

Möjlighet till tillköp av mark i Gryt

Del av ÖSTRA GÖINGE GRYT 1:5



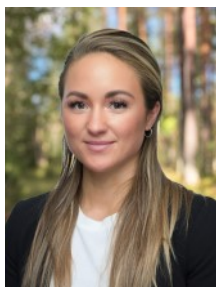
LUDVIG  CO



Avd 9

27 ha mark i Gryt erbjuds som tillköp

Möjlighet finns att förvärva cirka 27 hektar mark från Östra Göinge Gryt 1:5 – ett tillköp bestående av cirka 20 hektar bete- och åkermark samt omkring 7 hektar skogsmark. Markområdet kan endast förvärfvas av ägare till lantbruksfastigheter inom samma kommun och genomförs genom en lantmäteriförrättning i form av fastighetsreglering.



Lee Treble-Read
Fastighetsmäklare

0406641685
lee.treble-read@ludvigfast.se



Oscar Sandberg
Fastighetsmäklare

0761157701
oscar.sandberg@ludvigfast.se



Malmö
Dockplatsen 1, 6 vån
040-10 52 00

LUDVIG & CO



Avd 6, 10 och 12

Fastighetsbeteckning:	ÖSTRA GÖINGE GRYT 1:5 (ca 27 ha mark)
Åkermark:	13,7 hektar
Betesmark:	5,6 hektar
Skogsmark:	7,7 hektar
Totalt (cirka):	26,9 hektar

Prisidé 4,3 mkr

**Anbud senast 17 april
kl. 10.00**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Delförsäljning

Försäljningen avser del av fastigheten Östra Göinge Gryt 1:5, enligt de kartor och uppgifter som bifogas prospektet. Gulmarkerat område på kartor ingår ej.

Marken kan endast köpas genom fastighetsreglering, vilket innebär att området överförs till en annan lantbruksfastighet inom samma kommun. En sådan åtgärd kräver att en lantmäteriförrättning genomförs och att Lantmäteriet fattar beslut i ärendet.

Eftersom marken ska regleras in i en fastighet som köparen redan äger, är det köparen som ansvarar för att ansöka om förrättningen och som står för kostnaderna i enlighet med fastighetsbildningslagen. Vid förrättningen kan mindre justeringar av gränser och areal förekomma, och både köpare och säljare måste acceptera sådana justeringar om de uppstår. Med mindre justeringar menas en avvikelse om maximalt 5 000 kvadratmeter.

Tiden för att genomföra en fastighetsreglering varierar beroende på ärendets omfattning. Tillträde kan ske först när förrättningen är färdigställd och har vunnit laga kraft.

För ytterligare information om processen och det praktiska upplägget är du välkommen att kontakta ansvarig mäklare.

Inägomark

Den del som saluförs genom fastighetsreglering omfattas av cirka 20 hektar inägomark av blandat slag. Fördelningen enligt taxeringsuppgifter är 12 hektar åkermark och 8 hektar betesmark som avser den saluförda fastigheten.

Enligt blockarealskartan består markinnehavet av cirka 14 hektar åker (varav ca 4,5 hektar är av åker/permanent gräsmark) samt cirka 6 hektar betesmark.

Enligt taxeringsuppgifter bedöms betesmarken inneha cirka 30 procent lägre avkastning och kvalitet jämfört med genomsnittet inom värdeområdet.

Åkermarken bedöms vara otillfredsställande dränerad och ha en väsentligt sämre produktionsförmåga, motsvarande mer än 30 procent under genomsnittet.

Marken har under de senaste åren nyttjats som betesmark av arrendatorerna. Elstängslet runt markerna tillhör arrendatorerna och kommer att plockas ned.

Jakttornen medföljer ej i fastighetsköpet.

Skogsuppgifter

Bedömningen av skog och skogsmark bygger på en skogsbruksrapport från Skogshubben daterad 3 februari 2026. Rapporten baseras på laserskanningsdata från 2019, uppdaterad med beräkningar fram till 2026. Någon fysisk inventering av skog och skogsmark har inte genomförts.

Enligt rapporten omfattar fastigheten 7,7 hektar produktiv skogsmark med en beräknad totalvolym om cirka 2 250 m³sk. Den genomsnittliga volymen uppgår till 293 m³sk per hektar, med en medelbonitet motsvarande 9,4 m³sk per hektar och år vilket är högt för området.

Av arealen utgör 3,4 hektar S2-skog, med en uppskattad slutavverkningsbar volym om cirka 1 000 m³sk. Trädslagsfördelningen består till stor del av löv, och beståndets ålder bedöms ligga i intervallet 51–60 år.

Fastighetsgränser

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

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns flertalet registrerade forn- och kulturlämningar. Bland annat har man funnit flera skålgropsförekomster i block samt stensättningsliknande lämningar i närheten av gårdscentrum samt utspritt över fastighetens marker (källa: SeSverige).

Naturvärden

Vid kontrolltillfället fanns inga naturvärdesområden registrerade på fastigheten (källa: Metria.se, Sesverige samt Skogsstyrelsen.se)

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Inägomarken är utarrenderad genom ett skriftligt femårigt arrendeavtal. Arrenderad areal omfattar cirka 14 hektar åkermark och cirka 9 hektar betesmark. Arrendet är uppsagt och avträddesdag är 2028-03-14.

Friskrivningsklausul

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från eventuella fel eller brister i fastigheten.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Tillträde

Tillträde kan ske först när lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft och registrerats.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

24 st fornlämningar

Gemensamhetsanläggning

ÖSTRA GÖINGE GRYT GA:1.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG

Avtalsservitut: Markinfiltration

Avtalsservitut: Markinfiltration

Avtalsservitut: ELLEDNING

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Elledning, Avtalsservitut Markinfiltration, Avtalsservitut Markinfiltration.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde skogsmark: 619 000 SEK

Taxeringsvärde åkermark: 1 269 000 SEK

Taxeringsvärde betesmark: 569 000 SEK

Taxeringsvärde småhusbyggnad: 1 362 000 SEK

Taxeringsvärde småhusmark: 202 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 021 000 SEK

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Observera:

När fastigheten genomgår en lantmäteriförrättning där en del av Östra Göinge Gryt 1:5 avyttras, kommer dess taxeringsvärden att justeras. De nuvarande taxeringsvärdena för jord och skog baseras på hela fastigheten, men vid en uppdelning kommer relevanta delar av taxeringsvärdena att föras över till den fastighet som det avyttrade området regleras in i.

Prisidé

4 300 000 SEK

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud ska tillhandas senast 2026-04-17 kl 10:00

Fastigheten säljs genom anbudsförfarande.

Skriftligt eller muntligt bud ska vara

fastighetsmäklaren Lee Treble-Read, tel. 070-224

26 90, e-mail lee.treble-read@ludvigfast.se

tillhandas senast den 17 april 2026 kl. 10.00.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Efter kl. 10 anbudsdagen sammanställs inkomna bud. På anbudsdagen skall man finnas anträffbar på telefon. Om säljaren väljer att gå vidare med en budgivning kommer ansvarig mäklare att ringa upp budgivarna en efter en som ges möjlighet att bjuda över eller avböja höjning till dess att endast en, högsta budgivare finns kvar. Finns man inte tillgänglig vid kontakt efter kl. 10 noteras i anbudsjournalen att anbudsgivaren stannat på senast lämnade budnivå. För ytterligare frågor om budgivningen var god kontakta ansvarig mäklare.



Avd 2, 5 och 11



Avd 2, 3 och 11



Avd 9, 10 och 6 söder ifrån



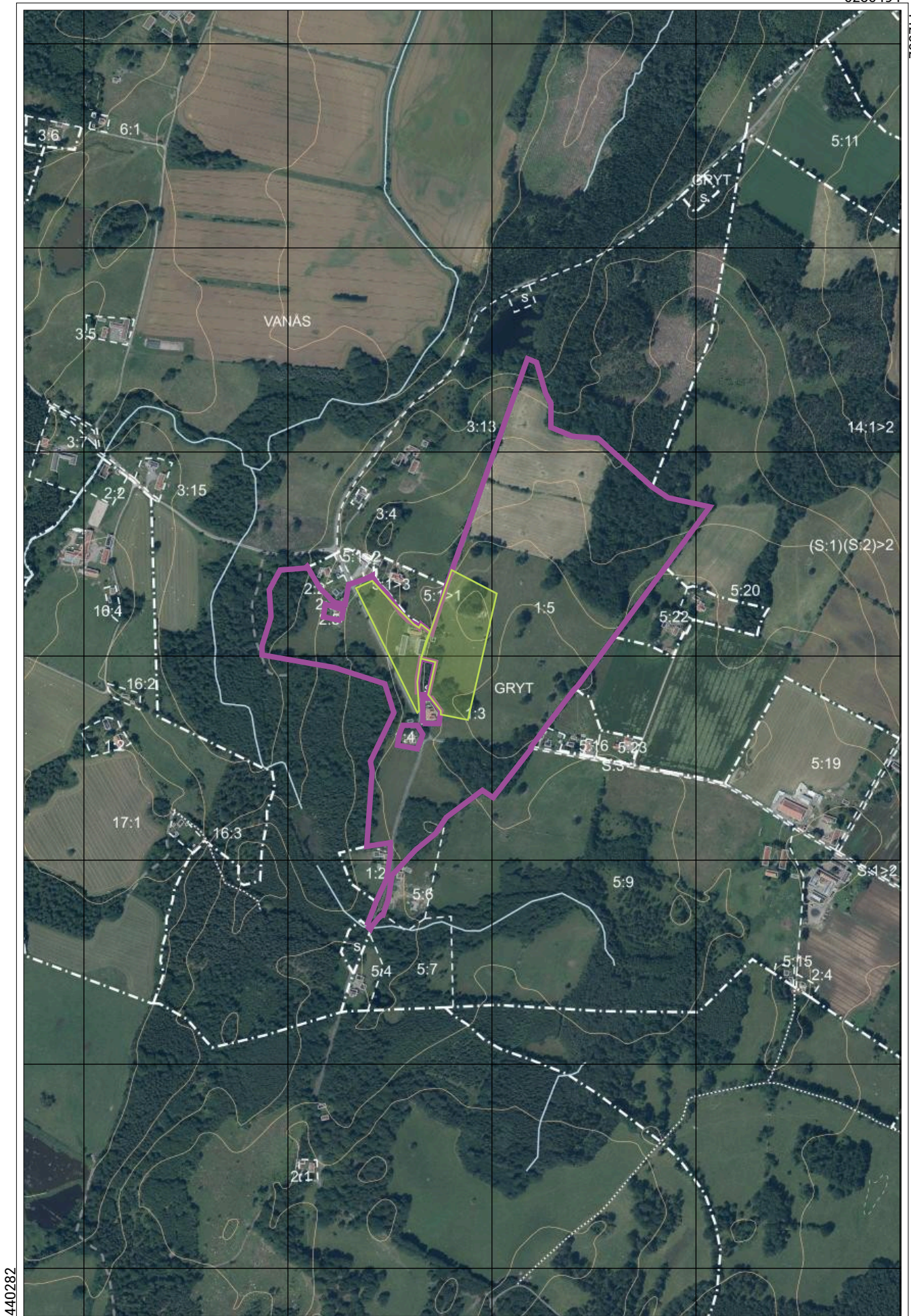
Avd 9

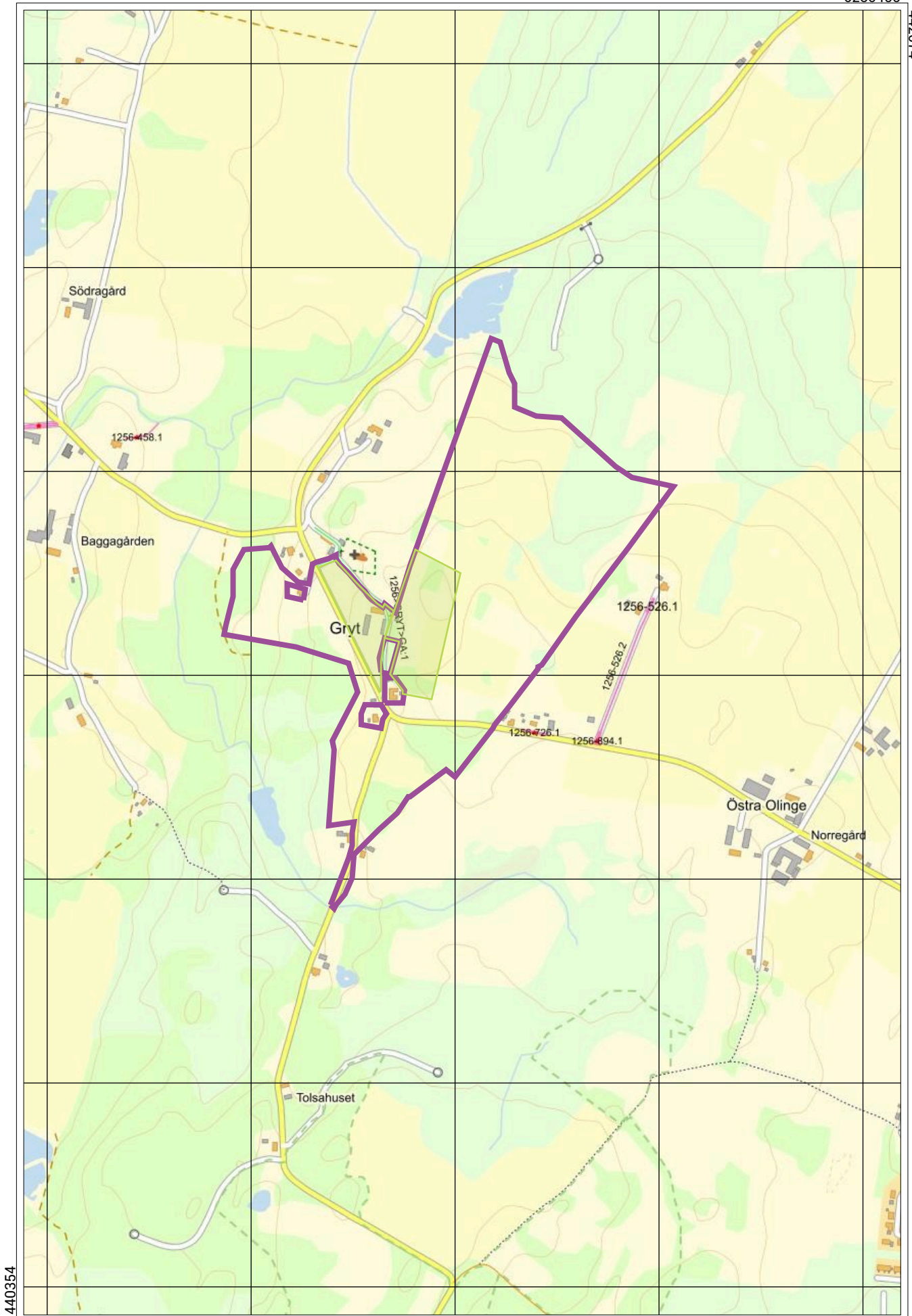


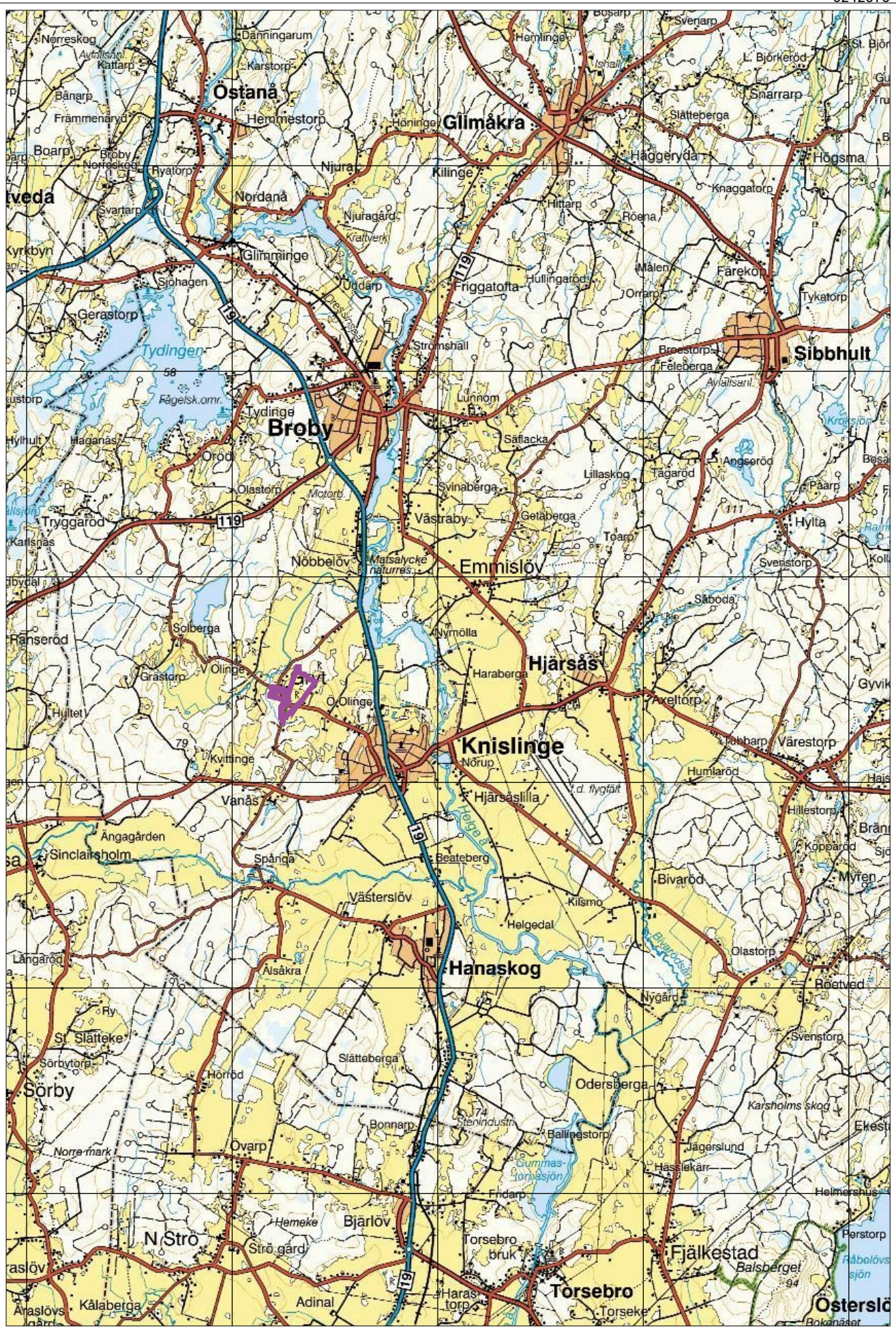
Avd 1, 4 och 8



Avd 4 och 8

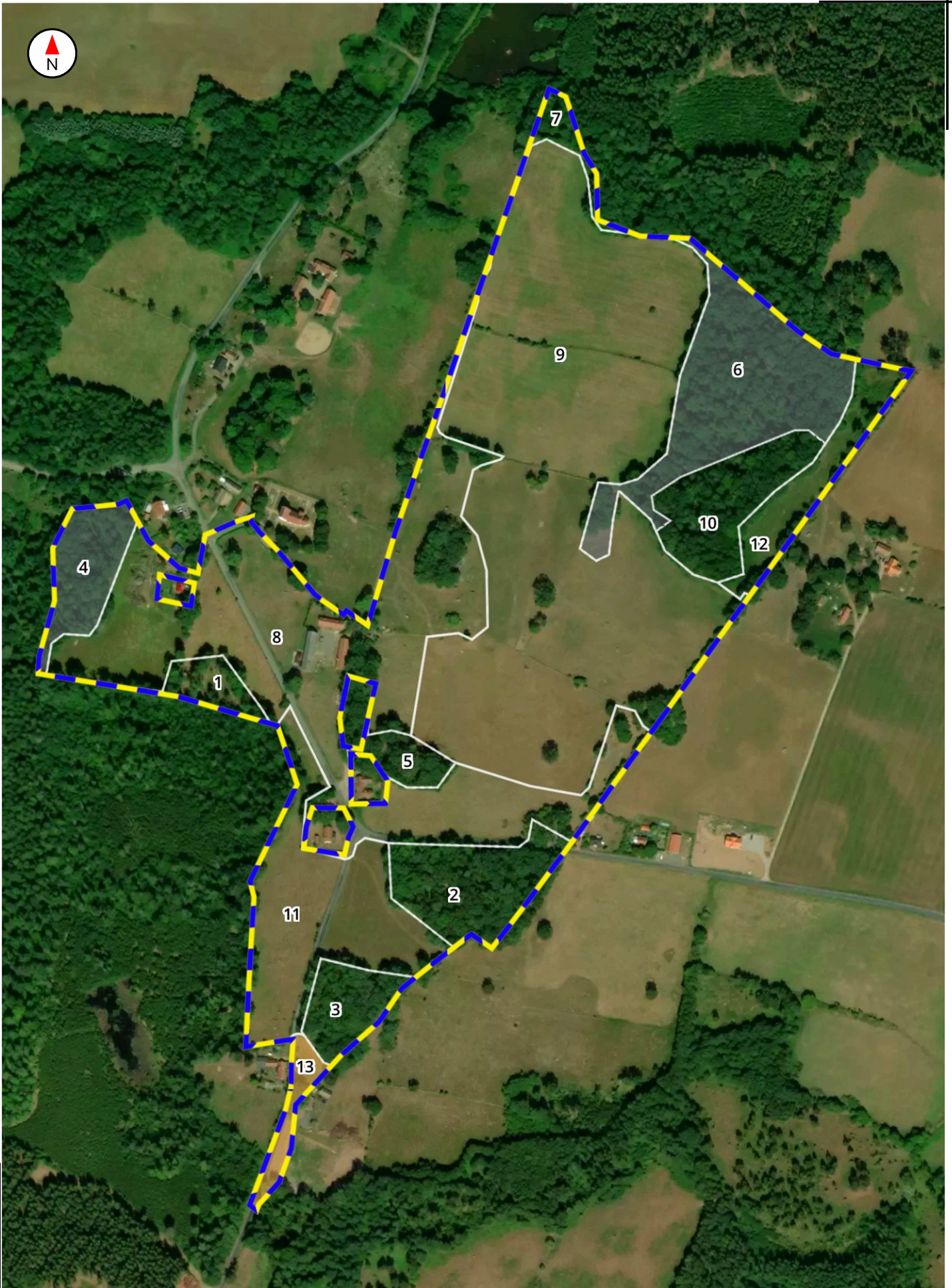






ÖSTRA GÖINGE GRYT 1:5

Fastighet/skiften	ÖSTRA GÖINGE GRYT 1:5
Metod	-
Utskriftsdatum	2026-02-03



Sammanställning

Skannad/Insamlad

2019-04-02

Framskrivning

2019-04-02

Virkesförråd, total
2 249 m³sk

Virkesförråd, medel
293 m³sk/ha

Total areal
31,6 ha

Löpande tillväxt
31,9 m³sk/år

Medelbonitet
9,4 m³sk/ha/år

Medelståndortsindex
Saknas

Arealer

Fördelning av olika ägoslag.

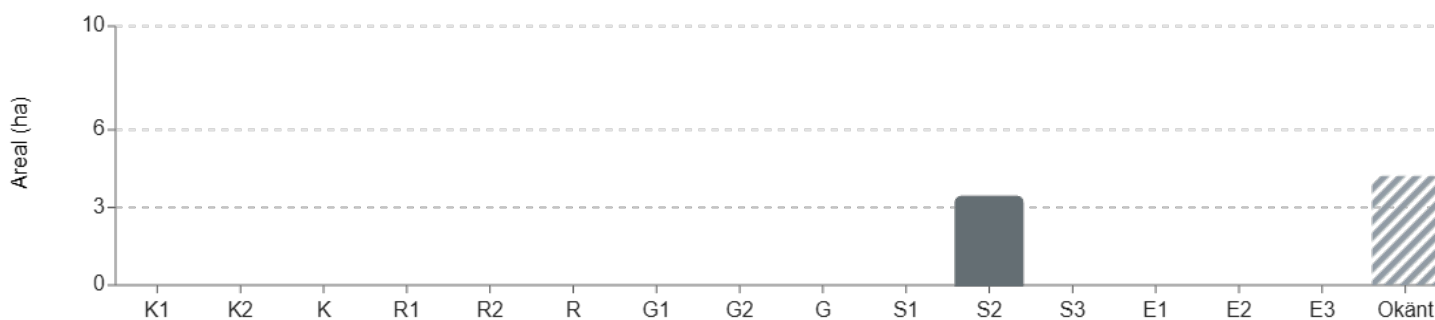


- Skogsmark - Produktiv
- Inäga / Åker
- Berg / Övrig öppen mark
- Väg
- Övrigt

Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	7,7	0,0	24,3
Inäga / Åker	14,7	0,0	46,6
Berg / Övrig öppen mark	8,3	0,0	26,3
Väg	0,7	0,0	2,2
Övrigt	0,2	0,0	0,7
Total	31,6	0,0	100,0

Huggningsklasser

Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)
S2	3,4	44,4	1 017
Okänt	4,2	55,0	1 229

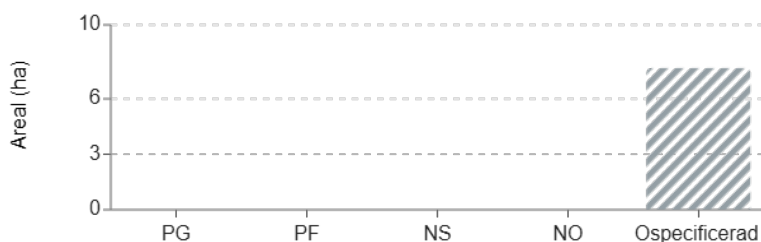
Virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m³sk)	Volym (%)
Tall	16	<1
Gran	15	<1
Löv	2 218	99
Total	2 249	100

Målklasser



Målklass	Areal (ha)	Areal (%)
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0
Ospecificerad	7,7	100,0

Slutavverkningsmogen skog

Skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m³sk)
Tall	<0,1	15
Gran	<0,1	15
Löv	3,3	987
Total	3,4	1 017

Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

Inga avverkningar.

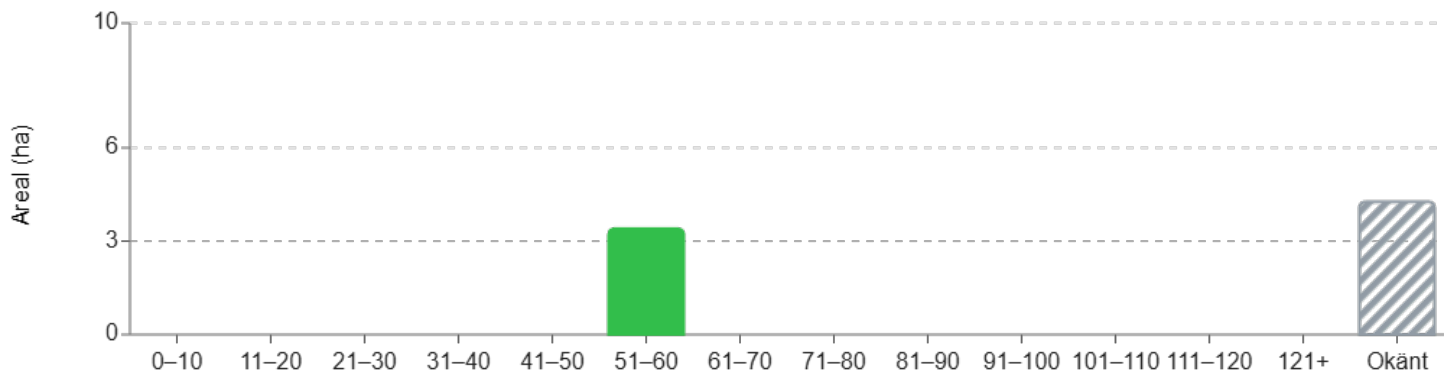


Bundet kol i skogsmark
1 566 ton

Åldersfördelning

Fördelning av åldrar.

Sammanställning



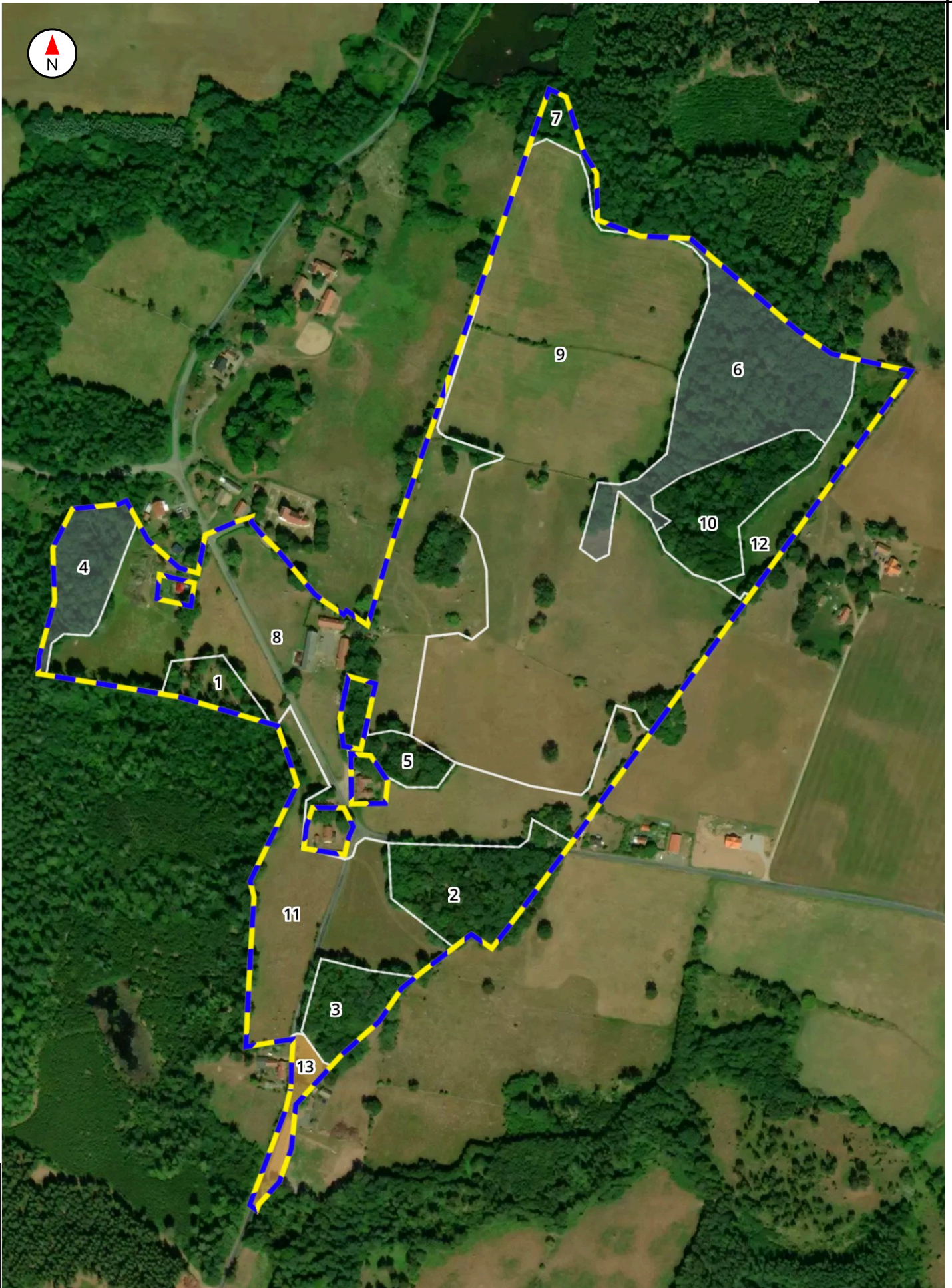
Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m ³ sk)	Volym (%)
0-10	0,0	0,0	0	0
11-20	0,0	0,0	0	0
21-30	0,0	0,0	0	0
31-40	0,0	0,0	0	0
41-50	0,0	0,0	0	0
51-60	3,4	44,4	1 017	45
61-70	0,0	0,0	0	0
71-80	0,0	0,0	0	0
81-90	0,0	0,0	0	0
91-100	0,0	0,0	0	0
101-110	0,0	0,0	0	0
111-120	0,0	0,0	0	0
121+	0,0	0,0	0	0
Okänt	4,3	55,6	1 231	55

Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.

Avdelningar



A GÖINGE GRYT 1:5

GRYT 1:5

Skikt	Ålder (år)	HKL	SI	vf/ha (m ³ sk)	vf (m ³ sk)	Målklass	Trädslag	Medeldiameter (cm)	Medelhöjd (m)
4 Huvudskikt	-	-	E25	190	72	-	Löv	31	
3 Huvudskikt	-	-	E25	278	353	-	Löv	26	
6 Huvudskikt	-	-	E25	265	167	-	Löv	24	
9 Huvudskikt	60	S2	B23	306	260	-	Löv	31	
4 Huvudskikt	-	-	E25	276	94	-	Löv	27	
7 Huvudskikt	53	S2	B23	297	760	-	Löv	30	
3 Huvudskikt	-	-	E25	209	48	-	Löv	24	
2 Huvudskikt	-	-	E25	403	483	-	Löv	34	

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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
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.