

Försäljning enligt samäganderättslagen

Objektsbeskrivning

Objekt	Byggnader på tomt nr. 68 inom fastigheten Eskilstuna Ängsholmen 1:2
Adress	Måsvägen 4
Postnummer	644 36
Ort	Torshälla
Område	Ängsholmen



Postadress / Besöksadress

Rademachergatan 17, 632 20 Eskilstuna
Strängnäs Business Park, 645 35 Strängnäs
Kristinagatan 15, 724 61 Västerås

Telefon

016-13 40 20
0152-144 20
021-12 24 24

Telefax

016-13 66 90

E-post / Hemsida

advokaterna@advokatgruppen.net
www.advokatgruppen.net

Ägare

1. Eija-Annelie Sivonen

Personnummer: 600726-2824
Andel: 1/2
Adress: Västra Storgatan 2 A Lgh 1102
633 42 Eskilstuna

2. Jan Palmqvist

Personnummer: 570304-0013
Andel: 1/2
Adress: Solkatten Aspesta Gård 4
635 06 Eskilstuna

Allmänt om objektet

Arrende 5 200 kr/sommarvatten
Jordägare Eskilstuna kommun
Tomt 1 000 m² arrenderad mark, 5 200 kr/år, Trädgårdstomt
Vatten/avlopp Sommarvatten

Huvudbyggnad

Byggnadstyp Fritidshus på arrendetomt
Fasad Trä
Fönster 2-glas
Plåtarbete Plåt
Tak Plåt
Stomme Trä



Postadress / Besöksadress

Rademachergatan 17, 632 20 Eskilstuna
Strängnäs Business Park (Besöksadress Strängnäs)
Kristinegatan 15 (Besöksadress Västerås)

Telefon

016-13 40 20
0152-144 20
021-12 24 24

Telefax

016-13 66 90

E-post / Hemsida

advokaterna@advokatgruppen.net
www.advokatgruppen.net

Advokatgruppen

Mellansverige

Bjälklag	Trä
Grundläggning	Plintar
Uppvärmning	Direkt El
Försäkring	Fullvärde i
Övriga byggnader	Gäststuga ca 10 m ² . Bastuhus med förråd ca 15 m ² . Växthus. Jordkällare.
Övrigt	Altan delvis under tak.



Postadress / Besöksadress

Rademachergatan 17, 632 20 Eskilstuna
Strängnäs Business Park (Besöksadress Strängnäs)
Kristinegatan 15 (Besöksadress Västerås)

Telefon

016-13 40 20
0152-144 20
021-12 24 24

Telefax

016-13 66 90

E-post / Hemsida

advokaterna@advokatgruppen.net
www.advokatgruppen.net

Advokatgruppen

Mellansverige



Postadress / Besöksadress

Rademachergatan 17, 632 20 Eskilstuna
Strängnäs Business Park (Besöksadress Strängnäs)
Kristinegatan 15 (Besöksadress Västerås)

Telefon

016-13 40 20
0152-144 20
021-12 24 24

Telefax

016-13 66 90

E-post / Hemsida

advokaterna@advokatgruppen.net
www.advokatgruppen.net

Energideklaration byggnad

Energiklass	Byggnaden har ingen energiklass.
Kommentar	Krävs inte.

Interiör

Boarea	27 m ² + biarea 25 m ² (säljarens information)
Antal rum	1 varav sovrum.
Allmänt	Tillfälle för den händige att förvärva ett fritidshus med enklare renoveringsbehov endast ett stenkast från Mälaren med bad och möjlighet till båtplats. På tomten finns tre byggnader samt ett växthus och jordkällare.

Huvudbyggnaden är ca 27 m². Hall. Vardagsrum samt kök. I köket finns vedeldad spis. Går även att öppna i vardagsrummet. Indraget sommarvatten samt el.

Gäststuga ca 10 m². El finns indraget.

Bastuhus ca 15 m² samt förråd. Vedeldad bastu samt mindre rum. Sommarvatten och el indraget.

Växthus samt liten jordkällare.

Visning efter överenskommelse.

Ventilation	Självdrag.
-------------	------------



Postadress / Besöksadress

Rademachergatan 17, 632 20 Eskilstuna
Strängnäs Business Park (Besöksadress Strängnäs)
Kristinegatan 15 (Besöksadress Västerås)

Telefon

016-13 40 20
0152-144 20
021-12 24 24

Telefax

016-13 66 90

E-post / Hemsida

advokaterna@advokatgruppen.net
www.advokatgruppen.net

Driftskostnader

Elförbrukning	2 000	kr/år ¹	Renhållning	1 400	kr/år ²
Uppvärmning		kr/år	Försäkring		kr/år
VA-förbrukning		kr/år	Väg & Samfällighet	840	kr/år ³
Sotning		kr/år	Övrigt	5 200	kr/år ⁴
Summa driftskostnader	9 440	kr/år			
Kommentar	Rubriken ”Övrigt” avser arrendeavgift.				
Nätbolag	Eskilstuna Energi och Miljö				
Elleverantör	Eskilstuna Energi och Miljö				

Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Objektet säljs på offentlig auktion enligt lagen (1904:48 s 1) om samäganderätt genom av tingsrätten förordnad god man; Carlos Costa. Auktionen kommer preliminärt att äga rum på Advokatgruppen Mellansveriges kontor, med adress Rademachergatan 17, 4 tr, i Eskilstuna den 21 juni 2018 kl. 16.00.

Köpekontraktet kommer att upprättas på auktionsdagen. I samband med upprättande av köpekontrakt kommer köparen erlägga handpenning om 25 % av köpeskillingen, dock lägst 25 000 kronor, genom överföring till klientmedelskonto hos Advokatgruppen Mellansverige: Handelsbanken 6602-818 071 958. Betalas inte handpenning ska egendomen på nytt ropas.

¹ Enligt uppgift från Eila Sivonen.

² Enligt uppgift från Eila Sivonen.

³ Enligt uppgift från Eila Sivonen.

⁴ Enligt uppgift från Eila Sivonen.



Köpeskillingens erläggande

Den som ropar in egendomen ska erlægga överenskommet belopp som handpenning till den gode mannens klientmedelskonto. Resterande del av köpeskillingen ska erläggas senast på tillträdesdagen på klockslag som bestäms gemensamt i samband med att anbudet antagits och handpenningen erläggs. Köpeskillingen ska erläggas kontant till den gode mannen.

Likvidavräkning ska upprättas per tillträdesdagen. Sedan köpeskillingen i sin helhet erlagts ska den gode mannen överlämna kvitterat överlåtelseavtal och likvidavräkning till köparen.

Fördelning av utgifter och inkomster

Från och med tillträdesdagen åvilar det köparen att betala skatter, räntor och andra utgifter för arrenderätten av vad slag det må vara och köparen äger även åtnjuta all avkastning av arrenderätten från och med tillträdesdagen. Säljaren ansvarar för samtliga kostnader fram till tillträdesdagen.

Hävning och skadestånd

För det fall full betalning inte erläggs senast på tillträdesdagen äger den gode mannen rätt att omedelbart häva köpet. Köparen är då skyldig att erlægga skadestånd med belopp som motsvarar de merkostnader som uppkommer för en ny försäljning eller genom ett nytt auktionsförfarande samt för den skada som eventuellt kan uppstå om en lägre köpeskillning erhålls vid omförsäljningen. Skadeståndet ska i första hand avräknas mot erlagd handpenning.

Fri prövningsrätt

Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

När säljaren accepterat ett lämnat anbud är anbudet bindande.



Postadress / Besöksadress

Rademachergatan 17, 632 20 Eskilstuna
Strängnäs Business Park (Besöksadress Strängnäs)
Kristinegatan 15 (Besöksadress Västerås)

Telefon

016-13 40 20
0152-144 20
021-12 24 24

Telefax

016-13 66 90

E-post / Hemsida

advokaterna@advokatgruppen.net
www.advokatgruppen.net

Antagande eller förkastande av anbud

Ett erhållet bud kan förkastas enligt 12 § samäganderättslagen om samtliga delägare är närvarande vid auktionen om de är ense om att angivet bud inte ska antas. För det fall delägarna inte är ense kommer det högsta budet att antas, dock förbehålls fri prövningsrätt för säljarna.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till ”Lag om åtgärder vid penningtvätt”.

Budförteckning

En förteckning över anbudsgivarna och samtliga lämnade anbud kommer att överlämnas till den slutlige köparen.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

Tillträde

Tillträde den 1 augusti 2018 om inget annat avtalas.

Städning

Befintliga byggnader på arrenderätten kommer att lämnas grovt städade. Den lösa egendom som på tillträdesdagen finns kvar på arrenderätten övergår till köparen.

Visning

Visning av arrenderätten sker efter överenskommelse. Anmäl dig för visning till advokat Carlos Costa på telefon 016-13 40 20.



Postadress / Besöksadress

Rademachergatan 17, 632 20 Eskilstuna
Strängnäs Business Park (Besöksadress Strängnäs)
Kristinegatan 15 (Besöksadress Västerås)

Telefon

016-13 40 20
0152-144 20
021-12 24 24

Telefax

016-13 66 90

E-post / Hemsida

advokaterna@advokatgruppen.net
www.advokatgruppen.net

Köparens och säljarens ansvar för egendomens skick m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt köplagen är att egendomen ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet.

Därutöver gäller att egendomen köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av egendomen. Köparen får inte såsom fel åberopa vad han måste antas ha känt till vid köpet.

Har köparen före köpet undersökt egendomen eller utan godtagbar anledning underlåtit att följa säljarens uppmaning att undersöka den, får han inte såsom fel åberopa vad han borde märkt vid undersökningen.

Köparen får inte åberopa att egendomen är felaktig, om han inte lämnar säljaren meddelande om felet inom skälig tid efter det att han märkt eller borde ha märkt felet (reklamation).

Reklamerar köparen inte inom två år från det att han tagit emot egendomen, förlorar han rätten att åberopa felet, om inte annat följer av en garanti eller liknande utfästelse.

Köparen får, utan hinder av vad som framkommit ovan, åberopa att egendomen är felaktig, om säljaren handlat grovt vårdslöst eller i strid mot tro och heder.

Köparen har rätt att kräva att säljaren avhjälper felet utan kostnad för köparen, om avhjälpan kan ske utan oskälig kostnad eller olägenhet för säljaren. Om säljaren inte fullgör sin skyldighet att avhjälpa felet, har köparen rätt till ersättning för försvarliga kostnader att avhjälpa det.



Postadress / Besöksadress

Rademachergatan 17, 632 20 Eskilstuna
Strängnäs Business Park (Besöksadress Strängnäs)
Kristinegatan 15 (Besöksadress Västerås)

Telefon

016-13 40 20
0152-144 20
021-12 24 24

Telefax

016-13 66 90

E-post / Hemsida

advokaterna@advokatgruppen.net
www.advokatgruppen.net

Köparen får häva köpet på grund av fel, om avtalsbrottet är av väsentlig betydelse för honom och säljaren insåg, eller borde ha insett detta.

Köparen får inte häva köpet på grund av fel, om han inte inom skälig tid efter det att han märkt eller borde ha märkt felet meddelar att han häver köpet. Detta gäller, som ovan nämnts, inte om säljaren handlat grovt vårdslöst eller i strid mot tro och heder.

Köparen har alltid rätt till skadestånd om ett fel eller förlust beror på försummelse från säljarens sida eller om egendomen vid köpet avvek från vad säljaren särskilt har utfäst.

Köparen har alltid rätt till ersättning för den skada han lider genom ett rättsligt fel som förelåg vid köpet, om han varken kände till eller borde ha känt till felet.

Friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för egendomens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Avtalslagen ger dock, under alla förhållanden, möjlighet att jämka oskäliga avtalsvillkor. Vidare finns begränsningar gällande möjligheten att genom förbehåll friskriva sig från ansvar när lös egendom sålts i befintligt skick.

Arrenderätt

Vid offentlig auktion kan arrendatorn överlåta arrenderätten till annan med vilken jordägaren (Eskilstuna kommun) skäligen kan nöja sig, vilket innebär att en överlåtelse enbart kan ske under förutsättning att Eskilstuna kommun samtycker till överlåtelsen. Köparen bör därför ta kontakt med Eskilstuna kommun för övertagande av arrenderätten.

Övrigt

Observera att försäljningen avser befintliga byggnader på tomt nr 68 inom fastigheten Eskilstuna Ängsholmen 1:2. Byggnaderna, d.v.s. den lösa egendomen, är uppförda på ofri grund förenad med



Postadress / Besöksadress

Rademachergatan 17, 632 20 Eskilstuna
Strängnäs Business Park (Besöksadress Strängnäs)
Kristinegatan 15 (Besöksadress Västerås)

Telefon

016-13 40 20
0152-144 20
021-12 24 24

Telefax

016-13 66 90

E-post / Hemsida

advokaterna@advokatgruppen.net
www.advokatgruppen.net

Advokatgruppen

M e l l a n s v e r i g e

arrenderätt. Som jordägare måste Eskilstuna kommun, som ovan nämnts, samtycka till eventuell överlåtelse.



<i>Postadress / Besöksadress</i>	<i>Telefon</i>	<i>Telefax</i>	<i>E-post / Hemsida</i>
Rademachergatan 17, 632 20 Eskilstuna	016-13 40 20	016-13 66 90	advokaterna@advokatgruppen.net
Strängnäs Business Park (Besöksadress Strängnäs)	0152-144 20		www.advokatgruppen.net
Kristinegatan 15 (Besöksadress Västerås)	021-12 24 24		