

OBJEKTSBESKRIVNING OCH AUKTIONSVILLKOR

Försäljningsobjekt

Fastigheterna Överyd 1:1, Övestorp 1:3 och Övestorp 3:1, samtliga i Hultsfreds kommun, Lönneberga socken, utbjudes tillsammans på offentlig auktion enligt lag (1904:48 s.1) om samäganderätt.

Fastigheterna säljs tillsammans och ropas in gemensamt. Fastigheterna säljs med friskrivningsklausul. Se närmare auktionsvillkor nedan.

Intresserade ombeds anmäla sig till visning och auktion. Vänligen skicka namn och kontaktuppgift till info@kalmaradvokatbyra.se.

Visning

Tid: Den 1 september 2026 kl. 11.00

Adress: Övedstorp 3, 577 94 Lönneberga

Koordinater: 57°31'34.3"N 15°40'4.5"E

Offentlig auktion

Tid: Den 1 oktober 2026 kl. 11.00

Plats: Kalmar Advokatbyrå AB:s kontor, Larmtorget 4, Kalmar

Platsen och tiden kan ändras med kort varsel. Aktuell information finns på advokatbyråns hemsida.

Tillträde

Tillträdesdag är den 8 oktober 2026 om ej annat överenskommes.

Beskrivning

Tillfälle att förvärva "Emil i Lönnebergas gård". Emil Carlsson, som sägs vara förebilden för Astrid Lindgrens karaktär Emil i Lönneberga, bodde här hela sitt liv, och efter hans död drev hans driftiga hustru Ellen Carlson gården vidare fram till sin egen bortgång.

I detta natursköna område finns en bäck, fruktträd, sjötomt med egen badplats, fiskevatten, möjlighet till kräftfiske samt jaktmark. Bostadshuset är gediget och charmigt, om än i behov av underhåll. Till gården hör en snickarbod och en ladugård som sett bättre dagar. Köparen kan ha möjlighet att gå med i jaktlaget.

Fastigheterna är samtaxerade som lantbruksenheter. Den samlade taxerade arealen uppgår till ca 45 hektar, varav skogsmark 33 ha, skogsimpediment 2 ha, åkermark 4 ha samt betesmark 6 ha. Det sammanlagda taxeringsvärdet uppgår till 3 774 000 kronor (2023 års taxering).

Enligt skogsbruksplan föreligger 39,6 ha produktiv skogsmark. Ca 47 procent av arealen består av skog under 60 år, och boniteten är beräknad till 7,0 skogskubikmeter per hektar.

På fastigheterna finns spår efter äldre torpställen samt registrerade fasta fornlämningar.

Överyd 1:1 belastas av anspråk på arrenderättighet och anspråk på äganderätt till byggnader inom ett inhägnat markområde (gårdsplan till ett tidigare soldattorp).

Huvudbyggnaden

Byggnadstyp: Friliggande bostadshus

Boarea + biarea: 139 kvm bostadsyta (taxeringsinformation)

Rum: 6 rum och kök

Nybyggnadsår: 1909

Övriga byggnader

Ekonomibyggnad, djurstall/maskinhall om ca 279 kvm.

Kända brister

Bostadshus och övriga byggnader har renoverings- och underhållsbehov.

Ägaruppgifter gör gällande bl.a. följande angående huvudbyggnaden.

Bostadshuset är en åretruntbostad med god isolering men viss ytrenovering krävs. Vatten har läckt in på minst två ställen (nedre hall och vindstrappa).

Tak, ytterpanel och fönster har renoveringsbehov. Köket har moderniseringsbehov. Skada i rökkanalen till spisen. Övriga byggnader uppges vara i sämre skick.

Skogsuppgifter

Fastigheterna omfattas av en skogsbruksplan upprättad i november 2023 av Evert Johansson, JR Skog, se bilaga.

Jordbruksmark

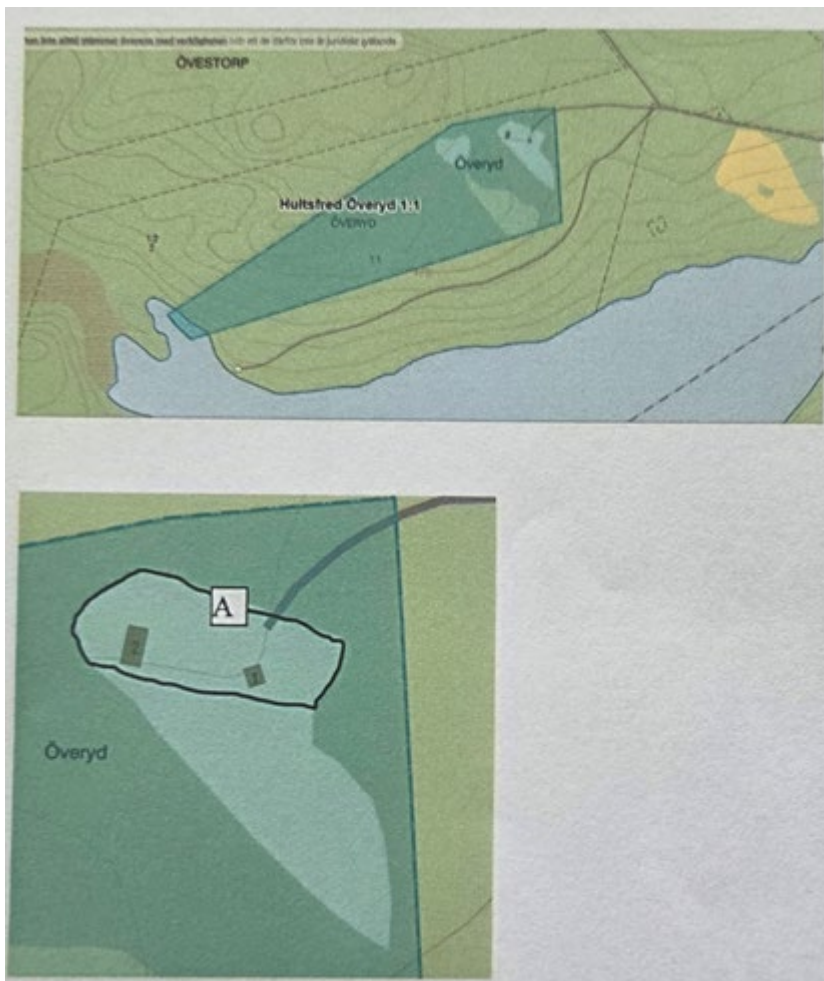
Fastigheterna omfattar åkermark om ca 4 hektar och betesmark om ca 6 hektar (taxeringsuppgifter).

Fastighetsuppgifter

Fastighetsregisterutdrag för respektive fastighet, se bilaga.

Nyttjanderättsavtal, m.m.

Arrenderätt görs gällande avseende ett markområde (gårdsplan till ett tidigare soldattorp) beläget på Överyd 1:1 med stöd av ett arrendeavtal daterat den 15 maj 1978, samt äganderätt till de där belägna byggnaderna (byggnader på ofri grund).



Kartutdrag över område som belastas av anspråk på arrenderätt m.m.

Officialservitut och gemensamhetsanläggning, se fastighetsregisterutdragen.

Jordförvärvstillstånd

Fastigheterna bedöms inte omfattas av krav på jordförvärvstillstånd för fysisk person. Juridisk person kan behöva jordförvärvstillstånd. Köparen uppmanas att själv undersöka närmare vilka villkor som gäller för sådant tillstånd.

Närmare bestämmelser finns i jordförvärvslagen (1979:230). Se även information på Länsstyrelsen Kalmar läns hemsida:

<https://www.lansstyrelsen.se/kalmar/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

AUKTIONSVILLKOR

Budgivning

Fastigheterna ropas ut tillsammans.

Bud avges muntligt vid auktionstillfället. Lämnat bud avser samtliga fastigheter.

Den som ropar in fastigheterna ska kunna uppvisa giltig legitimation. Behörighetshandlingar krävs för det fall att köparen är juridisk person.

Om inrop sker för annans räkning ska skriftlig fullmakt i original bevitnad av två personer kunna uppvisas. Av fullmakten ska framgå att den omfattar köp av aktuella fastigheter.

Kontrakt

Försäljningen sker enligt upprättat utkast till köpekontrakt, se bilaga. Kontraktet tecknas i omedelbart samband med inropet. Köpekontraktet omfattar en friskrivningsklausul.

Köpeskilling

I omedelbart samband med inrop och kontraktstecknande ska handpenning om 10 % av köpeskillingen erläggas genom banköverföring.

Kvitto på betalning ska kunna uppvisas på plats.

Resterande köpeskilling ska erläggas på tillträdesdagen.

Fastigheternas skick m.m.

Köparen bereds möjlighet att själv noggrant undersöka fastigheterna.

De uppgifter som lämnas i denna handling eller på annat sätt inför köpet är endast avsedda att underlätta köparens egen undersökning och utgör inte

utfästelser om fastigheterna i något avseende. Köpekontraktet omfattar en fullständig friskrivningsklausul för säljarna.

Observera att förutsättningarna för försäljningen kan förändras med kort varsel. Aktuell information finns på advokatbyråns hemsida.

Kontakt

Förordnad god man för försäljningen enligt samäganderättslagen:

Advokat Mikael Hultqvist

Tel. 0480-214 75

E-post: mikael.hultqvist@kalmaradvokatbyra.se

Se även:

- *Utkast till köpekontrakt*
- *Fastighetsregisterutdrag*
- *Skogsbruksplan*
- *Fotobilaga*