

Faktablad

Getterön - Getterövägen 4A



Pris	Fastigheten Varberg Getterön 2:12 med adress Getterövägen 4 A, 432 93 Varberg, kommer att utbjudas på offentlig auktion enligt samäganderättslagen den 12 december 2023 kl. 10.00 genom av tingsrätten förordnad god man jur. kand. Tommy Ström. Auktionen äger rum i Folkets Hus, Varberg.
Objekttyper	Lantbruksenhet, bebyggd, typkod 120. Småhusenhet, småhus på ofri grund, typkod 225. Industrienhet, annan övrig byggnad, typkod 433.
Areal	5,5853 ha
Antal skiften	1
Tillträdesdatum	Höst/vinter 2023/2024

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	På uppdrag av Tingsrätten förordnad god man, Jur.kand. Tommy Ström utbjudes fastigheten Getterön 2:12 i Varbergs kommun till försäljning.
--------------------	---

Fastigheten säljes med friskrivningsklausul och säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Fastigheten består av en sammanhängande tomt väster om flygfältet på ca 56 000 kvm med en samlad byggnation i hörnet Getterövägen /Killingstångevägen.

Byggnaderna består av en äldre ekonomibyggnad i vinkel med fasader och yttertak av plåt med delvis gjutet golv. Stomme av trä. Portar i olika storlekar till magasin, garage, vedbod och förråd samt loft. Ca 300 kvm enl. tax.

Gamla brygghuset idag innehållande två fritidsboenden bredvid varandra med egna våtutrymmen med wc/dusch, sovrum samt kök/pentry. Inglasade uterum. Fasader och stomme av trä, yttertak av plåt, kopplade fönster. Uppvärmning via elradiatorer. Källare under viss del, kallyta med VV-beredare, wc samt inkommande el. Ca 60 kvm enl. tax.

Friliggande fritidshus med storstuga, kök, sovrum och inglasat uterum. Wc/dusch. Trästomme och fasader av liggande träpanel samt yttertak av papp. Ca 35 kvm enl. tax.

Samtliga boenden har vatten från egen brunn samt avlopp kopplat till gamla bostadshuset (grannhuset i hörnan) som är avstyckat sen tidigare. Lilla stugan har även sommarvatten från detta hus.

Det svarta fritidshuset som ligger öster om ekonomibyggnaden ingår ej i försäljningen men har en eventuell nyttjanderätt av marken där det ligger fram till 2030.

Ågarna till denna byggnad kan ev. tänka sig att sälja. Huset har eget kommunalt VA.

I fastighetens tomtgräns mot flygfältet ligger även en hangarbyggnad som till viss del ligger på denna fastighetens mark. Ett arrende om ca 20.000,-/år utgår för denna markbit.

Adress	Getterövägen 4A, 43293 Varberg
Fastighetsbeteckning	Varberg Getterön 2:12
Planbestämmelser	Detaljplan Områdesbestämmelse
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Varberg Getterön GA:3 ändamål: Vägar, Samfällighet: Varberg Getterön S:1, Samfällighet: Varberg Getterön S:10, Samfällighet: Varberg Getterön S:11, Samfällighet: Varberg Getterön S:12, Samfällighet: Varberg Getterön S:14, Samfällighet: Varberg Getterön S:16, Samfällighet: Varberg Getterön S:17, Samfällighet: Varberg Getterön S:19, Samfällighet: Varberg Getterön S:2, Samfällighet: Varberg Getterön S:20, Samfällighet: Varberg Getterön S:21, Samfällighet: Varberg Getterön S:3, Samfällighet: Varberg Getterön S:4, Samfällighet: Varberg Getterön S:5, Samfällighet: Varberg Getterön S:6, Samfällighet: Varberg Getterön S:8, Samfällighet: Varberg Getterön S:9 Last: Ledningsrätt Va, 1383-88/39.1
Pantbrev	1 st, totalt 198 000 kr (digitalt)
Nyttjanderätter	Om vederlagsfria nyttjanderätter på fastigheten Varberg Getterön 2:12 Fastigheten är belastad med ett antal vederlagsfria nyttjanderätter. Vissa delägare i fastigheten disponerar utrymmen under främst sommartid. I samtliga fall utom ett är byggnaderna fastighetstillbehör. I ett fall har en delägare omkring år 1980 flyttat en stuga till fastigheten och därefter

byggt om denna. I det fallet tillhör således inte stugan fastigheten.

Högsta domstolen har under 2004 avgjort två fall av uppsägning av vederlagsfria nyttjanderätter. Det kan dock inte ställas upp en allmängiltig tolkningsregel. Utslagsgivande ska i stället vara vad som avsetts i det enskilda fallet. Oavsett möjligheten att säga upp en nyttjanderätt av sådant slag är det begränsningar i 7:5 JB på 25 år inom planlagt område och 50 år utom plan. Eventuellt kan nyttjanderättshavaren med stugan nyttja tomtmarken till ca år 2030. Alternativet är lösa saken med ny ägare.

Eftersom rättsläget är oklart kan säljaren bara upplysa om de faktiska förhållandena men inte lämna några garantier eller utfästelser om de nyttjanderätter som belastar fastigheten.

Tommy Ström

TAXERING

Taxeringsenhet 120, Bebyggd lantbruksenhet

Taxeringsår 2020. Taxeringsvärde 9 621 000 kr, fördelat på ekonomibyggnader 102 000 kr, småhusbyggnader 1 447 000 kr, småhusmark 7 444 000 kr, övrigt 628 000 kr

Taxeringsenhet 225, Småhusenhet, småhus på ofri grund

Taxeringsår 2021. Taxeringsvärde 1 238 000 kr

Taxeringsenhet 433, Industrienhet, annan övrig byggnad

Taxeringsår 2019. Taxeringsvärde 129 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 6 ha fördelat på åker 5 ha, övrigt 1 ha

MARK

Åkermark

Areal: 5 ha. Brukningsvärde: Sämre än normalt. Dränering:
Tillfredsställande/Självdrenerad.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Ett av Varbergs attraktivaste bostadsområden med i huvudsak fritidshus med närhet till stans bästa badvikar.
Kommunikation	Fin cykelväg och goda bussförbindelser
Närservice	Sommarbutik och restaurang året runt samt endast 5 min till stan med bil/buss
Parkering	Inom fastigheten
Övrigt	Positivt Förhandsbesked finns om avstyckning av två tomter. Se bilagor. Förvärv kan endast ske av privatperson (ej bolag) då fastigheten är taxerad som jordbruksenhet.

VÄGBESKRIVNING

Se skyltning efter flygklubbens hus på högra sidan. Getterövägen 4.

ÖVRIGT

VILLKOR VID OFFENTLIG AUKTION

Undertecknad, av Varbergs tingsrätt förordnad god man enligt lag om samäganderätt, utbjuder härmed fastigheten Varberg Getterön 2:12 till försäljning på offentlig auktion.

Auktionsdag och plats

Tisdagen den 12 december 2023 kl. 10.00 i Folkets Hus lokaler under adress Magasinsgatan 17, 432 45 Varberg

Visning

Visning sker måndagen den 4 december 2023 kl. 14.00 – 15.30 under adress Getterövägen 4A, 432 93 Varberg.

Budgivning

Budgivning sker öppet på auktionsdagen. Fastigheten säljs till den som vid auktionen avgivit högsta budet. Fri prövningsrätt förbehålles.

Handpenning

Vid högsta bud som den gode mannen accepterar har budgivaren att omedelbart betala handpenning om tio procent av köpeskillingen.

Fångeshandling

Vid accept enligt ovan och erlagd handpenning har köparen att underteckna fångeshandling i form av protokoll över auktionen.

Slutbetalning och köpebrev

Resterande köpeskilling skall erläggas inom en månad från auktionen eller den senare dag som den gode mannen accepterar.

Fullmakt

Budgivare som önskar använda sig av ombud vid auktionen skall förse ombudet med skriftlig fullmakt i original bevitnad av två personer. Fullmakten skall överlämnas till den gode mannen i original om förvärv kommer till stånd. Köpare skall uppvisa giltig identitetshandling.

Övrigt

Köpet är förenat med en omfattande friskrivning vad avser fel och brister i fastigheten.

Auktionsförfarandet kan komma att avbrytas utan föregående meddelande om delägarna kan enas om att avgivet bud inte kan antas.

Varken säljarna, den gode mannen eller Juristbyrå TS i Varberg AB kan ställas till svars gentemot köpare för gjorda påståenden i presenterad objektsbeskrivning eller annorledes. Köparen får uteslutande förlita sig på egna undersökningar och besiktningar.

Budgivare bör kontakta sin bank eller kreditgivare så att handpenning kan överföras utan dröjsmål. Auktionen gör uppehåll så att betalning av handpenning kan säkerställas och fortsätter om så ej kan ske.

Presenterad objektsbeskrivning baseras på den information som insamlats från delägare och offentliga källor och dess syfte är endast att utgöra en presentation av fastigheten med målet att assistera potentiella köpare inför deras beslut. Informationen i objektsbeskrivningen kommer från källor som ansetts vara tillförlitliga men informationen har inte verifierats i vidare utsträckning än som här anges. Även om informationen anses korrekt tar varken säljare, den gode mannen eller Juristbyrå TS i Varberg AB ansvar härför. Det ankommer på intressenterna att undersöka, kontrollera och utvärdera samtliga fakta inför försäljningen om detta befinns erforderligt.

Jur. kand. Tommy Ström

Juristbyrå TS i Varberg AB

Hertig Eriks väg 19 C

0730 – 55 06 09

info@tommystrom.se

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se