ValderingsInstitutet

Handläggare
Gustav Forsberg

Datum
2026-02-10

V Ä R D E U T L Å T A N D E

Staffanstorp Örup 1:16

Februari 2026

ValderingsInstitutet I Skåne AB

Adress	Telefon	E-post	Org.nr.
Geijersgatan 11 216 18 Limhamn	040-15 60 16	info@tengen.se	556778-0704

ValueringsInstitutet

VÄRDERINGSOBJEKTET	*Staffanstorp Örup 1:16*
ADRESS	*Adress saknas, fastigheten är belägen mellan Esarpsvägen 427 och 433.*
LAGFAREN ÄGARE OCH ÄRENDENUMMER	*Privatperson* *F-2506-25-12*
VÄRDETIDPUNKT	*Februari 2026*
UPPDRAGSGIVARE	*Kronofogdemyndigheten*
OBJEKTET	*Obebyggd småhustomt utmed Esarpsvägen i Staffanstorps kommun.* *Tomten utgörs av en obebyggd mellantomt om 432 m². Vid värderingstillfället var tomten vildvuxen med större träd och buskage. Fastigheten är belägen utmed Esarpsvägen. Inga övriga byggnader eller installationer noterades på platsen.*
UPPLÅTELSEFORM	*Äganderätt*
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	*Aktuellt marknadsvärde inför exekutiv auktion.*
INSPEKTION	*Inspektion utförd av Gustav Forsberg den 23 januari 2026, utan närvaro av lagfaren ägare.* *Värderingen grundar sig på skick och standard vid inspektionstillfället.* *Denna värdering är inte av en sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken 4:19§.* *Den utförda inspektionen utgörs av enklare okulär syn av fastigheten.*
TOMTBESKRIVNING	*Fastigheten omfattar 432 m².*
TOMTTYP	*Obebyggd småhustomt om ca 432 m², mellantomt med granntomter i direkt anslutning. Vildvuxen med större träd och buskage. Mark i gatunivå och något sluttande ut mot åkermark. Ingen hårdgjord yta eller etablerad uppfart.*

ValueringsInstitutet

OMGIVNING	Landsbygdsnära/mindre bymiljö i Esarp/Örup, Staffanstorps kommun. Omgivande småhusbebyggelse med blandad ålder, närhet till lokala vägar samt åker- och grönområden.
VATTEN OCH AVLOPP	Enskilt vatten indraget. Skick och godkännandestatus för vatten är högst sannolikt bristfällig. Avlopp saknas enligt taxeringsuppgifter och kommunen. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp men i dagsläget finns det inte framdraget några serviser enligt kommunen.
BYGGNADSTYP	Idag obebyggd tomt.
TAXERINGSVÄRDE	Not: byggnad saknas vid inspektion – taxeringsvärdet bedöms ej representativt. Taxeringsår 2024: Typkod 220 (småhusenhet, bebyggd). Totalt taxeringsvärde 1 603 000 kr, varav byggnadsvärde 571 000 kr och markvärde 1 032 000 kr.
ÖVRIGA BYGGNADER	Inga övriga byggnader (garage, förråd m.m.) finns.
PLAN	Områdesbestämmelser ”Sånahusen m.fl. fastigheter vid Esarpsvägen”, antagen 1996-10-21, akt 1230-P97/80. Vid kontakt med bygglovshandläggare på kommunen har följande svar erhållits: ”Vår rekommendation är att ansöka om förhandsbesked på fastigheten, sedan utreder vi förutsättningarna då, om det är möjligt att bygga på platsen. En sak som är positivt är att vi anser att tomten är en så kallad lucktomt. Med det sagt vet vi inte övriga förutsättningar.”
SERVITUT, SAMFÄLLIGHETER M.M.	Inga kända samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar.

ValueringsInstitutet

PANTBREV

Totalt 4 pantbrev/inteckningar, sammanlagt 8 000 kr.

Pantbrevsinnehavare: Se fastighetsutdraget.

EL & FÖRSÄKRING

El saknas - ingen känd anslutning till det allmänna elnätet.
Försäkring saknas.
Fiber ej indraget.

HANDRÄCKNING

Ingen byggnad eller i övrigt större lösöre noterades.

Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostaden på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

VÄRDERINGSMETODIK

Värdebedömningen syftar till att fastställa fastighetens marknadsvärde, det vill säga det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid, där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång. Som underlag för bedömningen har följande analysmetod tillämpats.

1. ORTSPRISMETODEN

Jämförelser med aktuella köp av likartade fastigheter. Det värderade objektet ställs i relation till ortsprisunderlaget.

VärderingsInstitutet

UNDERLAG

Värderingsutlåtandet grundar sig på underlag från Metria Fastighetsdata för den aktuella fastigheten, informationen har kompletterats med uppgifter från kommunen, kartmaterial från Lantmäteriets tjänst MinKarta samt ortsprissystemen UCBV och Valueguard.

OMDÖME

Obebyggd lucktomt om 432 m² i Esarp/Örup utmed Esarpsvägen i Staffanstorps kommun. Tomten är vildvuxen med större träd och buskage.

Skick/standard: mark i vildvuxet skick, ej byggklar. Förhandsbesked behöver ansökas hos kommunen för att undersöka om det är möjligt att bebygga tomten.

Utlistning har gjorts av försålda småhustomter i här aktuell del av kommunen och närliggande kommuner.

Prisintervall: 477 – 2 128 kr/m².
Genomsnitt: 1 350 kr/m².
Köpeskillingsintervall: 595 – 2 250 tkr.
Genomsnitt: 1 593 tkr.
Genomsnittlig tomtareal: 1 465 m².

VärderingsInstitutet

MARKNADSBEDÖMNING

Fastighetens marknadsvärde har vid värdetidpunkten februari 2026 efter avstämning mot ortspris-underlaget bedömts till 400 000 kr.

Bedömt värdeintervall: 300 000 – 500 000 kr

2026-02-10

Gustav Forsberg

AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE

SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilagor: Objektsfoto
Utdrag ur FDS med karta

VärderingsInstitutet

Beteckningar

Beteckning	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Staffanstorp Örup 1:16	909a6a5a-571b-90ec-e040-ed8f66444c3f	120120011	-

Län- och kommunkod	Distrikt	Distriktskod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
1230	Esarp Socken: esarp	101135	2025-10-22

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2026-01-14

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2000-02-01	00/787

Berört fång
00/787, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
2000-01-28
Köpeskilling: 111 SEK (avser hela fastigheten)

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Föreläggande att vidtaga åtgärder vad gäller eftersatt underhåll av byggnad och ovårdad tomt	1995-10-11	95/10222

Anmärkningar
Byggnadsnämnden beslutar att i avvaktan på att rivning genomföres ej behandla frågan om föreläggande att riva eller iståndsätta byggnader samt att avskriva ärendet beträffande iordningställande av tomten 96/11839 95/10222

Föreläggande att senast 2000-01-31 ha rivit byggnaden på fastigheten	1999-12-23	99/12788

Anmärkningar
Frist till 2000-03-15 00/1433

Utmätning 2025-10-17, 282 649 sek, beslutsnummer 12255174273	2025-10-21	D-2025-00381160:1
Föreläggande för dimesh pattni att senast en månad efter delfåendet av detta beslut ha rivit byggnaden på fastigheten örup 1:16.om föreläggandet inte följs kan rivning komma att utföras genom miljö- och samsällsbyggnadsnämndens försorg på fastighetsägarens bekostnad att detta beslut skall gälla omedelbart samt att beslutet skall delges fastighetsägaren genom stämningsmans försorg	2001-04-25	01/3344
Föreläggande att senast 2003-06-01 bortforsla skrotbil mm från fastigheten	2002-12-13	02/35106

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt

Anmärkningar

Frist till 2003-10-31 03/19520

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4
Totalt belopp: 8 000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 000 SEK	1927-04-04	27/524

Anmärkningar

Innehavare: 43/1021 Lundabygdens Sparbank, Box 1009, 221 03 Lund

2	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 100 SEK	1960-05-18	60/1367

Anmärkningar

Utbrytning 61/1030A

Innehavare: 64/852 Lundabygdens Sparbank, Box 1009, 221 03 Lund

3	Fastigheten har skriftligt pantbrev	900 SEK	1960-05-18	60/1367A

Anmärkningar

Utbrytning 61/1030B

Innehavare: 61/1945 AB Carman Lindesberg, ,

4	Fastigheten har skriftligt pantbrev	3 000 SEK	1960-05-18	60/1368

Anmärkningar

Innehavare: 61/1946 AB Carman Lindesberg, ,

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet	Kontorbeteckning
Lantmäteriet	Hässleholm
Telefonnummer	**E-mail**
0771-63 63 63	fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Områdesbestämmelser Sånahusen mfl fastigheter vid esarpsvägen	1996-10-21	1230-P97/80

Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Småhusenhet, bebyggd (220)	261140-7	Nej	Fastighet
Taxeringsår	**Taxeringsvärde**	**därav byggnadsvärde**	**därav markvärde**
2024	1 603 000 SEK	571 000 SEK	1 032 000 SEK

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
	1 / 1	Fysisk person

Värderingsenhet småhus tomtmark 24764256 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättliga förhållanden	Tomtareal
1 032 000 SEK	1230900	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	432 kvm

Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Enskilt vatten Avlopp saknas	1	

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 24765256 (2024)

Taxeringsvärde	Bebyggelsetyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
571 000 SEK	Friliggande	17	63 kvm

Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
40 kvm	71 kvm	1909	

Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
1929	Nej	1	

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring KB	1921-05-12	12-ESA-AVS16

Ursprung

Staffanstorp Örup 1:6

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6165283.7	393986.8

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	432 m^2	432 m^2	0 m^2

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
M-Esarp Örup 1:16	1983-03-01	12-KÄK-604

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige