

53 ha åkermark i ett skifte i Björsäter

Del av Mariestad Björsäter 45:1



LUDVIG  CO

53 ha åkermark i ett skifte i Björsäter

Del av Mariestad Björsäter 45:1



I Björsäter, strax utanför Lugnås erbjuds nu ca 53 ha åkermark till försäljning. Åkermarken fördelas över en och samma brukningsenhet och bildar en fantastiskt lättbrukad och välarronderad ägofigur. Marken säljs antingen via fastighetsreglering till en av köparen ägd fastighet eller så kan marken styckas av och bilda en ny fastighet. Området säljs till ett utgångspris om 12 000 000 SEK med sista bud dag 2025-06-05.



Jonathan Ahlm

Fastighetsmäklare och skogsmästare

072-160 53 56

jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Skara

Kämpagatan 1

0511-34 58 50

LUDVIG & CO



Åkermark, Del av Mariestad Björsäter
45:1

Åkermark	53,3 ha
Vatten	5,7 ha
Total areal	59 ha
Fastighetsbeteckning:	Del av Mariestad Björsäter 45:1

Beskrivning

Åkermark

Ca 53,3 ha åkermark fördelat på ett och samma block, (Jordburksverkets blockkarta). Åkermarken utgörs av lättare lera samt en mindre del mojord. Täckdikningen är äldre men fungerande och består av tegelrör från 1960-talet. Marken har brukats konventionellt.

Observera att en mindre areal av åkermarken (ca 1,4 ha efter mätning på fastighetskartan, slutlig areal fastställs i kommande lantmäteriförrättning) har sålts till en närliggande granne och inte ingår i överlåtelsen.

Arrende

Åkermarken är upplåten fram till och med 2026-03-31 och överlämnas höstplöjd. För det fall att en köpare önskar så erbjuds möjlighet att själv höstplöja och höstså ca 25 ha i samråd med nuvarande arrendator.

Växtföljd

Åkermarken på Skattegården har varit uppdelad i flera brukningsenheter.

Under 2023 odlades det vete, korn och raps på åkermarken.

Under 2024 odlades det vete och korn på åkermarken.

Under 2025 odlas det vete och raps på åkermarken.

För mer detaljerad information om växtföljder kontakta mäklaren.

Markkartering

2021 gjordes en markkartering över området. Kontakta mäklaren om du önskar ta del av denna.

Vattenområde

Till området hör också ett skifte i Vänern om ca 5,77 ha efter mätning på fastighetskartan.

Maskinhall

På området finns en maskinhall i trä med plåttak på gjuten platta. Byggnaden nyttjas för lagring av utsäde, konstgödsel mm.

Jakt

Jakträtten är upplåten fram till och med 30:e juni 2025 och därefter tillgänglig för köparen.

Området är registrerat inom licensområde tillhörande Björsäter Västra Jaktvårdsförening.

Taxeringsvärde

Då förmedlingsobjektet är en del av en större lantbruksfastighet finns inget fastställt taxeringsvärde.

Forn- och kulturlämning

Inom området finns en övrig kulturhistorisk lämning, lämning L1963:7842 med RAÄ-nr: Björsäter 63:1 avseende en fyndplats (källa: SeSverige och Fornsök).

Inom området finns en övrig kulturhistorisk lämning, lämning L1963:7877 med RAÄ-nr: Björsäter 40:1 avseende en fyndplats (källa: SeSverige och Fornsök).

Inteckningar

Inteckningar ingår ej i överlåtelsen.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till växande gröda.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.



Åkermark, Del av Mariestad Björsäter
45:1

Utgångspris

Området säljs med ett utgångspris om 12 000 000 SEK.

Fastighetsbildning

Försäljningsobjektet överlåts genom fastighetsreglering till en av köparen ägd lantbruksfastighet. Köparens fastighet behöver vara belägen i närområdet för att en lantmäteriförrättning ska vara genomförbar. Köparen står för kostnaden av Lantmäteriförrättningen och äganderätten övergår till köparen den dag då lantmäteriförrättningen vinner laga kraft.

Möjlighet finns också att jordbruksmarken styckas av och bildar egen fastighet och köparen ansöker om lagfart. I detta fall betalar köparen även kostnaden för avstyckningen.

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen. Den slutgiltiga arealen fastställs i samband med kommande lantmäteriförrättning. För ytterligare information, kontakta mäklaren.

Försäljningssätt

Möjlighet finns att lägga bud på delar av försäljningsobjektet. Förutsättningar för en delförsäljning är att det finns bud på samtliga delar och att fastighetsbildning enligt lag är genomförbart. De lantmäterikostnader som uppkommer bekostas av köparen. En förutsättning för delning är också att säljaren finner det sammanlagda priset fördelaktigt.

Försäljning av området sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud tillhanda Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm, Kämpagatan 1, 532 37 Skara eller jonathan.ahlm@ludvigfast.se senast 2025-06-05. Använd gärna bifogad budblankett. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

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

Nuvarande ägare

Kristina Bengtsson och Marita Magnusson.

Byalagets andelar

Med området följer byalagsandelar i följande samfälligheter.

- Mariestad Björsäter S:1 avseende vägar.
 - Mariestad Björsäter S:2 avseende två skogsskiften om totalt ca 1,37 ha.
 - Mariestad Björsäter S:6 avseende en åkermarksskifte om ca 1,24 ha.
 - Mariestad Björsäter S:11 avseende ett litet skifte i Lugnås.
 - Mariestad Björsäter S:18 avseende ett skogsskifte om ca 1,33 ha.
 - Mariestad Björsäter S:19 avseende ett skogsskifte om ca 1,03 ha.
 - Mariestad Björsäter S:20 avseende ett skogsskifte om ca 0,13 ha.
 - Mariestad Björsäter S:22 avseende vägar vid Vätern.
 - Mariestad Björsäter S:23 avseende vatten.
- Någon utredning om hur stora respektive andelar är har ej skett.

Rättigheter och belastningar

Officialservitut avseende väg till förmån för fastigheten Mariestad Björsäter 17:12 och till last för Mariestad Björsäter 45:1, akt nr: 1680-1199.1.

Avtalsservitut avseende kraftledning, rättigheten är till förmån för Karlstad Dingelsundet 2:65 och till last för fastigheten Björsäter 45:1, akt nr: D202400307275:1.1.

Officialservitut avseende framfartsvägen till förmån för fastigheten Björsäter 45:3. Rättigheten belastar Björsäter 45:1, akt nr: 1680-242.1.

Avtalsservitut avseende kraftledning, akt nr: D201700228491:1.1.

Ledningsrätt avseende elektronisk kommunikation, fiber. Elektronisk kommunikationsledning i mark med kanalisation, kabelbrunnar, kabelskåp och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. Ledningens sträckning, se förrättningskarta, aktbilaga KA1-36. För att se till, underhålla och reparera ledningen upplåts ett 4 meter brett område med ledningen i mitten. Bostadsfastigheter belastas i

vissa fall inte, även om ledningen ligger närmare tomtgräns än 2 meter. I de fallen är fastigheten inte redovisad under belastade registerenheter och området förskjuts om möjligt på fastigheten där ledningen ligger. Ett område på 4 * 4 meter med byggnaden i mitten upplåts förnodhus, x enligt förrättningskarta, aktbilaga KA32, akt nr: 1493-2019/25.1.

Ledningsrätt avseende starkströmsledning i den norra delen av åkermarken, ledningshavare är Gullspång Nät AB och Gullspång Kraft AB, rättigheten belastar flera fastigheter, akt nr: 1680-788.1.

Officialservitut avseende väg till förmån för fastigheten Björsäter 45:4, rätt att använda och underhålla befintlig väg för utfart. Rättigheten belastar Björsäter 45:1, akt nr: 1493-2023/58.1.

Ledningsrätt avseende starkströmsledning i den norra delen av åkermarken, ledningshavare är Gullspång Nät AB och Gullspång Kraft AB, rättigheten belastar flera fastigheter, akt nr: 1680-250.1.

Officialservitut avseende väg, rätt att använda och underhålla befintlig väg för utfart. Rättigheten är till förmån för Mariestad Björsäter 45:1 och till last för Mariestad Björsäter 45:4, akt nr: 1493-2023/58.2.

Avtalsservitut avseende avloppsanläggning. Rättigheten är till förmån för Mariestad Björsäter 45:1 och till last för Mariestad Björsäter 45:4, akt nr: D202400128997:1.1.

Avtalsservitut avseende täckdikningsbrunn till förmån för fastigheten Björsäter 45:1. Rättigheten belastar Björsäter 45:3, akt nr: D202400038576:1.1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut avseende kraftledning, rättigheten är till förmån för Karlstad Dingelsundet 2:65 och till last för fastigheten Björsäter 45:1, akt nr: D-2017-00228491:1.

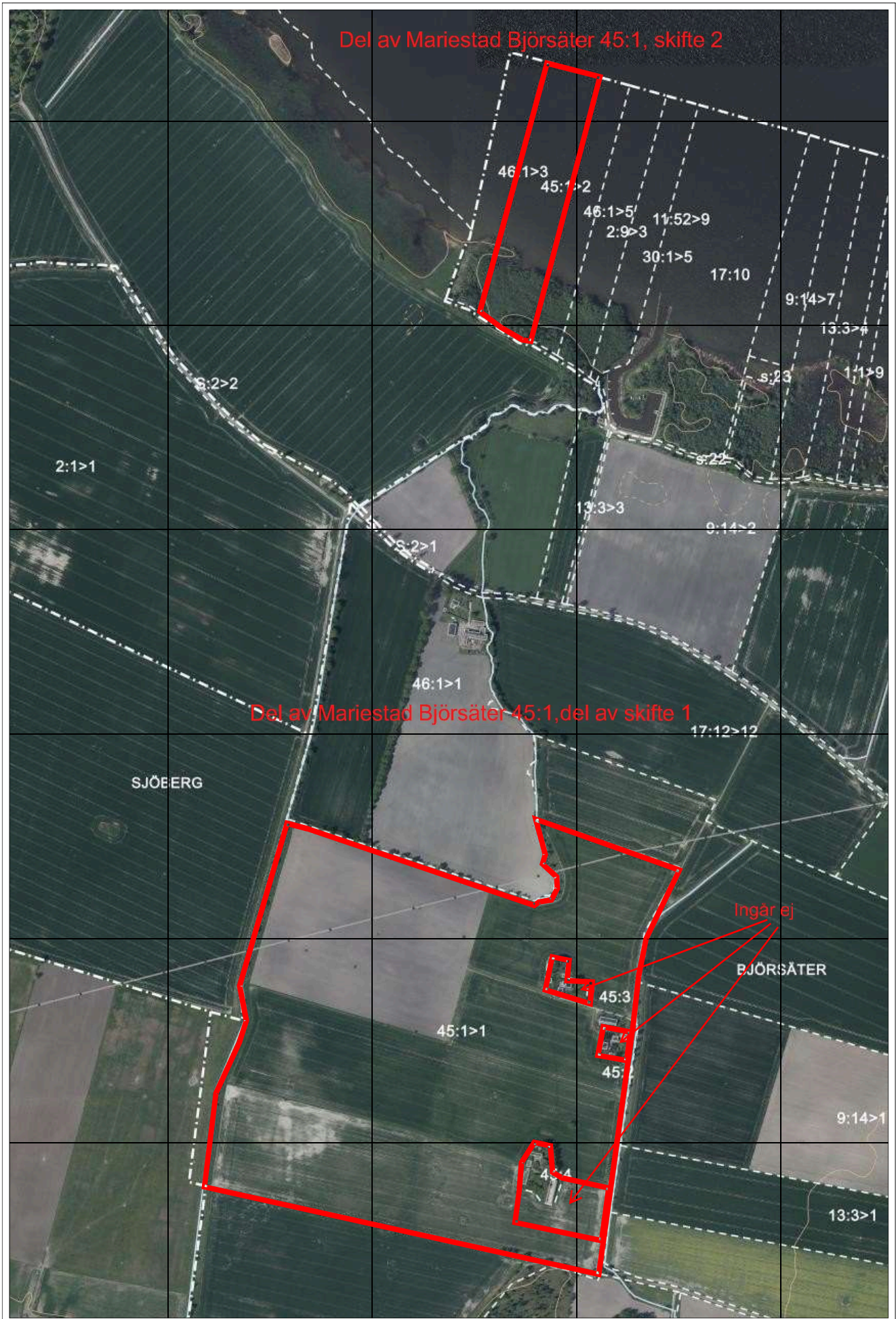
Avtalsservitut avseende elledning, akt nr: D-2024-00307275:1.

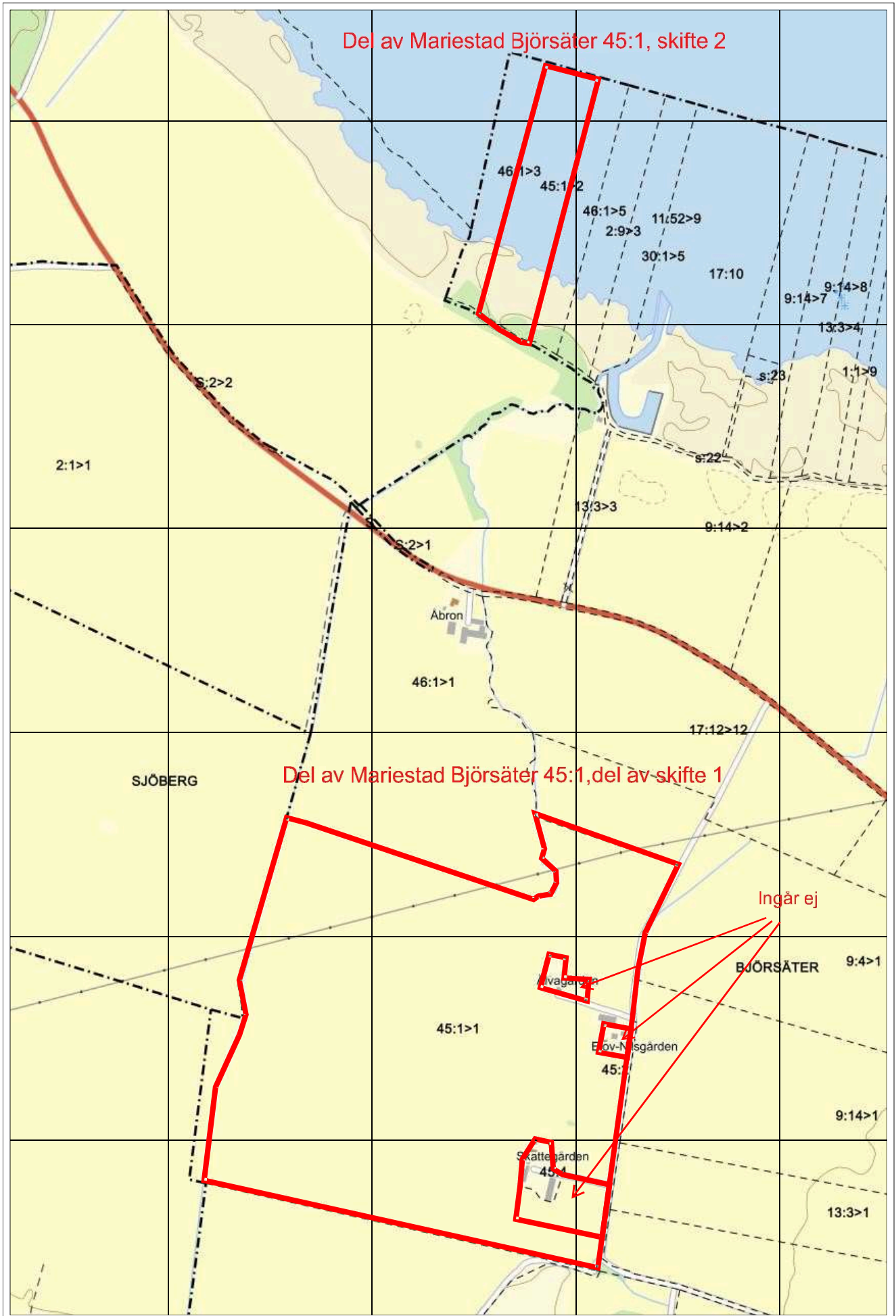


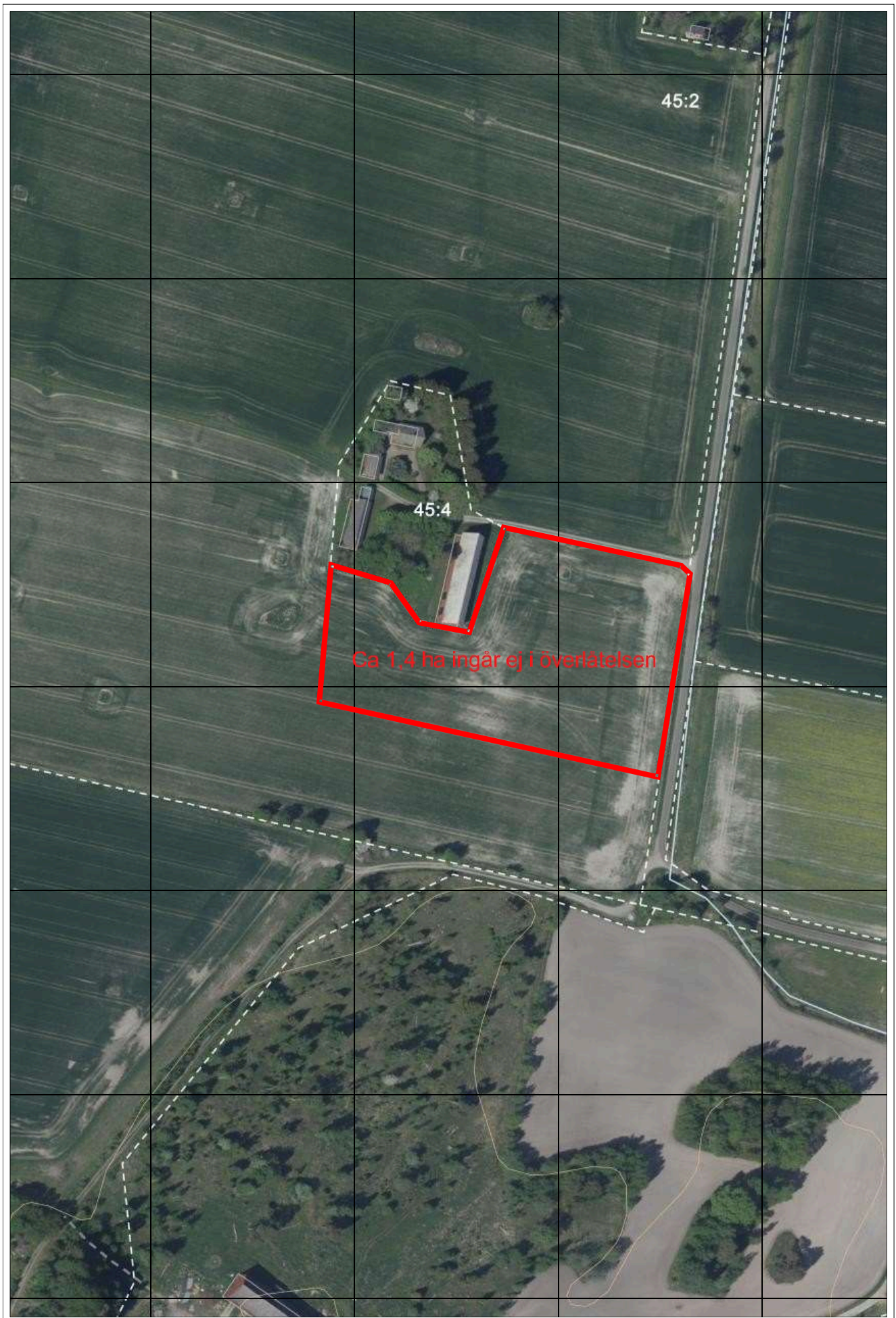
Åkermark, Del av Mariestad Björsäter
45:1



Åkermark, Del av Mariestad Björsäter
45:1











Åkermark, Del av Mariestad Björsäter
45:1

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende fastighet förmedlad av Ludvig & Co Fastighetsförmedling.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud.

Uppge bud i svenska kronor

Budet avser ovanstående fastighet/skifte

Bokstäver och siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnande av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Var vänlig lämna uppgifter om bank och kontaktperson nedan.

Eventuella villkor eller övrig information samt kontaktuppgifter till bank

Underskrift

Ort, datum samt underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Jonathan Ahlm, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast angiven dag för sista buddag. Budet ska insändas via e-post till jonathan.ahlm@ludvigfast.se eller per post till adress, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm, Kämpagatan 1, 532 37 Skara.

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

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 bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar 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 för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.