Villkor för försäljning på offentlig auktion av fastigheten Vellinge Krabban 6

Försäljningssätt

Försäljning på offentlig auktion enligt lagen (1904:48 s.1) om samäganderätt

Fastighet

Vellinge Krabban 6 med adress Malmövägen 13, 235 36 Vellinge

Tid och plats för auktionen

Fredagen den 11 december 2026, kl. 14.00, på Adacta Advokatbyrå, Kalendegatan 7, våning 3, i Malmö

Anmälan om deltagande vid auktionen görs senast den 9 december 2026 till Adacta Advokatbyrå via telefon 040 – 98 11 00 eller 0722 – 04 14 55 eller via e-post martina.rifve@adacta-law.se.

Anmälan är inte nödvändig men önskvärd då lokalen kan behöva anpassas vid stort intresse.

Auktions-förrättare

Auktionen kommer att hållas av den av tingsrätten utsedde gode mannen, advokat Martina Rifve på Adacta Advokatbyrå

Försäljningsvillkor

1. Fastigheten säljs i befintligt skick och med friskrivning från ansvar för fel och brister. Detta innebär följande:

- Den gode mannen lämnar inga garantier eller utfästelser beträffande fastighetens skick och beskaffenhet, ej heller för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning eller övrigt försäljningsunderlag. Köparen ansvarar själv för att kontrollera uppgifterna samt undersöka och besiktiga fastigheten före auktionen.

- Köparen godtar genom köpet fastighetens befintliga skick och avstår från rätten att framställa anspråk mot säljarna på grund av faktiska fel eller brister i fastigheten, oavsett om dessa är synliga, dolda, kända eller okända vid köpet.

- Säljarna kommer att friskriva sig och övriga uppgiftslämnare för eventuella fel och brister i fastigheten. Friskrivningen innebär att köparen inte har rätt att i efterhand med stöd av 4 kap. 19 § jordabalken kräva prisavdrag, skadestånd eller hävning på grund av sådana fel eller brister som omfattas av friskrivningen.

- Friskrivningen omfattar även rättsliga fel och rådighetsfel i den utsträckning detta är rättsligt tillåtet och inte annat uttryckligen följer av köpehandlingarna.

2. Budgivare / köpare uppmanas att på egen hand noggrant undersöka och besiktiga fastigheten.

Uppgifterna i objektsbeskrivning och övrigt försäljningsunderlag är endast avsedda att ge en översiktlig information om fastigheten och underlätta köparens egen undersökning. Uppgifterna kan vara ungefärliga och lämnas utan garanti för deras riktighet eller fullständighet.

Det åligger köparen att själv kontrollera samtliga förhållanden av betydelse för förvärvet samt att inhämta de uppgifter som behövs för att bedöma fastighetens skick, egenskaper och övriga förutsättningar.

Köpekontraktet innehåller närmare villkor om försäljningsuppgifterna och omfattningen av säljarens ansvar.

3. Uppgifter om fastighetens inteckningar, pantbrev, servitut och övriga inskrivna rättigheter framgår av bifogat fastighetsregisterutdrag.

Fastigheten är belånad. Befintliga lån för vilka fastigheten utgör säkerhet ska lösas i samband med tillträdet genom att erforderligt belopp av köpeskillingen används för detta ändamål. Den gode mannen ansvarar för att betalningen samordnas med berörda kreditgivare och att pantsatta pantbrev frigörs och ställs till köparens eller dennes kreditgivares förfogande.

Befintliga inteckningar kvarstår efter försäljningen, men fastigheten ska vid tillträdet vara fri från pantsättningar till säkerhet för säljarnas skulder. Servitut och andra rättigheter som gäller mot en ny ägare påverkas inte av försäljningen.

4. Budgivare ska vid auktionen närvara på plats (fysiskt) och kunna uppvisa följande handlingar:

- Giltig legitimation.

- Om inrop sker för en annan persons räkning ska skriftlig, bevittnad fullmakt i original och giltig legitimation för fullmaktsgivaren i original uppvisas.

- Om inrop sker för en juridisk persons räkning ska aktuellt registreringsbevis eller annan handling som styrker rätten att teckna den juridiska personens firma uppvisas. Om inroparen agerar ombud för den juridiska personen ska skriftlig, bevittnad fullmakt i original, undertecknad av behörig firmatecknare, uppvisas; firmateckningsrätten ska kunna styrkas med aktuellt utdrag.

5. Budgivningen sker öppet vid auktionstillfället genom muntliga bud och överbud till dess budgivningen avslutas. Varje nytt bud ska överstiga föregående bud med minst 5 000 kr.

Skriftliga bud eller bud per telefon accepteras inte.

Bud på fastigheten kan inte villkoras, t.ex. på så sätt att bud lämnas under förutsättning av finansiering kan ordnas eller att närmare besiktning ska ske.

Bud som understiger det av tingsrätten bestämda lägsta försäljningspriset för fastigheten kan inte antas och sålunda inte leda till ett giltigt fastighetsköp.

Som huvudregel antas det högsta budet. Om samtliga delägare är närvarande vid auktionen och överens om det, har dessa dock rätt att förkasta ett bud, även om det är det högsta budet.

6. Köparen ska omedelbart efter att budet antagits betala en handpenning motsvarande 10 procent av köpeskillingen (inropspriset) till den gode mannen. Betalning ska ske genom banköverföring till av den gode mannen särskilt anvisat klientmedelskonto. Den som önskar betala på annat sätt än genom banköverföring ska kontakta den gode mannen före auktionen för att få

godkännande av betalningssättet. Om handpenningen inte betalas omedelbart, kommer inropet inte att godtas. Fastigheten får då säljas till annan person. Säljarna och den gode mannen ansvarar inte för eventuell skada som köparen åsamkas till följd därav.

Den resterande delen av köpeskillingen ska betalas till den gode mannen senast på tillträdesdagen. Betalningen ska ske genom banköverföring eller annat betalningssätt som i förväg har godkänts av den gode mannen. Den som önskar betala på annat sätt än genom banköverföring ska kontakta den gode mannen före auktionen för att få godkännande av betalningssättet.

Om köparen inte erlägger resterande köpeskilling senast på tillträdesdagen hävs köpet i enlighet med villkor i köpekontraktet. Köparen är då skyldig att betala skadestånd till säljarna med belopp som motsvarar merkostnaderna för ny försäljning och förlust till följd av lägre köpeskilling vid ny försäljning. Erlagd handpenning får tas i anspråk för att täcka skadeståndsanspråket. Om skadan överstiger handpenningen är köparen skyldig att betala mellanskillnaden. Om skadan understiger handpenningen ska överskjutande belopp återbetalas till köparen.

Delägare som deltar i budgivningen ska lämna bud på hela fastigheten. Om fastigheten inropas av en delägare, avser förvärvet de andelar som denne inte redan äger. Delägare som förvärvar fastigheten får, efter godkännande av den gode mannen före auktionen, erlägga handpenning motsvarande 10 procent av den del av inropspriset som belöper på övriga delägares andelar. Vid slutbetalningen får den förvärvande delägarens andel av den fördelningsbara köpeskillingen avräknas mot köparens betalningsskyldighet. Avräkningen sker med beaktande av de lån som ska lösas i samband med försäljningen, försäljningskostnader och övriga belopp som ska regleras vid tillträdet. Den förvärvande delägaren är skyldig att på tillträdesdagen erlägga det belopp som återstår efter avräkningen. Avräkning förutsätter att den gode mannen har godkänt förfarandet och att erforderliga betalningar kan säkerställas. I övrigt gäller samma försäljnings- och betalningsvillkor som för övriga köpare.

7. Köpekontrakt undertecknas med köparen omedelbart efter det att auktionen har avslutats och handpenningen betalats. De närmare villkoren för köpet framgår på advokatbyråns hemsida www.adacta-law.se samt av köpekontraktet, som finns tillgängligt för genomgång vid auktionen.

8. Sedan köpeskillingen till fullo erlagts på tillträdesdagen upprättar den gode mannen köpebrev. Köpebrev överlämnas med eventuella övriga handlingar till köparen.

9. Tillträdesdag är preliminärt bestämd till den 18 december 2026, och senast 10 kalenderdagar efter köpekontraktets undertecknande.

10. Säljarna betalar skatter, avgifter och andra utgifter i den mån de belöper på tiden fram till tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen åvilar betalningsskyldigheten i dessa hänseenden köparen.

11. Alla med köpet förenade lagfarts- inskrivnings- och inteckningskostnader och därmed liknande avgifter betalas av köparen. Det är köparen som ansöker om lagfart.

12. Auktionen kan komma att ställas in eller skjutas upp om rättsliga eller andra omständigheter medför hinder mot att genomföra försäljningen.

Eventuella ändringar av försäljningsvillkoren meddelas före auktionen.

Beskrivningar och frågor

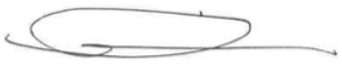
Objektsbeskrivning och övrigt försäljningsunderlag tillhandahålls separat. Utdrag från fastighetsregistret biläggs försäljningsvillkoren.

Försäljningsvillkoren är upprättade 2026-11- 05.

Frågor angående fastigheten besvaras av fastighetsmäklare Alexander Nilsson på Våningen & Villan, telefonnummer 0704 – 15 20 90. För visning samt egen undersökning och besiktning av fastigheten, kontakta mäklaren.

Frågor angående försäljningen besvaras av advokat Martina Rifve på Adacta Advokatbyrå, telefonnummer 040 – 98 11 00 / 0722 – 04 14 55.

_____



Advokat Martina Rifve
God man

Fastighet
VELLINGE KRABBAN *6

Ansvarig: Lantmäteriet

D&B Utökad fastighetsrapport inkl taxering

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
VELLINGE KRABBAN *6	2021-03-31	2023-09-26	2026-10-01

UID
79e75d1c-9acb-41d0-e053-7e44ed8f3613

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19750529-4160 Björnsson, Linda Susanna Gränsgård Malmövägen 13 235 36 Vellinge	1/2	2021-11-09	D-2021-00505919:2

Inskrivet ägande
Inskrivet Ägarnamn: Björnsson, Linda Susanna
Köp 2021-10-25 Andel: 1/2
Köpeskilling: 5 000 000 SEK, Avser hela fastigheten

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19750529-4145 Björnsson, Sandra Louise Fågelbacksgatan 33 A Lgh 1302 217 44 Malmö	1/2	2021-11-09	D-2021-00505919:1

Inskrivet ägande
Inskrivet Ägarnamn: Björnsson, Sandra Louise
Köp 2021-10-25 Andel: 1/2
Köpeskilling: 5 000 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare

*) På grund av Fastighetsregistrets digitalisering 1986-10-01 kan det finnas uppgifter om tidigare lagfarter hos Landsarkivet i Härnösand.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556135-1254 Mjöbäcks Entreprenad Aktiebolag Öxabäcksvägen 2 512 65 Mjöbäck	1/1	2012-12-10	12/22807

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 556135-1254
Lagfaren ägare: MJÖBÄCKS ENTREPRENAD AB
Köp 2015-12-04 Andel: 1/2
Köp 2012-11-30 Andel: 1/2
Ingen köpeskilling redovisad.

Adress

Adress
Gränsgård Malmövägen 13
235 36 Vellinge

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1	6149125.6	374647.1	

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	917 m² (0,09 ha)	917 m² (0,09 ha)	0 m² (0,00 ha)

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning Anläggningsåtgärd	2018-11-06	1233-2018/52

Inteckningar

Totalt antal inteckningar : 3
Totalt belopp: 5 250 000 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
1 **Avsåg ursprungligen:** VELLINGE KRABBAN 6	4 250 000 SEK	Datapantbrev	2021-11-09	D-2021-00505919:3 (Beviljad)
2 **Avsåg ursprungligen:** VELLINGE KRABBAN 6	935 000 SEK	Datapantbrev	2022-04-19	D-2022-00161287:1 (Beviljad)
3 **Avsåg ursprungligen:** VELLINGE KRABBAN 6	65 000 SEK	Datapantbrev	2023-09-15	D-2023-00288451:1 (Beviljad)

Ursprung

VELLINGE KRABBAN 5

Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Naturvårdsbestämmelser

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Vattenskyddsområde	1988-03-01	1233-P76	Gällande	VELLINGE KOMMUNS VATTENTÄKTER VID VELLINGE OCH STORA HAMMAR-RÄNG

Planer

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Detaljplan	2016-06-22	1233-P424	Gällande	FÖR KV.KRABBAN 5 M FL BOSTÄDER NORR OM ÄNGAVÄGEN I VELLINGE

Laga kraft : 2017-03-24
Genomförandetid : Fr.o.m. 2017-03-25 T.o.m. 2027-03-24
Annan Myndighet: 1233
Aktbeteckning: V116

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar
VELLINGE KRABBAN GA:1

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Typkod: Småhusenhet, bebyggd, (220)
Taxeringsenhet: [749874-8]
Typ av taxeringsenhet: Fastighet

Uppgiftsår	Taxeringsår
2024	2024

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
6 844 000 SEK	5 200 000 SEK	1 644 000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form
19750529-4145 Björnsson, Sandra Louise FÅGELBACKSGATAN 33 A LGH 1302 217 44 MALMÖ	1/2	Saknas hos källa

© Dun & Bradstreet Sweden AB | 112 26 Stockholm | 08-558 059 00 | europeancommunity.dnb.com

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form
19750529-4160 Björnsson, Linda Susanna MALMÖVÄGEN 13 235 36 VELLINGE	1/2	Saknas hos källa

Värderingsenhet småhusmark 301514067

Taxeringsvärde
1 644 000 SEK

Riktvärdeområde
1233010

Tomtareal
917 m²
(0,09 ha)

Strand
Ej strand - eller strandnära tomt.Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.

Antal lika
1

Vatten o avlopp
Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Självständig/Brukningscentrum

Värderingsenhet småhusbyggnad 301115652

Taxeringsvärde
5 200 000 SEK

Bebyggelsetyp
Friliggande

Total standardpoäng
41

Bostadsyta
313 m²

Biutrymmesyta
13 m²

Värdeyta
316 m²

Nybyggnadsår
1909

Tillbyggnadsår

Värdeår
1929

Under byggnad
Nej

Antal lika
1

Myndighetsadresser

Adress
Lantmäteriet
Landsarkivet Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63
Telefon: 010-476 70 00

© Dun & Bradstreet Sweden AB | 112 26 Stockholm | 08-558 059 00 | europeancommunity.dnb.com