Landstinget i Jönköpings län

2013-07-03

LJ 2013/1075

Landstingets kansli

Landstingsstyrelsen

Köp av del av fastigheten Henja 3:26 i Gislaveds kommun

Bakgrund

Verksamheten vid Stora Segerstad och Värnamo naturbruksgymnasium disponerar idag 103 hektar åkermark. Av denna areal äger Landstinget knappt 60 hektar medan resterande areal disponeras genom arrende.

Behovet av övningsareal och areal för spridning av gödsel är i underkant för skolans behov och Landstinget har tidigare förvärvat arrenderad mark för att därmed långsiktig säkra behovet.

Ägaren till Henja 3:26 önska sälja mark varför Stora Segerstads naturbruksgymnasium vill säkra fortsatt övningsareal genom att förvärva del av fastigheten som idag arrenderas. Arrendet omfattar ca 36,4 hektar åkermark.

Under förutsättning av landstingsfullmäktiges godkännande har överenskommelse träffats om förvärv av fastigheten vilket framgår av bilagda köpekontrakt.

Förslag till beslut

Landstingsfullmäktige föreslås besluta

att för en köpeskilling av 1,7 miljoner kronor godkänna förvärv av del av fastigheten Henja 3:26, Gislaveds kommun enligt upprättat köpekontrakt.

LANDSTINGETS KANSLI

Agneta Jansmyr
landstingsdirektör

Stefan Schoultz
ekonomidirektör

DEPOSITIONSAVTAL

SÄLJARE
Niclas Axelsson
Ida Axelsson
båda med adress
Henja By 40, 332 92 Gislaved

KÖPARE
Landstingsfastigheter
Box 704, 551 20 Jönköping

UPPDRAGSTAGARE
Örjan Carlsson, SKOGSMARK
Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar

FASTIGHET
Gislaved Henja 3:26, del av

UPPDRAG
Säljaren och Köparen uppdrar härmed åt uppdragstagaren att förvalta ett belopp utgörande i köpekontraktet föreskriven handpenning om 170 000 kronor. Depositionen sker med anledning av att köpet är villkorat av lantmäteriförrättning samt att Landstingsfullmäktige godkänner köpet, genom beslut som har vunnit laga kraft.

VILLKOR
Har parterna fullgjort sina förpliktelser enligt köpekontraktet skall deponerade medel jämte upplupen ränta utbetalas på tillträdesdagen.

Uppkommer tvist får medlen utbetalas först när tvisten är uppgjord enligt förlikning eller lagakraftägande dom.

Redovisning skall även ske på parternas gemensamma skriftliga begäran.

Beloppet skall hållas åtskilt från uppdragsgivarens övriga medel och insättas på räntebärande klientmedelskonto.

Ränta under 100 kr utbetalas ej.

ORT OCH DATUM

Smålandsstenar 2013-06-19

SÄLJARE

Niclas Axelsson

Ida Axelsson

ORT OCH DATUM

KÖPARE

för Landstingsfastigheter
Agneta Jansmyr

för Landstingsfastigheter
Håkan Jansson

UPPDRAGSTAGARE
Härmed åtar jag mig detta uppdrag

Örjan Carlsson
SKOGSMARK AB

Ansökan

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:

Kommun	Gislaved
Berörd fastighet	Henja 3:26
Önskad åtgärd	☑ Avstyckning ☑ *Styckningslotten ska befrias från inteckningar* ☐ Fastighetsreglering ☐ Fastighetsbestämning ☐ Sammanläggning ☐ Klyvning ☐ Särskild gränsutmärkning ☐ Anläggningsförrättning ☐ Ledningsförrättning ☐ *Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning* ☐ *Frigörande av fastighetstillbehör* ☐ *Sammanträde för att bilda samfällighetsförening* ☐ Övrigt:
Beskrivning av önskad åtgärd	Skifte två skall styckas av och bilda egen fastighet. Se bifogat köpekontrakt.
Området ska användas till	☐ Helårsbostad ☐ Fritidsbostad ☑ Jord- och skogsbruk ☐ Industri ☐ Annat:
Handlingar som bifogas	☐ Bygglov/förhandsbesked ☐ Registreringsbevis ☑ Förvärvstillstånd ☑ Köpeavtal/Gåvoavtal etc ☐ Kartskiss ☐ Övrigt: Förvärvstillstånd kompletteras då detta erhålls.
Förrättnings-kostnader	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: Säljaren
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: En kopia till Säljaren, en till köparen samt en till Skogsmark AB, Örjan Carlsson, Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar
Värdeintyg	☐ Jag vill att Lantmäteriet dessutom upprättar värdeintyg för lagfart, som ska betalas av:

Sökande

Datum ..... Namnunderskrift Namnförtydligande Niclas Axelsson	Datum ..... Namnunderskrift Namnförtydligande Ida Axelsson
Datum ..... Namnunderskrift Namnförtydligande för Landstingsfastigheter	Datum ..... Namnunderskrift Namnförtydligande för Landstingsfastigheter

Var god vänd!

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

Fastighet			
Gislaved Henja 3:26			
Namn: Niclas Axelsson			Personnummer: 680428-2470
Adress: Henja By 40, 332 92 Gislaved			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer: 073-277 11 49	Fax
E-post			

Fastighet			
Gislaved Henja 3:26			
Namn: Ida Axelsson			Personnummer: 760419-2505
Adress: Henja By 40, 332 92 Gislaved			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

Fastighet			
Henja 3:26			
Namn: Landstingsfastigheter, Mikael Nordholm			Personnummer: 232100-0057
Adress: Box 704, 551 20 Jönköping			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer: 070-603 54 23	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			

Jordbruks verket

ANSÖKAN
- Förvärvstillstånd juridisk person

Datum

Skickas till
Länsstyrelsen

Förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (1979:230)

Förvärvare*

Firma	Organisationsnummer
Landstingsfastigheter	232100-0057
Utdelningsadress: Box 704	Postadress (postnummer och ortnamn): 551 20 Jönköping
Namn kontaktperson: Mikael Nordholm	E-postadress:
Telefonnummer kontaktperson: 070-603 54 23	Mobiltelefonnummer kontaktperson:

Förvärvs-egendom*

Fastighetsbeteckning (kommun, traktnamn och nummer) för samtliga fastigheter

	Areal åker, ha	Areal skog, ha	Övrig areal, ha	Areal totalt, ha
Gislaved Henja 3:26	20	20	11	51
Summa förvärvad areal				

Förvärvs-handling*

Köpekontrakt, köpebrev, gåvobrev m.m. samt köpeskilling och handlingens datum
Köpekontrakt

Överlåtare*

Namn	Utdelnings- och postadress (postnummer och ort)
Niclas och Ida Axelsson	Henja By 40, 332 92 Gislaved
Telefonnummer (även riktnummer) / Mobiltelefonnummer: 073-277 11 49	Civilstånd fysisk person: [X] Gift [ ] Ogift

Avsikt med förvärvet

[ ] Nyetablering (äger inte lantbruksenhet tidigare) [X] Tillskottsmark [ ] Övrigt (ange vad under övrigt)

Nuvarande mark-innehav*

Fastighetsbeteckning (kommun, traktnamn och nummer) för samtliga fastigheter

	Areal åker, ha	Areal skog, ha	Övrig areal, ha	Areal totalt, ha
Äger				
Arrenderar				
Summa areal				

Övrigt*

Detta köp är av stor betydelse för Naturbruksgymnasiet Stora Segerstads fortsatta drift och expansion. Skolan har ett stort behov av att säkra, både åker- och skogsmark, för att kunna bedriva en kvalificerad utbildning till sina elever. Att utbildningen finns kvar, med arbetstillfällen och utbildning av elever till jord- och skogsbruksnäringen måste ses som en stor allmännytta.

Avgift

[ ] Ansökningsavgiften har betalats till länsstyrelsen

Bifogade handlingar

[X] Kopia av förvärvshandling [ ] Fullmakt [ ] Bolagshandlingar m.m. [ ] Kommunal översiktsplan m.m.
[X] Förteckning över arealförändringar de närmast föregående fem åren (fastighetsbeteckningar, ha åker och skog samt köpare och säljare)
[ ] Kopia av bouppteckning [ ] Övriga handlingar [X] Uppgift om firmatecknare

Underskrift

Namnunderskrift/er av firmatecknare och namnförtydligande/n

SJV U 20 2011-12 www.jordbruksverket.se-PDF

* Samtliga uppgifter ska i förekommande fall fyllas i. Om utrymmet är otillräckligt, fortsätt på omstående sida.

KÖPEKONTRAKT

SÄLJARE

Niclas Axelsson	(680428-2470)	1/2
Ida Axelsson	(760419-2505)	1/2

båda med adress
Henja By 40, 332 92 Gislaved

nedan benämnd Säljaren

KÖPARE

Landstinget	(232100 - 0057)	1/1

Landstingsfastigheter
Box 704
551 20 Jönköping

nedan benämnd Köparen

FASTIGHET

Säljaren överlåter till Köparen skifte 2 av fastigheten Henja 3:26 i Gislaveds kommun (i det följande benämnd Fastigheten). Fastigheten framgår av bifogad karta, bilaga 1.

TILLTRÄDESDAG

Fastigheten skall tillträdas 14 dagar efter registrering av fastighetsbildningsbeslut avseende Fastigheten, nedan kallad Tillträdesdagen. En förutsättning för att Köparen skall ha rätt att tillträda är dock att köpeskillingen betalas enligt villkoren i detta kontrakt.

Har beslut om förvärvstillstånd inte meddelats dessförinnan, skall Fastigheten tillträdas senast 14 dagar efter beslutet.

Säljaren förbehåller sig äganderätten till Fastigheten intill dess tillträde skett.

KÖPESKILLING

Den överenskomna köpeskillingen är enmiljonsjuhundratusen (1.700.000:-) kronor.

BETALNINGSVILLKOR

Köpeskillingen skall betalas enligt följande:

Att insättas senast vid Köparens undertecknande av detta kontrakt på SKOGSMARKS klientmedelskonto 8417-8 923 213 137-6	170.000 kr
Kontant som slutlikvid senast på Tillträdesdagen	1.530.000 kr
Summa	1.700.000 kr

På Tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning.
Betalas ej köpeskillingen enligt kontraktsvillkoren utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

DEPOSITION
Säljaren och Köparen är överens om att deponera handpenningen hos mäklaren. Särskilt avtal om deposition av handpenningen på ovanstående klientmedelskonto har träffats mellan Säljaren och Köparen.

LÅNEVILLKOR
Köparen har uppgett att finansieringen ordnas på egen hand. Detta köp är därför inte villkorat av att Köparen skall få eller överta lån.

NYTTJANDERÄTTSAVTAL MELLAN PARTERNA
Samtliga tidigare träffade nyttjanderättsavtal mellan Säljaren och Köparen avseende Fastigheten ska upphöra att gälla från och med Tillträdesdagen. Säljaren och Köparen är överens om att någon syn eller avräkning inte ska ske och att samtliga på nyttjanderättsavtalen grundade fordringsanspråk med undantag av eventuellt ej erlagda nyttjanderättsavgifter ska anses vara reglerade genom försäljningen.

Beträffande avgift för jordbruksarrende avseende Fastigheten mellan Köparen och Säljaren skall följande gälla:
På Tillträdesdagen erlagda avgifter behålls av Säljaren, någon övrig reglering av ej erlagda avgifter skall ej ske.

Jordbruksarrendet bifogas i bilaga 2.

INTECKNINGAR, INSKRIVNA RÄTTIGHETER MM
Inskrivningar som berör/kan beröra Fastigheten framgår av bifogade fastighetsdatautdrag, bilaga 3.

Säljaren garanterar att det inte finns några av honom kända ej inskrivna rättigheter vilka belastar Fastigheten som inte upplysts om i detta avtal.

Fastigheten överlåts fri från inteckningar enligt bestämmelsen nedan.

SAMFÄLLIGHETER MM
Med Fastigheten följer inga till Henja 3:26 hörande andelar i mark- och fiskesamfälligheter.

Till Henja 3:26 hörande andelar i vägsamfälligheter och gemensamhetsanläggningar ska, i den mån det är möjligt, fördelas mellan fastighetsdelarna vid lantmäteriförrättning för genomförande av denna avstyckning. Köparen övertar Säljarens

rättigheter och skyldigheter i vägsamfälligheterna och gemensamhetsanläggningarna till den del de avser Fastigheten. Köparen övertar Säljarens rättigheter och skyldigheter i eventuella dikningsföretag som berör Fastigheten.

AVVERKNING
Säljaren förbinder sig att inte utföra avverkning eller andra åtgärder, som minskar Fastighetens värde, efter Köparens underskrift av detta kontrakt.

Köparen förbinder sig att inte, innan han fullgjort sina betalningsskyldigheter enligt detta kontrakt, utföra avverkning eller andra åtgärder som minskar Fastighetens värde.

FARAN MM
Säljaren står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämras fram till och med Tillträdesdagen. Faran ligger dock på Köparen om Fastigheten ej tillträtts till följd av dröjsmål på Köparens sida. Har Fastigheten mellan kontraktsdagen och Tillträdesdagen skadats eller försämrats genom Säljarens vanvård eller vållande, får Köparen göra avdrag på köpeskillingen eller, om skadan är av väsentlig betydelse, häva köpet. Köparen har dessutom rätt till ersättning för skada.

Säljaren ska från dagen för sin underskrift av detta kontrakt och intill dess köpeskillingen i sin helhet erlagts, och tills dess faran övergått på Köparen, hålla den växande skogen på Fastigheten skogsförsäkrad, i försäkringsinrättning som skäligen kan godkännas av Köparen, försäkringsbrev bilaga 4.

Skadas eller försämras Fastigheten innan hela köpeskillingen erlagts och detta ej beror på Säljarens oaktsamhet ska överlåtelsen fullföljas. Är skadan inte ersättningsgill genom försäkring får Köparen göra avdrag på köpeskillingen. Efter det att köpeskillingen är erlagd avstår Säljaren till Köparen sin rätt till utfallande försäkringsersättning som avser skador vilka inträffat före det att Köparen erlagt hela köpeskillingen. Köparen äger i sådant fall även rätt att, efter samråd med Säljaren, tillgodogöra sig eventuella vindfällen och motsvarande som skadehändelsen orsakat.

INKOMSTER/UTGIFTER
Utgifter för Fastigheten som belöper på tiden före Tillträdesdagen ska betalas av Säljaren och för tiden därefter av Köparen. Motsvarande fördelning gäller för inkomster av Fastigheten. Beträffande avgift för nyttjanderättsupplåtelser se ovan.

Köparen skall ensam betala eventuella kostnader för lagfart och nya pantbrev.

STÄDNING
Fastigheten överlåts i befintligt skick. All lös egendom som inte skall ingå i köpet, skall på Tillträdesdagen vara bortforslad från Fastigheten. Kvarvarande föremål, som tillhör Säljaren, har Köparen rätt att forsla bort på Säljarens bekostnad, alternativt behålla utan ersättning till Säljaren.

RÅDIGHETSINSKRÄNKNINGAR
Medför offentlig myndighets beslut att Köparen icke förvärvat den rådighet över Fastigheten som Köparen vid köpet hade skäl att förutsätta, får Köparen göra avdrag på köpeskillingen eller, om skadan är av väsentlig betydelse, häva köpet. Köparen har dessutom rätt till ersättning för skada.

Säljaren garanterar också
- att han har full och oinskränkt äganderätt till Fastigheten
- att något föreläggande från myndighet, som begränsar fastighetsägarens möjligheter att bestämma över Fastigheten inte finns denna dag,
- att Säljaren inte har några ouppfyllda åtaganden eller förpliktelser som rör Fastigheten gentemot kommun eller andra myndigheter samt
- att ingen tvist pågår beträffande Fastigheten.

FASTIGHETENS FYSISKA SKICK TILLBEHÖR MM
Köparen har informerats om vad det innebär att Köparen enligt 4 kap 19 § 2 stycket jordabalken har undersökningsplikt (bilaga 5).

Köparen är medveten om att skogsbruksplanen är upprättad för att underlätta Köparens besiktning av Fastigheten. Säljaren lämnar inga garantier för angivna uppgifter i skogsbruksplanen. Köparen är själv skyldig att kontrollera skogen och skogsbruksplanen och kan inte efter köpet göra anspråk mot Säljaren p.g.a. fel i skogsbruksplanen.

Utgångspunkten är att Fastigheten förvärvas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att Köparen för att trygga sig har erbjudits att noggrant undersöka Fastigheten. För sådana fel eller skador, som Köparen haft möjlighet att upptäcka kan Säljaren inte göras ansvarig. Säljaren garanterar dock att Fastigheten, vad Säljarna vet, inte är förorenad med eller annars innehåller miljögifter av väsentlig betydelse.

KÖPARENS KONTRAKTSBROTT
I det fall Köparen ej tillträder i rätt tid, och detta beror på Köparen, eller ej betalar Köpeskillingen enligt detta kontrakt och detta är av väsentlig betydelse har Säljaren rätt att häva köpet. Köparen skall då även ersätta Säljaren dennes skada för t.ex. prisskillnad vid ny försäljning, mäklararvode, drifts- och kapitalkostnader m.m.

SÄLJARENS KONTRAKTSBROTT
Underlåter Säljaren utan skäl att avträda Fastigheten i rätt tid eller medverka till upprättande av köpebrev eller annan ytterligare köpehandling angående förvärvet eller att fullgöra annat som ankommer på Säljaren för att bereda Köparen möjlighet till lagfart, skall Säljaren ersätta Köparen dennes skada. Köparen får även häva köpet, om dröjsmålet är av väsentlig betydelse.

Om Fastigheten inte stämmer överens med vad som följer av detta köpekontrakt eller om den annars avviker från vad Köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet, får Köparen göra avdrag på köpeskillingen eller, om skadan är av väsentlig betydelse, häva köpet. Köparen har dessutom rätt till ersättning för skada, om felet eller förlusten beror på försummelse på Säljarens sida eller om Säljaren känt till felet utan att upplysa Köparen om det eller om fastigheten vid köpet avvek från vad Säljaren har garanterat eller får anses ha utfäst.

Som fel får inte åberopas en avvikelse som Köparen borde ha upptäckt vid en sådan undersökning av Fastigheten som varit påkallad med hänsyn till Fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter samt omständigheterna vid köpet. (Köparens undersökningsplikt).

FÖRVÄRVSTILLSTÅND
Köparen skall inom 10 dagar från kontraktsdagen söka förvärvstillstånd. Har sådant tillstånd inte meddelats senast 3 månader efter det att ansökan inkom till länsstyrelsen har Säljaren därefter rätt att frånträda avtalet. Om Säljaren frånträder avtalet på denna grund, skall han genast återbetala eventuell handpenning, ränta utgår ej.

FASTIGHETSBILDNING
Köparen är medveten om att Fastigheten kommer att avstyckas från Henja 3:26.

Köparen och Säljaren ska tåla de mindre jämkningar ifråga om gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen. I det fall fastighetsbildning inte kan ske, annulleras köpet och erlagd köpeskilling återbetalas, ränta utgår ej.

Säljaren står kostnaden för avstyckningen.

KÖPEBREV MM
Sedan köpeskillingen blivit i sin helhet betald enligt detta avtal, skall parterna på Tillträdesdagen upprätta köpebrev samt övriga handlingar som är nödvändiga för att Köparen skall få full lagfart.

HANDLINGAR MM

I samband med avstyckningen skall Fastigheten befrias från penningintecknings. Fastigheten är således fri från penningintecknings på Tillträdesdagen.

Säljaren skall till Köparen överlämna till Säljaren tillhöriga kartor och andra handlingar angående Fastigheten vilka är av betydelse för Köparen som ägare av denna. Om handlingarna angår även annan egendom, skall de efter tillsägelse tillhandahållas Köparen.

ÖVRIGT

Detta köp är villkorat av att Landstingsfullmäktige godkänner köpet av denna Fastighet, genom beslut som har vunnit laga kraft.

Har beslut om köp inte fattats inom 45 dagar från dagen för undertecknande av detta köpekontrakt har Säljaren rätt att häva köpet. Häver Säljaren köpet skall erlagd handpenning återbetalas, ränta utgår ej.

I det fall Köparen fattar beslut om att inte fullfölja köpet annulleras köpet och erlagd handpenning återbetalas, ränta utgår ej.

FASTIGHETSMÄKLARLAGEN

Denna handling har upprättats som ett skrivuppdrag varför fastighetsmäklarlagens regler om mäklarens skyldighet att upprätta en boendekostnadskalkyl, upprätta prospekt, genomgång av fastigheten mm ej är tillämplig.

FULLSTÄNDIG REGLERING

Köparen och Säljaren är härmed överens om att inga skriftliga eller muntliga utfästelser eller åtaganden utöver vad som står i detta kontrakt med bilagor skall gälla.

ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar i och tillägg till detta avtal skall för att vara bindande avtalas skriftligen och undertecknas av båda parter.

ANTAL
Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

ORT OCH DATUM

Smålandstenar 130619

SÄLJARE

Niclas Axelsson

Ida Axelsson

BEVITTNING
Säljarens egenhändiga namnteckning bevittnas:

Namn

Mats Andersson
Namnförtydligande

Namn

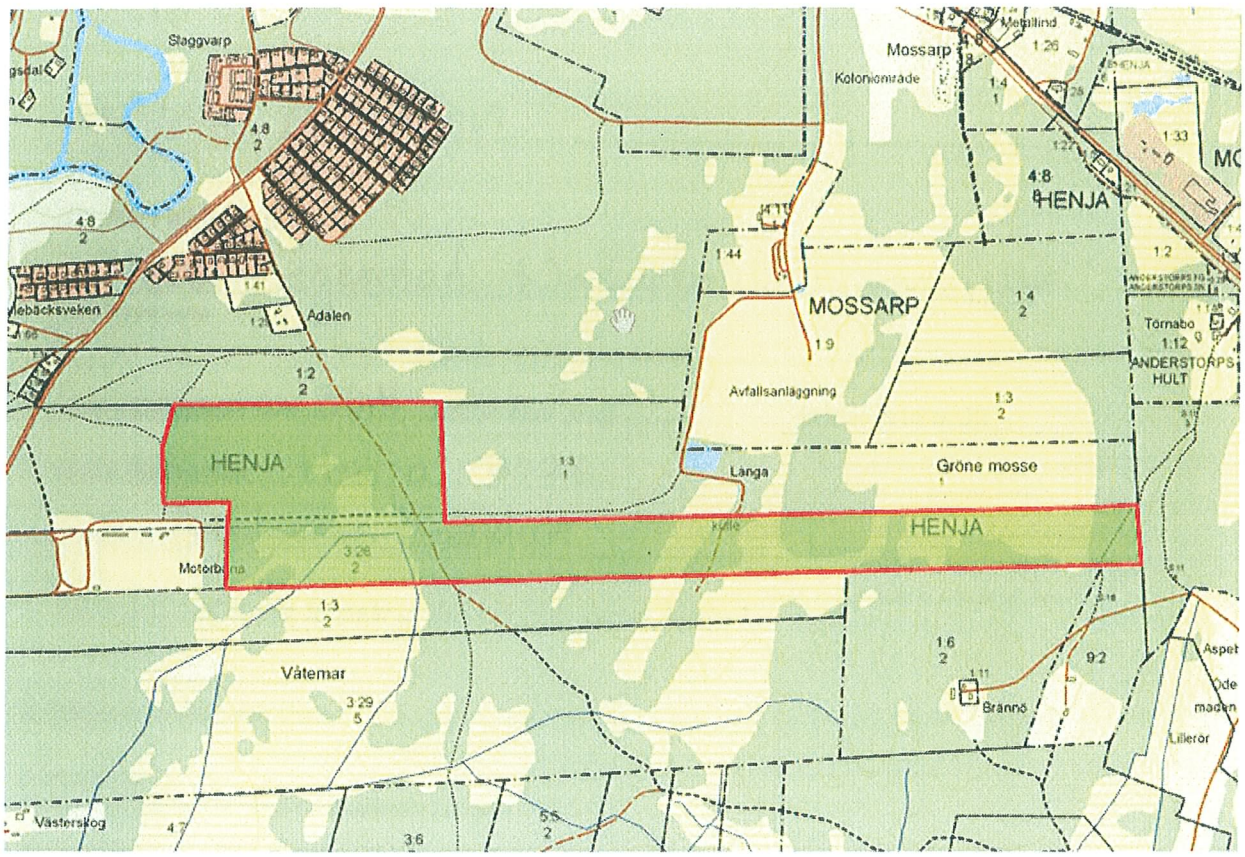
Örjan Carlsson
Namnförtydligande

KÖPARE

för Landstingsfastigheter
Agneta Jansmyr

för Landstingsfastigheter
Håkan Jansson

BILAGA 1


Staggvarp
Mossarp
Koloniområde
Metallind
HENJA
MOSSARP
Adalen
Avfallsanläggning
Törnabo
ANDERSTORPS HULT
HENJA
Långa
Gröne mosse
HENJA
Motorbana
Våtemar
Brännö
Västerskog

BILAGA 2

Arrendekontrakt

(jordbruksarrende utan byggnader)

1. Niklas Axelsson
Jordägarens namn

upplåter härmed till

Stora Segerstad Naturbruksgymnasium
Arrendatorns namn

som sidoarrende ca 36,4 hektar åker samt ..... hektar betesmark

inom fastigheten Hemja 3:26

i Gislaveds kommun kommun.

Arrendets omfattning framgår av den bifogade kartan, bilaga 1.

2. Villkor om jakt och fiske

Alternativ 1

Markera detta alternativ om villkoren enligt alternativ 1 ska gälla

Arrendatorn *äger/äger ej* rätt till jakt och fiske på den arrenderade marken.

Markera i texten om arrendatorn äger rätt till jakt och fiske eller inte.

Arrendeavgiften är fastställd med hänsyn till på orten normala viltskador. Om arrendatorn anser att viltskadorna överstiger vad parterna var överens om vid arrendeavgiftens fastställande skall arrendatorn underrätta jordägaren om detta. Jordägaren skall då visa att han gjort normala ansträngningar för att förhindra skadorna. Om skäliga ansträngningar inte gjorts ska jordägaren ersätta arrendatorn för de viltskador som arrendatorn inte haft anledning att räkna med.

Alternativ 2

Markera detta alternativ om villkoren enligt alternativ 2 ska gälla

Arrendatorn har rätt till jakt och fiske enligt följande

Skyddsjakt.

.....

3. Upplåtelsen avser jordbruk och gäller för en tid av 5 år från tillträdesdagen.

Tillträdesdag är den 1/1 - 2013

4. Arrendeavgiften för varje arrendeår uppgår till Stödrättsvärdena kronor, exkl. moms.

5. Uppräkning av arrendeavgiften skall ske enligt följande

6. Betalning av arrendeavgiften, inklusive mervärdesskatt, skall ske varje år, senast den 20/3, 20/6, 20/9, 20/12, kvartalsvis.

7. Arrendatorn svarar för vägunderhåll och vinterväghållning enligt följande

8. Arrendesyn

Alternativ 1
Markera detta alternativ om villkoren enligt alternativ 1 ska gälla

Syn skall hållas för att bestämma arrendeställets skick vid till- och frånträde.

Alternativ 2
Markera detta alternativ om villkoren enligt alternativ 2 ska gälla

Parterna är eniga om att ingen syn skall hållas och att bristerna vid tillträdet skall anses motsvara ett värde om / kronor, vilket skall regleras på följande sätt

Marken skall vara i hävd.

9. Arrendatorn har fri brukningsrätt. Vid till- och frånträdet skall dock marken avlämnas i följande skick

10. I fråga om röjning och stängselhållning gäller följande

Röjning av sly/buskar vid åkerkant samt stängselhållning vid behov.

11. För arrendet gäller dessutom följande villkor

Vid arrendeperiodens slut återlämnas stödrätter enligt nedanstående specifikation till markägaren. Stödrätterna överlåts genom att använda Jordbruksverkets blankett för överföring av stödrätter.

Stödrätter för 36.4 ha åker med värdet i ~~kronor~~ Euro 306.66

Stödrätter för ..... ha åker med värdet i kronor.....

Stödrätter för ..... ha betesmark med värdet i kronor.....

12. Ändring eller tillägg till detta arrendeavtal skall ske skriftligen för att vara gällande.

13. Uppsägning eller begäran om ändring av villkoren för arrendet skall ske skriftligen. Uppsägning eller begäran om villkorsändring skall senast ett år före arrendetidens utgång om arrendet avser längre arrendetid än fem år och åtta månader om arrendetiden är längre än ett år men kortare än fem år.

14. Tvister med anledning av detta avtal skall i första hand avgöras av skiljenämnd i enlighet med vad som sägs i jordabalken 8 kap 28 §. Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd.

Detta arrendeavtal har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Segerstad 2012-12-20
Ort och datum

Segerstad 2012-12-20
Ort och datum

Niels Axelsson
Jordägare

Ulf Alexanderson
Arrendator

Godkännes:

Ida Axelsson
Jordägarens äkta make/maka

BILAGA

FastighetSök METRIA

Allmän fastighetsinformation 2013-04-22

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Gislaved Henja 3:26	2011-07-05	2011-03-30	2013-04-10

Nyckel:
060006058
Särskilt namn: Mellangården (akt 0683-566)
Församling
Gislaved
Socken: Båraryd

Observera

Pågående ärenden

Status	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	10 0269
Lantmäteriförrättning pågår	12 0592

Adress

Adress

Mellangård
Henja By 40
332 92 Gislaved

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	N (SWEREF 99 13 30)	E (SWEREF 99 13 30)	Registerkarta
1	6352288.4	414256.8	6353936.3	154628.9	GISLAVED
2	6349546.7	413503.7	6351177.8	153936.1	GISLAVED
3	6352507.3	414135.2	6354152.6	154502.4	GISLAVED

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	82 8307 kvm	82 8307 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
680428-2470 Axelsson, Lars Niclas Magnus Mellangård Henja By 40 332 92 Gislaved	1/2	1979-12-27	3991

Gåva: 1979-11-30
Ingen köpeskilling redovisad.
Anmärkning: Övr fång 07/36449

760419-2505 Axelsson, Ida Margit Kristina Mellangård Henja By 40 332 92 Gislaved	1/2	2009-04-09	9309

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
Gåva:			
Ingen köpeskilling redovisad.			
Anmärkning: Förbehåll om överlåtelse			

Anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 10

Totalt belopp: 5.000.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
3	50.000 SEK	1967-02-08	643
4	30.000 SEK	1969-08-20	5320
6	40.000 SEK	1979-12-05	14262
7	23.000 SEK	1994-02-22	2752
8	57.000 SEK	1999-09-20	6800
9	2.800.000 SEK	2008-01-22	1871
10	600.000 SEK	2009-12-09	32881
11	525.000 SEK	2011-03-30	7516
12	375.000 SEK	2011-03-30	7517
13	500.000 SEK	2011-03-30	7518

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut kraftledning	1952-04-23	918
2	Avtalsservitut kraftledning mm	1965-11-10	6469
5	Nyttjanderätt tele	1972-06-14	5155

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Kraftledning mm	Last	Avtalsservitut	06-IM2-65/6469.1
Väg	Förmån	Officialservitut	0662-1758.1
	Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering		
	Beskrivning: Rätt att använda vägen x för utfart		
Starkström	Last	Ledningsrätt	06-VÅT-207.1
Avlopp	Last	Ledningsrätt	0662-148.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	0662-690.1
	Anmärkning: Även registrerad i älvsborgs län (akt 1552-473)		
	Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd		
Gas	Last	Ledningsrätt	0662-1134.1
	Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd		
	Beskrivning: Rätten till ledning		
Tele	Last	Ledningsrätt	0662-1186.1
	Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd		
	Beskrivning: Rätten till ledning		
Tele	Last	Ledningsrätt	0683-1262.1
	Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd		
	Beskrivning: Rätt att anlägga och bibehålla teleledningar (optokablar-luftledning) med tillbehör		

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet
Lantbruksenhet, bebyggd (120)
436408-4

Uppgiftsår	Taxeringsår

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

2012	2011
Taxeringsvärde	**därav byggnadsvärde** **därav markvärde**
4.751.000 SEK	548.000 SEK 140.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
680428-2470 Axelsson, Lars Niclas Magnus Mellangård Henja By 40 332 92 Gislaved	1/2	Fysisk person	Lagfart, taxerad

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
760419-2505 Axelsson, Ida Margit Kristina Mellangård Henja By 40 332 92 Gislaved	1/2	Fysisk person	Lagfart, taxerad

Taxeringsenhet

Specialenhet, bad-, sport- och idrottsanläggning (824)
436409-4
Utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

Uppgiftsår	Taxeringsår
2012	2007
Taxeringsvärde	**därav byggnadsvärde** **därav markvärde**

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
828500-0561 Gislaveds Motorklubb Box 17 332 21 Gislaved	1/1	Ideell förening	Taxerad ägare

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Gislaved Henja GA:3

Samfälligheter

Gislaved Anderstorp FS:20
Gislaved Henja FS:6, FS:15, S:1, S:4, S:5, S:11, S:18
Gislaved Mossarp S:1

Skattetal

Skattetal	Skattetyp
1/8	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning Sammanläggning	1960-08-22	06-BÅR-492
Fastighetsreglering	1981-11-26	06-BÅR-663
Fastighetsreglering Ledningsåtgärd	1984-05-24	06-VÅT-207
Ledningsåtgärd	1989-01-26	0662-148
Ledningsåtgärd Fastighetsreglering	1996-04-09	0662-690
Ledningsåtgärd	2001-08-09	0662-1134
Ledningsåtgärd	2002-04-15	0662-1186

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Ledningsåtgärd	2002-08-23	0683-1262
Fastighetsreglering	2009-09-18	0662-1758
Anläggningsåtgärd	2011-07-05	0662-1851

Ursprung

Gislaved Henja 3:3
Del av Gislaved Henja 3:2

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
F-Båraryd Henja Mellangård 3:26	1993-12-01	0683-566

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Adress
Lantmäteriet
Fastighetsinskrivning Eksjö
Box 40
575 21 Eksjö

Kontorbeteckning: FI43
Telefon: 0771-636363

Copyright © 2013 Metria

Källa: Lantmäteriet

Länsförsäkringar Jönköping
Bank & Försäkring
Box 623, 551 18 Jönköping Tfn 036-19 92 90

Faktura

BILAG

Betalare
Axelsson, Niclas

Henja Mellangård 40
332 92 GISLAVED

155247711

Lantbruksföretag
Nr 524771*20
Försäkringsställe
Henja 3:26
Utskriftsdatum **Villkor**
2012-11-22 L14+T:1 15
VH 1512

LE5FIB 10-04-21

Huvudförfallodag	2013-07-01
Försäkringstid	2012-09-01 - 2013-07-01
Årspremie	28 385 kr
Årspremie-rörelsedelen	23 307 kr
Förmånskund	508 kr dras av från årspremien
Betalning per	Månad med en avgift på 3 %
Betalningssätt	Konto / Autogiro

Bli Förmånsk
få billigare för

Premien avser tiden 2012-09-01 - 2013-07-01

Premien regleras via Konto / Autogiro

Försäkringsskyddet för rörelsedelen upphör om premien inte betalas senast sista betalningsdag.

Betalar du från utlandet, se information på baksidan.

Dina personuppgifter som du lämnar till oss behand
Personuppgiftslagen. För mer information kontakta o
in på vår hemsida *www.Lansforsakringar.se*.

Vid förfrågan kontakta: **e-post: privat@lfj.se** **Bankgiro** 271-7437

Claes-Göran Petersson 0371-32320, Henriksson & Karlsson Försäkringsk AB 0370-344368, 0370-344370 eller kontoret i Värnamo 0370-34 43 10.

I bifogat försäkringsbrev finns viktig information om din försäkring. Kontrollera att uppgifterna är riktiga innan du betala Kontakta oss om något inte stämmer eller har förändrats.

bankgirot

INBETALNING/GIRERING AVI

Vid beställning av e-faktura på din Internetbank, ange följande identifikationsnummer: 155247711

Inbet avgift (ifylls av banken)

Inbetalning avser premie fr o m begynnelsedagen till nästa förfallodag
2013-07-01

för försäkring (avsändare) nr
524771*20

Betalningsavsändare
524771*20

Återbetalning av 13012,00 kronor till Autogirokonto.

För inbetalning är det viktigt att nedanstå OCR/Referensnummer anges med alla sif

Från bankgironr (vid girering)

Till bankgironr **271-7437**

Betalningsmottagare
Länsförsäkringar Jönköping

BG 130 OCR spec 28019 LF15BG

MEDDELANDEN KAN INTE LÄMNAS PÅ AVIN VAR GOD GÖR INGA ÄNDRINGAR DEN AVLÄSES MASKINELL

Referensnr kronor öre

H # # MAKULERAD >

Länsförsäkringar
Jönköping
Bank & Försäkring
Box 623, 551 18 Jönköping Tfn 036-19 90 00

Försäkringsbrev BILAGA 4

Lantbruksföretag
Nr 524771*20

010 Produkter Fullvärde

Djurproduktion: Produkter och produktionsmedel

Tilläggsförsäkringar

Maskinskadeförsäkring
- Maskinskadeförsäkring gäller för samtliga byggnadsinventarier och övriga inventarier enligt avsnitt N i villkoret.
- Självrisken är 20 % av prisbasbeloppet.
- Virkesförrådet i försäkrad skog består till mer än 30 % av gran.

Skogsförsäkring Mer
- S2.Skogsförsäkring Mer avseende 20 hektar produktiv skogsmark.
- Självrisken är 20 % av prisbasbeloppet.

Kompletterande upplysningar

- Basbeloppet för 2012 är 44 000 kronor.

Skyldighet att elrevisionbesiktiga föreligger!
- Se särskilt försäkringsvillkor 30 i villkoret.
- Premien regleras genom Konto/Autogiro.
- Din årspremie för försäkring för Lantbruksföretag är 23 307 kronor. I premien ingår inte privatdelen.
- Förstariskförsäkring gäller för rad nr 008.
- Villahemvillkor gäller för rad 001,002,003,004.

Köpares och säljares ansvar
för fastighetens skick m m
(4 Kap 19 § Jordabalken)

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten är att fastigheten köpes i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen för att trygga sig får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka kan säljaren inte göras ansvarig. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökning. Finns det möjligheter måste han inspektera vindsutrymmen och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador (speciellt i källare och yttertak), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det honom att gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om t ex säljaren upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till ålder, pris, skick och användning.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga, att säljaren har en upplysningsskyldighet i så motto, att han dessutom kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd p g a säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, går säljaren även miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt.

Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. De rättsfall som finns visar, att säljaren blir ersättningsskyldig enbart om han gjort en klart uttalad och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas ej som utfästelser.

Dolda fel

De fel som säljaren kan bli ersättningsskyldig för är således sådana fel som köparen inte kunnat upptäcka. Det gäller även om säljaren själv inte kände till felet – sk. dolda fel. Det är svårt att enkelt definiera detta begrepp, men i princip är det fråga om fel, som vare sig säljare eller köpare kände till och som köparen vid en mycket noggrann undersökning av fastigheten inte kunnat upptäcka och inte heller borde ha räknat med på grund av fastighetens ålder, pris och skick.

Landstinget i Jönköpings län

PROTOKOLL
UTDRAG

Planeringsdelegationen §§ 105-121

Tid: 2012-08-27, 09:00-10:30

Plats: Landstingets kansli, sal A

§113 *Köp av del av fastighet Henja 3:26 i Gislaveds kommun*

LJ2013/1075

Ägaren till Henja 3:26 önska sälja mark, med anledning av detta vill Stora Segerstads naturbruksgymnasium säkra fortsatt övningsareal genom att köpa en del av fastigheten som idag arrenderas.

Beslut:
Planeringdelegationen förslår att landstingsstyrelsen beslutar

att för en köpeskilling av 1,7 miljoner kronor godkänna köp av del av fastigheten Henja 3:26, Gislaveds kommun enligt upprättat köpekontrakt.

Utdrag: Landstingsstyrelsen

Vid protokollet

Charlotte Jerkelund

Justeras

Håkan Jansson

Rätt utdraget,
Intygar

Lena Sandqvist