

Akt nr:

1273 - 855

AU\$1273-855

Osby 1273 ~ **855**

Upprättade år 2005	Ärendenummer M042686
Ärende Avstyckning från Strönhult 1:3	
Kommun Osby	
Län Skåne	

Till akten hör

1 band
27 numrerade sidor
1 inbunden karta
- andra kartor

1273-855

Beskrivning

2005-03-08

Ärendenummer

M042686

Förrättningslantmätare

Kristina Gredinger

Förrättningen är registrerad
Registreringsdatum

2005-04-12

Kristina Gredinger

Ärende Avstyckning från Strönhult 1:3

Kommun: Osby

Skåne län

Ägo-
figurAreal m²/
andelarFastighet **STRÖNHULT 1:3**
Börje Ivan Nilsson, lagfaren ägareAvstyckning Avstår till Strönhult 1:75 76270
Grafisk areal

Nytt servitut 1273-855.A

Ändamål VÄG

Rätt att använda befintliga vägen x till 4 meters
bredd

Till förmån för Strönhult 1:75

Belastar Strönhult 1:3

Ny fastighet **Blivande STRÖNHULT 1:75**
(Beteckningen för den nybildade fastigheten är
preliminär och gäller först sedan förrättningen
registrerats i fastighetsregistret.)
Margit Ingegerd Håkansson, andel 1/2, ägare enligt
köp
Nils Hugo Egon Håkansson, andel 1/2, ägare enligt
köpAvstyckning Erhåller från Strönhult 1:3 76270
Grafisk areal

Nytt servitut	1273-855.A
Ändamål	VÄG
	Rätt att använda befintliga vägen x till 4 meters bredd
Till förmån för	Strönhult 1:75
Belastar	Strönhult 1:3

Kristina Gredinger
Kristina Gredinger

Protokoll

2005-03-08

Ärendenummer

M042686

Förrättningslantmätare

Kristina Gredinger

Ärende Avstyckning från Strönhult 1:3

Kommun: Osby

Skåne län

Handläggning Utan sammanträde på lantmäterikontoret i Kristianstad.**Sökande och sakägare**

Fastighet	Ägare	Anmärkning
Blivande Strönhult 1:75, andel 1/2, ägare enligt köp	Margit Ingegerd Håkansson	Ansökan delgiven 04-10-28. Delg.kvitto ink 04-11-04.
Blivande Strönhult 1:75, andel 1/2, ägare enligt köp	Nils Hugo Egon Håkansson	Ansökan delgiven 04-10-28. Delg.kvitto ink 04-11-04.
Strönhult 1:3, lagfaren ägare	Börje Ivan Nilsson	Sökande

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A och köpekontrakt, aktbilaga B.

Redogörelse

Fastighetsbildning för bostadsändamål med mindre djurhållning samt inrättande av museum.

Strönhult 1:3 är en bebyggd jord- och skogsbruksfastighet om ca 73 hektar. Den sambrukas med Strönhult 1:4, 1:9 och Södra Rågeboda 1:5.

Styckningslotten är bebyggd med Strönhult 1:3:s brukningscentrum och kommer att innehålla ca 7,5 hektar.

Fastigheterna är lämpliga för sina ändamål.

Styckningslotten berörs av strandskyddsbestämmelser i den östra delen utmed Strönhultssjön. Syftet med strandskyddsområdet motverkas inte.

Detaljplan saknas för området.

Fastighetsbildningen strider inte mot bestämmelserna i 3 kap 3 § fastighetsbildningslagen (FBL).

Byggnadsnämnden har inget att erinra mot fastighetsbildningen.

Servitutet som bildas är av sådan väsentlig betydelse som avses i 7 kap 1 § FBL.

Avstyckningen grundas på köpekontrakt, aktbilaga B.

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsbildning skall ske enligt karta och beskrivning, aktbilaga KA och BE.

Nybildad fastighet skall inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildad fastighet skall inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten. Avstyckningen är utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Kostnads-
fördelningsbeslut

Förrättningskostnaden för avstyckningen skall betalas av Börje Nilsson. Kostnaden för bildande av servitutet skall betalas av Egon Håkansson.

Aktmottagare

Börje Nilsson, Aspgatan 12, 280 63 SIBBHULT.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten Skåne län
Box 302
291 23 KRISTIANSTAD

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 5 april 2005. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrätningens ärendenummer M042686 och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Protokollet uppsatt 2005-03-08

Vid protokollet



Kristina Gredinger

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
SKÅNE LÄN

Ink 2004 -10- 26

Dnr. M 04 2686

Ansökan

Lantmäterimyndigheten
Skåne län
Box 302
291 23 KRISTIANSTAD

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun: Osby

Berörda fastigheter: Strömhult 1:3 del av
Avstyckning av bostad stallbyggnader
med 15 tunnland åker och skog
en bil karta.

Beskrivning av
önskad åtgärd

Inteckningsfri
avstyckning

Avstyckningen önskas befriad från inteckningar

Området skall
användas till

Helårsbostad Fritidsbostad Jord- och skogsbruk Industri
 Annat: Museum. betärbostad

Handlingar som
bifogas

Bygglov/förhandsbesked Registreringsbevis Förvärvstillstånd
 Köpeavtal/Gåvovtal etc Bouppteckning Kartskiss

Övrigt: Börje Nilsson tel 044-48614 Ego o Hålorssar 0415-15268

Förrättnings-
kostnader

Kostnaderna för förrättningen skall betalas av:
Börje Nilsson Pöppgatan 12 28063 Sibbhult

Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till:
Börje Nilsson Pöppgatan 12 28063 Sibbhult

Sökandes
underskrifter

Datum <u>25 oktober 2004</u>	Datum _____
Namn <u>Börje Nilsson</u>	Namn _____
Datum _____	Datum _____
Namn _____	Namn _____
Datum _____	Datum _____
Namn _____	Namn _____

Var god vänd!

Här fyller ni i uppgifter om fastigheter och sakägare som berörs av förrättningen. Det kan vara fastighetsägare, köpare, nyttjanderättshavare och servitutshavare.

Fastighet			
Namn			Personnummer
Adress			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

Fastighet			
Namn			Personnummer
Adress			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

Fastighet			
Namn			Personnummer
Adress			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

Fastighet			
Namn			Personnummer
Adress			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

Fastighet			
Namn			Personnummer
Adress			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

LANTMÄTERMYNDIGHETEN
SKÅNE LÄN

Ink 2004 -10- 26

Dnr.....

KÖPEKONTRAKT.

SÄLJARE. 45 11 12-3715 Börje Nilsson
Aspgatan 12 28063 Sibbhult

Köpare 39 11 30-4600 Margit Håkansson
39 06 01-3994 Egon Håkansson
Bollshusgatan 5 24231 Hörby

Säljaren överlåter Och försäljer del av fastighet Strönhult 1:3
i Osby kommun areal cirka 75.000 m² gränserna framgår av
bifogad karta och fastställs vid lantmäteriförrättning

KÖPESUMMA 1 MILJON KRONOR (i köpesumman ingår inventarier
för 100.000:-) enligt spec

Köpeskillingen erlägges i följande ordning
Handpenning 100.000:- vid kontraktets undertecknande
Kontant 900.000:- på TT

Tillträde av fastigheten sker när avstyckningen är klar
Säljaren svarar för avstyckningskostnader.

Köparen har noggrant besiktigat byggnaderna och anlitat
Antizix för undersökning ang husbock och skadeinsekter
godkänner därför byggnaderna i det skick de befinner sig
vid detta kontrakts undertecknande

Byggnaderna är ett renoveringsobjekt varför friskrivnings-
klasul gäller Bil 1 hänsyn till detta har tagits vid
fastställande av försäljningspriset.

Stallbyggnad är försäkrad i LF förstarisk 300.000:- fram
till TT

Övriga byggnader är oförsäkrade varför köparna bekostar
försäkring av dessa byggnader.

Fastigheten blir delägare i vägförening

Eventuellt servitut för väg till Strönhultssjön bekostas
av köparen

17
Fastigheten lämnas gravtionfri

Byggnaderna avlämnas ostädade

JA och NEJ lista har ej upprättats därför säljaren
inte har bott där på flera år
Detta har godkänts av köparna

Köparna är medvetna om följande

1. Avloppsanläggningen är ej godkänd
2. Vattenbrunn kvantitet och kvalitet är okända

Vägras avstyckning återbetalas handpenningen omedelbart
kostnader som köparna haft för kan ej krävas av säljaren

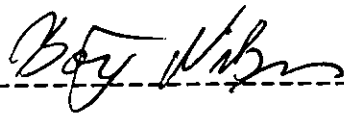
Skulle köparna brista i rätta fullgörande av betalning
äger säljare häva köpet och behålla erlagd handpenning

Säljaren förbehåller sig rätt att disponera

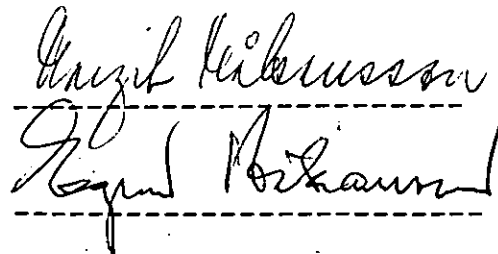
garage för skogsmaskin samt lokal för oljor och delar
KOSTNADSFRIIT i 5år räknat från TT

Kristianstad den 25 oktober 2004

Säljare



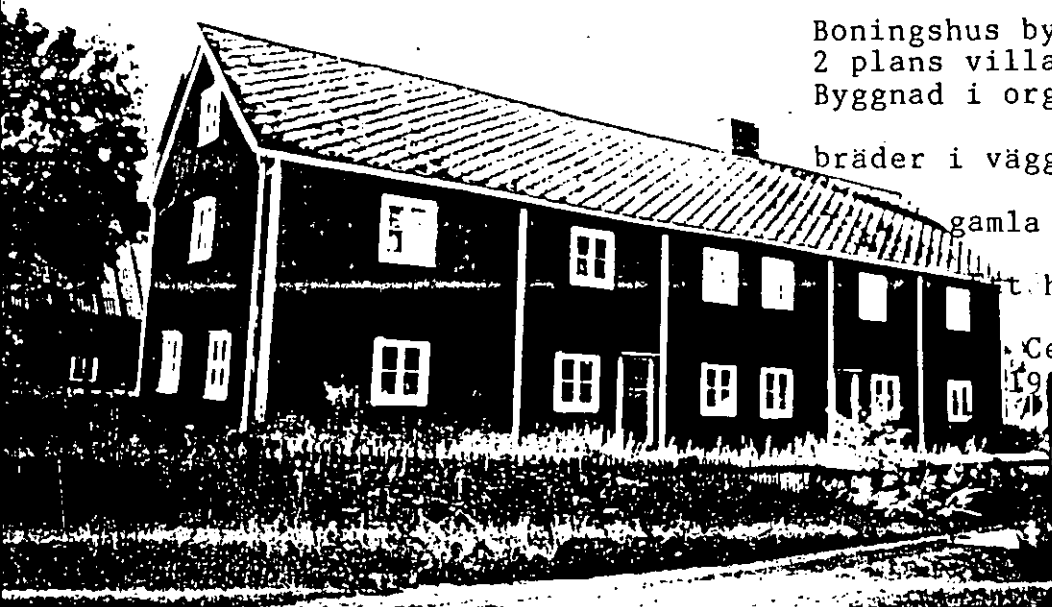
Köpare



Egenhändiga namnteckningar bevittnas



AVSTYCKAD GÅRD DEL AV STRÖNHULT 1:3 I OSBE PRISIDE 3 Miljoner
KOMMUN



Boningshus byggt på 1700 talet
2 plans villa nygyta 210 m²
Byggnad i originalskick 3 tums

bräder i väggar breda golvbeäder

gamla dörrar med beslag

ett hus för finsmakaren

Centralvärme vedpanna

1900

Enkelt kök och badrum.

Areal 15 tunnland varav 6 tunnland skog virkesförråd 300 skm³

9 tunnland åker och hagmarksom sträcker sig ner till Strönhultssjön

Fornminne Tjårdahl finns på fastigheten

VÄGBESKRIVNING.

Kristianstad Fjälkestad Immeln väg mot Lönsboda
väg mot Vilshult väg mot strönhult

Fastigheten säljs genom anbud som skall vara LÅGPRISMÄKLAREN

Torsebro Byväg 74 29194 Kristianstad

SENAST 15 sept 2004



Stallbyggnad för kor
ed loge

Stallbyggnad för hästar
garage förråd

Lågrismäklaren
Zerni Andersson
Torsebro Byväg 72
291 94 Kristianstad
044-733 08, 0708-18 26 80

ANBUD PÅ FASTIGHETEN STRÖNHULT 13 DE AV.

Anbud ~~skickas~~

senast 15 sept till

Lågprismäklaren
Zerni Andersson
Torsebro Byväg 72
291 94 Kristianstad
044-733 08, 0708-18 26 80

Säljaren förbehåller sig prövningsrätt till avgivet anbud

Avstyckning av fastigheten tar cirka 5 månader och betalas
av säljaren

Friskrivningsklausul kommer att införas i köpekontraktet
varför köparen noggrant undersöka fastigheten

Vid upprättande av köpekontrakt betalar köparen 10% i handoenning

Anbudssumma

Lånij. värde 100.000: mva/terica

391130-4602

Margit Håkansson

390601-3994

Egon Håkansson

Nsmn Personnummer

Bollhusgatan 5 2413A Huby

Adress

Telnr 0415-15268

1111
Bilaga 1.**Friskrivningsklausul.**

Fastigheten överlåtes i nu befintligt skick. Köparen har före kontraktets undertecknande noga undersökt fastigheten. Köparen är medveten om att byggnaden med hänsyn till sin ålder kan vara behäftad med s.k. dolda fel. Köparen förklarar sig godtaga fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk på ersättning från säljaren för fel eller brister i fastigheten. Priset har bestämts med hänsyn till ovanstående friskrivningsklausul.

Dagboksblad

Ärendenummer
M042686

Ärende Avstyckning från Strönhult 1:3

Kommun: Osby

Skåne län

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2004-10-26	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2004-10-28)	A	KGR
2004-10-26	Köpekontrakt	B	KGR
2004-10-28	Förbehåll i gåvbrevet. Fastigheten får inte säljas medan fadern lever. Han avled för två år sedan.		KGR
2004-10-28	Bekräftelse av ansökan		KGR
2004-10-28	Delgivning av ansökan till köparna		KGR
2004-10-28	Underrättelse till miljö- och byggnämnden		KGR
2004-10-28	Ärendet upplagt. Ärendeansvarig Kristina Gredinger		KGR
2004-11-01	Skrivelse till Sydskraft		KGR
2004-11-04	Delgivningskvitton inkom		KGR
2004-11-18	Skrivelse från Sydskraft. Rättigheterna berörs ej.		KGR
2005-03-07	Karta	KA	KGR
2005-03-08	Beslut taget. (Infört i dagboken 2005-03-08).		KGR
2005-03-08	Fastighetsrättslig beskrivning	BE	KGR
2005-03-08	Protokoll	PR	KGR
2005-04-2	Infört i FR		KGR
2005-04-2	Aktkopia till sakägaren		KGR
2005-04-14	Akten till arkivet		KGR