



**Skogsbyrå
Gruppen**

Skog i Mora - Våmhus

Mora Limbäck 103:2

Unik möjlighet för AB eller annan juridisk person att förvärva fastigheten och investera i skog då säljaren är en samfällighetsförening!

Investeringsfastighet i de norra delarna av Mora kommun. Skogsmark om ca 32 ha där det totala virkesförrådet uppgår till ca 1 400 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 3,6 m³sk per hektar och år. Jakträtt inom Våmhus viltvårdsområde, ca 24 000 ha.

Utgångspris: 525 000 kr.

Försäljningsförfarande: Skriftligt bud senast 2019-09-19

Ansvarig mäklare:

Anders Henriksen

Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1, 792 30 Mora

Tel: 0250-108 10, 070-208 86 85

anders.henriksen@skogsbyragruppen.se

www.skogsbyragruppen.se

Belägenhet

Limbäck 103:2 omfattas av ett obebyggt skogsmarksskifte strax nordöst om Dalens fåbodar, åtkomst via Dalbjärsvägen. Se översiktskarta i skala 1:50 000 och 1:125 000 samt skogskarta i skala 1:10 000.

Skogsmark

På fastigheten har det upprättats en skogsbruksplan under 2010 av Anna Hamilton, Skogsstyrelsen. Planen har påförts teoretisk tillväxt t.o.m 2019. Ungsskog-/gallringsbestånden (avd 1,4,6,7,10,11 och 12) har översiktligt fältinventerats under juni 2019 av Fredrik Mikaelsson, Mora Skogsbyrå AB. Enligt inventeringen omfattar skogsmarken ca 32,5 ha med ett uppskattat virkesförråd om ca 1 400 m³sk. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 3,6 m³sk/ha och år.

Jakt & Fiske

Fastigheten äger en jakträtt, för ägaren, inom Våmhus viltvårdsområde, ca 24 000 ha. Jakträtten för småvilt är för närvarande upplåten. Upplåtelsen har sagts upp och upphör att gälla 30 juni 2020. Frågor rörande jakt besvaras av ordförande för vvo, Johan Hed, på tfn 070-334 32 15. Se även hemsidan <http://www.vvvo.n.nu/>

Förvärvsmöjlighet för AB

Då säljaren är juridisk person finns här möjlighet för ett aktiebolag eller annan juridisk person att förvärva fastigheten.

Fastighetsgränser

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

Natur och Kultur

Inga nyckelbiotoper, höga naturvärden eller fornminnen finns registrerade på fastigheten.

Genom avdelning 7 löper en kulturhistorisk lämning i form av färdväg/stig.

Arealuppgifter

Fastighetens areal enligt fastighetsregistret uppgår till 46,6890 ha.

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan. Totalt 46,8 ha fördelat på skogsmark 32,5 ha, myrimpediment 13,8 ha samt övrig mark 0,5 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är fastställt för år 2017 och uppgår till totalt 385 000 kr fördelat på skogsmark 356 000 kr samt skogsimpediment 29 000 kr.



Avdelning 6



Avdelning 7

Belåning

Egendomen säljs fri från lån.

Pantbrev och inteckningar

Fastigheten är gravationsfri.



Dalbjärsvägen

Gemensamhetsanläggning

Mora Våmhus ga:4
Förvaltas av Bonäs-Våmhus vägsamfällighetsförening. Andelstalet uppgår till 581,44 av totalt 54263,8. Andelstalet avser utförande samt drift. Uttaxering sker vid behov. Ingen utaxering har skett 2016-2018. Den senaste uttaxeringen utfördes under 2019 och uppgick till 3 768 kr. Frågor kring vägarna besvaras av Patrik Andersson tfn 070-524 78 81.

Fastighetsbildning

Vid eventuell fastighetsreglering till eget innehav svarar köparen för förrättningskostnaden.



Avdelning 3

Försäljningsförfarande

Försäljning av fastigheten sker genom skriftligt bud. Säljaren förbehålls fri prövningsrätt. Efter anbudstidens utgång kan säljaren fritt anta inkommet skriftligt anbud

eller erbjuda anbudsbudgivare att delta i en efterföljande förhandling/budgivningsauktion.

Skriftligt bud skall vara Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå, Fridhemsgatan 1, 792 30 Mora tillhanda senast 2019-09-19. Det går även bra att maila anbudet till: anders.henriksen@skogsbyragruppen.se Använd gärna bifogad budblankett. Märk kuvertet med "Limbäck 103:2".

Betalningsvillkor

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

Visning

Ingen visning av fastigheten kommer att ske.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med hjälp av sakkunnig, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Uppgifter i denna fastighetsbeskrivning har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

Uppskattningen av fastighetens skogliga innehåll bygger på stickprovsvisa mätningar i varje avdelning med hjälp av relaskop, höjdmätare och klave. Avvikelser från verkliga förhållanden kan således förekomma både i enskilda bestånd samt summan av dessa på grund av uppskattningsmetodens relativa osäkerhet. Uppgifterna ger därför ingen garanti för att fastighetens skogliga innehåll är exakt beräknade och fritar inte en köpare från sin undersökningsplikt vid förvärv.

I köpekontraktet kommer det tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen, varför förvärvstillstånd krävs, utom för den som är bosatt sedan 12 månader inom det glesbygdsområde där fastigheten är belägen.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Ansökan om förvärvstillstånd sänds till Länsstyrelsen Dalarna, 791 84 Falun inom 10 dagar efter kontraktsgdagen. Avgift för förvärvsprövning utgår, ca 3 700 kr för fysisk person eller 5 700 kr för juridisk person, och inbetalas av köparen i samband med ansökan.



Ansvarig fastighetsmäklare

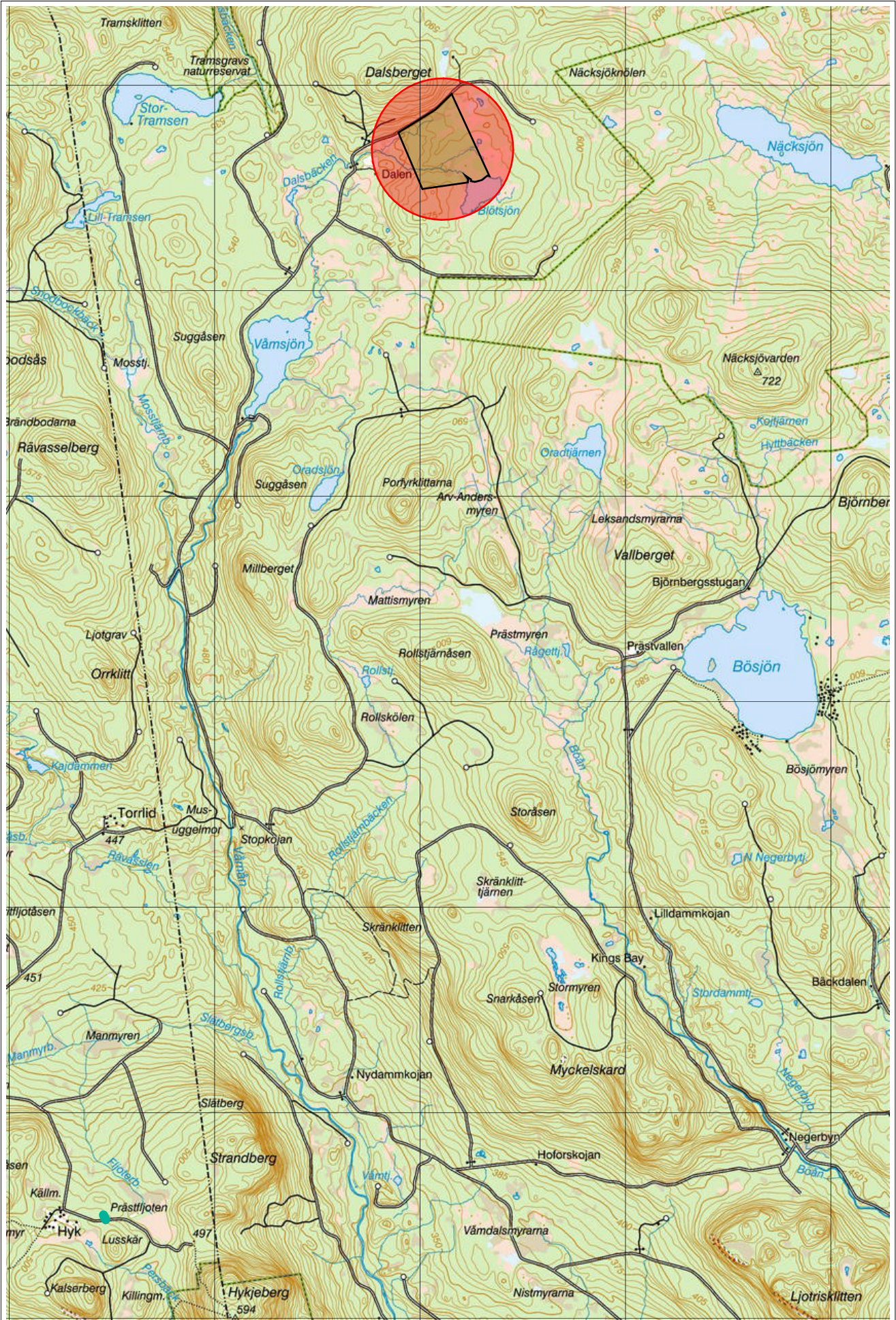
Anders Henriksen, Skogsbyrågruppen
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora. Telefon 0250-108 10
anders.henriksen@skogsbyragruppen.se



Mäklarassistent

Fredrik Mikaelsson, Skogsbyrågruppen
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora. Telefon 0250-108 07
fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se

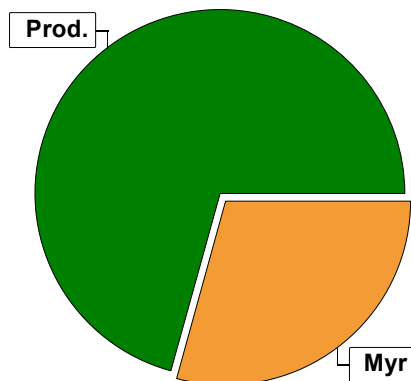




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	32,5	70
Myr/kärr/mosse	13,8	29
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,5	<1
Summa landareal	46,8	
Vatten	0,0	



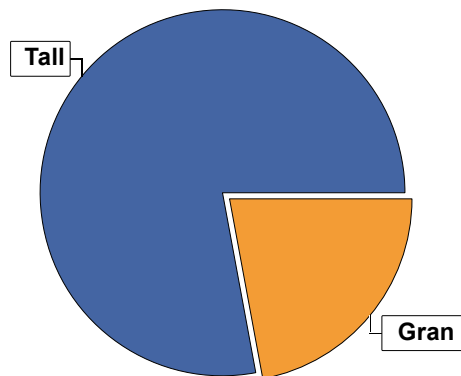
Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt	1073	78
Tall	304	22
Gran	4	<1
Löv	2	<1
Björk		

m³sk
1382

Medeltal

m³sk per hektar
43



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **m³sk per ha**
3,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2019 - 2028 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **m³sk per år**
107

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

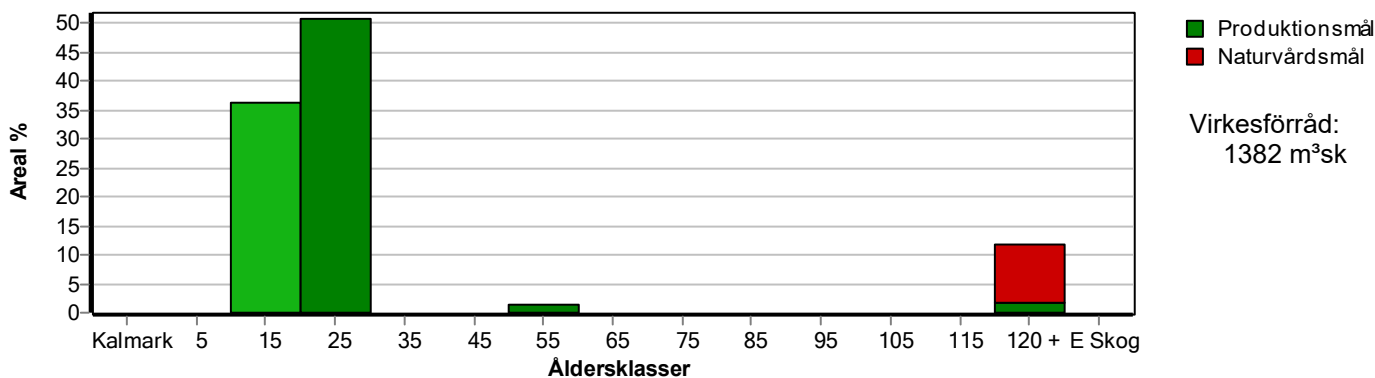
Förväntad tillväxt första växtsäsongen **m³sk**
98
m³sk per ha
3,0



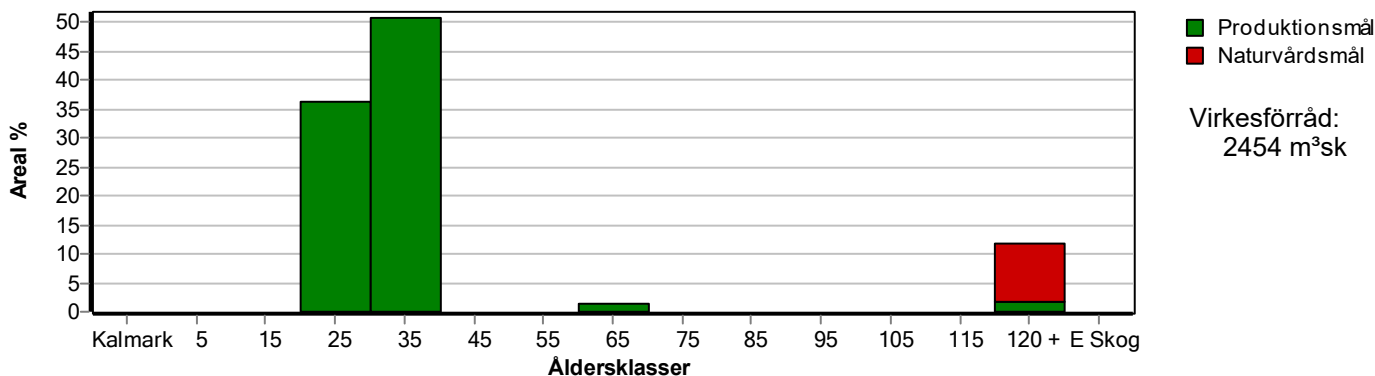
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Björk %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	11,8	36	59	5	100			
20 - 29	16,5	51	704	43	100			
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	0,4	1	44	110	60	39		1
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	3,8	12	575	151	50	50	1	
Lågprodkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	32,5	100	1382	43	78	22		

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Björk %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	11,8	36	59	5	100			
R2	2,9	9	32	11	95	1		4
Gallringsskog G1	14,0	43	716	51	98	2		
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1								
S2	0,6	2	77	128	100			
S3	3,2	10	498	156	42	57	1	
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	32,5	100	1382	43	78	22		

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

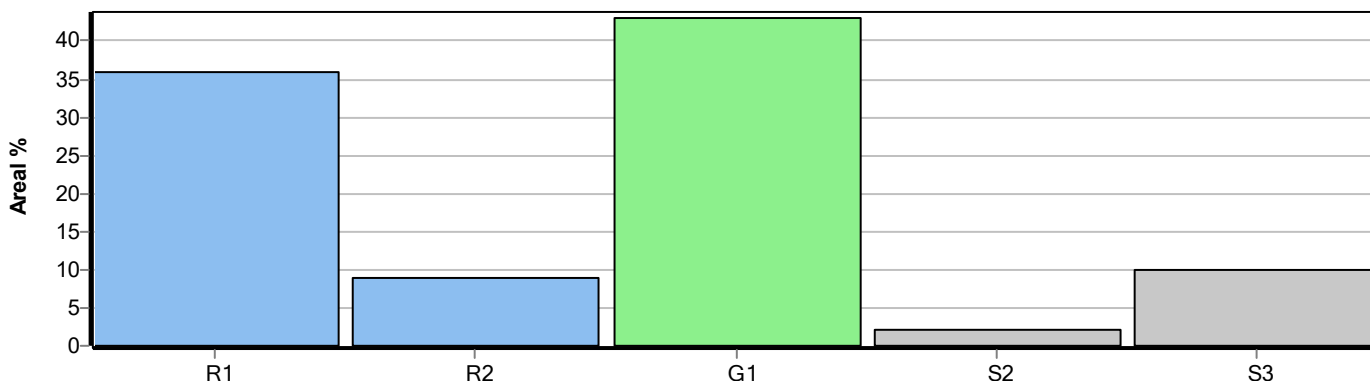
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
1	0,2	20	R2	T16	5	1	PG	Tall	100		Kråkbär-Ljungtyp (20)	Ingen åtgärd				1,2	ii
2	1,2	194	S3	G16	138	166	NO,b	Tall Gran Löv	35 64 1	32 28 16	Smalbladig grästyp	Ingen åtgärd				2,1	i
3	0,6	164	S2	T16	128	77	PF,b 15 %	Tall	100	28	Kråkbär-Ljungtyp (20)	Ingen åtgärd				2,2	i,ii
4	8,9 (-0,4)2	23	G1	T19	55	468	PG	Tall	100	11	Tall Delvis R2 Kråkbär-Ljungtyp (20) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				5,2	ii
5	0,4	54	G1	T18	111	44	PG	Tall Gran Björk	60 39 1	28 17 12	Kråkbär-Ljungtyp (20)	Ingen åtgärd				4,6	ii
6	5,1	23	G1	T18	40	204	PG	Tall	100	10	Varier bonitet Kråkbär-Ljungtyp (20)	Ingen åtgärd				4,2	ii
7	5,6	11	R1	T20	5	28	PG	Tall	100		Delvis R2 Kråkbär-Ljungtyp (20)	Ingen åtgärd				2,4	ii
8	0,8	229	S3	T16	143	114	NO,b	Tall Gran	95 5	36 23	Kråkbär-Ljungtyp (20)	Ingen åtgärd				1,9	i
9	1,2	169	S3	G18	182	218	NO,b	Tall Gran Löv	19 80 1	38 30 27	Gran Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				2,9	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
10	6,5 (-0,3)2	11	R1	T18	5	31	PG	Tall 100			Delvis R2 Älgskador Kråkbär-Ljungtyp (20) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				2,1	ii
11	1,8	25	R2	T16	15	27	PG	Tall 100			Få røjstammar	Ingen åtgärd Røjning (A)	1			2,0	
12	1,2 (-0,3)2	25	R2	T15	5	4	PF,b 50 %	Tall 60 Gran 5 Björk 35			Avdrag: myr	Ingen åtgärd				0,8	
994	0,5										Övrig landareal						
997	12,8										Myr						




SKOGSKARTA

Plan LIMBÄCK 103:2
Församling Mora
Kommun Mora
Län Dalarnas län
Planen avser 2019 - 2028
Planläggare SKS: Anna Hamilton
Utskriftsdatum 2019-08-02



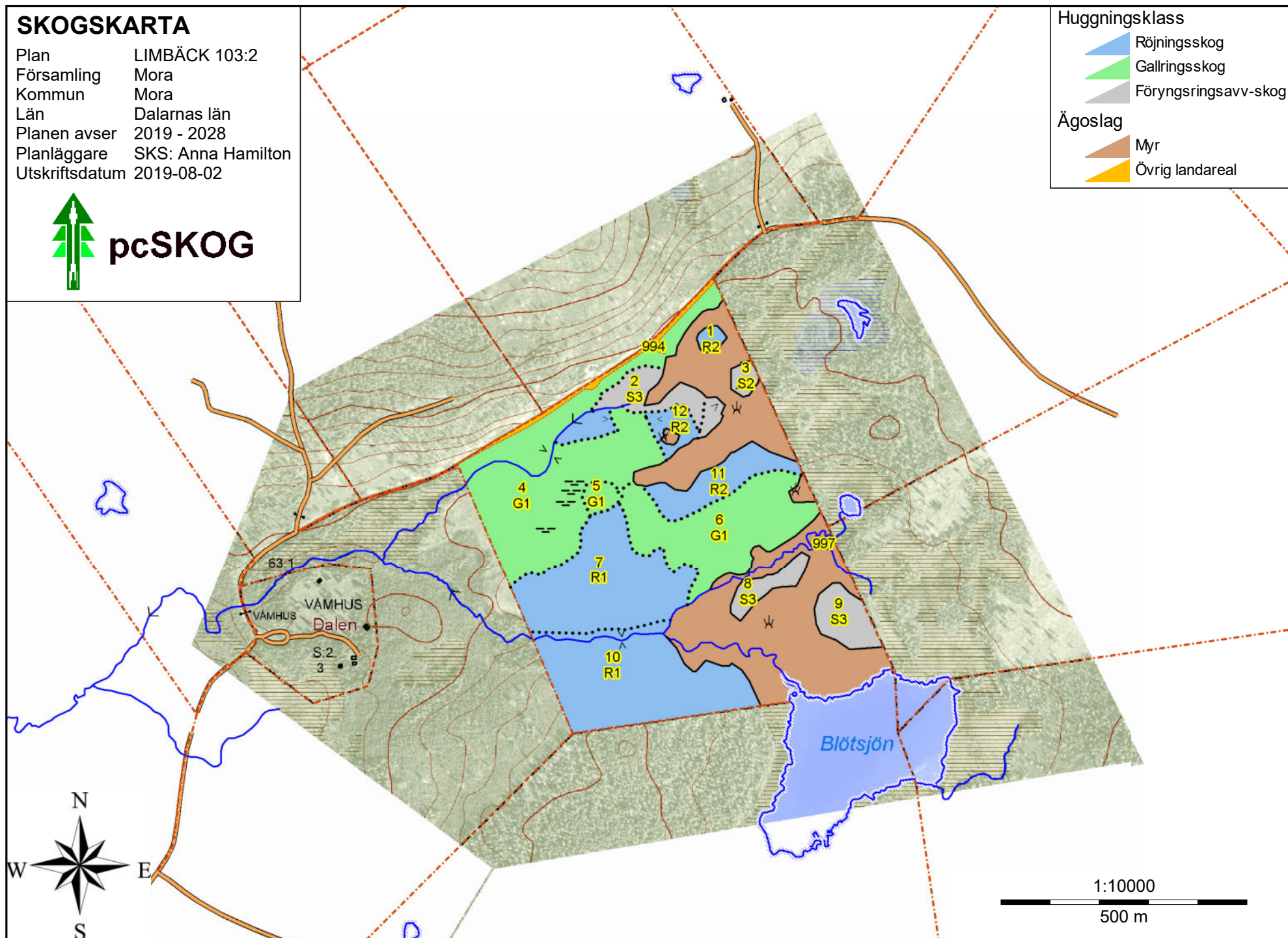
pcSKOG

Huggningsklass

-  Rönjingsskog
-  Gallringskog
-  Föryngringsavv-skog

Ägoslag

-  Myr
-  Övrig landareal





Budblankett

Fastighet: **Mora Limbäck 103:2**

Bud:

Siffror

Bokstäver

Budgivare:

Namn

Personnummer

Adress

Mobilnummer/telnr

Postnr & ort

E-post

Budgivare:

Namn

Personnummer

Adress

Mobilnummer/telnr

Postnr & ort

E-post

Bank-
referens

Handpenningen lämnas vid kontraktets undertecknande med 10 % av köpeskillingen.

Jag/vi är medvetna om att säljaren har fri prövningsrätt liksom att vi tagit del av fastighetsbeskrivningen samt informationen i denna budblankett.

Budgivaren är medveten om att buden kommer att visas för den som blir köpare.

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske för den som blir köpare med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets undertecknande.

Läs mer om hur vi behandlar personuppgifterna enligt GDPR här:

<http://www.skogsbyragruppen.se/integritetspolicy>

Ort & datum

Underskrift

Budet skall vara oss tillhanda senast 2019-09-19, under adress Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1, 792 30 Mora eller e-post anders.henriksen@skogsbyragruppen.se
Märk kuvertet med "Limbäck 103:2".