

VÄRDEUTLÅTANDE

**Fastigheten Orust Morlanda-Bro 1:26
Småhus**



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ALLMÄNT.....	3
BESIKTNING.....	3
TOMT.....	4
BYGGNAD.....	4-5
OMDÖME.....	5
EKONOMISKA DATA.....	5
VÄRDEBEDÖMNING.....	6
BILAGOR.....	7-

BESKRIVNING OCH VÄRDERING

ALLMÄNT

Värderingsobjekt:	Orust Morlanda-Bro 1:26
Adress:	Bro 515 474 92 Ellös
Kommun:	Orust
Uppdragsgivare:	Kronofogden Försäljning Syd
Värdetidpunkt:	Juli 2023
Syfte:	Beskrivning och värdering inför eventuell exekutiv auktion. Något annat syfte, som t.ex. för kreditprövning, finns inte.

BESIKTNING

Besiktning	2023-07-06 av undertecknad i närvaro av en av fastighetsägarna.
Omfattning	In- och utvändigt. Utvändig besiktning har skett från markplan.

Besiktningen är ej av sådan karaktär att den kan motsvara en **överlåtelsebesiktning** som skulle kunna ersätta en säljares upplysningsplikt eller en köparens undersökningsplikt enl. JB 4:19.

Handräckning	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 bostad 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.
--------------	--

TOMT

Upplåtelseform	Äganderätt.
Areal, tomttyp	1 820 m ² enligt uppgift i fastighetsregistret. I huvudsak naturmark.
Läge	Fastigheten fritt och lantligt belägen på västra sidan av Orust med utsikt över nejden. Avståndet till Ellös är ca 4 km och till Hälleviksstrand är det ca 2,5 km.
VA och el	Enskilt vatten från borrarad brunn. Kommunen gav 2016-09-07 tillstånd till minireningsverk och markbädd (2 hushåll). Någon slutbesiktning uppges inte finnas hos kommunen. Finns frågor om avloppet hänvisas dessa till Orust kommun. Beslutet om avloppet har överlämnats till Kronofogden. El indragen. Fiber framdragen men anslutningen ej betald enligt ägaren.
Energideklaration	Någon giltig energideklaration finns inte hos Boverket.
Planbestämmelser	Fastigheten belägen utanför detaljplanelagt område.
Bygglov	Finns bygglovfrågor hänvisas dessa till Orust kommun.
GA	Fastigheten ingår enligt fastighetsregistret i gemensamhetsanläggningen Orust Morlanda-Bräcke GA:1 som avser väg. Förvaltning Morlanda-Bräcke/ Bro samfällighetsförening. Årsavgift ca 14 000 kr enligt ägaruppgift.
Servitut mm	Till förmån för fastigheten gäller officialservitut avseende väg tillkommet vid avstyckning av ursprungsfastigheten Orust Morlanda-Bro 1:23 (akt Morlanda 985).

BYGGNADBostadsbyggnad

Byggnadstyp	Fristående 2-planshus med souterrängplan.
Byggnadsår	1943 enligt taxeringen. Ägaren uppger tillbyggnad 1967 och om- och tillbyggnad under perioden 2017-2023.
Area BOA, BIA	Eftersom byggnaden för närvarande inte är inrättad för normalt boende klassas här samtliga areor som biarea. Om byggnaden färdigställs beräknas huvuddelen av golvarean, enligt ritning från Orust kommun, kunna klassas som boarea och uppgå till ca 297 m ² .
Innehåll	När byggnaden färdigställts kan planlösningen komma att bli liknande vad som framgår av bifogade ritningar från kommunen.
Grundmurar	Leca, sten, betong
Grundläggning	Betongplatta
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Fasad	Träpanel eller saknas
Yttertak	Papp
Fönster	Tväglas (isolert)
Golvbeläggningar	Laminat, plastmatta. Ytskikt saknas i huvuddelen av byggnaden.
Tak	Målat, träpanel.
Kök	Målade luckor. Elspis/häll, fläkt, diskmaskin. Äldre vitvaror.



Våtrum	Plan II
golv	Plastmatta
väggar	Tapet
inredning	WC, tvättställ
övrigt	Ljust porslin
skick	Något sämre än normalt
Tvättavdelning	Inredning saknas.
Ventilation	Självdrag.
Uppvärmnings-system	Uppvärmning saknas.
Anmärkning	<p>Byggnaden är under total om- och tillbyggnad. Ägaren har uppgett att omfattande grundläggande investeringar gjorts i fastigheten. Som exempel kan nämnas schaktning, dräneringsåtgärder, stomresning, avloppsanordning (minireningsverk), ventilationsförberedelser, nya fönster, takläggning med dubbel papp (kan kompletteras med takpannor).</p> <p>Exempel på återstående åtgärder är installation av värmekälla, sannolikt nytt kök, nya hygienutrymmen, tvättstuga, byggnadens samtliga ytskikt, normal trädgårdsanläggning.</p>
Garage mm	Under senare år har uppförts biluppställning/ garagebyggnad med byggnadsarea (yttermått) på ca 90 m ² . Byggnadens övre plan, med snedtak, är tänkt inredas för boende. Byggnaden kräver en del återstående byggnadsåtgärder.

OMDÖME

Läge	Fritt och lantligt med utsikt över nejden
Efterfrågan	Ordinär
Allmänservice	Relativt god i Ellös
Materialstandard	God för det som genomförts
Planlösning	God vid färdigställande enligt ritning
Standard	Byggnaden under byggnadsarbete
Underhåll	Byggnaden under byggnadsarbete
Objektet som helhet	Byggnaden under byggnadsarbete

EKONOMISKA DATA

Taxeringsvärde, AFT21	Mark	626 000 kr	Typkod: 220, bebyggd småhusenhet
	Byggnad	943 000 kr	
	Totalt	1 569 000 kr	

Objektets taxeringsvärde vid allmän fastighetstaxering 2021 (AFT21) har kontrollerats med avseende på värdefaktorer. Detta taxeringsvärde avser förhållanden före påbörjad om- och tillbyggnad. Värdet har därför ingen relevans med fastighetens nu aktuella värdefaktorer som skulle användas vid en eventuell ny taxering.

Pantbrev	12 st. Totalt 3 582 000 kronor.
----------	---------------------------------

VÄRDEBEDÖMNING

Allmänt	<p>Vid värdering av fastigheter används normalt den s.k. ortsprismetoden som innebär att jämförelser görs mellan aktuella köp i området/kommundelen och värderingsobjektet. De specifika förhållanden som gäller värderingsobjektet dvs. påbörjade om- och tillbyggnadsåtgärder samt dess storlek gör att normalt jämförelseunderlag saknas.</p> <p>Sakkunnigutredning/kalkyl om återstående kostnader för yttre och inre färdigställande av fastigheten saknas.</p> <p>Med hänsyn till värderingsobjektets läge, storlek, ålder, standard, genomförda (bedömd marknadsvärdepåverkan) och återstående byggnadsåtgärder samt nuvarande mycket osäkra marknadsläge mm bedöms marknadsvärdet vara 5 000 000 kr.</p> <p>Marknadsvärdebedömningen är mycket osäker.</p>
Marknadsvärde	<p>Marknadsvärdet för fastigheten Orust Morlanda-Bro 1:26 bedöms vid värdetidpunkten juli 2023 vara:</p>

FEMMILJONER KR (5 000 000 KR)

Forum Fastighetsekonomi

Göteborg 2023-07-17

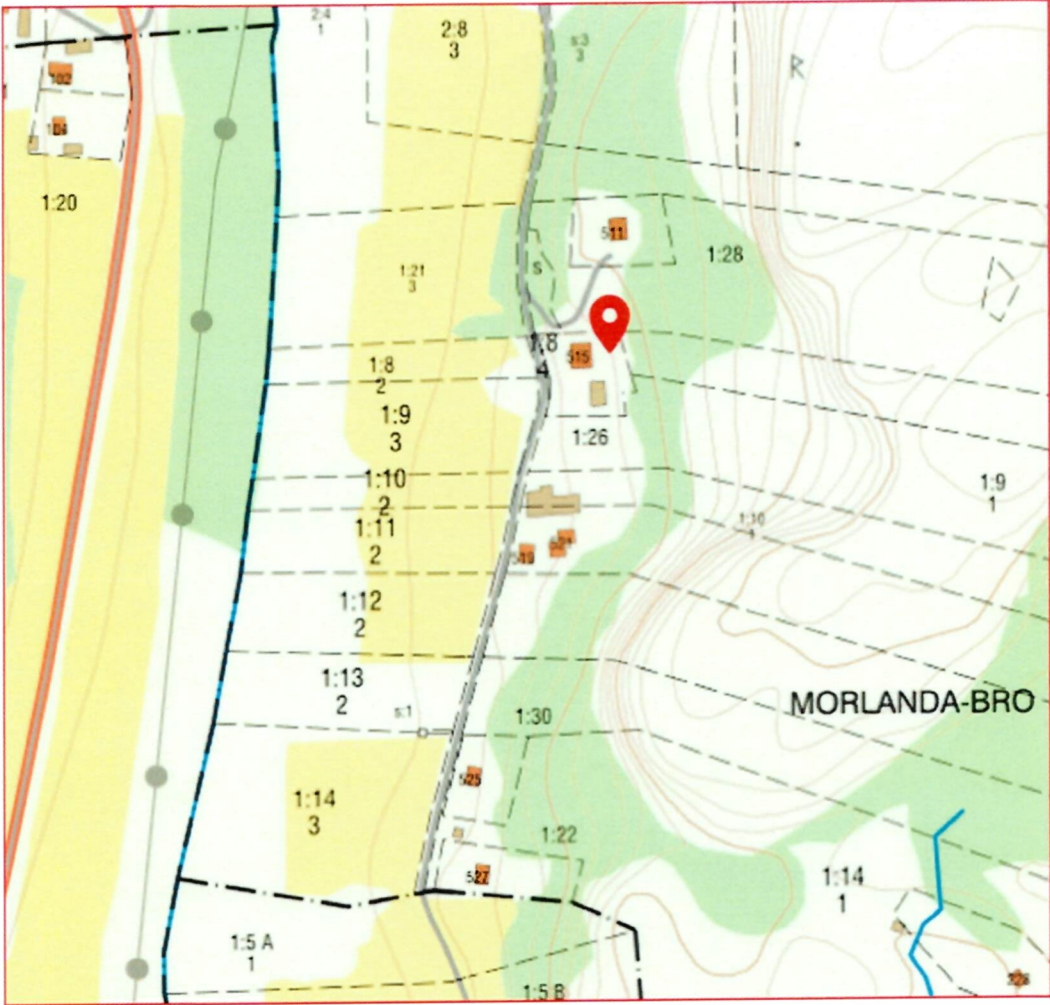


Peter Strand
Civilingenjör
Av Samhällsbyggarna Auktoriserad
Fastighetsvärderare



Bengt Gustafsson
Värderingsman







Karta

över ett område å

Bro Nedergård 1⁸ö1⁹

i Morlanda socken, Gbgs ö Bohus län;

för sammanläggning med gränsbestämning /
upprättad vid avstyckningår 1948 av

E. Sjöström
Distriktslantmätare.

Avstyckningsbeskrivning och sammanläggning

Bet å kar- tan	Agoslag m. m.	Areal					
		Inrösningsj.			Avrösningsj.		
		Hektar	Af	Kvm	Hektar	Af	Kvm
Från Bro Nedergård 1 ⁸ avstyckas:							
1	öker			7.50			
2	äng			1.17			
	Summa			8.67			
Från Bro Nedergård 1 ⁹ avstyckas:							
3	öker			1.36			
4	äng			28			
	Summa			1.64			

Den sammanlagda fastighetens
areal = 0,1031 ha.

Servitut: Med det avstyckade om-
rådet skall följa rätt att begagna
de samtällda vägar, vari stycknings-
fastigheten äger del samt delaktig-
het i styckningsfastighetens rätt
till utfartsväg över andra fastig-
heter.

Distriktslantmätare.

§ 66. 1948 den 12 november blev den å
denna karta avfattade förrättningen fast-
ställd av Ägodelningsdomaren i Crusta och
Tjörns domsaga och förordnades i samband
därmed att de avstyckade områdena skulle
sammanläggas med varandra till en fastig-
het; betygar

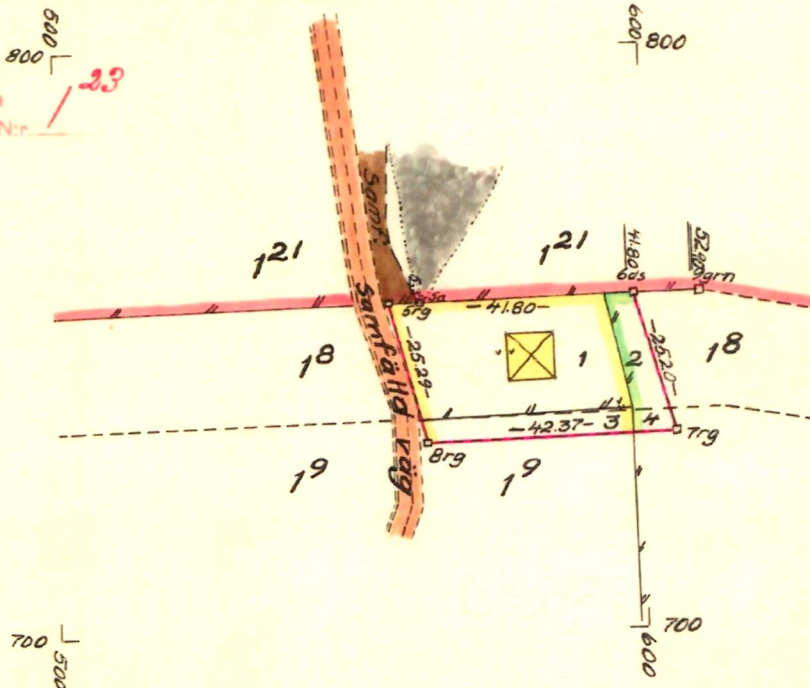
Stpl. 2:- På ämbetets vägnar:

Deb. å exp.

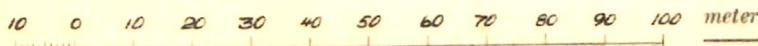
Bertil Koch.



Den sammanlagda
fastigheten = R. Nr. 23



Gränsbestämningen avser sträckan Koordinater, se handl.
5-5a.



Skala 1: 1000

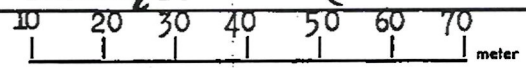
Område å fastigheterna
BRO NEDERGÅRD 1:8 och 1:9

Upprättad vid avstyckning jämte sammanläggning och ägoutbyte av:
Lills Garder
 lantmätare

KARTA Dnr 232/67 Uppr. År 1968

Socken **Morlanda**
 Kommun **Morlanda** Län **Göteborgs och Bohus**

Beskrivning Skala **1:1000**



Beteckning på kartan Areal hektar R Nr

Ägoutbytesbeskrivning:
 Bro Nedergård 1:9 erhåller ägofig. nr 1 om 0,0002 hektar från Bro Nedergård 1:8.

Ek.k. 36 NV
 J. 69/1968. År 1968 den 22 maj fastställde ägodelningsdomaren i Orusts, Tjörns och Inlands domsaga å denna karta upptagna avstyckning och ägoutbyte samt meddelade förordnande om sammanläggning av det avstyckade området med Bro Nedergård 1:23 till en fastighet; betingar På ämbetets vägnar:

Avstycknings- och sammanläggningsbeskrivning:
 Från Bro Nedergård 1:9 avstyckas:
 1. avrj. 0,0002 ha
 2. avrj. 0,0345 ha
 Summa: 0,0347 ha
 För sammanläggning med Bro Nedergård 1:23 om: 0,1031 ha
 Sammanlagda fastigheten: 0,1378 ha

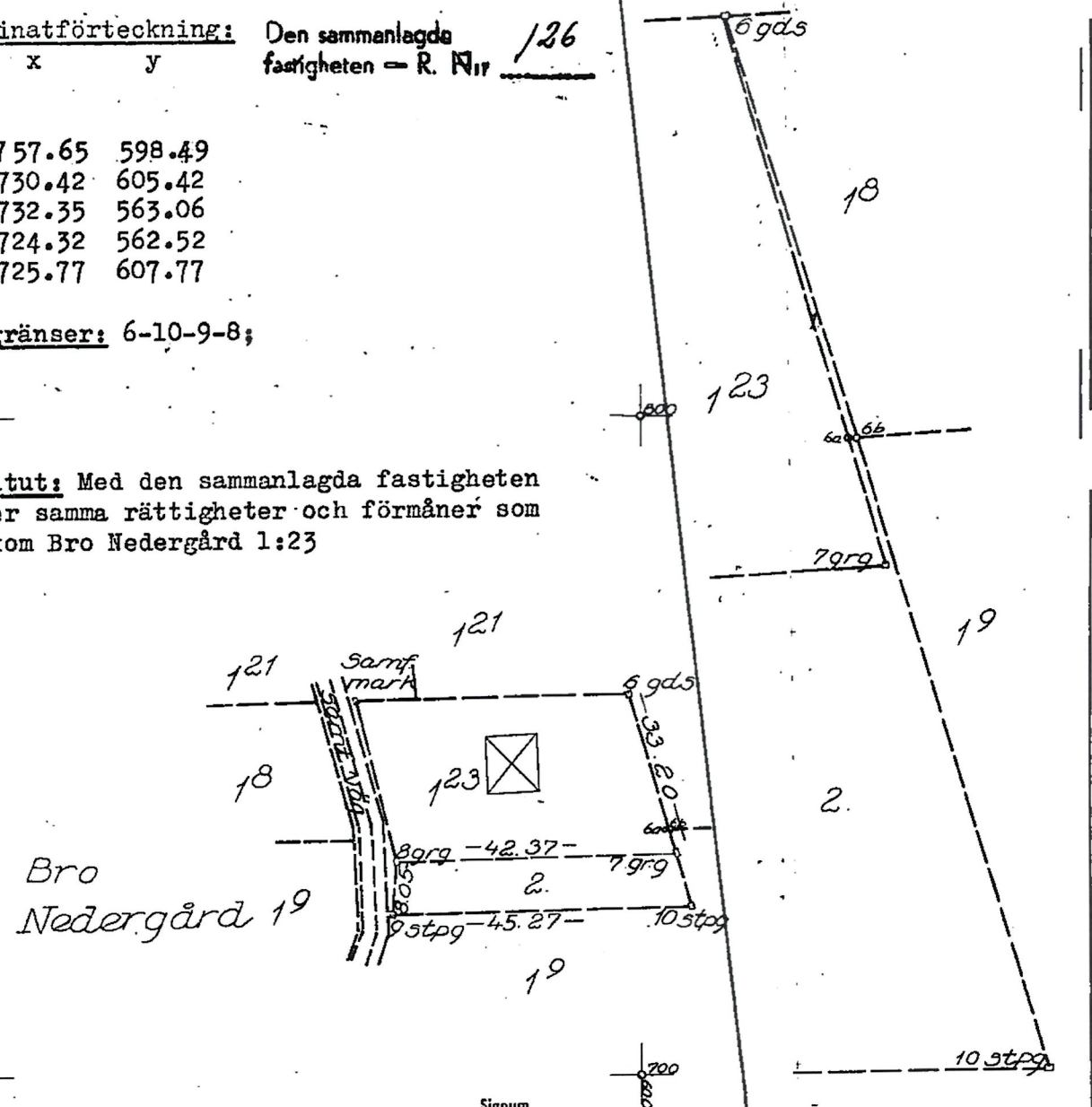
Koordinatförteckning: Den sammanlagda fastigheten - R. Nr 126

Nr	x	y
6	757.65	598.49
7	730.42	605.42
8	732.35	563.06
9	724.32	562.52
10	725.77	607.77

Nya gränser: 6-10-9-8;

Servitut: Med den sammanlagda fastigheten följer samma rättigheter och förmåner som tillkom Bro Nedergård 1:23

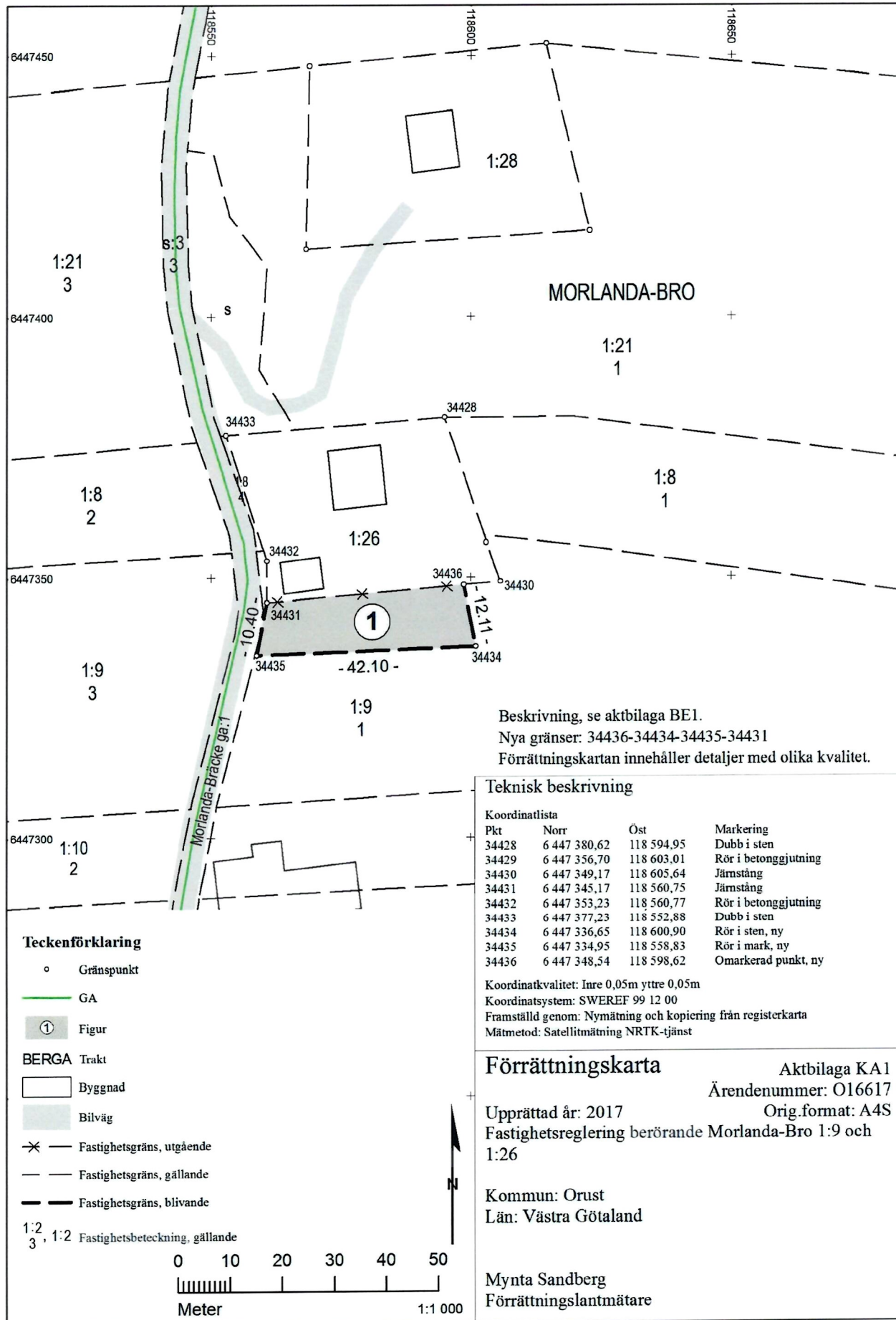
Detailsskiss Riden/Bro
 Skala 1:200



Bl. 0317. 8000 ex 65. SRA 53963
 P.F.M.
 Arkivnr m m

Signum	Mätning	Koordber	Arealber	Kartering	Ritning
	15	15	15		

1792



Beskrivning, se aktbilaga BE1.
 Nya gränser: 34436-34434-34435-34431
 Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Teknisk beskrivning

Koordinatlista			
Pkt	Norr	Ost	Markering
34428	6 447 380,62	118 594,95	Dubb i sten
34429	6 447 356,70	118 603,01	Rör i betonggjutning
34430	6 447 349,17	118 605,64	Järnstång
34431	6 447 345,17	118 560,75	Järnstång
34432	6 447 353,23	118 560,77	Rör i betonggjutning
34433	6 447 377,23	118 552,88	Dubb i sten
34434	6 447 336,65	118 600,90	Rör i sten, ny
34435	6 447 334,95	118 558,83	Rör i mark, ny
34436	6 447 348,54	118 598,62	Omarkerad punkt, ny

Koordinatkvalitet: Inre 0,05m ytre 0,05m
 Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00
 Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

Förrättningskarta

Aktbilaga KA1
 Ärendenummer: O16617
 Orig.format: A4S

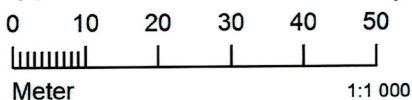
Upprättad år: 2017
 Fastighetsreglering berörande Morlanda-Bro 1:9 och 1:26

Kommun: Orust
 Län: Västra Götaland

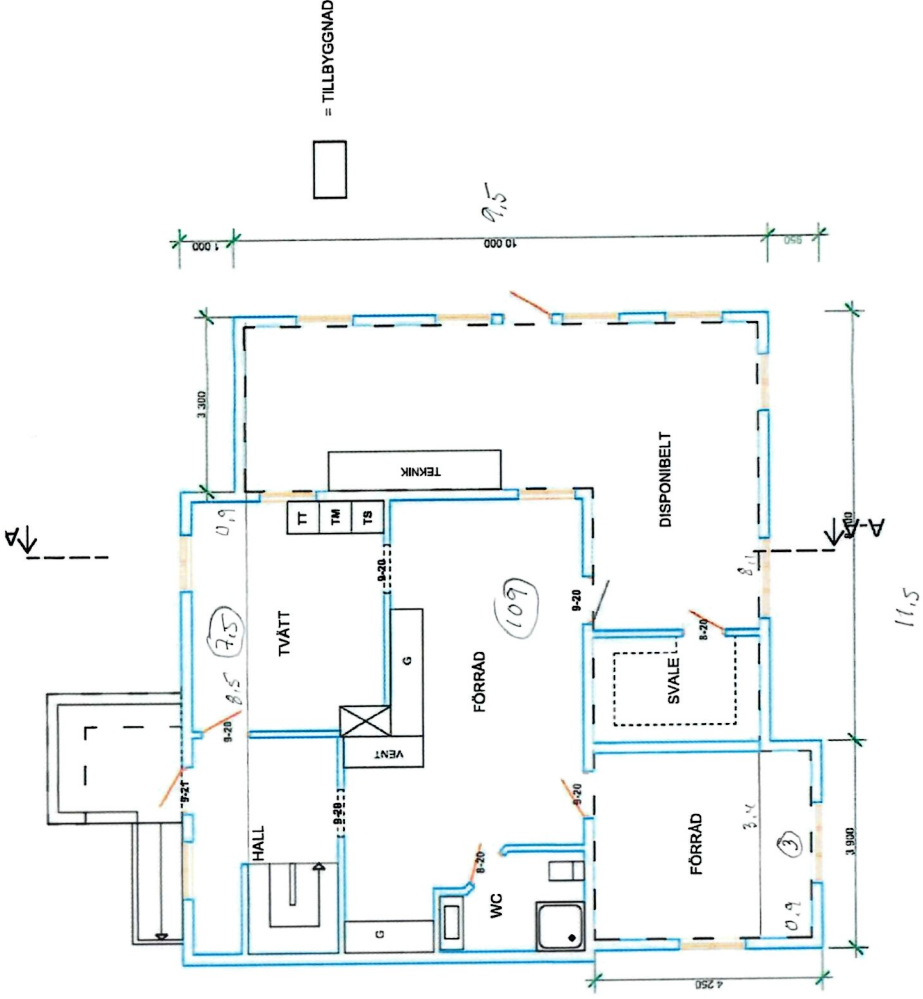
Mynta Sandberg
 Förrättningslantmätare

Teckenförklaring

- Gränspunkt
- GA
- ① Figur
- BERGA Trakt
- Byggnad
- Bilväg
- ✕ Fastighetsgräns, utgående
- Fastighetsgräns, gällande
- Fastighetsgräns, blivande
- 1:2, 3, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande



ORUST KOMMUN
MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN
2019-09-27
Dnr 2018:174 Lit.nr 231



□ = TILLBYGGNAD

0. Källare 1:100

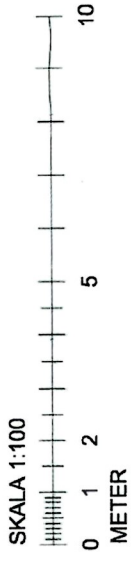
Tillbyrå Orust miljö- och byggnadsnämnden
2020-04-09 Nr. 382

REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN	HJ	190924	RELATION	REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
						OMBYGGNAD AV FASTIGHET PA MORLANDA-BRO 1:26					
						ORUST KOMMUN					
						BH: CHRISTER VIDEGÅRD					
						Källare 0					
						KOD TYP POS					
						A3					
						RITINGSNUMMER					
						K-12.11					
						SKALA					
						1:100					

HJ ByggConsult
Lundens Industriomr -473 31 HENAN
TEL +46-0304-59520 FAX
Mail: info@hj-byggconsult.se

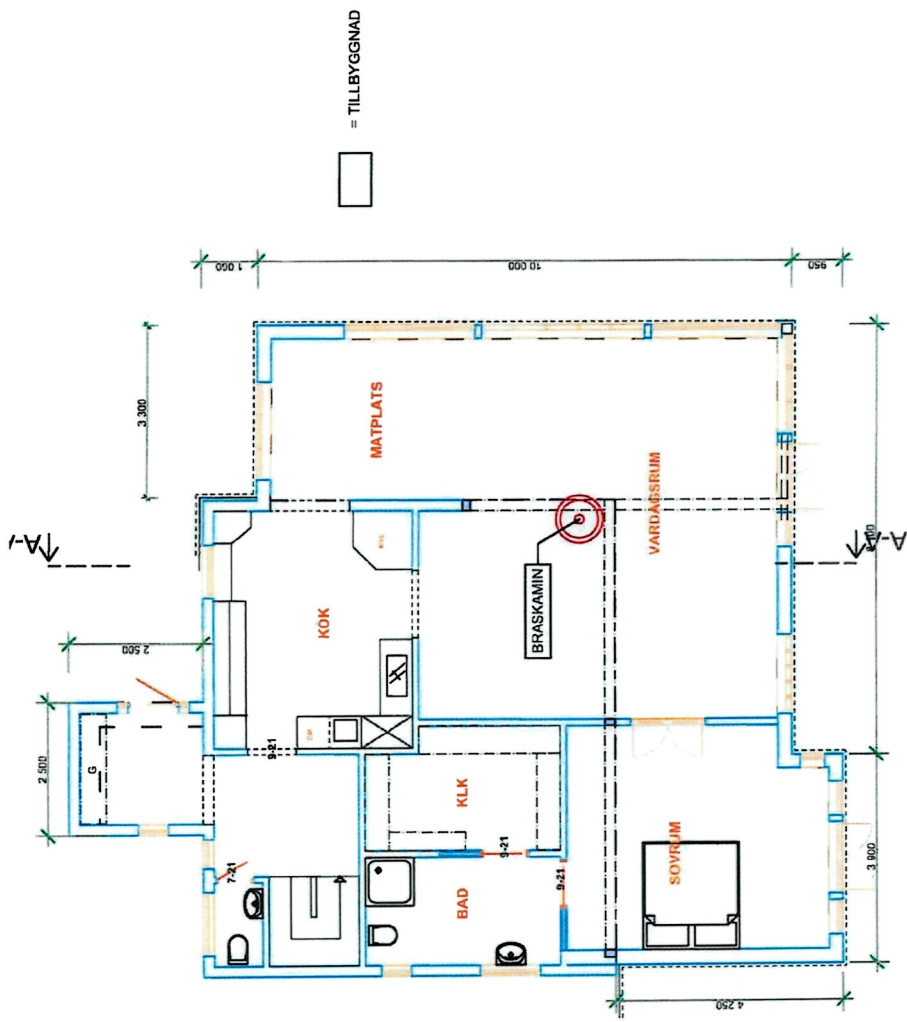
RITAD AV
Helge Johansson
HENAN DEN

KUNDNUMMER
-1935



ORUST KOMMUN
MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN
2019-09-27
Dnr 2018:1744 Lit.nr 231

TITEL: Orust tillg- och byggnadsnämnd
Datum: 2020-04-09 Nr 382



våningsplan

1:100

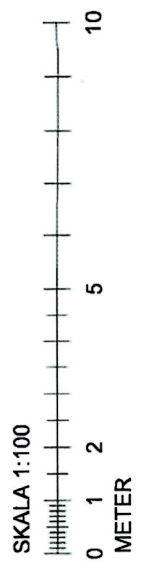
RELATION HJ 190924

REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
		OMBYGGNAD AV FASTIGHET PA MORLANDA-BRO 1:26		
		ORUST KOMMUN		
		BH: CHRISTER VIDEGARD		
		Våning 1		
		KOD TYP POS		
		A3		
		RITINGSNUMMER		
		K-14.11		
		SKALA		
		1:100		
		REG		

HJ ByggConsult
Lundens Industriomr -473 31 HENAN
TEL +46-0304-59520 FAX
Mail: info@hj-byggconsult.se

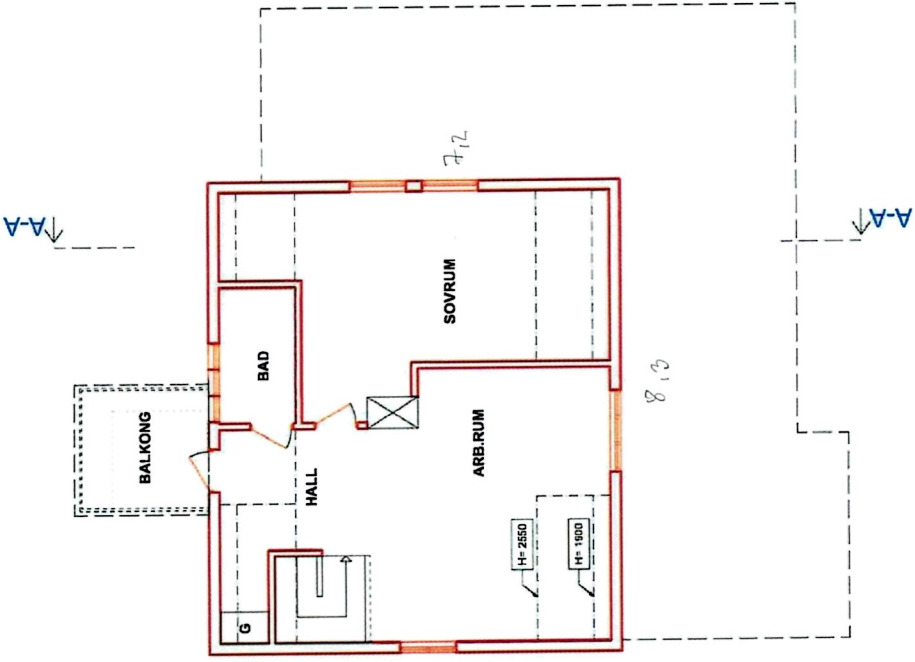
RITAD AV
Helge Johansson
HENAN DEN

KUNDNUMMER
-1935



ORUST KOMMUN
MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN
2019-09-27
Dnr 2018:174 Lbl.nr 231

Tilläggs Ordning till bygglov
2020-04-09 Nr 381

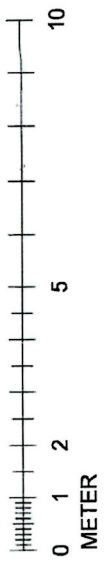


1:100

överplan

2.

SKALA 1:100



RELATION HJ 190924

REG ANT REGISTRERINGEN AVSER SIGN DATUM

HJ ByggConsult

Lundens Industriomr -473 31 HENAN
TEL +46-0304-59520 FAX
Mail: info@hj-byggconsult.se

RITAD AV Helge Johansson
HENAN DEN
KUNDNUMMER -1935

OMBYGGNAD AV FASTIGHET PA

MORLANDA-BRO 1:26

ORUST KOMMUN

BH: CHRISTER VIDEGARD

Överplan

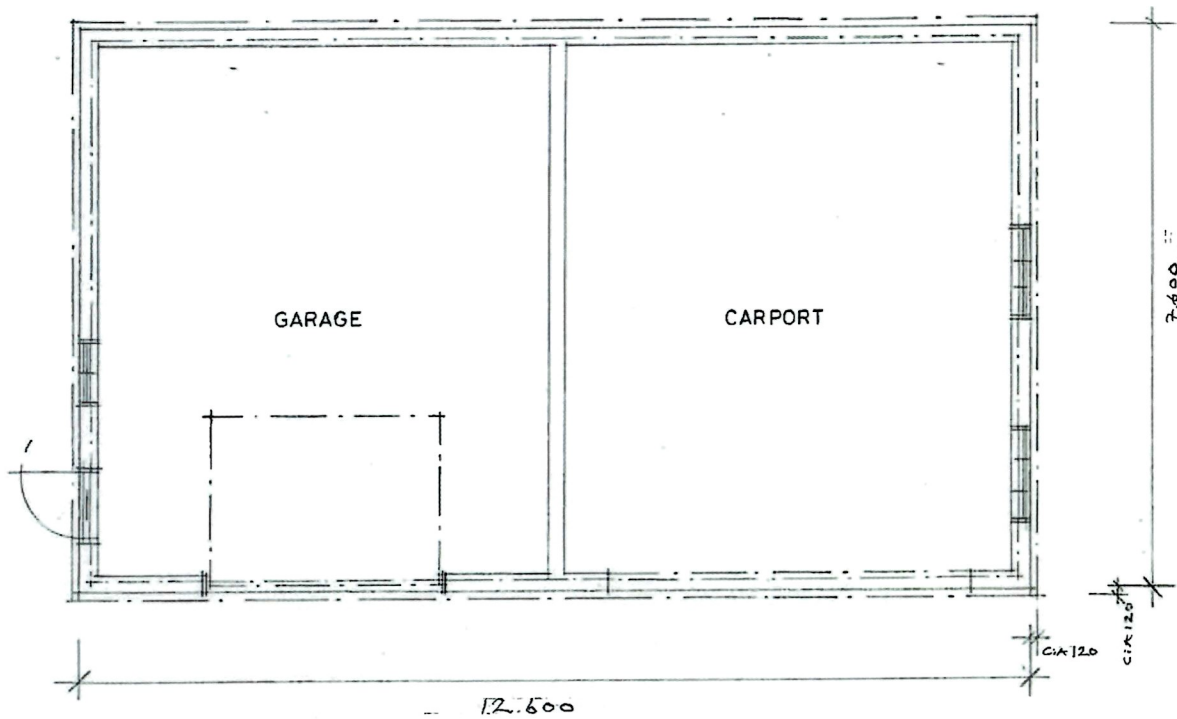
KOD TYP POS

SKALA 1:100

RITINGSNUMMER

A3 K-17

REG



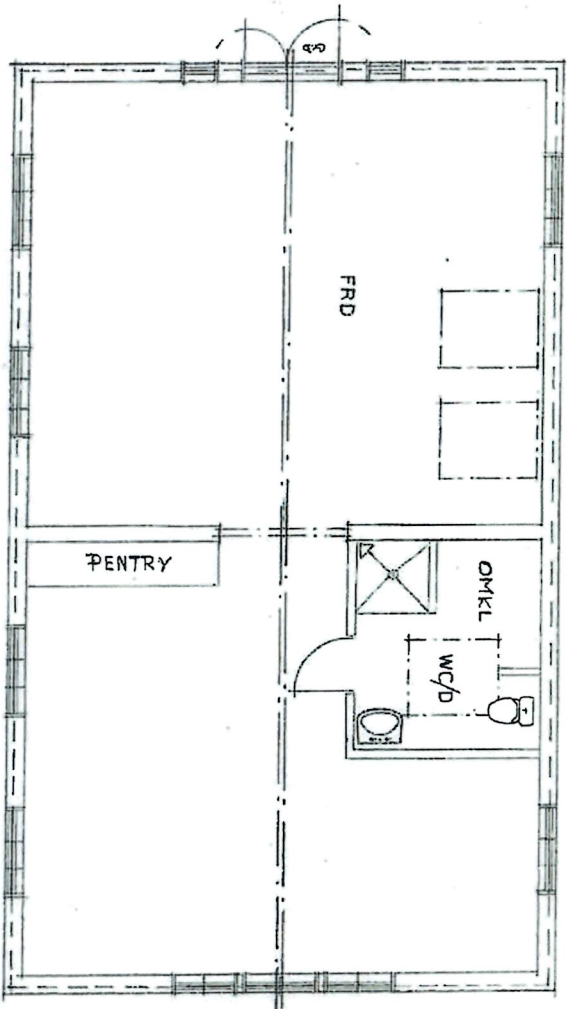
GARAGE / CARPORT PLAN
 " 2016.03.30

SKALA 1:100

ÖRUST KOMMUN MILJÖ- och BYGGNADSNÄMNDEN	
2016 -04- 01	
Diarienum 2016:449	Lbl nr 231

Tillhör Orust miljö- och byggnadsnämnds
 beslut... 2017-07-12 Nr 854

Tillhör Orust miljö- och byggnadsnämnds
 beslut... 2016-05-13 Nr 554



ÖFREN VINDSPANN, FRD
... 2016:03.30

... SKALA 1:100

ORUST KÖP
MILJÖ- och BYGGNADSNÄMNDEN
2016-05-13
Dnr 2016:449
Liljeblom 281

Tillhör Orust miljö- och byggnadsnämnds

beslut 2017-07-12 Nr 854

Tillhör Orust miljö- och byggnadsnämnds

beslut 2016-05-13 Nr 554

**Fastighet****Beteckning**Orust Morlanda-Bro
1:26**UUID:**

909a6a66-8686-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2017-08-09

Nyckel:

140173021

Län- och kommunkod

1421

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2023-05-31

Distrikt

Morlanda

Distriktskod

109037

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2023-06-08

Socken: Morlanda

Adress**Adress**Bro 515
474 92 Ellös**Läge, karta****Område**

1

N (SWEREF 99 TM)

6450111.7

E (SWEREF 99 TM)

292033.8

Areal**Område**

Totalt

Totalareal

1 820 kvm

Därav landareal

1 820 kvm

Därav vattenareal

Anteckningar**Innehåll**

Utmätning 2023-05-29, 2 567 023 sek (beslutsnummer 12232641642)

Inskrivningsdag

2023-05-30

Akt

D-2023-00168379:1

Anmärkningar:

Avser inskrivet ägande 42068720-3A31-473A-98CB-4B57C3CAB307

Utmätning 2023-05-29, 2 567 023 sek (beslutsnummer 12232641725)

2023-05-30

D-2023-00168380:1

Anmärkningar:

Avser inskrivet ägande 7ef22636-1878-4BBF-B7DE-9F50D5B8F42A

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 12

Totalt belopp: 3.582.000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1		70.000 SEK	1980-10-22	80/13783
2		100.000 SEK	2003-11-03	03/37939
3		200.000 SEK	2004-03-10	04/7415
4		122.000 SEK	2004-06-02	04/17364
5		205.000 SEK	2005-04-05	05/10456
6		50.000 SEK	2006-01-25	06/3039
7		400.000 SEK	2008-04-02	08/11553
8		150.000 SEK	2008-06-02	08/19157
9		103.000 SEK	2009-03-02	09/6307
10		182.000 SEK	2016-05-02	D-2016-00193424:1
11	Skriftligt pantbrev	1.000.000 SEK	2018-10-01	D-2018-00480783:1
12	Skriftligt pantbrev	1.000.000 SEK	2018-10-01	D-2018-00480783:2

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Småhusenhet, bebyggd (220)

208979-4

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2021	1.569.000 SEK	943.000 SEK	626.000 SEK

Värderingsenhet småhusmark 033368301.

Taxeringsvärde 626.000 SEK	Riktvärdeområde 1421006	Fastighetsrättsliga förhållanden Självständig
Tomtareal 1 820 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Enskilt vatten året om Enskilt avlopp
	Antal lika 1	

Värderingsenhet småhusbyggnad 033369301.

Bebyggelse Friliggande	Taxeringsvärde 943.000 SEK	Total standardpoäng 27
Bostadsyta 92 kvm	Biutrymmesyta 8 kvm	Värdeyta 94 kvm
Nybyggnadsår 1943	Tillbyggnadsår	Värdeår 1943
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Gemensamhetsanläggningar

Orust Morlanda-Bräcke GA:1

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning Sammanläggning	1968-05-22	14-MOR-1792
Anläggningsåtgärd	2015-09-08	1421-1715
Fastighetsreglering	2017-08-09	1421-2317

Ursprung

Orust Morlanda-Bro 1:9, 1:23

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
O-Morlanda Bro Nedergård 1:26	1972-04-24	14-MOR-2010
O-Morlanda Bro 1:26	1985-12-04	1421-85/75

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet
Kontorbeteckning:
Uddevalla
Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet



Gemensamhetsanläggning

Beteckning

Orust Morlanda-Bräcke ga:1

Västra Götalands län, O, 14

Nyckel: 140860480

Förvaltning

Morlanda-bräcke/bro samfällighetsförening (717916-2818)

Senaste ändringen

i allmänna delen

2016-04-29

Rättighet

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Utrymme	Förmån	Officialservitut	2015-09-08	1421-1715.4

Ändamål

Väg

Deläggande fastigheter

Andelstalen avser utförande och drift.

Samfällighetsföreningens styrelse får besluta om viss ändring av andelstal.

Andel	Beteckning	Andel	Beteckning
11	Orust Hällevik 2:208	135	Orust Morlanda-Bräcke 1:5
26	Orust Morlanda-Bro 1:8	143	Orust Morlanda-Bräcke 1:6
55	Orust Morlanda-Bro 1:9	16	Orust Morlanda-Bräcke 1:7
25	Orust Morlanda-Bro 1:10	14	Orust Morlanda-Bräcke 1:8
1 282	Orust Morlanda-Bro 1:11	714	Orust Morlanda-Bräcke 1:9
25	Orust Morlanda-Bro 1:12	1 023	Orust Morlanda-Bräcke 1:10
22	Orust Morlanda-Bro 1:13	710	Orust Morlanda-Bräcke 1:11
34	Orust Morlanda-Bro 1:14	72	Orust Morlanda-Bräcke 1:13
34	Orust Morlanda-Bro 1:21	0	Orust Morlanda-Bräcke 1:14
419	Orust Morlanda-Bro 1:22	651	Orust Morlanda-Bräcke 1:15
518	Orust Morlanda-Bro 1:25	434	Orust Morlanda-Bräcke 1:16
1 142	Orust Morlanda-Bro 1:26	238	Orust Morlanda-Bräcke 1:17
364	Orust Morlanda-Bro 1:28	455	Orust Morlanda-Bräcke 1:18
1 276	Orust Morlanda-Bro 1:30	455	Orust Morlanda-Bräcke 1:19
150	Orust Morlanda-Bro 2:4	1 071	Orust Morlanda-Bräcke 1:20
17	Orust Morlanda-Bro 2:7	420	Orust Morlanda-Bräcke 1:21

FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET

Nedanstående förbehåll gäller för de beskrivningar, värderingar, analyser eller andra liknande uppdrag utförda av Forum Fastighetsekonomi Sydost AB och dess samarbetspartners åt Kronofogdemyndigheten.

Offentliga uppgifter

- Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga/kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat påpekats i värdering/beskrivning.

Uppgifter från ägare/representant

- Uppgifter från ägare/ägarrepresentant eller hyresgäst/arendator som inte kan kontrolleras på ett annat sätt, kan ändå redovisas i beskrivning/värdering och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Detta kan då gälla uppgifter om hyra, arrende eller egenskaper hos objektet som inte kan kontrolleras på ett oberoende sätt via kontrakt eller andra dokument.

Miljöskador, fel i fastighet, bostadsrätt

- Ansvar tas ej för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om fel/skada eller miljöpåverkan, påpekas detta i beskrivning/värdering. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsman hållas ansvarig för omfattning eller kostnadsbedömning, då detta kräver särskild utredning och ej ingår i uppdraget. Ansvar tas således ej för fel, skador eller miljöpåverkan. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken och även köplagen avseende bostadsrätter. I övrigt kan sägas att objekt vid en eventuell exekutiv auktion säljs i befintligt skick, där det åligger köparen att göra de bedömningar som krävs av objektet utifrån visning och beskrivning.

Övrigt

- Den beskrivning som sker av objektet i värdeutlåtandet, grundar sig på den okulära besiktning som sker av objektet, samt offentlig information, information från ägare, representant, hyresgäst eller arendator enligt ovan. Brister eller fel i beskrivning ska påpekas för berörd värderingsman före den exekutiva auktionen. Underlaget för värdebedömningen sker utifrån ortsprismaterial, kalkyler mm. Om relevant underlag inte kan tillhandahållas, sker värdebedömningen utifrån de erfarenheter värderingsmannen har från liknande objekt - beaktat de övriga förutsättningar som finns. Bedömningen i sig är upp till värderingsmannen att utföra utifrån tillgänglig information, läge, fysiska egenskaper för objektet och eventuella eller möjliga intäkter i nuläget och på sikt.