



Åker och bete 10 ha nordost Sjöbo

SJÖBO VOLLSJÖ 20:19

Skog & Lantbruk





Karl Olofsson

Jägmästare/fastighetsmäklare

072-5184050

karl.olofsson@skogochlantbruk.se

Fakta

Bostadstyp Lantbruk

Pris 1 800 000 SEK

Pristyp Säljs via budförfarande

Beskrivning

Byggnadsfri lantbruksfastighet om 10 ha i Vollsjö nordost Sjöbo. Hela arealen brukas som betesmark idag men ca 4 ha har varit plöjd tidigare.

Gräns i Vollsjöån och trevlig natur med småkuperad terräng och brutet landskap. Kommunalt vatten i fastighetsgräns. Viltrika trakter med bl a rådjur, dovhjort och vildsvin.





Fastighetsbeskrivning

Välkomna!

Välkomna till en byggnadsfri lantbruksfastighet om 10 ha. Sällsynt tillfälle att förvärva betesmark i denna storlek.

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

1 800 000 SEK

Pristyp

Säljs via anbudsförfarande

Fastighetsbeteckning

SJÖBO VOLLSJÖ 20:19

Område

Vollsjö

Adress

Brösarpsvägen, 275 68 Vollsjö

Vägbeskrivning

Kör från Vollsjö söderut på Södra Vollsjövägen och tag vänster på Brösarpsvägen efter 1 km. Kör 600 m och du har kommit till fastigheten. Välkommen!

Besiktnings och undersökningsplikt

En köpare har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Spekulanter ges därför möjligheten att på egen hand eller med hjälp av konsult före köpet besiktiga marken.

Uppgifterna i detta prospekt har enbart lämnats för att informera spekulanter och underlätta deras egen undersökning av fastigheten. De uppgifter som finns i prospektet är ungefärliga och kan normalt inte grunda köprättsligt ansvar. Observera att det kan finnas djur i hagarna, gängse hänsyn tages.

Fastighetsgränser

Det finns överlag tydliga gränsmarkeringar i form av stengärden mm längst gränserna på fastigheten. Man kan också med fördel använda Lantmäteriets app Min Karta och knappa in fastighetsbeteckningen för att hitta runt på fastigheten med sin egen position markerad i kartan.

Inägomark

Betesmark om 10 ha enligt taxering. Av mätning på fastighetskartan framgår att ca 4 ha varit plöjd tidigare. Normal kvalitet och beskaffenhet. Den öppna marken är utarrenderad t o m den 13/3 2027 varefter brukanderätten övergår till köparen.

Jakt

Viltslag i området är bl a rådjur, vildsvin och dovhjort. Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Naturvärden

Inga registrerade nyckelbiotoper eller objekt med naturvärde på fastigheten.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade fornlämningar på fastigheten. Se även karttjänsten Fornsök på Riksantikvarieämbetets hemsida.

EBH-kartan

EBH-kartan innehåller områden som är eller kan vara förorenade av pågående eller tidigare verksamhet och underhålls av Länsstyrelserna. På fastigheten finns inga sådana registrerade.

Förvärvstillstånd

Inget förvärvstillstånd behövs för att förvärva fastigheten för privatperson/enskild firma. Utländska medborgare behöver s k GD-nummer och konto i svensk bank för att kunna förvärva fastigheten.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse, dock senast en månad efter kontraktsskrivning.

Areal

Taxerad areal 9,8 ha, areal i karta 10,5 ha vilket är det som använts i prospektet.

Areatyp: Betesmark

Yta: 10 ha

Total areal: 10 ha

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 789 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Betesmark: 789 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter, last

Avtalsservitut: AVLOPPSANLÄGGNING - Servitut för avloppsanläggning till förmån för Vollsjo 20:14.

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING.

Officialservitut: VÄG. Vägsservitut till förmån för Vollsjo 20:18, infartsväg.

Officialservitut: VÄG. Vägsservitut till förmån för Vollsjo 20:17, infartsväg.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG. Vägsservitut till förmån för Vollsjo 20:17 och Vollsjo 20:19, belastar Vollsjo 20:18. Infartsväg.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Bud mäklaren tillhanda senast den 20/10 2026 kl 12.00. Använd gärna budblanketten på vår hemsida och maila till ansvarig fastighetsmäklare. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt och att utan särskilt meddelande avsluta budgivningen.

Nuvarande ägare

Marleine Persson, Limhamn

Nils Leif Roland Persson, Vollsjo

Stefan Persson, Skurup



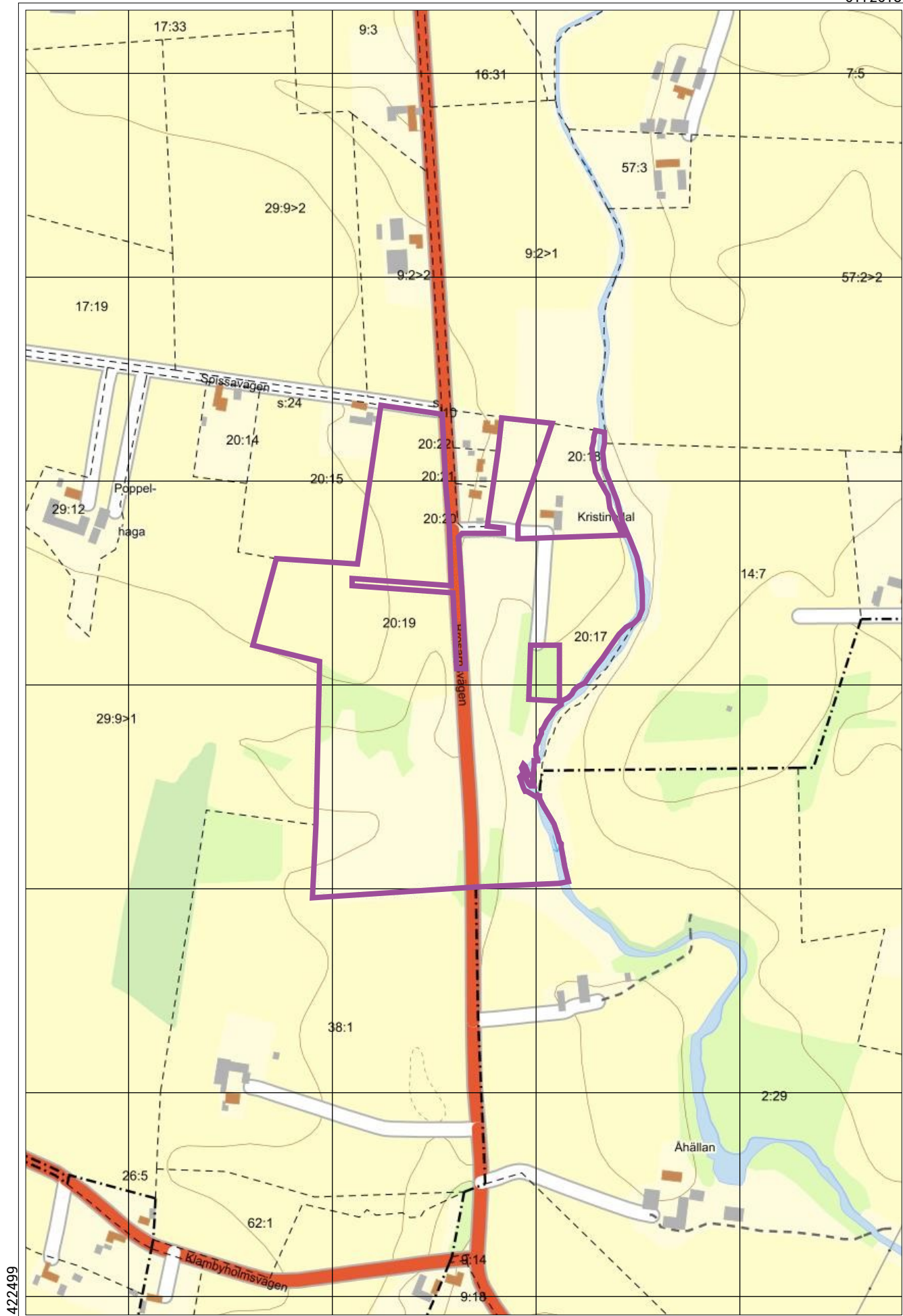


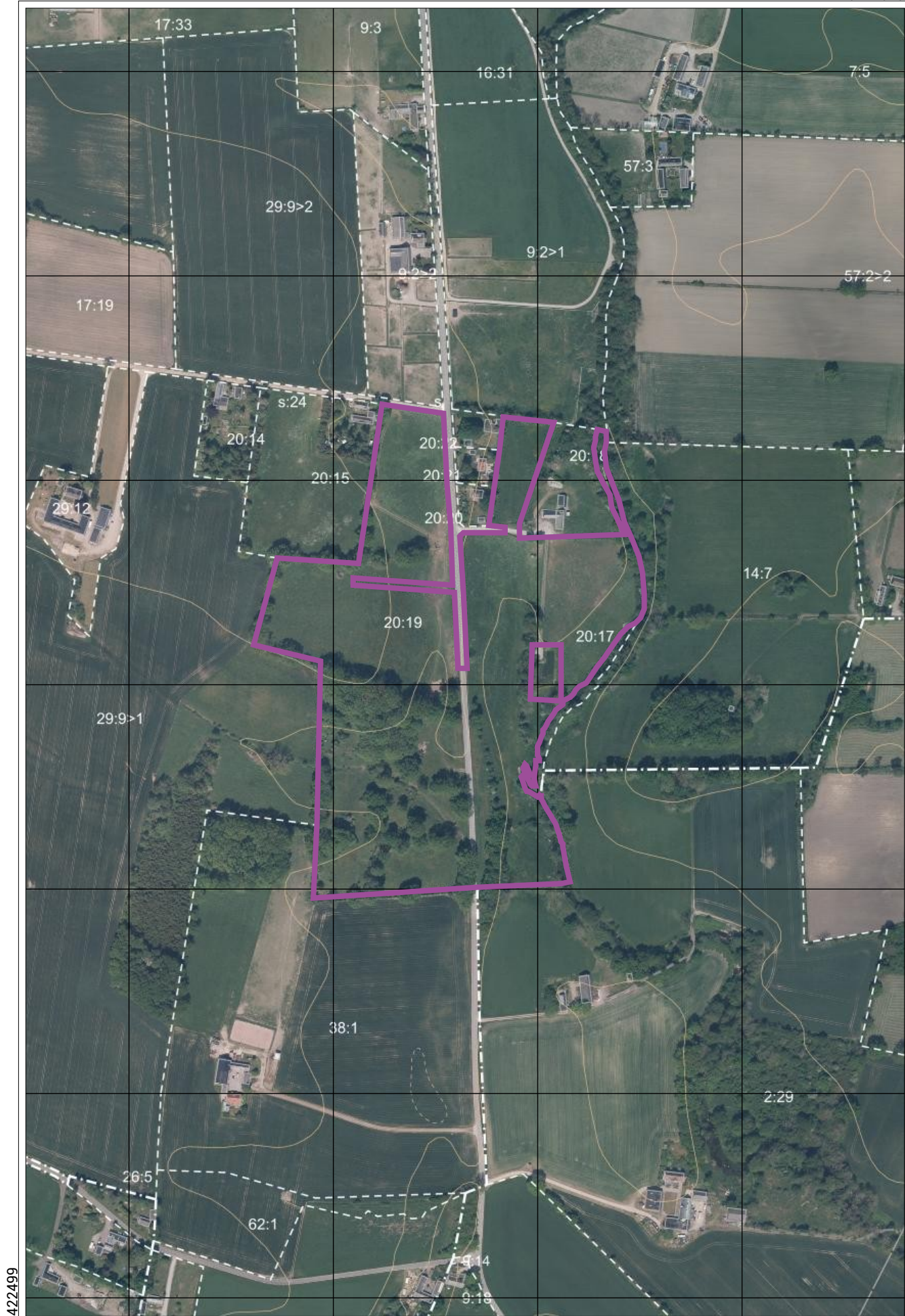


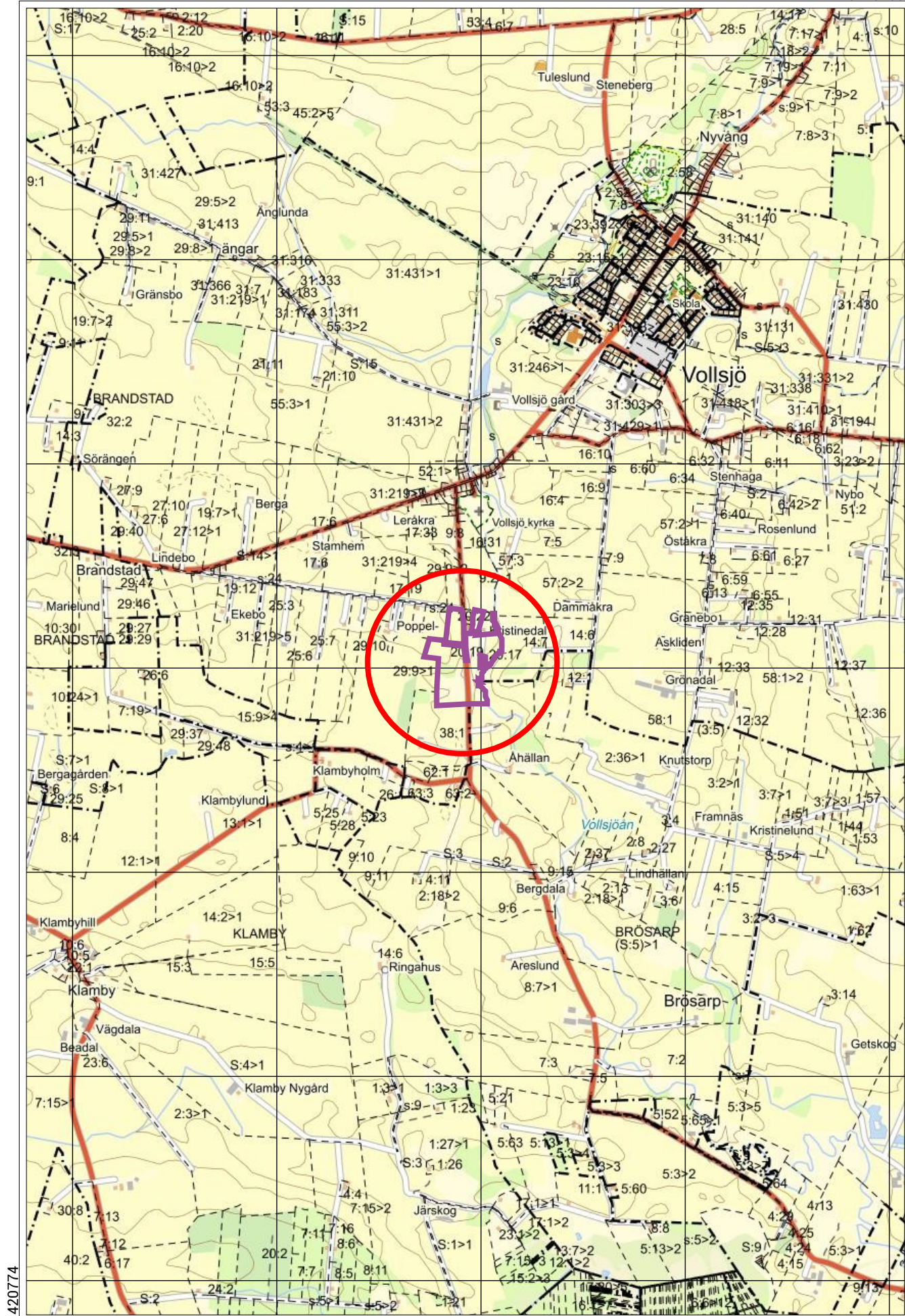












Information till spekulanter

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Säljaren kan när som helst ändra upplägget eller avbryta försäljningen, även mitt under pågående budgivning.

Det är också säljaren som bestämmer vem som får köpa, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren behöver inte sälja till den som har lämnat det högsta budet. Det kan finnas andra faktorer som är avgörande för säljarens val av köpare. Exempelvis när köparen kan överta bostaden eller anledningen till att köparen vill ha bostaden eller fastigheten.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte om att sälja. Inte heller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Öppen eller sluten budgivning

Budgivning sker oftast genom öppen eller sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren. Mäklaren redovisar löpande buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud. Vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden till säljaren. Den som har lämnat bud får inte information om övriga bud.

Bud är inte bindande

Ett bud är inte bindande för någon – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor, till exempel att budet bara gäller under en viss tidsperiod.

Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud.

Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att bostaden har sålts till någon annan.

Mäklarens roll

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om säljarens eventuella krav eller önskemål angående försäljningen.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som har bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för bostaden till säljaren.

Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare lova en spekulant att hen ska få köpa. Mäklaren kan inte heller lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

En förteckning över budgivningen

Mäklaren ska föra en förteckning över budgivningen, en så kallad budgivningslista (tidigare anbudsförteckning). Den ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförs, vilket normalt sker vid tillträdet.

Förteckningen ska innehålla uppgifter om:

- Budgivarens namn.
- Budgivarens kontaktuppgifter (adress, en e-postadress eller ett telefonnummer).
- Budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet.

Om uppdraget har slutförts utan att det har blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av uppdragsgivaren.

Mer information om budgivning kan du hitta på fmi.se

Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick

Fastigheten köps i det skick som den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid köparens tillträde ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna. Fastigheten får inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet.

För fel eller skador som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att misstänka med tanke på fastighetens ålder, skick och byggnadssätt kan inte säljaren göras ansvarig.

Säljaren är ansvarig för dolda fel i tio år, om inte annat har avtalats mellan parterna.

Köparens undersökningsplikt

En köpare har enligt Jordabalken en långtgående undersökningsplikt. Fastigheten ska undersökas mycket noggrant. Om köparen upptäcker fel eller symptom på fel så skärps kraven på köparens undersökning. Även de uppgifter som säljaren lämnar påverkar omfattningen av undersökningsplikten.

Fastighetsmäklarens information

Fastighetsmäklaren är inte skyldig att besikta bostaden eller undersöka den noggrant. Fastighetsmäklaren har heller inget ansvar för fastighetens skick eller eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått kännedom om fel eller brister i fastigheten ska mäklaren informera spekulanter om dem.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns inte. Säljaren bör trots detta upplysa om fel eller brister som han eller hon känner till i fastigheten. Det som redovisats av säljaren är inte dolt och kan i de flesta fall inte åberopas av köparen.

Säljaren kan bli bunden av en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick.

Friskrivning

Det råder avtalsfrihet mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick vilket innebär att säljare och köpare kan komma överens om en annan ansvarsfördelning än vad som har angivits ovan. Ett exempel på detta är när säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller i något specifikt avseende.

Energideklaration

Innan en byggnad överläts ska säljaren enligt 6 § lagen om energideklaration för byggnader se till att det finns en upprättad energideklaration för byggnaden. En upprättad energideklaration får användas i tio år.

Vissa typer av byggnader är undantagna från kravet om energideklaration.

Säljare och köpare kan komma överens om att en energideklaration inte behöver upprättas.

Besiktning och undersökningsplikt

En köpare har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Spekulanter ges därför möjligheten att på egen hand eller med hjälp av konsult före köpet besiktiga fastigheten. Uppgifterna i detta prospekt har enbart lämnats för att informera spekulanter och underlätta deras egen undersökning av fastigheten. De uppgifter som finns i prospektet är ungefärliga och kan normalt inte grunda köprättsligt ansvar.

Skogsbruksplaner

En skogsbruksplan är en uppskattning och avvikelser i angivna uppgifter kan förekomma både uppåt och nedåt. Detta gäller såväl enskilda avdelningar som sammanställningar på fastighetsnivå. En köpare får vara medveten om att det inte föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.

Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad "penningtvättslagen", vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller "tvätta", pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen, www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare, www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.



Anteckningar

[illegible]

Bud Sjöbo Vollsjö 20:19

Undertecknad/-e lämnar härmed bud på rubricerad fastighet. Jag/Vi har tagit del av försäljningsvillkoren enligt utsänt material eller via Skog & Lantbruks hemsida på internet och lämnar följande bud på fastigheten:

Bud med siffror och bokstäver

Namn

Namn

Personnummer

Personnummer

Adress

Adress

Telefon

Telefon

E-postadress

E-postadress

Bankreferens (Namn, bank och telefonnummer)

Buden ska vara Karl Olofsson, Skog och Lantbruk, Slagtoftavägen 14, 242 31 Hörby tillhanda senast den **20 oktober 2026**. Märk kuvertet "**Vollsjö**" alternativt skanna blanketten och maila till karl.olofsson@skogochlantbruk.se

Datum och underskrift

Datum och underskrift

Eventuella villkor



Fastighetsförmedling
Generationsskiftet
Marknadsvärdering
Skogsbruksplaner
Intrångsförhandlingar
Lantmäteri frågor
Fastighetsrätt
Redovisning/ bokslut/ årsredovisning
Skatt och deklaration
Lönehantering

Hörby • Karlskrona • Kävlinge • Mariestad
Oskarshamn • Vimmerby • Växjö

Skog & Lantbruk



www.skogochlantbruk.se