



100 ha tillväxtskog i Mora

Välskött tallskog i tre näraliggande skiften med god tillgänglighet från flera vägar.
Jakträtt i Vinäs VVO med 5 286 ha mark.



100 ha tillväxtskog i Mora

Fin tallskog med bra markförhållande i högt läge med utsikt till Venjansjön. Skogen är lätt att komma till då det finns fler bra vägar som korsar och angränsar marken. Fastigheten är lättillgänglig med ganska slät mark utan stora stenar som gör det lätt att sköta och se marken till fots eller med fyrhjuling och jordbrukstraktor. Skogen är välkött och merparten av plantskogen är röjd och väl beskögad. Under de kommande åren finns det ca 2 200 m³ skott att avverka och gallra. Älgjakten ingår i Vinäs VVO med två jakträtter.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	99,612ha	Pris	2 950 000SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Om fastigheten

Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	MORA VINÄS 298:2
Huvudinriktning	Skog
Typkod	110 - Lantbruksenhet obebyggd
Område	Vinäs
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	996 120 m ²
Totalareal	996 120 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde mark	2 317 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 317 000 SEK
Pris	2 950 000 SEK, högstbjudande

Försäljningsätt

Öppen budgivning

Försäljningsätt beskrivning

Försäljningen sker genom öppen budgivning där de som deltar skall ha full finansiering ordnad. Intressenter som vill delta i budgivningen ombeds anmäla sitt intresse på bifogad anbudsblankett, information om när budgivningen startar meddelas i god tid. Efter avslutad budgivning avgör säljaren vem som får köpa fastigheten och kontrakt tecknas så snart det är möjligt.

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

Fastighetsuppgifter

Skog Fastigheten har 91,8 ha produktiv skog med ett beräknat virkesförråd på ca 6 800 m³sk, boniteten är beräknad till 4 m³sk/ha och den årliga tillväxten är ca 350 m³sk. Trädslagsfördelningen är 93 % tall, 5 % gran och 2 % löv. Under planperioden är det beräknade avverkningsförslaget ca 2 200 m³sk där ca 1 100 m³sk är föryngringsavverkning och 1 100 m³sk är gallring. Skogsbruksplanen som ligger till grund för informationen är upprättad av Anders Blomberg BillerudKorsnäs år 2015 och är uppräknad med beräknad tillväxt.

Jakt Fastigheten ingår i Vinäs VVO med en total areal på 5 286 ha. Marken ligger inom Malungs Östra-Venjans älgförvaltningsområde och Mora västra älgskötselområde. Marken berättigar till två jakträtter.

Vägar Fastigheten har del i områdets vägar. Vägarna håller hög standard och det utgår ingen årlig vägavgift utan kostnaden för vägunderhållet utdebiteras som forskottsbetalning för ca tre års underhåll, ca 2 500 kr/år. Väg bommar finns i området som låses för att hindra trafik under blöta perioder och under tjällossning.

Impediment Det finns ca 8,9 ha impediment som utgörs av myr/mosse.

Köparens undersökningsplikt Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. Som spekulant måste Du ovillkorligen själv inhämta tillräckliga uppgifter om fastigheten som grund för ev köpbeslut. Skogsbruksplanen är upprättad enligt gängse inventeringsmetod och är främst avsedd att användas som underlag för fastighetens skötsel. Volymuppskattningarna i de enskilda bestånden såväl som för fastigheten som helhet är ungefärliga och kan ej utgöra grund för skadeståndsanspråk.

Tillträde efter överenskommelse.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Visning Intressenter får själva undersöka fastigheten. Kontrollera innan ni besöker fastigheten att bommarna inte är låsta. Bommarna beräknas vara öppna från ca 9 maj, om inget oförutsätt inträffar.

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	290 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	MORA VINÄS GA:9
Gemensamhetsanläggning	MORA VINÄS GA:7
Gemensamhetsanläggning	MORA VINÄS GA:6
Samfällighet	MORA VIKA FS:74
Samfällighet	MORA MORA S:1
Samfällighet	MORA MORA S:2

Vägbeskrivning

Tag väg nr 45 från Mora mot Malung. Efter ca 30 km tag väg mot Venjan. Efter ca 7,5 km tag väg mot Hållindan, efter ca 1 km ligger fastigheten på höger sida.

Kontakter

MÅLSÄTER
FASTIGHETSMÄKLARE

Ansvarig mäklare

Björn Målsäter

bjorn@malsater.se

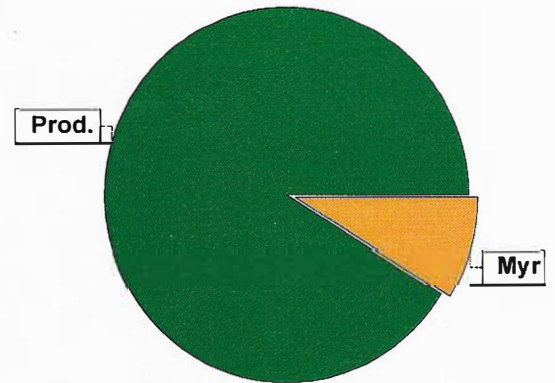
070-240 60 00



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	91,8	91
Myr/kärr/mosse	8,9	9
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	<1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	101,2	
Vatten	0,1	

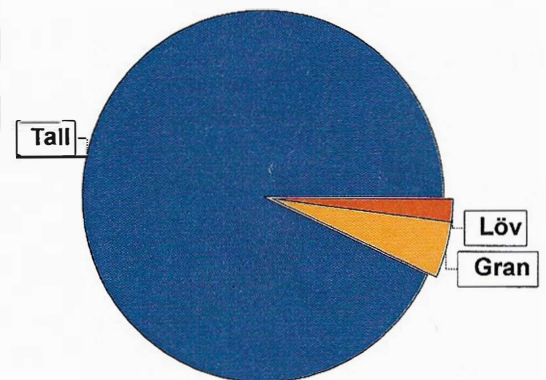


Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Tall	5964	93	86,0
Gran	331	5	3,4
Löv	120	2	2,3

Tall
m³sk
6415

Medeltal
m³sk per hektar
70



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2022-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
346

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Förnygringsavverkning	1095
Gallring	1150
Totalt under perioden	2245

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
373

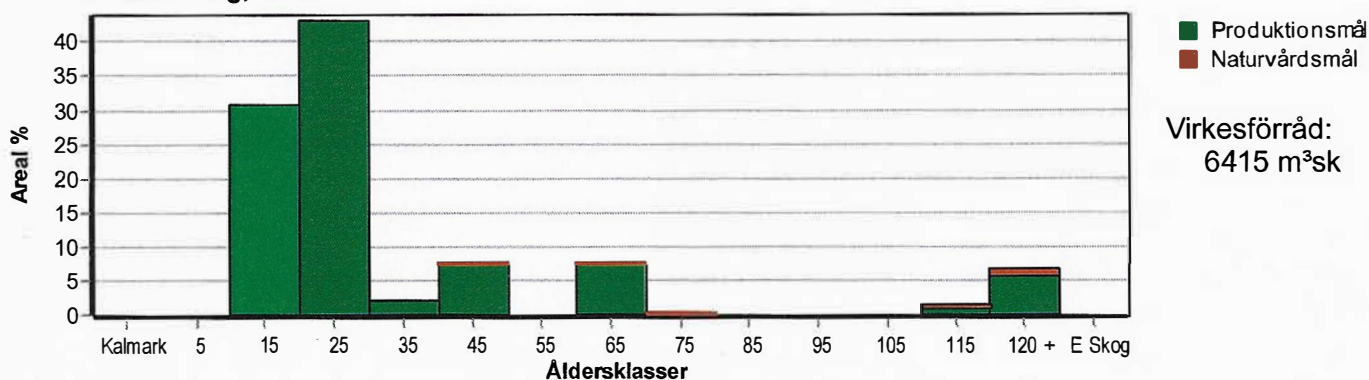
m³sk per ha
4,1



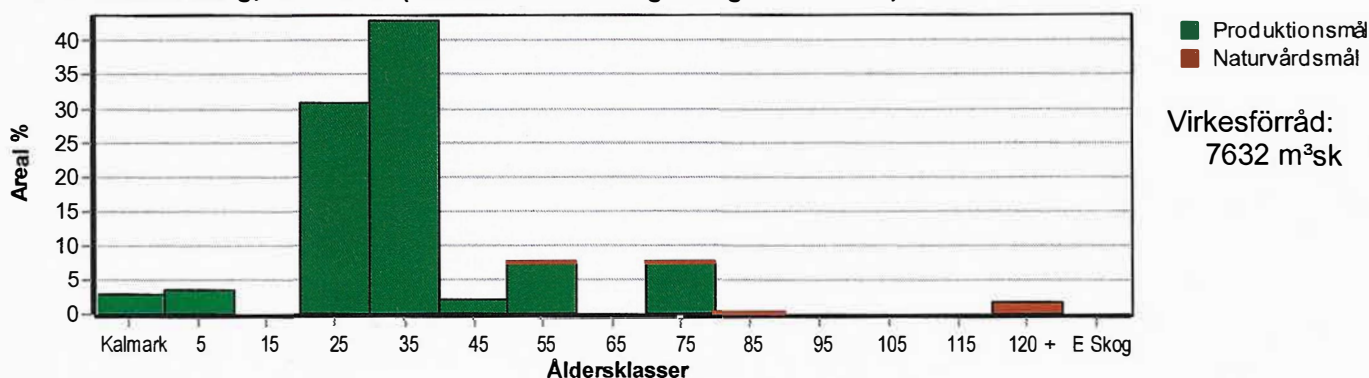
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	28,3	31	580	20	88	5	6
20 - 29	39,5	43	1936	49	99	1	
30 - 39	1,9	2	217	114	94	6	
40 - 49	7,1	8	1163	164	93	7	1
50 - 59							
60 - 69	7,1	8	975	137	94	2	4
70 - 79	0,2		48	240	20	65	15
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	1,4	2	271	194	59	34	7
120 +	6,3	7	1144	182	95	4	
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,8]		81	45	100		
Summa/Medel	91,8	100	6415	70	93	5	2

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (försatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 31 % (28,3 ha) och om 10 år (försatt att föreslagna åtgärder utförs) 7 % (6,0 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	28,3	31	580	20	88	5	6
Gallringsskog G1	54,8	60	4187	76	98	2	
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	6,0	7	1169	195	95	4	
S3	2,7	3	398	147	42	39	19
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,8]		81	45	100		
Summa/Medel	91,8	100	6415	70	93	5	2

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

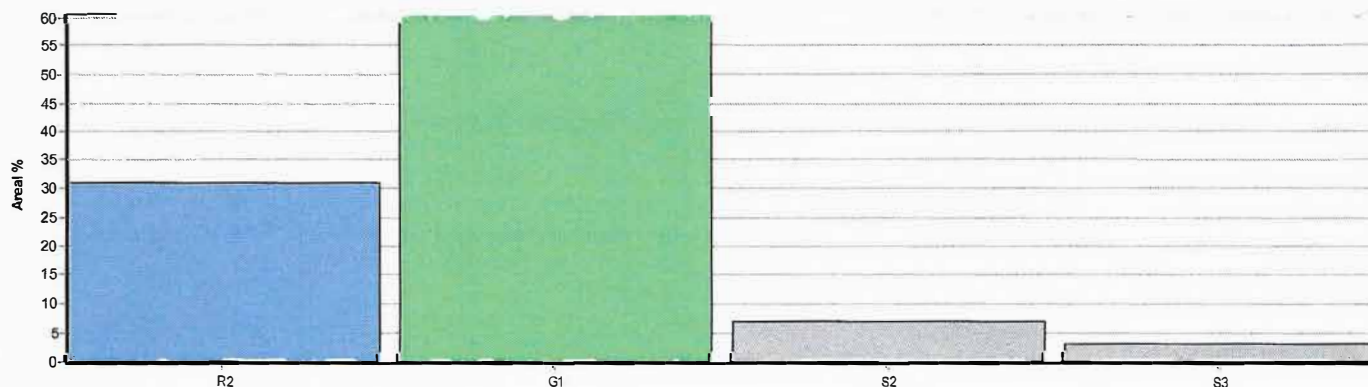
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Utdragsdatum	2024-03-21			
Fastighet	MORA VINÄS 298:2 Godkänd FR: 2014-05-14 Godkänd IR: 2006-06-27 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2024-03-20			
Ursprung	MORA VINÄS 298:1			
Areal	Land: 996 120 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 996 120 kvm	
Andel i	Samfällighet	MORA VIKA FS:74	procent 0,048	
	Samfällighet	MORA MORA S:1	procent 0,00650	
	Samfällighet	MORA MORA S:2	procent 0,00650	
	Gemensamhetsanläggning	MORA VINÄS GA:9		
	Gemensamhetsanläggning	MORA VINÄS GA:7		
	Gemensamhetsanläggning	MORA VINÄS GA:6		
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	6751392.5	452490.7	-
	2	6751653.9	451853.6	-
	3	6752364.3	450835.5	-
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning	
	Avstyckning	2006-04-07	2062-2762	
	Anläggningsåtgärd	2008-01-30	2062-3045	
	Anläggningsåtgärd	2013-02-15	2062-3757	
Rättigheter grunduppgifter	<i>Inga rättigheter kunde hittas.</i>			
Planer och bestämmelser	<i>Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.</i>			

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Andersson Sven Ål 115 74491 Heby Andel: 1/1	2006-06-27	06/18793

Köp 2006-04-27, Andel: 1/1
Köpeskilling 525 000 SEK
Avser hela fastigheten

2006-06-27 06/18793

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare Lindgren Björn Havregårdsvägen 4 79590 Rättvik	-	04/16296
	Köp 2004-06-07, Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1		04/16296

Inteckningar	Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
	1	290 000 SEK	2006-04-27	06/11473	
	Antal sökta inteckningar: 1		Summa: 290 000 SEK		

Taxering	Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd			
Id för tax.enhet:	712084-5	Markvärde:	2 317 tkr	
Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	- tkr	
		Summa taxvärde:	2 317 tkr	
		Areal:	996 120 kvm	
Hel registerfastighet				

Värderingsenheter	Total lantbruk			
	Skogsmark:	2 294 tkr	Skogsmark:	91 ha
	Skogsimpediment:	23 tkr	Skogsimpediment:	9 ha
	Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
	Åkermark:	- tkr	Åkermark:	- ha
	Betesmark:	- tkr	Betesmark:	- ha
	Ekonomibyggnad:	- tkr	Övrig mark:	- ha
	Summa värde:	2 317 tkr	Summa mark:	100 ha

Skog

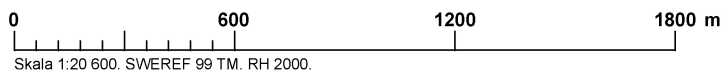
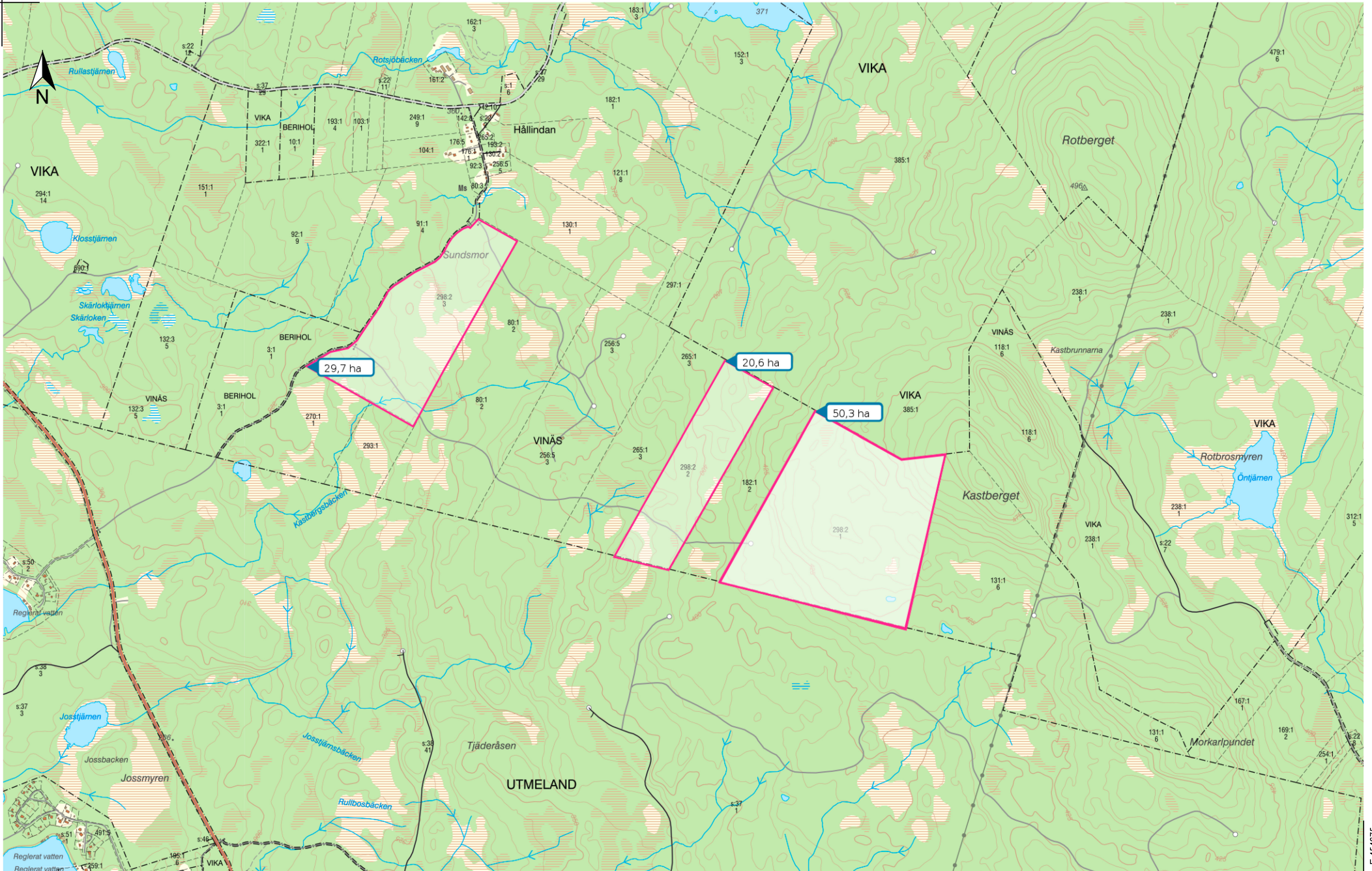
Tax.värde:	2 294 tkr	Riktvärdeområde:	2 006
Areal:	91 ha	Virkesförråd, tot:	- kbm/ha
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Lövskog, tot:	4 kbm/ha
Barrskog, tot:	90 kbm/ha	Bonitets klass:	Låg
Bonitet:	3		
Samfällid mark:	Nej		

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:	23 tkr	Riktvärdeområde:	2 006
Areal:	9 ha	Samfällid mark:	Nej

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl.	Socken: Mora
Rättigheter	ANG ALLMÄNNA SERVITUT § 321(AKT 20-MOJ-5156)



Angivna arealer är enligt egen mätning

Information till Dig som spekulant.

Det är viktigt att Du förbereder dig väl innan budgivning genom att finansiera ditt bud och att Du har gjort en eventuell besiktning av fastigheten.

Bud godtas endast om det är fullt finansierat och att budgivare kan redovisa sin möjlighet till finansiering av önskat köp genom lånelöfte, bankreferens eller liknande.

Anmäl ditt intresse genom att skicka in en intresseanmälan som finns på hemsidan. Intresseanmälan är inte bindande för dig som spekulant. Om Du har eventuella villkor/förutsättningar för ert köp ska dessa anges på intresseanmälan.

Som spekulant bör Du kontrollera förhållanden som kan påverka fastigheten eller den framtida användningen.

Exempel på områden som bör kontrolleras är:

- Planförhållande, framtida byggnation och övrig samhällsplanering.
- Nyckelbiotoper, naturreservat eller andra inskränkningar i det normala brukandet av skogen.
- Fastighetens samtliga arealer och skogsvolymer.
- Fastighetens andelar i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar samt dess eventuella kostnader och intäkter.

Listan är inte heltäckande utan utgör exempel på viktiga kontroller.

Budgivningen är normalt en öppen anonym budgivning. Detta sker genom att ansvarig fastighetsmäklare kontaktar er och meddelar högsta bud eller att bud visas på hemsida eller genom sms. Kontrollera vad som är aktuellt för den budgivning du skall delta i och försäkra dig genom kontakt med fastighetsmäklaren om hur budgivningen kommer att ske.

I en budgivning kan Du välja att buda över eller avstå från vidare bud. Vid önskemål för betänketid avgör säljaren om detta medges eller om försäljning omgående skall ske till en annan spekulant. Budgivningen avslutas när endast en budgivare återstår. Efter avslutad budgivning tecknas omgående ett bindande köpekontrakt. I samband med kontraktstecknande, eller inom 5 arbetsdagar, skall köparen erlägga minst 10 % i handpenning. Om Du som spekulant, av något skäl, vill fördröja kontraktstecknandet ska detta anges omedelbart till fastighetsmäklaren. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt av samtliga angivna bud.

Budgivare behandlas diskret under budgivningsprocessen. Efter tecknat kontrakt kan budgivare få information om övriga bud och budgivare. Samtliga personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR och gällande lagstiftning.

Datum	
-------	--

Intresseanmälan Mora Vinäs 298:2

Namn	
Adress	
Person nr	
Telefon	
E-post	

Namn	
Adress	
Person nr	
Telefon	
E-post	

Jag har tagit emot:	
Objektbeskrivning	
Skogsbruksplan	

Bud	
-----	--

Samtliga spekulanter skall kunna redovisa sin finansiering för att bud skall accepteras. Tex genom lånelöfte, bankreferens eller på annat säkert sätt.

Framtida köp finansieras genom:

Lån i bank		
	Bankens namn	Kontaktperson

Eget kapital	
	Bankens namn

Om det finns förbehåll för lämnade bud så skall det anges innan budgivning.

Jag har följande förbehåll för bud/köp:	

MÅLSÄTER
FASTIGHETSMÄKLARE
www.malsater.se 070-240 6000