

Beskrivning och värdering

avseende fastigheten

Greby 1:10

Tanums kommun



Uppdragsgivarens dnr: F-903-25

BILAGOR

1. Allmänna villkor fastighetsvärdering
2. Skogstillstånd och avdelningsbeskrivning
3. Värdekalkyl, skogsmark
4. Fastighetsinformation och taxeringsuppgifter
5. Kartor

2024-07-12

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB



SAMMANFATTNING

Värderingsobjektet Greby 1:10 utgörs av en bebyggd lantbruksenhet (typkod 120). fastigheten består av ett sammanhängande mindre skifte vid brukningscentrum. Enligt mätningar digitalt omfattar den totalt ca 3,6 ha.

Av totalarealen uppskattas ca 1,1 ha utgöras av tomtmark, 0,9 ha av skogsmark, 0,9 ha av naturreservat, ca 0,6 ha av bergimpediment och ca 0,1 ha väg.

Brukningscentrum består av ett bostadshus, en garage/vedbod och maskinhall. Dessutom finns här en solcellsanläggning.

Marknadsvärdet för Tanum Greby 1:10 bedöms i maj 2025 till
7 000 000 kronor.

UPPDRAG

<i>Uppdragsgivare</i>	Kronofogden Försäljning Syd, Box 110, 971 04 Luleå.
<i>Syfte</i>	Utlåtandet syftar till att beskriva och att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde och avses att ligga till grund för försäljning.
<i>Värderingsobjekt</i>	Greby 1:10 i Tanums kommun.
<i>Värdetidpunkt</i>	2025-05-02.
<i>Förutsättningar</i>	Sakuppgifterna i denna beskrivning och värdering är baserade på uppgifter från fastighetsregister, myndigheter, egna iakttagelser samt uppgifter från offentliga register och inofficiella handlingar. För eventuella felaktigheter i detta material ansvaras ej. Den byggnadstekniska beskrivningen utgör endast underlag för bedömningen av byggnadernas skick samt för att ge läsaren en uppfattning om objektens karakteristik och har ingen självständig betydelse. Ingående utrustnings funktionalitet ingår inte i bedömningen. Se även bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande" (bilaga 1).

Underlag

- Besiktning av värderingsobjektet den 22/4 2025 tillsammans med fastighetsägare
- Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS)
- Marknadsinformation
- Kartmaterial
- Muntliga uppgifter från fastighetsägare

BESKRIVNING

<i>Lagfaren</i>	Privatperson.
<i>Fastighetstyp</i>	Enligt taxeringsinformationen bebyggd lantbruksenhet, typkod 120.
<i>Läge</i>	Värderingsobjektet är beläget i Tanum socken, Tanums kommun.
<i>Vägbeskrivning</i>	<u>Från Grebbestad:</u> Kör Rv 163 mot Tanumshede ca 2 km och sväng sedan direkt vänster in på en grusväg. Det är skyltat med förbud mot trafik. Kör sedan ca 300 m. Värderingsobjektets brukningscentrum, med ett vit enplansvilla, ligger på vänster sida.
<i>Koordinater</i>	SWEREF 99 TM: N 6513978, E 283311 WGS 84: N 58.711483", E 11.258431
<i>Adress</i>	Greby 1, 457 95 Grebbestad.
<i>Planförhållanden</i>	Objektet berörs av Natura 2000 och Greby Kleva naturreservat.
<i>Greby-Kleva Naturres.</i>	Naturreservatet bildades 2017 och består bl.a. av 7,8 ha vatten och 55 ha ädellövskog med inslag av lind, ek men även av asp, hassel och björk.
<i>Servitut, samfälligheter</i>	Värderingsobjektet belastas av officialservitut gällande vägar och teleledning samt har förmån av vattentäkt, avloppsledning. Se vidare bilaga 5.
<i>Inteckningar</i>	Totalt tretton inteckningar på sammanlagt 2 821 000 kr finns registrerade, den senaste från 2021. Se även bifogade utdrag ur fastighetsdatasystemet (bilaga 4).
<i>Förvärvstillstånd</i>	Fastigheten ligger i Tanums socken, Tanums kommun. Denna församling räknas som glesbygdsområde, varför en privatperson behöver ansöka om förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen inför ett köp. Juridisk person måste alltid ansöka om förvärvstillstånd.

Energideklaration

Byggnaderna på fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader).

Areal

Grafisk mätning via fastighetskarta ger vid handen att fastighetens totalareal inklusive skogsmark är ca 3,6 hektar.

Ägoslag

Per ägoslag fördelar sig objektet enligt följande:

BERGIMPEDIMENT	0,6 ha
SKOGSMARK	0,9 ha
NATURRESERVAT	0,9 ha
TOMTMARK	1,1 ha
ÖVRIGT (VÄG)	0,1 ha
SUMMA	3,6 ha

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde taxeringsåret 2023 fördelar sig enligt följande:

TOMTMARK	574 000 SEK	
BOSTADSBYGGNAD	2 082 000 SEK	
SKOGSMARK	34 000 SEK	1 ha
SKOGSIMPEDIMENT	10 000 SEK	3 ha
EKONOMIBYGGNAD	476 000 SEK	
SUMMA	3 176 000 SEK	4 ha

BESKRIVNING SMÅHUS

Småhus:

1 plans byggnad med källare

Byggnadsår:

Enligt muntlig information 1977.

Grundläggning:

Källargrund.

Stomme:

Tegel

Fasad:

Vitt tegel och stående lockläktpanel i gott skick. Stuprör och häng-rännor i gott skick.

Yttertak:

Betongpannor. Skorsten med huv.

Fönster:

Treglas.

<i>Boyta:</i>	Enligt fastighetsutdrag 127 m ² + 50 m ² biyta.
<i>Anslutningar:</i>	Kommunalt vatten och avlopp.
<i>Fiber</i>	Ja.
<i>Ventilation</i>	Självdreg.



Bostadshus med inglasad altan



Bostadshus med altan

<i>Uppvärmning:</i>	Vattenburen värme genom CTC bergvärme (2013) och vedeldad panna (Värmebaronen) från 2000, installerad 2020. Öppen spis i källaren.
---------------------	--

Rumsbeskrivning

Entréplan

- *Huvudingång med hall:* Plastmatta och tapet.
- *Sovrum:* Parkettgolv, plattor i tak och tapet. Större garderob med speglar. Utgång till främre altan.
- *Badrum:* Plastmatta, kakelvägg. Jacuzzi.
- *Vardagsrum:* Parkettgolv, plattor i tak, tapet.
- *Matrum:* Plastmatta, träpanel i tak, bröstpanel.
- *Kök:* Mindre men modernt. utrymme. Siemens induktionsspis med köksfläkt. Siemens hel kyl och frys. Bosch diskmaskin. Klinker på vägg. Bröstpanel och tapet. Utgång till bakre altan.
- *TV-rum:* Parkett, tapet och plattor i tak. Garderob.
- *Kontor:* Parkett, tapet, plattor i tak. Utgång till inglasad altan.
- *Altan:* En mindre på framsidan samt ett större trädäck på baksidan.

Källarplan

- *Gillestuga:* Klickgolv, tegelvägg/träpanel. Panel i tak. Öppen spis.
- *Sovrum:* Plastmatta, tapet och panel i tak.
- *Sovrum:* Plastmatta, strukturtapet, plattor i tak.
- *Duschutrymme:* Plastmatta och våtrumstapet. Separat bastu.
- *Tvättstuga:* Samsung tvättmaskin, Electrolux torktumlare.
- *Pannrum:* Betonggolv. CTC värmepump, Värmebaronen vedpanna, ackumulatortank.
- *Matkällare*
- *Enkel toalett*
- *Garderobsutrymme*



Principskiss över entréplan

Garage

Betongplatta med golvbrunn. Gips i tak och vägg. Sammanbyggd med bostad och åtkomlig från källare.

Standard och skick

Byggnaden är okulärt i gott skick med normalt slitage på ytskikten. Takpannorna är ytbehandlade. Treglasfönster i hela byggnaden. Källaren torr och ren.

Tomt

Tomten utgörs av vårdad gräsmatta, buskar, grönsaksland och lövträd. Robotgräsklippare.

Solpaneler

Installerade enligt uppgift för 6-7 år sedan. 21 600 W. Genererar ca 23 000 kWh/år. Enligt muntlig uppgift är den totala elförbrukningen ca 15 000 kWh. Det innebär att en stor del av elen som genereras kan säljas ut på nätet.



Solpaneler

Övrigt

Larm installerat. Fastigheten försäkrad. Fiber finns indraget. Värderingsobjektet ligger endast några km från Grebbestad centrum.

BESKRIVNING AV EKONOMIBYGGNADER

Garage/vedförråd

Ca 175 m² byggnadsarea. Byggd 1992. Blåmålad träbyggnad belagt med plåttak. Hängrännor, stuprör. Skjutdörr till garage. Byggt på betongplatta. Garage, jordkällare, verkstad, vedförråd.



Garage/verkstad/vedförråd

Maskinhall

Ca 235 m² byggnadsarea. Byggd 2019. Vit-, blå- och rödmålad träbyggnad med sockel av lecablock. Plåttak. Hängrännor och stuprör. Betongplattor i golv. Skjutdörr på ena kortsidan. Används som fordonsgarage och förråd.



Maskinhall

Handräckning

Allmänt: Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända sig 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 lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende. Köparen kan dock få betala för handräckning som behövs för annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, 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.

BESKRIVNING AV SKOGSMARK

Besiktning

Skogsmarken enbart översiktligt besiktad.

Areal

Enligt arealmätning med hjälp av fastighetskarta utgörs arealen av ca 0,9 hektar produktiv skogsmark.

Skogstillstånd

Skogsmarken ligger vid sidan om brukningscentrum och består av sämre kvalitet av ek. Marken röjs en gång per år och ses mer som tomtmark.



Skogsbestånd

VÄRDERING

Metodtillämpning

Syfte

Syftet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning av värderingsobjektet på den öppna marknaden.

Ingående delar

Av praktiska skäl görs inför värdebedömningen en uppdelning av värderingsobjektet i tre delar:

- I Småhusenhet och tomt
- II Ekonomibyggnader
- III Skogsmark, jakt och impediment

Delobjekten värderas som självständiga enheter. Därefter görs en sammanfattande bedömning av hela värderingsobjektets marknadsvärde.

I Småhusenhet och tomt

Enheten har värderats med hjälp av ortsprismetoden. Den bygger på en jämförelse med likartade småhusfastigheter som sålts inom ett begränsat geografiskt område och i anslutning till värderingstidpunkten.

Sökning på genomförda köp av småhus i Tanums kommun under det sista året, med kriterierna:

- Småhusenheter (typkod 220)
- Boarea upp till 100-150 m²
- Ej strandnära läge

41 köp ingår i materialet. Köpeskillingarna ligger mellan 1 940 000 -7 000 000 kr. Medelvärde på köpeskillingarna ligger kring ca 4 453 000 kr och den övre kvartilen på ca 4 950 000 kr. Byggnaden är i gott skick och såväl exteriört som interiört med välskötta omgivningar. Tomten är större än för de andra ingående i ortsprismaterialet.

Marknadsvärdet för bostad med tomt bedöms till **5 000 000 kr.**

II Ekonomibyggnader

Hit hör de separata byggnaderna med garage/vedförråd samt maskinhall. Med tanke på skick och användningsområde så bedöms ett sammanlagt marknadsvärde för ekonomibyggnader till **500 000 kronor**.

III Skogsmark och jakt

Värderingsmetoder

Ortsprismetoden

Skogen har värderats med ortsprismetoden som bygger på jämförelseköp av skogsmark med lägre virkesförråd i Västra Götalands län.

Marknadsvärde

Med stöd av ovanstående bedöms att marknadsvärdet för skogsmarken uppgår till avrundat; **55 000 kronor** inklusive jaktvärde.

Impediment

0,6 ha berg. Värdet bedöms till **5 000 kr**.

Summa delvärden

Summan av alla delvärden blir 5 510 000 kr.

Bostad	5 000 000 kr
Ekonomibyggnader	500 000 kr
Skog, imp. och jakt	60 000 kr

MARKNADSANALYS

Marknadsvärdet för hela fastigheten kan inte erhållas genom en enkel summering av delobjektens marknadsvärden. Eftersom delobjekten värderats som självständiga enheter måste en sammanvägning ske där hänsyn tas till att delobjekten ingår i en större enhet.

I det här fallet finns inga fastigheter med en attraktiv sammansättning kan tillgodoräknas högre värden än vad en summering av ägoslagens delvärden antyder.

En kompletterande sökning har gjorts efter lantbruksfastigheter sålda i Tanums och omgivande kommuner:

Sökkriterier:

≤ 5 hektar. Bostad med god standard.

Strömstads, Tanums och Munkedals kommuner.

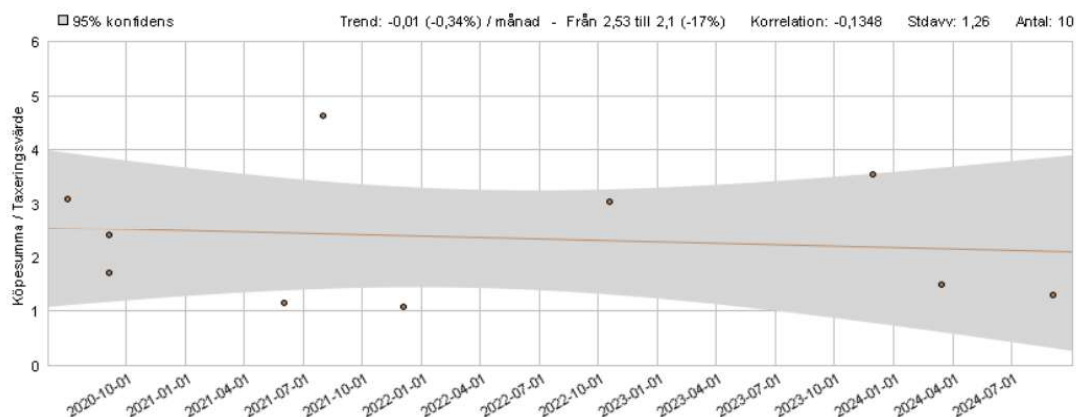
Köp fr.o.m. 2020. 10 köp återfanns.

Genomsnittlig köpeskilling/Taxeringsvärde= 1,9

K/T fördelar sig enligt nedan.

Diagramtyp

Köpesumma / Taxeringsvärde



Ovanstående indikerar att marknadsvärdet är högre än summan av delvärdena. Värderingsobjektet har en bra sammansättning för den som vill ha ett mer avskilt och lantligt. Ekonomibyggnaderna är även dessa i gott skick Solpaneler som genererar el till fastigheten med ett överskott ut på nätet. Bostadsbyggnaden håller god standard. Det är också nära till Tanum, Grebbestad och även havet. Det som lockar en spekulant är helheten med bostad. Sammantaget bedöms värdet vara över summan av delvärdena.

MARKNADSVÄRDE

Med stöd av resonemanget ovan, bedöms marknadsvärdet för fastigheten Greby 1:10, i Tanums kommun, vid värdetidpunkten i maj 2025 till:

Sjumiljoner kronor
[7 000 000 kr]

Observera att marknadsvärdet motsvarar det genomsnittspris som skulle uppnås vid ett stort antal upprepade försäljningar av fastigheten på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden som råder vid just denna försäljning.

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB

2025-05-02



Eddie Runsten
Jägmästare

**AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE**



ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advisory Sweden AB, Savills Sweden AB och Svela AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2022-01-27 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande:

1 Värdeutlåtandets omfattning

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.

- 1.1 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådhög över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 Förutsättningar för värdeutlåtande

- 2.1 Den information som inlämnats i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Ingen kontroll av hyresgästernas betalningsförmåga har gjorts om det ej nämnits specifikt i utlåtandet.
- 1.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".
- 2.2 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.3 Värderingsobjektet förutsätts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetsutlåtanden för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

3 Miljöfrågor

- 3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

- 3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.
- 3.3 Om information ej erhålles om en byggnad är miljöcertifierad antas det i värdebedömningen att byggnaden ej är certifierad.

4 Besiktning, tekniskt skick

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som den okulära besiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för:
 - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
 - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.
 - Brister i de delar som ej besiktats

5 Ansvar

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingsstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 Värdeutlåtandets aktualitet

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens upplåtning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon uttåtelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 Värdeutlåtandets användande

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.
- 7.4 Tredje part får ej använda värdeutlåtande utan skriftligt godkännande av värderaren.

2022-01-27

FASTIGHETSINFORMATION OCH TAXERINGSUPPGIFTER

Metria FastighetSök - Tanum Greby 1:10



038 Allmän+Taxering 2025-04-24

Fastighet**Beteckning**

Tanum Greby 1:10

UUID:

909a6a67-b52a-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2024-11-05

Nyckel:

140250676

Län- och kommunkod

1435

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2025-02-26

Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

Distrikt

Tanum

Distriktskod

109074

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2025-04-23

Socken: Tanum

Adress**Adress**Greby 1
457 95 Grebbestad**Läge, karta****Område**

1

N (SWEREF 99 TM)

6513924.0

E (SWEREF 99 TM)

283372.4

Areal**Område****Totalareal****Därav landareal****Därav vattenareal****Totalt**

3 7119 kvm

3 7119 kvm

Metria FastighetSök - Tanum Greby 1:10

Anteckningar**Innehåll****Anmärkningar:**

Avser inteckning 03/24232
 Avser inteckning 05/19803
 Avser inteckning 07/5278
 Avser inteckning 08/43795
 Avser inteckning 77/5388
 Avser inteckning 82/2054
 Avser inteckning 85/4593
 Avser inteckning 89/6964
 Avser inteckning 96/5138
 Avser inteckning d-2019-00086223:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 13

Totalt belopp: 2.821.300 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	163.100 SEK	1977-06-15	77/3104
2	58.200 SEK	1977-06-15	77/3105
3	15.000 SEK	1977-10-19	77/5388
4	30.000 SEK	1982-04-21	82/2054
5	15.000 SEK	1985-09-11	85/4593
6	40.000 SEK	1989-08-21	89/6964
7	100.000 SEK	1996-09-27	96/5138
8	100.000 SEK	2003-07-16	03/24232
9	38.000 SEK	2005-06-13	05/19803
10	172.700 SEK	2007-02-12	07/5278
11	189.000 SEK	2008-12-22	08/43795
12	1.300.300 SEK	2019-02-05	D-2019-00086223:1
13	600.000 SEK	2021-10-25	D-2021-00476475:1

Metria FastighetSök - Tanum Greby 1:10

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Vattentäkt	Förmån	Officialservitut	14-TAN-2896.2
Väg	Last	Officialservitut	14-TAN-2896.3
Avloppsledning	Förmån	Officialservitut	14-TAN-2896.4
Väg	Last	Officialservitut	1435-1886.1
	Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering Beskrivning: Rätt att för utfart använda, underhålla och förnya vägen x, enligt bilaga ka1, för jord-och skogsbrukets behov.		
Väg	Last	Officialservitut	1435-2024/59.4
	Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering Beskrivning: Rätt att använda, underhålla befintlig väg.		
Tele	Last	Ledningsrätt	1435-96/2.1
	Anmärkningar: Ytterligare registerkartor: 9027,9028,9037,9038,9047,9037:1935,9037:1944,9037:1945,9037:1954,9037:1964,9037:1974 Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd		

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Naturvårdsbestämmelser	Datum	Akt
Natura 2000-område: Kleva	2004-04	1435-P76
Anmärkning: Området redovisas inte i registerkartan		
Naturreservat: Greby-kleva	2021-10-28 Laga kraft: 2023-11-23	1435-P2023/8

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

337691-8

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2023	3.176.000 SEK	2.082.000 SEK	574.000 SEK
Ingående värden			
Tomtmark	574.000 SEK		
Bostadsbyggnad	2.082.000 SEK		
Skogsmark	34.000 SEK	1 ha	
Skogsimpediment	10.000 SEK	3 ha	
Skogsmark med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha	
Åkermark	0 SEK	0 ha	

Metria FastighetSök - Tanum Greby 1:10

Betesmark	0 SEK	0 ha
Ekonomibyggnad	476.000 SEK	
Övrig mark		0 ha

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 301209896.

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde
574.000 SEK	1435004

Tomtareal	Strand	Vatten o avlopp
7 119 kvm	(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp
	Antal lika	
	1	

Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 301209897.

Taxeringsvärde	Bebyggelsestyp	Total standardpoäng
2.082.000 SEK	Småhus på lantbruk	41

Bostadsyta	Biutrymmesyta	Värdeyta
127 kvm	50 kvm	137 kvm

Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1977		1977

Under Byggnad	Antal lika
Nej	1

Värderingsenhet skog 301625439.

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde
34.000 SEK	0001402

Areal	Virkesförråd, barr	Virkesförråd, löv	Virkesförråd, totalt
1 ha	0 kbm/ha	0 kbm/ha	68 kbm/ha

Bonitetsklass**Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 301222776.**

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde
10.000 SEK	0001402

Areal
3 ha

Metria FastighetSök - Tanum Greby 1:10

Värderingsenhet ekonomibyggnad 301222781.

Taxeringsvärde 46.000 SEK	Riktvärdeområde 0014001	
Byggnadsyta 127 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980 (11)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass	Värdeår Normal (2)

Under byggnad
Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 301566316.

Taxeringsvärde 301.000 SEK	Riktvärdeområde 0014001	
Byggnadsyta 200 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Maskinhall, gårdsverkstad mm, värdeår 1980- (32)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass	Värdeår Normal (2) 2019

Under byggnad
Nej

Värderingsenhet ekonomibyggnad 301566317.

Taxeringsvärde 129.000 SEK	Riktvärdeområde 0014001	
Byggnadsyta 147 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Maskinhall, gårdsverkstad mm, värdeår 1980- (32)
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass	Värdeår Normal (2) 1992

Under byggnad
Nej

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1976-02-06	14-TAN-2896
Fastighetsreglering	2014-07-15	1435-1886
Fastighetsbestämning	2024-02-07	1435-2022/186
Fastighetsreglering	2024-11-04	1435 2024/59

Ursprung

Tanum Greby 1:3

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
O-Tanum Greby Mellangården 1:10	1987-05-06	1435-87/7

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet
Kontorbeteckning:
Uddevalla
Telefon: 0771-63 63 63

KARTOR

