



Auktionspromemoria Sorsele Stennäs 1:15



Advokatbyrån Nywa AB
i samarbete med Advokatbyrån Balk AB

Besöksadress:
Kungsgatan 60 i Umeå
Storgatan 28 A i Lycksele
Lasarettsgatan 13 i Örnsköldsvik

Postadress:
Box 226
901 05 UMEÅ

Telefon:
090-13 69 99
E-post:
info@nywa.nu

Bankgiro:
5006-0912
Klientmedels Bg:
5224-5156

Orgnr/VAT:
SE 556541-8158 01
Hemsida:
www.nywa.nu

Innehåll:

1. Ingress
2. Fastigheten
3. Försäljning av Fastigheten och villkoren därför

Bilagor:

1. Fastighetsregisterutdrag
2. Foton
3. Köpekontrakt

1. Ingress

Lycksele tingsrätt har, efter delägares ansökan, i beslut 2025-04-02, Å 187-25, utsett advokaten Josef Angerbjörn vid Advokatbyrån Nywa som god man att utbjuda fastigheten Sorsele Stennäs 1:15 ("**Fastigheten**") till försäljning genom offentlig auktion enligt lagen (1904:48 s.1) om samäganderätt, att fördela köpeskillingen och i förekommande fall upprätta köpebrev.

2. Fastigheten

Fastigheten är belägen drygt 5 mil väster om Sorsele samhälle, i Sorsele kommun i Västerbottens län och har postadress Berglunda 136, 924 94 Sorsele. Fastigheten är en lantbruksfastighet på drygt 4,1 ha som ligger strandnära med fin utsikt över sjön Fjosoken.

Som framgår av fastighetsregistret i bilaga 1 finns det flera byggnader på Fastigheten, bestående av boningshus, ekonomibyggnader, garage samt ett antal friggebodar/förråd. Fastigheten består, förutom småhusmark och byggnader, av betesmark och lite skog eller i vart fall en mindre ansamling träd.

Boningshuset är indelat i två plan. Övre plan består av ett enklare kök, matrum, sovalkov, vardagsrum, klädkammare samt en mindre toalett. Nedre plan består av ett större kök och matrum i ett, sovrum samt ett mindre sovrum med garderober samt badrum. Två jordkällare finns. Boningshuset är upprättat under första halvan av 1900-talet, nedre köket renoverades på 1960-talet och övre köket i början av 80-talet. Huset är tilläggsisolerat och har erhållit plåtfasad samt altan på 70-talet.

Övriga byggnader består av tre mindre kallgarage, en vedbod samt två varmbonade lokaler som används som finsnickeri och allmän verkstad.

Ett nytt garage om drygt 80 kvm är under uppbyggnad men är ej färdigställt. Bygglov för uppförande av garagebyggnad finns.

Vissa byggnader är i behov av reparationer och säljarna är oense beträffande om det föreligger ett behov av att riva vissa byggnader eller ej. Dessa uppgifter bör därför särskilt kontrolleras av eventuella intressenter.

Till synes saknas servitut som ger Fastigheten rätt att använda den nuvarande vattenförsörjningen. Delägarna är dock oense kring om det istället finns ett muntligt avtal som ger rätt för Fastigheten att använda den nuvarande vattenförsörjningen. Det kan därför inte garanteras att Fastigheten innehar sådan rätt.

En av delägarna har gjort gällande att den är ägare till ett, av de på Fastigheten belägna, förråden. Uppfattningen delas dock inte av övriga delägare. Det kan vidare noteras att det inte upprättats något arrendeavtal som reglerar rätten att ha förrådet på Fastigheten och någon bedömning av äganderätten till förrådet görs inte av gode mannen. Dessa uppgifter bör därför särskilt kontrolleras av eventuella intressenter.

Det finns servitut avseende rätt till kraftledning, vattenledning, väg, vattentäkt och båtplats som belastar Fastigheten, se bilaga 1. Med Fastigheten följer båtplats enligt bilaga 1.

Eventuellt lösöre på Fastigheten ingår inte i försäljningen.

Fastigheten är fri från inteckningar.

Förvärvstillstånd kan krävas enligt jordförvärvslagen.

Foton bifogas i bilaga.

3. Villkor för försäljningen

För det fall det finns frågor gällande försäljningen kan ni med fördel kontakta advokatbyrån Nywa per telefon 090-136999 eller e-post info@nywa.nu.

a) Visning

Visning av Fastigheten, som har adress Berglunda 136, Sorsele, äger rum klockan 10.00-11.00 den 3 maj 2026 samt klockan 10.00-11.00 den 10 maj 2026.

b) Tid och plats för auktionen

Auktionen äger rum klockan 10.00 den 18 maj 2026.

Auktionen kommer att hållas på Advokatbyrån Nywas kontor i Umeå, som är beläget på Nygatan 14, våning 5. Auktionen är offentlig och öppen för allmänheten.

Intressent bör notera att platsen för auktionen vid stort intresse kan komma att flyttas, varför det är viktigt att anmälan enligt ovan sker. Samtliga intressenter som har förhandsanmält sig kommer få information om platsen för auktionen ändras.

c) Närvaro, ombud och identitetskontroll inför och vid auktionen

Budgivare som närvarar vid auktionen ska legitimera sig med giltig legitimationshandling. För budgivare som önskar närvara digitalt eller per telefon under auktionen kommer identitetskontroll att genomföras innan auktionen. Med anledning härav ska foto av giltig legitimationshandling sändas per e-post till info@nywa.nu senast den 13 maj 2026.

Budgivare som önskar använda sig av ombud vid auktionen ska förse ombudet med skriftlig fullmakt i original, vilken uttryckligen ska ange att fullmakten omfattar köp av fastigheten Sorsele Stennäs 1:15. Fullmakten ska vara bevitnad av två personer. Kopia av fullmakten ska vara Advokatbyrån tillhanda senast den 13 maj 2026 och kan sändas per e-post till info@nywa.nu. Fullmakt ska överlämnas i original av den vinnande budgivaren.

d) Auktionen

Auktionen inleds med genomgång av reglerna för auktionen, varvid det finns möjlighet att ställa frågor. Därefter ropas Fastigheten ut och de närvarande får möjlighet att avlägga muntliga bud. Fastigheten säljs till den budgivare som vid auktionen angivit högsta budet.

När högsta bud klubbats, färdigställs köpekontraktet med köparen, priset och de övriga villkor som framgår av köpekontraktet i [bilaga](#).

e) Betalning av köpeskillingen

Budgivare ansvarar för att vederbörande innan auktionen har ordnat finansiering av köpeskillingen för förvärvet av Fastigheten.

Senast 30 minuter efter avslutad budgivning måste den budgivare som lagt det vinnande budet själv eller genom ombud inställa sig på Advokatbyrån Nywas kontor i Umeå på Nygatan 14 för att underteckna köpekontraktet och betala handpenning om 10 %. Handpenningen ska betalas till gode mannen genom banköverföring eller swishbetalning i samband med klubbslaget. Resterande del av köpeskillingen skall erläggas på tillträdesdagen. Om vinnare av auktionen inte inom föreskriven tid efter vinnande bud undertecknar köpekontrakt eller efter undertecknande av köpekontrakt inte i samband med auktionstillfället erlägger handpenningen, så är inropet ogiltigt/återgår köpet, samtliga lagda bud anses ogiltiga och auktionen fortsätter samma dag, varvid nyssnämnd ej fullföljande vinnare/köpare inte får delta i den fortsatta auktionen. Den gode mannen kan efter undertecknande av köpekontrakt medge vinnare/köpare viss kortare paus för kontakter med bank, etc., men för att möjliggöra

eventuell behövlig fortsatt auktion senare samma dag, så kommer någon utdragen hantering av betalning om flera timmar inte i fråga.

För det fall full betalning ej erlägges senast på tillträdesdagen äger den gode mannen rätt att omedelbart häva köpet. Köparen är då skyldig att erlagga skadestånd med belopp som motsvarar de merkostnader som uppkommer för en ny försäljning eller till följd av ett nytt auktionsförfarande samt för den skada som eventuellt kan uppstå om en lägre köpeskillning erhålles vid omförsäljningen. Skadeståndet skall i första hand avräknas mot erlagd handpenning.

f) Fri prövningsrätt

Fastighetens delägare har gemensamt fri prövningsrätt och kan vid enighet därom när som helst avsluta försäljningen av Fastigheten. Ett erhållet bud kan förkastas enligt 12 § samäganderättslagen om samtliga delägare i Fastigheten är ense om att avgivet bud inte ska antas.

g) Undersökningsplikt och friskrivning

Köparen har skyldighet att själv noga undersöka Fastigheten, inklusive men inte begränsat till de uppgifter som lämnas i denna promemoria med bilagor, Fastighetens gränser, bestånd av skog samt dess rättigheter och belastningar. Advokatbyrån har inget ansvar för riktigheten i uppgifterna i promemorian, som enbart utgör en sammanställning av uppgifter som erhållits från olika källor. Uppgifterna är inte fullständiga och ersätter inte köparens undersökningsplikt.

Säljarna lämnar inga utfästelser eller garantier om Fastigheten som säljs i befintligt skick. Säljarna har i bifogat köpekontrakt friskrivit sig från allt ansvar rörande Fastigheten och dess skick, varför de inte har något ansvar för fel i Fastigheten, oavsett om det är faktiskt fel, rådighetsfel eller rättsligt fel.

Mot bakgrund härav uppmanas intressenter att innan auktionen genomföra en noggrann undersökning av Fastigheten.

h) Förvärvstillstånd

Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet och belägen inom glesbygd där förvärvstillstånd kan krävas enligt jordförvärvslagen (1979:230). Köpare som inte omfattas av undantagen i nämnda lag ska ansöka om förvärvstillstånd, vilket ska vara beviljat senast på tillträdesdagen.

i) Övriga villkor för överlåtelse av Fastigheten

Övriga villkor för försäljning av Fastigheten framgår av bifogat köpekontrakt.

j) Lösöre och byggnader på ofri grund

I den gode mannens uppdrag ingår endast att sälja Fastigheten som säljs i befintligt skick och sålunda inte kommer vara städad. Lös egendom på Fastigheten ingår inte i försäljningen och Köparen har därför rätt att träffa separat avtal med ägare till eventuellt lösöre och byggnader på ofri grund.

k) Rätt till ändring av förutsättningar och villkor

Denna promemoria om försäljning av Fastigheten kan komma att justeras fram till tidpunkten för auktionen. Aktuell promemoria om försäljningen finns på Advokatbyråns hemsida www.nywa.nu.
