmälan sker till:

- visningen av Fastigheten senast den 31 augusti 2022.
- auktionen senast den 8 september 2022, varvid budgivare som önskar delta digitalt särskilt bör ange desamma.

Förhandsanmälan sker per e-post till hampus@nywa.nu.

3. Tid och plats för auktionen

Auktionen äger rum klockan **14:00 onsdagen den 14 september 2022**.

Auktionen kommer att hållas i **Advokatbyrån Nywas kontor i Umeå**, som är beläget på Kungsgatan 60 med ingång från gården. Auktionen är offentlig och öppen för allmänheten.

Intressent bör notera att platsen för auktionen vid stort intresse kan komma att flyttas, varför det är viktigt att anmälan enligt ovan sker. Samtliga intressenter som har förhandsanmält sig kommer få information om platsen för auktionen ändras.

4. Närvaro, ombud och identitetskontroll inför och vid auktionen

Budgivare som närvarar vid auktionen ska legitimera sig med giltig legitimationshandling. För budgivare som önskar närvara digitalt eller per telefon under auktionen kommer identitetskontroll att genomföras innan auktionen. Med anledning härav ska foto av giltig legitimationshandling sändas per e-post till hampus@nywa.nu senast den 8 september 2022.

Budgivare som önskar använda sig av ombud vid auktionen ska förse ombudet med skriftlig fullmakt i original, vilken uttryckligen ska ange att fullmakten omfattar köp av fastigheten Dorotea Sörfors 1:11. Fullmakten ska vara bevitnad av två personer. Kopia av fullmakten ska vara Advokatbyrån tillhanda senast den 8 september 2022 och kan sändas per e-post till hampus@nywa.nu. Fullmakt ska överlämnas i original av den vinnande budgivaren.

5. Auktionen

Auktionen inleds med genomgång av reglerna för auktionen, varvid det finns möjlighet att ställa frågor. Därefter ropas Fastigheten ut och de närvarande får möjlighet att avlägga muntliga bud. Fastigheten säljs till den budgivare som vid auktionen angivit högsta budet, dock inte under det av Lycksele tingsrätt beslutade lägsta priset om 900 000 kr.

När högsta bud klubbats, färdigställs köpekontraktet med köparen, priset och de övriga villkor som framgår av köpekontraktet i bilaga 5. Om budgivare som avgivit högsta bud är fysiskt närvarande vid auktionen undertecknas direkt köpekontraktet. Budgivare som deltagit via telefon eller digitalt får underteckna köpekontraktet digitalt, vilket därefter sänds per post till vederbörande för omgående underskrift och retur av köpekontraktet i original till Advokatbyrån.

6. Betalning av köpeskillingen

Budgivare ansvarar för att vederbörande innan auktionen har ordnat finansiering av köpeskillingen för förvärvet av Fastigheten.

Budgivare som lagt det vinnande budet ska inom 30 minuter från det att högsta bud klubbats betala handpenning om 10 % av köpeskillingen. Betalning av handpenningen ska omgående ske genom insättning på Advokatbyråns klientmedelskonto med nr 8420-2,923 333 299-9, varvid budgivare som lagt det vinnande budet ska uppvisa handling som styrker att betalning av handpenningen har skett. Om den gode mannen bedömer att handpenningen inte är betald inom tidsfristen kommer Fastigheten ropas ut på nytt. Resterande del av köpeskillingen ska erläggas på tillträdesdagen, varvid köpebrev utfärdas.

7. Fri prövningsrätt

Delägarna har gemensamt fri prövningsrätt och kan vid enighet därom när som helst avsluta försäljningen av Fastigheten. Ett erhållet bud kan förkastas enligt 12 § samäganderättslagen om samtliga delägare i Fastigheten är ense om att avgivet bud inte ska antas.

8. Undersökningsplikt och friskrivning

Köparen har skyldighet att själv noga undersöka Fastigheten, inklusive men inte begränsat till de uppgifter som lämnas i denna promemoria med bilagor, Fastighetens gränser bestånd av skog samt dess rättigheter och belastningar. Advokatbyrån har inget ansvar för riktigheten i uppgifterna i promemorian, som enbart utgör en sammanställning av uppgifter som erhållits från olika källor. Uppgifterna är inte fullständiga och ersätter inte köparens undersökningsplikt.

Säljarna lämnar inga utfästelser eller garantier om Fastigheten som säljs i befintligt skick. Säljarna har i bifogat köpekontrakt friskrivit sig från allt ansvar rörande Fastigheten och dess skick, varför de inte har något ansvar för fel i Fastigheten, oavsett om det är faktiskt fel, rådighetsfel eller rättsligt fel.

Mot bakgrund härav uppmanas intressenter att innan auktionen genomföra en noggrann undersökning av Fastigheten.

9. Förvärvstillstånd

Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet och belägen inom glesbygd där förvärvstillstånd kan krävas enligt jordförvärvslagen (1979:230). Köpare som inte omfattas av undantagen i nämnda lag ska ansöka om förvärvstillstånd, vilket ska vara beviljat senast på tillträdesdagen.

10. Övriga villkor för överlåtelse av Fastigheten

Övriga villkor för försäljning av Fastigheten framgår av bifogat köpekontrakt i bilaga 5.

11. Lösöre och byggnader på ofri grund

I den gode mannens uppdrag ingår endast att sälja Fastigheten som säljs i befintligt skick och sålunda inte kommer vara städad. Lös egendom på Fastigheten ingår inte i försäljningen och Köparen har därför rätt att träffa separat avtal med ägare till lösöre och byggnader på ofri grund.

12. Rätt till ändring av förutsättningar och villkor

Denna promemoria om försäljning av Fastigheten kan komma att justeras fram till tidpunkten för auktionen. Aktuell promemoria om försäljningen finns på Advokatbyråns hemsida www.nywa.nu.
