

Avsänt 25.08.2025

Försäljningsnummer 1080000676

BEBYGGD FRITIDSFASTIGHET I SALTVIK



Auktion

Tid 11.09.2025 klockan 10.00
Plats Utsökningsverket, verksamhetsställe Mariehamn, Torggatan 16 A, MARIEHAMN

Förevisning

04.09.2025 klockan 10.00 - 11.00
Till förevisningen ska man anmäla sig på förhand per e-post bernt-johan.jansson@om.fi eller telefon 029 565 9455 senast 03.09.2025 klockan 12.00.

Förfrågningar

Landskapsfogde Bernt-Johan Jansson, telefon 029 565 9455

Uppgifter om den egendom som ska säljas

Plats

Telefon	Telefax	E-postadress	Fo-nummer	Bank	IBAN FI93 8129 9710 0163 61
029 56 58801	029 56 22611	utsokning@om.fi	2302414-4 Utsökningsverket		BIC DABAFIHH

Avsant 25.08.2025

Adress	Glovägen 31, Saltvik
Belägen	Kommun: Saltvik
Fastighet	
Fastighetsbeteckning	736-420-2-9
Namn	Fridebo RN:r 2:9
Areal	2100 kvm
Terräng	Skogbevuxen tomt.
Strand	Nej.
Kommunalteknik	Ingen kommunalteknik.
Vatten- och avloppanslutningar	Ingen vatten- eller avloppsanslutning. Kommunalt avlopp finns inte i området.
Brunn	Nej.
Planläggning och planuppgifter	Oplanerat område.
Andelar i samfällda områden	Ingen andel i samfällda områden.
På fastigheten belägna byggnader	En fritidsstuga. På fastigheten finns en övernattningsstugan, en bastu och ett utedass som alla är rivningsobjekt.
Övriga uppgifter	Fastigheten har varit obebodd och oskött under ett flertal år.
Byggnaden	
Hör till fastigheten	Ja.
Byggnadstyp	Fritidsstuga.
Byggnadsår	1984 enligt uppgift hos Myndigheten för digitalisering och byggnadsdata.
Byggnadsmaterial	Stockstuga på gjuten platta.
El-anslutning	Elanslutningen är inte utmätt och omfattas inte av försäljningen. Spekulanter ska kontakta Ålands elandelslag för att utreda förutsättningarna för att överta nuvarande elanslutning eller att teckna en ny elanslutning.
Uppvärmning	Till fastigheten finns elanslutning nummer 08405001 hos Ålands elandelslag. Säkringsstorlek är 3 x 25A. Obetalda elavgifter är 361,57 euro per 21.08.2025. Elen har varit avstängd sedan 29.09.2021. Kostnaden för en ny elanslutning är 2 395,00 euro + 35,00 euro.
Våningsyta	Fritidsstugan har direktverkande eluppvärmning och en braskamin.
Bostadens utrymmen	25 kvm enligt uppgift hos Myndigheten för digitalisering och byggnadsdata.
Bastu	Fritidsstugan består av ett rum med öppen köksdel.
Utförda grundreparationer	Nej.
Utförda konditionsgranskningar	Utsökningsverket har inte uppgifter om utförda reparationer.
Allmänt skick	Konditionsgranskning har inte utförts.
Nycklar	Fritidsstugan är invändigt i relativt gott skick men utvändigt är underhållet eftersatt.
Uppgifter om objektet som skall säljas	
Väsentliga uppgifter som påverkar försäljningsvärdet	Om den tidigare ägaren inte överlämnar nycklarna eller om köparen vill byta lås, står köparen för de kostnader som uppstår.
	Utöver fritidsstugan är övriga byggnader rivningsobjekt.
	Tomten är oskött under en längre tid.
	Fastigheten saknar vatten och avlopp.

Avsant 25.08.2025

Vägavgift Utsökningsverket känner inte till eventuella vägavgifter då registrerat väglag saknas.
Objektets försäljningsvillkor

Budgivningssätt Budgivningen vid en auktion sker genom muntliga bud och överbud.

Minimihöjning 500,00 euro.

Lägsta godtagbara bud 3 000,00 €
Utmätningssmannen får dock inte godkänna det högsta budet, om han bedömer att budet klart understiger gängse pris för egendomen på orten.

Betalningsvillkor

Handpenning Köparen ska genast som handpenning betala en 20 procent av köpesumman till Utsökningsverkets tjänstemedelskonto. Handpenning kan inte betalas med kreditkort. Den som ger det högsta budet ska uppge för vems räkning budet gjordes. I annat fall betraktas den som ger det högsta budet som köpare.

Betalningstid För betalning av den slutliga köpesumman ges vid behov tre veckors betalningstid. Om betalningstid används ska en årlig ränta enligt 3 § 2 mom. i räntelagen betalas på hela köpesumman för hela den avtalade betalningstiden från försäljningsdagen till betalningstidens slut.

Om ingen betalningstid används ska köpesumman betalas utan dröjsmål efter att budet har godkänts.

Om betalning inte sker inom utsatt tid ska köparen betala dröjsmålsränta i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen på hela köpesumman tills köpesumman är betald eller ny försäljning har skett. Dröjsmålsräntan är för närvarande 9,50 %.

Skyldigheter och rättigheter som övergår på köparens ansvar Köparen ansvarar för att överföra elanslutningen eller att teckna en ny elanslutning.

Köparen ansvarar för eventuella avgifter för överföring av anslutningsavtal.

Fordringar som hänför sig till den egendom som ska säljas Köparen ansvarar för eventuell obetald och debiterad fastighetsskatt för år 2025.

Inteckningar Panträtter som riktas mot den sålda egendomen upphör och inteckningarna förblir i kraft.

Elektroniska pantbrev överförs till köparen eller den som köparen förordnat.

Överlåtelseskatt Överlåtelseskatten är 3 % av köpesumman.

Tillgång till fastigheten Om gäldenären använder de sålda lokalerna eller förvarar egendom i lokalerna, har köparen rätt att begära handräckning av utmätningssmannen för verkställande av vräkningen efter det att köparen har betalat köpesumman. Vid vräkning iaktas i tillämpliga delar utsökningsbalkens stadganden om vräkning. Flyttningsdagen bestäms så att flyttningsdagen inte utan vägande skäl bestäms tidigare än en vecka och inte senare än två veckor från den dag då flyttningssupplaneringen delgavs.

Avsant 25.08.2025

Vid vräkning kan köparen ges tillstånd att förfara med lösöre av ringa värde och värdelöst lösöre på det sätt han eller hon önskar. Köparen ska vara beredd på att ansvara för eventuella verkställighetskostnader för vräkningen. I praktiken måste köparen vara beredd på att på köparens bekostnad städa upp objektet och att göra sig av med i objektet kvarlämnat lösöre.

**Överföring av besittnings-
och äganderätt**

Köparen får besittningsrätt till försäljningsobjektet när hela köpesumman är betald. Köparen får inte använda egendomen på ett sätt som sänker dess värde förrän han har fått köpebrevet. Köparen får äganderätten till försäljningsobjektet då köparen har fått köpebrevet. Köpebrevet överlämnas när hela köpesumman har betalats och försäljningen har vunnit laga kraft.

Övriga uppgifter

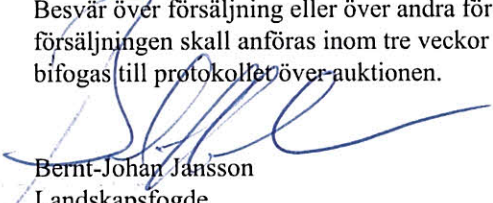
Egendomen har utmätts och säljs på en auktion som förrättas av utmätningssmannen med iakttagande av de allmänna auktionsvillkoren som föreskrivs i utsökningsbalken. Försäljningsprospektet är riktgivande och inte en heltäckande beskrivning av försäljningsobjektet.

**Köparna uppmanas att bekanta sig väl med försäljningsobjektet,
försäljningsprospektet samt bifogade dokument innan de lämnar bud.**

Förutsättning för att beviljas lagfart på fastigheten är att köparen har åländsk hembygdsrätt eller får tillstånd av Ålands landskapsregering att förvärva fastigheten.

Ändringssökande

Besvär över försäljning eller över andra försäljningen förknippade åtgärder som vidtagits före försäljningen skall anföras inom tre veckor räknat från försäljningen. Besväransvisning bifogas till protokollet över auktionen.


Bernt-Johan Jansson
Landskapsfogde

Bilagor

Fastighetsregisterutdrag
Fastighetsregisterkarta
Allmänna auktionsvillkor
Bilder

Avsant 20.08.2025

ALLMÄNNA AUKTIONSVILLKOR

Äganderätt

Köparen får äganderätt till den på auktion sålda egendomen och rätt att råda över egendomen när köpesumman har betalats eller, om ett köpebrev enligt utsökningsbalken skall upprättas över försäljningen, när han får köpebrevet. Utmätningssmannen utfärdar ett köpebrev till köparen då en fastighet eller sådana aktier i ett aktiebolag vilka berättigar till besittning av en lägenhet eller en byggnad har sålts på auktion eller under hand, köpesumman är betald och försäljningen har vunnit laga kraft.

Besittning och användning

Köparen får ta egendomen i sin besittning när köpesumman är betald. Om ett köpebrev enligt utsökningsbalken skall upprättas över försäljningen, får köparen inte förrän han har fått köpebrevet använda egendomen på ett sätt som sänker dess värde. Sådant sedvanligt bruk som motsvarar användningsändamålet är tillåtet. Utmätningssmannen förvarar egendomen tills köparen får ta den i besittning. Köparen svarar för egendomens förvaringskostnader och kostnaderna skall betalas före köparen får ta egendomen i sin besittning. Om köparen inte inom skälig tid hämtar egendomen och betalar förvaringskostnaderna får utmätningssmannen sälja egendomen för köparens räkning. Köparen har rätt att kontrollera egendomens skick innan han tar den i besittning.

Handräckning till köparen

Utmätningssmannen ger på begäran köparen behövlig handräckning med att få egendomen i sin besittning. Om gäldenären använder de sålda lokaliteterna efter det att köparen har betalat köpesumman, skall utmätningssmannen på köparens begäran verkställa vräkning. Köparen kan ges handräckning utan hinder av överklagande eller verkställighetstvist, om inte detta särskilt har förbjudits i domstolens förordnande om avbrott.

Fordringar och rättigheter som övergår på köparens ansvar

Köparen eller den sålda egendomen ansvarar inte för andra fordringar och rättigheter än dem för vilka köparen enligt avtal har övertagit ansvaret eller dem som har uppgetts förbli i kraft eller övergå på köparens ansvar vid försäljningen. Ett hyres- eller arrendeavtal som inte har vidmakthållits vid försäljningen skall sägas upp eller hävas på särskilt föreskrivet sätt, om köparen vill bli befriad från avtalet. Köparen har rätt att få handräckning av utmätningssmannen om uppsägningen eller hävningen av avtalet har meddelats bevisligen.

Meddelande om vissa fordringar

Utmätningssmannen skall före försäljningen underrätta spekulanterna om sådana eventuella obetalda bolagsvederlag och kostnader som avses i lagen om bostadsaktiebolag. Spekulanterna skall också underrättas om det klarlagda beloppet av sådana obetalda fordringar och avgifter som måste betalas för att el eller motsvarande service skall levereras till försäljningsobjektet.

Invändning om bättre rätt

Om mot köparen kan inte framställas en invändning om bättre rätt till den sålda egendomen efter det att äganderätten har övergått till köparen, utom om köparen kände till den utomståendes äganderätt. Egendomen skall dock återlämnas till den rätte ägaren ifall det framkommer att egendomen har förvärvats genom snatteri, stöld, rån eller utpressning. Köparens skydd

Avsänt 20.08.2025

för fångat omfattar förutom huvudföremålet också beståndsdelar och tillbehör.

Fel i försäljningsobjektet

Den utmätta egendomen säljs i befintligt skick. En fastighet eller värdefull lös egendom som har sålts skall dock anses felaktig, om

-egendomen väsentligt avviker från den information som utmätningssmannen i annonsen eller annars före försäljningen har gett om de väsentliga egenskaperna hos egendomen eller om något väsentligt förhållande som påverkar dess användning, och den felaktiga informationen kan antas ha inverkat på köpet;

-utmätningssmannen har underlåtit att ge information om de väsentliga egenskaperna hos egendomen eller om något väsentligt förhållande som påverkar dess användning, och detta kan antas ha inverkat på köpet, eller

-egendomen är i betydligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till omständigheterna med fog har haft anledning att förutsätta.

Prisavdrag och hävning av köp

Köparen får på grund av ett fel i försäljningsobjektet yrka på prisavdrag eller hävning av köpet genom att anföra besvär över försäljningen i den ordning som bestäms 11 kap. i utsökningsbalken. Köpet kan hävas på grund av felet, om det för köparens del vore oskäligt att vidmakthålla köpet. Frågan om felet kan föras till domstol för att avgöras som en verkställighetstvist i enlighet med vad som bestäms 10 kap. utsökningsbalken.

Avkastning

Hyra och annan avkastning av såld egendom som förfaller efter försäljningsdagen tillhör köparen. Köparen kan uppbära avkastningen mot säkerhet tills han får ta egendomen i sin besittning, eller be utmätningssmannen uppbära avkastningen för sin räkning.

Minimipris

Det högsta budet vid auktion på en fastighet eller värdefull lös egendom får inte godkännas, om utmätningssmannen bedömer att budet klart understiger gängse pris för egendomen på orten.

Ny försäljning

Om det lägsta godtagbara budet inte uppnås, eller en sökande som har rätt att förbjuda försäljningen, eller utmätningssmannen inte godkänner det högsta budet på basen om bestämmelsen om minimipris, ordnas en ny auktion eller försäljning under hand. Sökanden kan förbjuda ordnandet av en ny auktion eller försäljning under hand. Om det inte ordnas någon ny försäljning eller om egendomen inte blir såld vid den nya försäljningen, återkallas utmätningen.

Betalningstid och handpenning

Utmätningssmannen får vid behov ge köparen en betalningstid på högst sex veckor. Köparen skall genast som handpenning betala en av utmätningssmannen bestämd andel av köpesumman. Utmätningssmannen behöver inte begära handpenning av en köpare som han bedömer vara uppenbart solvent. Som handpenning duger kontanter, motsvarande betalningsmedel och säkerhet.

Ränta och dröjsmålsränta för betalningstiden

Om köpare beviljas betalningstid och hela köpesumman inte betalas på auktionsdagen, skall köparen på köpesumman betala

Avsant 20.08.2025

ränta i enlighet med 3 § 2 mom. i räntelagen för betalningstiden från och med auktionsdagen. Efter betalningstiden skall ränta betalas i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen tills köpesumman är betald eller en ny auktion har förrättats.

Köparens ersättningsskyldighet

Om köparen inte betalar köpesumman under betalningstiden förrättas en ny försäljning. Om köparen under betalningstiden visar att borgenären har gett honom längre betalningstid eller att han har övertagit fordringar, anses köpesumman i utsökningen ha blivit betald till denna del. Köparen skall ersätta skillnaden, om det högsta budet vid en ny försäljning blir lägre än det högsta budet vid föregående försäljning ökat med ränta och dröjsmålsränta. Om budet överstiger detta har köparen inte rätt till överskottet. Köparen skall ersätta också kostnaderna för den senare försäljningen, om de inte kan tas ur överskottet.

Övertagande av ansvar

Köparen kan avtala med borgenären att köparen från försäljningsdagen övertar ansvaret för kapitalet av en pantfordran som grundar sig på inteckning, som ett avdrag från köpesumman. Köparen övertar personligen ansvaret för fordran, om inte personerna i fråga avtalar något annat. Galdenären ansvarar inte längre för en fordran som övergått på köparen.

Överlåtelseskatt

Överlåtelseskatten räknas enligt lagen om överlåtelseskatt.

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	736-420-2-9	Registreringsdatum:	11.6.1984
Namn:	FRIDEBO	Totalareal:	0,2100 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,2100 ha
Kommun:	Saltvik (736)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	19:55		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet:	
Styckning	Registreringsdatum: 11.6.1984
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
736-420-2-8 SÖDERGÅRD	0,2100
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	0,2100

Outbrutna områden och separat överlättna andelar i samfällt område
Planer och byggnadsförbud
Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1) Vägrätt (000-2017-K50890) / Bredd: 10 m	Registreringsdatum: 12.1.2018
Arkivhänvisning: MMLm/13934/33/2017	
Berättigade: 736-420-2-9 FRIDEBO, 736-420-2-13 GLOET, 736-420-2-14 KASTUDDEN, 736-420-2-15 SAL-2, 736-420-2-17 Sal-3, 736-420-2-18 Lugnet, 736-420-2-19 Edelbo, 736-420-2-21 LUGNET, 736-420-9-5 NYGÅRD	
Belastade: 736-420-2-15 SAL-2, 736-420-2-17 Sal-3, 736-420-2-20 Liljasskogen	
2) Vägrätt (000-2017-K50899)	Registreringsdatum: 12.1.2018
Vägrätt /1 Bredd: 5 m	Ikraftträdandedatum: 11.6.1984
Arkivhänvisning: 19:55	
Berättigade: 736-420-2-9 FRIDEBO, 736-420-2-18 Lugnet, 736-420-2-19 Edelbo, 736-420-2-21 LUGNET	
Belastade: 736-420-2-13 GLOET, 736-420-2-20 Liljasskogen	
Vägrätt /2 Bredd: 10 m	Registreringsdatum: 30.5.2019
Arkivhänvisning: MMLm/12935/33/2018	
Berättigade: 736-420-2-9 FRIDEBO, 736-420-2-13 GLOET, 736-420-2-14 KASTUDDEN, 736-420-2-17 Sal-3, 736-420-2-18 Lugnet, 736-420-2-19 Edelbo, 736-420-2-21 LUGNET	
Belastade: 736-420-2-17 Sal-3, 736-420-2-20 Liljasskogen	

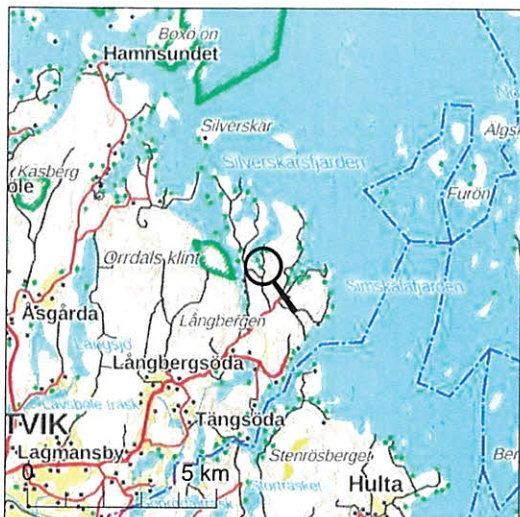
Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner
Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten	Registreringsdatum: 3.4.2019
Arkivhänvisning: MMLm/11462/33/2018	

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 20.8.2025.

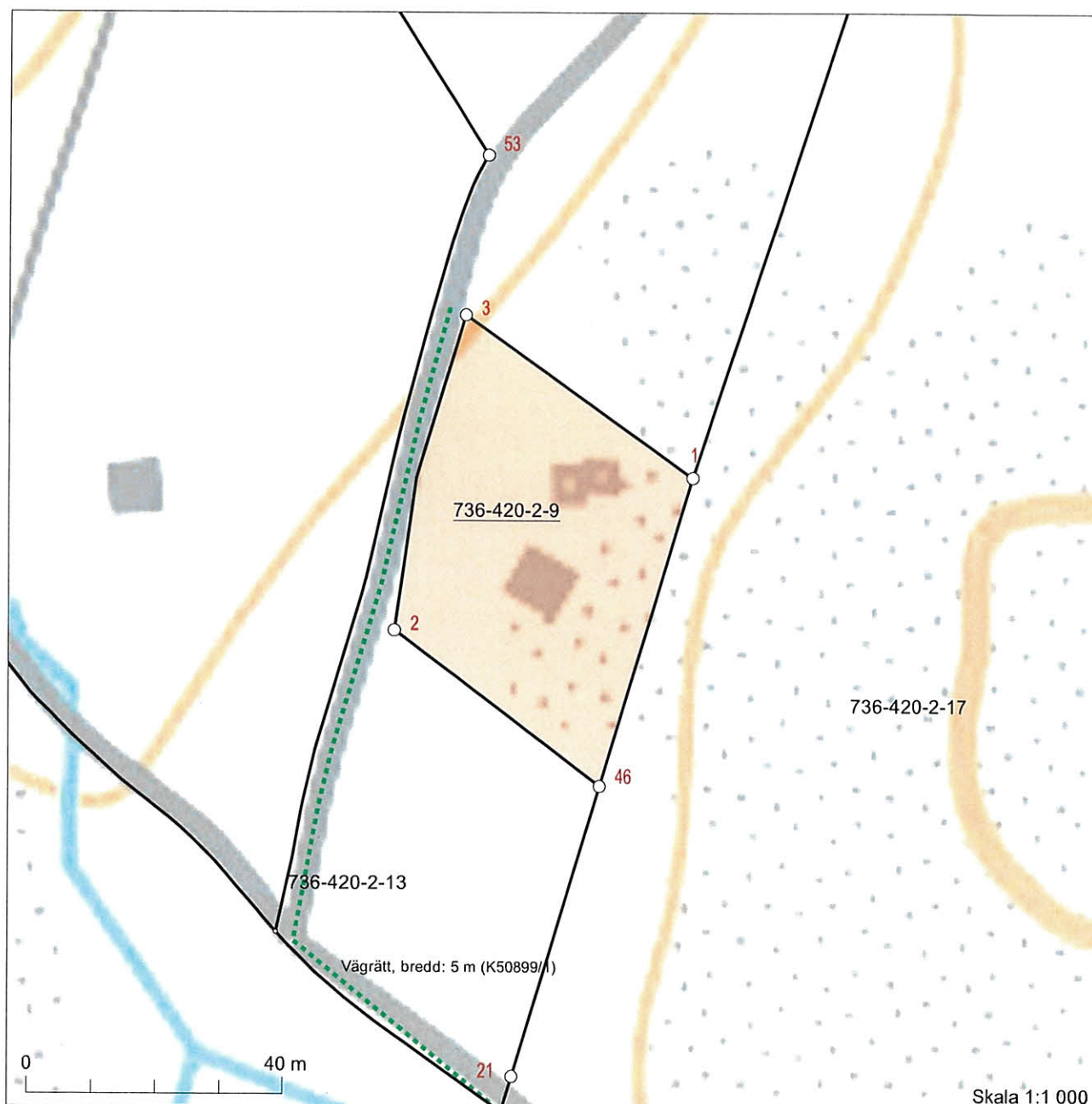
Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



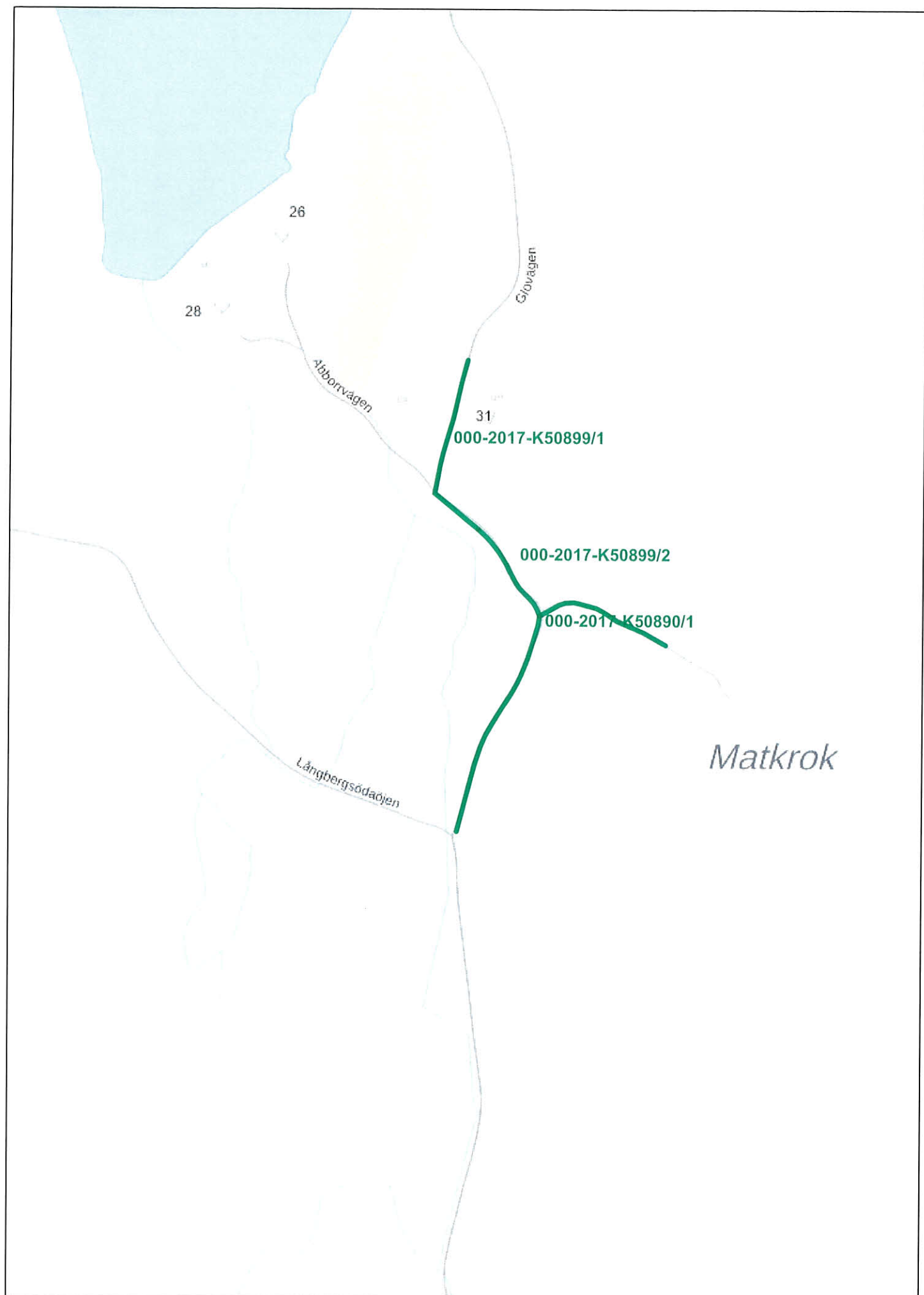
Fastighetsbeteckning: 736-420-2-9
Namn: FRIDEBO
Typ av registerenhet: Lägenhet
Kommun: Saltvik (736)
Antal skiften: 1

Utskriven från fastighetsdatasystemet 20.8.2025.

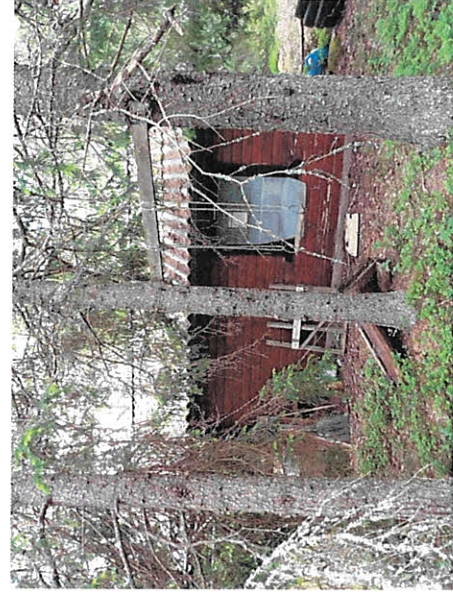
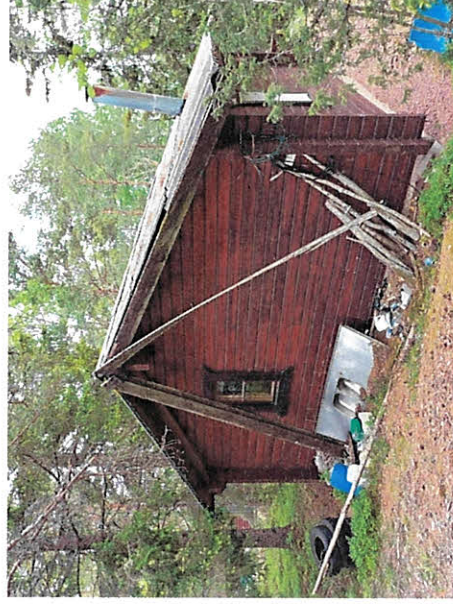
Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning
av registerenhetens område. Registerdata se närmare
www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



Skala 1:1 000



Stuga

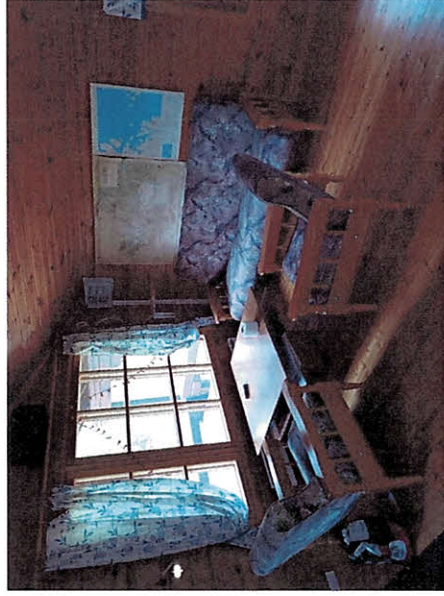


25.8.2025



Utsökningsverket

Stuga



Utsökningsverket

25.8.2025

Gäststuga och bastu

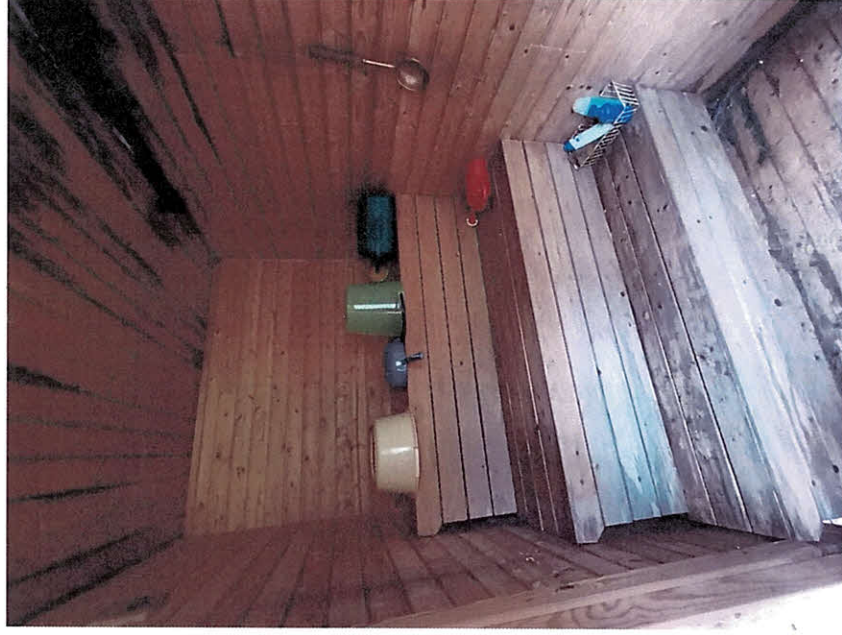


25.8.2025



Utsökningsverket

Bastu



25.8.2025



Utsökningsverket

Bastutak



Gäststuga



25.8.2025



Utsökningsverket