



Bilden ej från objektet!

OBJEKTSBESKRIVNING

Skogsfastighet:	Vansbro Skålö 22:14
Area/virkesförråd:	17,97 hektar / 1384 m ³ sk
Prisidé /Anbud	600 000 sek, Anbud senast 2024-07-01.
Fastighetsmäklare:	Jur.kand Mats Sandbäck, 0280-132 35 Auktoriserad fastighetsmäklare FMF

Fastighetsbeskrivning
och försäljningsvillkor:
Bilagor:

Sidorna 2-3
Skogsbruksplan
Kartor

Sandbäcks Affärsbyrå AB
Gamla Landsvägen 11
S-782 91 Malung
www.sandbacks.se
mats@sandbacks.se

Tel. 0280-132 35
Fax. 0280-132 38
Mobiltel. 070-29 132 35
E-mail:

Objektsbeskrivning

Vansbro Skälö 22:14 är belägen inom Järna socken i Vansbro kommun och består av ett sammanhängande skogsskifte. Totalareal enligt Skogsstyrelsens (maj 2024) inventering 18,1 hektar varav 17,6 ha är produktiv skogsmark, 0,3 ha imp och 0,2 ha inäga. Virkesförråd 1 384 m³sk fördelat på 81%tll, 14% gran och 5% björk. Se vidare bilagda kartor och sammanställning, avdelningsbeskrivning, försäljningsvillkor mm som pdf under ”Dokument”. På hemsidan www.sandbacks.se

Natur- och Kulturvärden

Inga natur- eller kulturvärden finns registrerade på fastigheten enligt Skogsstyrelsen.

Gravationer, Inteckning, Samfälligheter mm

Fastigheten är fri från penninginteckningar och inga anteckningar registrerade hos lantmäteriet. Andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggning:

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

VANSBRO SKÄLÖ S:13 (0,219 Procent)	VANSBRO SKÄLÖ FS:105 (0,219 Procent)
VANSBRO JÄRNA S:2 (0,0320 Procent)	VANSBRO SKÄLÖ FS:106 (0,219 Procent)
VANSBRO SKÄLÖ FS:104 (0,219 Procent)	VANSBRO SKÄLÖ FS:12 (0,219 Procent)
VANSBRO SKÄLÖ S:14 (0,219 Procent)	VANSBRO SKÄLÖ S:15 (0,219 Procent)
VANSBRO JÄRNA S:4 (0,0320 Procent)	VANSBRO SKÄLÖ S:20 (0,219 Procent)
VANSBRO SKÄLÖ S:22 (0,219 Procent)	VANSBRO JÄRNA S:1 (0,0320 Procent)
VANSBRO VÄSTGÅRD S:1 (0,0320 Procent)	VANSBRO ÖRSKOGEN S:2 (0,0320 Procent)
VANSBRO YTTERÅKER S:4 (0,0320 Procent)	VANSBRO SLÄTTEN S:1 (0,0320 Procent)
VANSBRO SKAMHED S:7 (0,0320 Procent)	VANSBRO KVARNÅKER S:25 (0,0320 Procent)
VANSBRO NORET S:1 (0,0320 Procent)	VANSBRO MYRBACKA S:5 (0,0320 Procent)
VANSBRO SÖDRA GÄLSBERGET S:1 (0,0320 Procent)	VANSBRO KROKTORP S:3 (0,0320 Procent)
VANSBRO SNÖÅN S:32 (0,0320 Procent)	VANSBRO UPPSÄLJE S:10 (0,0320 Procent)
VANSBRO MORN S:1 (0,0320 Procent)	VANSBRO NORET S:92 (0,0320 Procent)
VANSBRO SKAMHED S:4 (0,0320 Procent)	VANSBRO RUTÅN S:2 (0,0320 Procent)
VANSBRO VAKERSKOGEN S:1 (0,0320 Procent)	VANSBRO MYRBACKA S:4 (0,0320 Procent)
VANSBRO KVARNÅKER S:3 (0,0320 Procent)	VANSBRO SNÖBORG S:10 (0,0320 Procent)
VANSBRO RUTÅN S:3 (0,0320 Procent)	VANSBRO BRINDÅSEN S:7 (0,0320 Procent)
VANSBRO UPPSÄLJE S:5 (0,0320 Procent)	VANSBRO UPPSÄLJE S:11 (0,0320 Procent)
VANSBRO NORET S:91 (0,0320 Procent)	VANSBRO GRÅNÄS S:1 (0,0320 Procent)
VANSBRO SKAMHED S:24 (0,0320 Procent)	VANSBRO DANSARTORPET S:1 (0,0320 Procent)
VANSBRO SNÖÅN S:28 (0,0320 Procent)	VANSBRO MYRBACKA S:2 (0,0320 Procent)
ANDEL I SOCKENSAMF	

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

VANSBRO SKÄLÖ GA:3 (Vägar)

Fastighetstaxering

TAXERING			
Lantbruksenhet, obebyggd, typkod 110			
Taxeringsår:	2023	Taxeringsid:	725944-0
Taxeringsvärde i tkr:	464		
Tax.enhet avser:	VANSBRO SKÅLÖ 22:14 Hel registerfastighet		

Värderingsenheter

Skog	
Skatteverkets id:	300997101
Tax.värde i tkr:	464
Tax.värde i tkr:(före ev. just. säregna förh.)	440
Riktvärdeområde:	2011
Areal i ha:	18
Klassindelning:	3
Virkesförråd, Totalt (kbm/ha):	101
Samfällid mark:	Nej

Jakt/Fiske

Jakträtt inom jaktvårdsförening. Skålö jvf. <https://skalojvf.se/> Omfattande ca 10.000 hektar. Ordförande Rolf Larsson, 076-1059860. Ang fiske, se <https://www.ifiske.se/fiske-vanan-vasterdalalven-van-m-fl-vatten.htm>

Försäljningsvillkor

Fastigheten försäljs i befintligt skick. Säljaren fritar sig från allt eventuellt ansvar för fel eller brister i fastigheterna eller i denna beskrivning eller de handlingar som föregått denna försäljning. Det åligger köparen själv att uppskatta antal skogskubikmeter (m3sk), areal, bestånd, skick, skogsvårdsåtgärder, gravationer mm. De lämnade uppgifterna är hämtade från en skogsinventering av Skogsstyrelsen i maj 2024 samt utdrag från Lantmäteriets Fastighetsinfo. Säljaren kommer att friskriva sig från eventuella fel och brister i fastigheterna, s.k. "Jordabalks-friskrivning", varför köparen bör vara noggrann vid sin besiktning av fastigheten eftersom köparen inte äger framställa några som helst krav på säljarna efter att ha förvärvat fastigheten.

Förvärvstillstånd,

Fastigheten är belägen inom ett s.k. glesbygdsområde. Förvärvstillstånd erfordras ej för delägare eller barn till delägare. Förvärvstillstånd erfordras ej heller för personer som är bosatta sedan minst tolv månader inom Vansbro kommun. För övriga personer erfordras förvärvstillstånd av Länsstyrelsen i Dalarnas län, Landsbygdsenheten, 791 84 Falun. Ansökningsavgiften för förvärvstillstånd är för närvarande 4.600 kr och insättes på länsstyrelsen konto i samband med att ansökan om förvärvstillstånd inges tillsammans med kopia på köpeavtal.

Förvärvstillstånd skall anmälas/ sökas omedelbart efter det att köpeavtal upprättats mellan parterna. Erhålls ej förvärvstillstånd, är köpet ogiltigt, varvid köpeavtalet annulleras och erlagd handpenning återbetalas.

För det fall att förvärvstillstånd inte erhålles av första instans, och köparen besvärar sig häröver i högre instans, skall köpeskillingen löpa med ränta från dagen från första instans beslut till dess betalning sker efter en räntesats som överstiger Riksbankens vid var tid gällande referensränta ökad med sex procentenheter.

Köpeskillning

Köpeskillingen skall erläggas enligt följande: 10% av köpeskillingen som handpenning på kontraktsdagen. Resterande belopp på tillträdesdagen.

Tillträdesdag

Fastigheten tillträdes senast 20 dagar efter det att tillstånd till förvärvet erhållits (förvärvstillstånd) och hinder för köpet inte föreligger hos annan myndighet.

Visning

Ingen visning sker i fält.

Information om förvärv av fastighet mm

Köparen har fått information genom upplysningsblad om vad en köpare bör tänka på vid ett förvärv, undersökningsplikt, köparens möjligheter att anlita besiktningsman, sidoavtal, ansvarsfördelning, fastighetsbildning, friskrivning, om köparen fria provningsrätt, mäklarens roll som mellanman, information om sidoverksamhet, lagen om penningtvätt och finansiering av terrorism. Sammanfattning av upplysningar och underlag för denna försäljning.

Köp av Fast Egendom

Jordabalken är den lag som gäller vid köp av fast egendom. Utgångspunkten är att en fastighet köps i det skick den befinner sig på tillträdesdagen och skall överensstämja med det parterna har avtalat med varandra. För att köparen skall vara införstådd med vad han förvärvar bör han göra en noggrann undersökning av fastigheten då han i normalfallet inte kan föra talan mot säljaren för fel eller brister som köparen bort upptäcka eller haft anledning att misstänka med hänsyn tagen till fastigheten, byggnadernas ålder och skick. Säljaren svarar dock för dolda fel i fastigheten i 10 år från förvärvet om inte annat avtalats.

Säljarens upplysningsskyldighet/utfästelser

Säljaren har i grunden ingen upplysningsskyldighet gentemot köparen. Säljaren bör dock i eget intresse upplysa köparen om fel eller brister som han känner till då skadeståndsskyldighet i visst fall kan uppkomma. Om säljaren gjort specifika utfästelser om fastighetens skick så riskerar han att bli buden av dessa. Generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Köparens undersökningsplikt.

Köparen har en långtgående undersökningsplikt och fastigheten och dess tillbehör skall undersökas i alla delar och funktioner. Vad gäller Skogsmark och virkesförråd så måste köparen själv kontrollera både mark, arealfördelning och uppskattningen av virkesförråd. Skogsuppskattningen sker i grunden ofta av en skogssakkunnig och görs efter gängse metoder, men uppskattningar kan skilja sig väsentligt mellan olika skogssakkunniga och det är av vikt att köparen själv eller genom egen anlita skogssakkunnig kontrollerar de uppgifter som finns i beskrivningen. Byggnader skall besiktas noggrant, även svårtillgängliga såsom krypgrunder, vindsutrymmen, källarvåningar. Fuktskador och sprickbildningar, rötskador, skorsten etc. Besiktningsman bör anlitas om köparen inte själv finner att han har nödvändig sakkunskap. Köparen bör göra klart för besiktningsmannen omfattningen av besiktningen så att densamma gör en total genomgång av alla eventuella delar och ofta av besiktningsmän benämnd "Jorda-balksbesiktning".

Skogsfastigheter har normalt andel i en mängd samfälligheter av olika slag. Många är tillkomna vid ett annat århundrade och kan innebära på rättigheter och skyldigheter för köparen. Information om dessa kan hämtas från styrelseföreträdare för samfälligheter om sådana finns. I flertalet fall gäller det andel i vägar.

Mäklarens upplysningsskyldighet

Observera att mäklaren inte ansvarar för fel eller brister i fastigheten eller dess tillbehör men har en informationsskyldighet mot spekulanter att upplysa om sådana fel eller brister som han iakttagit eller haft anledning att misstänka.

Friskrivning från fel och brister

Friskrivning kan säljaren göra från faktiska fel, rättsliga fel och rådighetsfel. Det normala vid friskrivning från fel eller brister brukar omfatta en friskrivning från fel eller brister i fastighets fysiska skick. Köparen ska vara införstådd med att om säljaren friskriver sig från fel eller brister så äger han i normalfallet inte senare kräva ersättning för fel eller brister eller för s.k. "dolda fel". Friskrivning är speciellt vanlig då dödsbo är säljare liksom vid försäljning av skogsfastigheter där ett betydande mått av osäkerhet föreligger om virkesvolym, arealfördelning etc.

Säljarens har alltid fri prövningsrätt.

En utfästelse att köpa eller sälja fast egendom är inte bindande för parterna enligt Jordabalken. Säljaren har ensamrätten till att bestämma om och när han vill sälja, till vem och till vilket pris. Spekulanter och köpare skall vara införstådda med att det är enbart säljaren som bestämmer. Mäklaren äger varken frågan eller fastigheten utan skall enbart informera om vad säljaren har bestämt. Fri prövningsrätt är således en rätt för säljaren.

Budgivning

Budgivning är ofta förekommande vid köp av fast egendom och det är inte ovanligt att budgivningen skapar irritation från spekulanter gentemot säljare och mäklare, andra budgivare etc. Observera dock att det är säljaren som själv avgör med vem och hur han vill slutföra en försäljning. Mäklaren har dock skyldighet att upprätta en s.k. "budlista" d.v.s. där han antecknar vem som lämnat budet, beloppet och tidpunkt för budet, ev. villkor etc. Säljare och Köpare får sedan en företeckning lämnad till sig senast vid tillträdet eller när förmedlingsuppdraget är slutfört.

Sidoverksamhet

Enligt lag får mäklare erbjuda sidotjänster, så länge dessa inte är förtroenderubbande och eventuell ersättning endast är obetydlig. Fastighetsmäklaren ska innan avtal ingås, informera säljare och tilltänkta köpare om sådana tjänster samt den ersättning denne får för dessa. Sandbäcks Affärsbyrå AB har avtal med Hemnet AB men i normalfallet så betalar Sandbäcks Affärsbyrå AB hela det belopp som säljaren ska betala och då erhålles ingen förtroenderubbande ersättning.

ID-kontroll (lag om penningtvätt och finansiering av terrorism)

Mäklaren är enligt lag skyldig att kontrollera säljare och köparens identitet liksom att ställa frågor om finansiering etc. och sammanställa svar på frågor liksom att ta kopia på parternas ID-handlingar. Säljarens identitet kontrolleras före förmedlingsuppdraget ingående emedan Köparens identitet kontrolleras senast vid kontraktstillfället.

Information från fastighetsmäklaren

Det är inte görligt att i text ge heltäckande information från fastighetsmäklarens sida vad gäller just detta specifika objekt utan säljare, köpare och spekulanter måste ställa frågor om

det som man undrar över och det man anser att är viktigt. OBS: Kontakta din mäklare med frågor innan kontraktets undertecknande och spar inte dem tills dagen då genomgång och underskrift av kontrakt görs.

Köpare och säljare har fått särskilda informationsblad som kompletterande upplysningar till ovanstående vilket parterna bekräftar med sina underskrifter i det kontrakt som upprättats mellan parterna.