

Skogsfastighet i Mårdsjön, Ragunda

RAGUNDA ÖRAVATTNET 2:1, del av



LUDVIG  CO

Skogsfastighet i Mårdsjön, Ragunda

Obebyggd produktionsfastighet om ca 140 ha varav ca 120 ha är produktiv skogsmark. Totalt virkesförråd om ca 17 800 m³sk med årets tillväxt inräknad samt med en bonitet uppskattad till 4,7 m³sk/ha/år. Öravattnet 2:1, del av är en fastighet för den jakt- och fiskeintresserade. Fastigheten ingår i Mårdsjöns Viltvårdsområde som omfattar 9 126 hektar, vilket i sin tur ingår i Stuguns Älg- och Kronskötselområde.

Prisidé: 6 800 000 SEK, anbud senast 2024-05-15



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Assistent

063-157104
moa-
lina.soderstrom@ludvigfast.se



Östersund
Stortorget 4E
063-15 71 60

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i juli 2020 av Johan Landström som nu har tillväxt- och åtgärdsuppdaterats. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 120,5 ha med ett totalt virkesförråd om ca 17 185 m³sk, varav ca 13 250 m³sk är gallringsskog. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 4,7 m³sk/ha/år och har en årlig tillväxt om ca 700 m³sk. Se vidare i den bifogade skogsbruksplanen.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen belastas fastigheten ej av några eftersläpande återväxtåtgärder. Köparen övertar dock ansvaret för röjning samt all övrig skogsvård.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ingår i Mårdsjöns Viltvårdsområde som omfattar 9 126 hektar, vilket i sin tur ingår i Stuguns Älg- och Kronskötselområde. Viltvårdsområdet är uppdelat i fyra sektioner/ älgjaktlag med vardera ca 2 300 ha, älgjakt medges för en köpare i en av sektionerna. Jakten efter övrigt vilt får bedrivas inom hela viltvårdsområdets areal om 9 126 ha. All till fastigheten tillhörande jakt övergår till köparen på tillträdesdagen.

Fiske

Det är inte utrett huruvida fastigheten kommer att tilldelas fiskerätt i samband med lantmäteriförrättningen. Oavsett om fiskerätt tilldelas därefter så har ortsbo möjlighet att lösa ett s.k. ortsbofiskekort till en årlig kostnad om 150 kr. Kortet gäller då inom hela Övre Ammeråns Fiskevårdsområde.

Fastighetsbildning

Utbjudet markområde kommer att avskiljas genom lantmäteriförrättning enligt bifogad karta för att bilda egen fastighet där säljaren svarar för lantmäterikostnaden. För en köpare som avser att fastighetsreglera markområdet in i sin egen fastighet står denne kostnaden för förrättningen. Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att justeras vid förrättningen.

Vägar

Fastigheten har andelar i skogsbilvägar, men då fastigheten är föremål för avstyckning är andelarna i vägar ännu inte utredda.

Naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper eller bestånd med höga naturvärden registrerade hos SKS på fastigheten. (källa Se-Sverige)

Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade hos SKS på fastigheten. (källa Se-Sverige)

Arealuppgifter

Arealer enligt Skogsbruksplan.
Avvikelse kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Ragunda kommun men krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd:
Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband med upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Visning

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

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Försäljningsätt

Fastigheten säljs genom skriftligt anbud till en tänkt prisidé om 6 800 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud ska vara fastighetsmäklaren Mikael Sillerström, tel 063-157122, e-mail mikael.sillerstrom@ludvigfast.se tillhanda senast den 15 maj 2024.

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 objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

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

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 9 876 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 9 876 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2020

Beskrivning: Försäljningen gäller område av fastighet. Taxeringsvärdet kan därför ej fastställas..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Öravattnet 2:1 täkttillstånd enl § 18 nvl, Täckttillstånd (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1997-08-22, Senast ändrad: 2020-12-16), Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

RAGUNDA MÅRDSJÖ GA:5, RAGUNDA MÅRDSJÖ GA:4, RAGUNDA ÖRAVATTNET GA:3, RAGUNDA ÖRAVATTNET GA:2.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: STRAND MM - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: TELELEDNING (LUFTLEDNING), Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

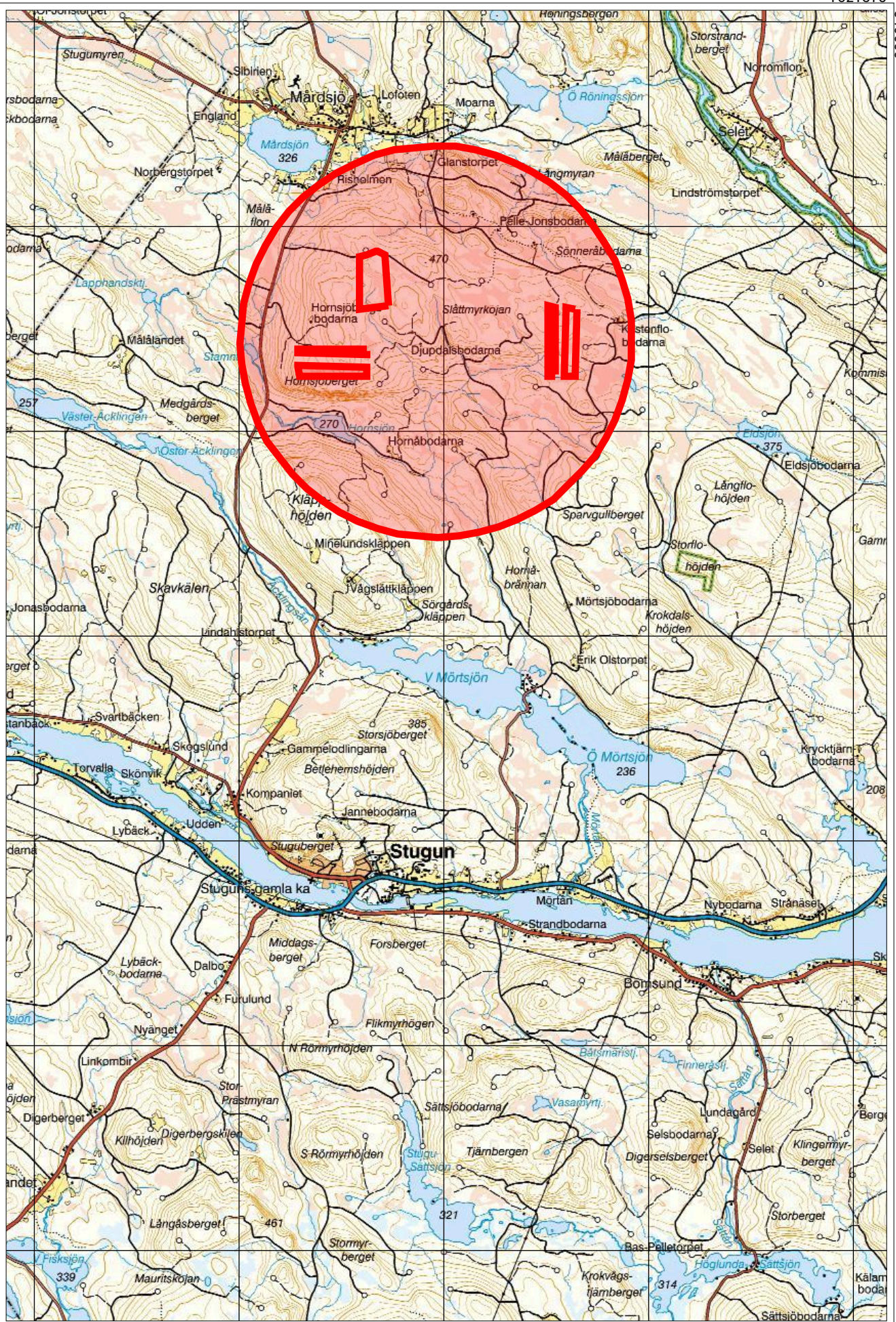
Samfällighet

RAGUNDA ÖRAVATTNET S:1, RAGUNDA ÖRAVATTNET S:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut STRAND MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut ELLEDNING.

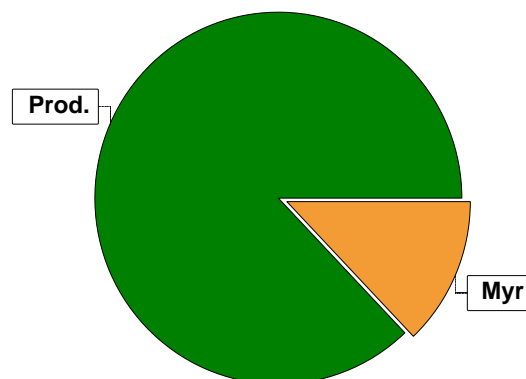




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	120,5	87
Myr/kärr/mosse	18,6	13
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	139,2	
Vatten	0,0	



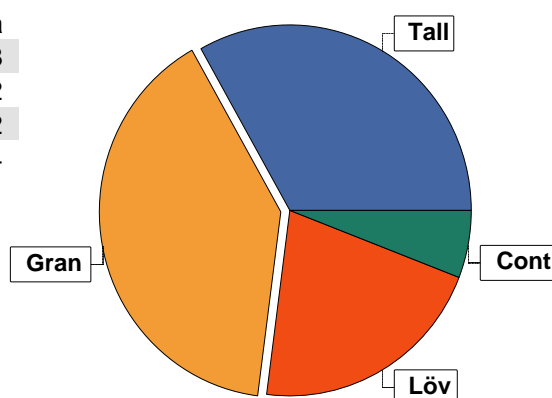
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	5657	33	29,8
Gran	6957	40	52,2
Löv	3546	21	31,2
Cont	1026	6	7,4

m³sk
17185

Medeltal

m³sk per hektar
143



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,7

Tillväxt

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

m³sk per år
669

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
81

Gallring

5825

Totalt under perioden

5906

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

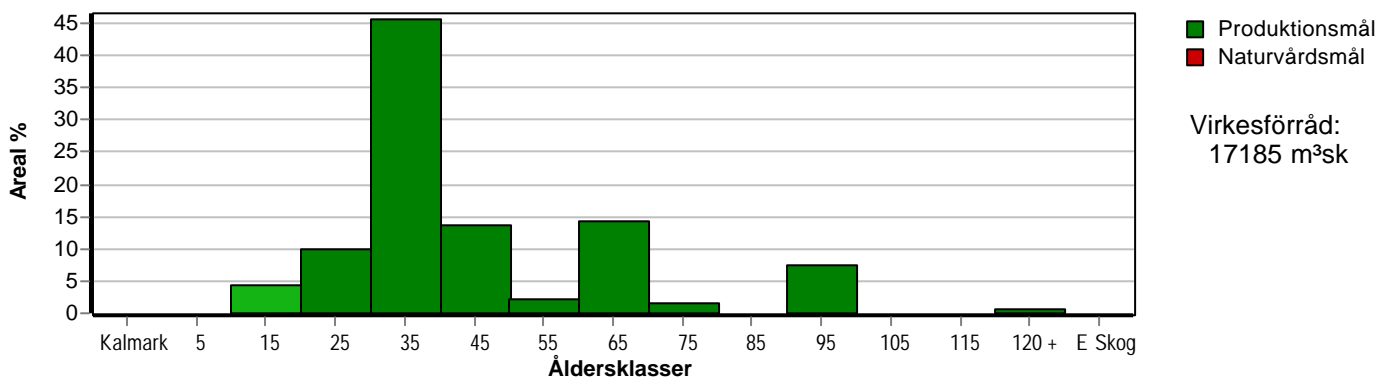
m³sk
776

m³sk per ha
6,4

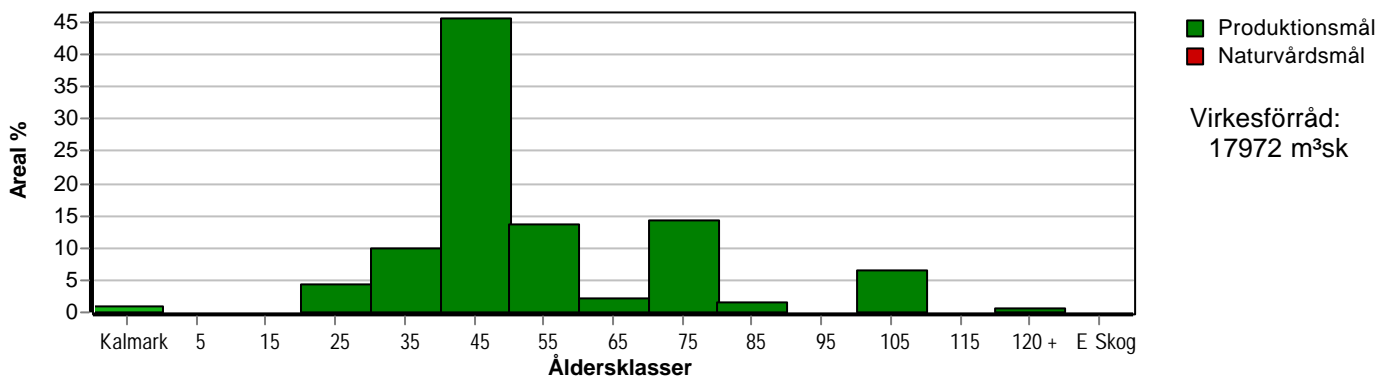
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	5,4	4	65	12	22	48	29	
20 - 29	12,0	10	858	72	42	28	30	
30 - 39	55,0	46	5647	103	44	17	21	18
40 - 49	16,6	14	2035	123	42	8	50	
50 - 59	2,7	2	548	203	15	85		
60 - 69	17,3	14	4342	251	29	62	9	
70 - 79	2,0	2	132	66	50		50	
80 - 89								
90 - 99	8,8	7	2189	249	81		19	
100 - 109								
110 - 119								
120 +	0,7	1	118	169	67		33	
Lågproduktkog(E)								
ÖF/Skikt	[9,0]		1251	139		89	11	
Summa/Medel	120,5	100	17185	143	40	33	21	6

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 4 % (5,4 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 1 % (1,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	10,7	9	380	36	56	14	30	
Gallringsskog G1	100,3	83	13247	132	37	34	21	8
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1	8,8	7	2189	249	81		19	
S2								
S3	0,7	1	118	169	67		33	
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[9,0]		1251	139		89	11	
Summa/Medel	120,5	100	17185	143	40	33	21	6

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.

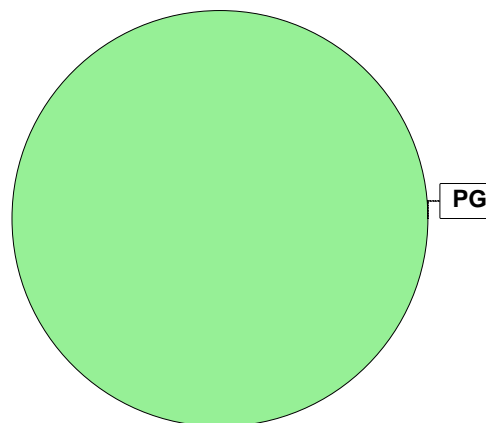


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	120,5	100,0	17185	100,0	6691	100,0	24
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	120,5	100,0	17185	100,0	6691	100,0	24

Impediment

	ha	%
Myr	18,6	13
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m ³ sk			
1	17,4 (-0,1)L	65	G1	T24	251	4342	PG	Tall Gran Löv	25 23 20	Gallrat Lågörttyp (80) Frisk (2)	Gallring	1	35	1520	5,5		
2	3,6	47	G1	G24	178	641	PG	Tall Gran Löv	16 20 16	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	1	35	224	6,3		
3	11,0									Myr							
4	9,0	32	G1	G25	101	909	PG	Gran Löv	12 8,	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	3	30	371	6,8		
4	[9,0]	52	Skärm	T24	139	1251	PG	Tall Löv	26 20	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,0		
5	3,9	44	G1	G22	98	382	PG	Gran Löv	16 12	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	3	35	169	4,6		
6	7,8	99	S1	G18	246	1919	PG	Gran Löv	24 20	Röjt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	1	85	1631	5,6		
7	2,7	52	G1	T24	203	548	PG	Tall Gran	24 20	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	35	227	6,7		

psSKOG

Län: Jämtlands län Kommun: Ragunda Församling: Stugun
Öravattnet 2:1 Id: 230304002

Utskriven: 2023-04-25

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	158		
8	3,5	42	G1	G23	129	452	PG	Gran Löv	16 16	Olikådrigt Högortyp (85) Frisk (2)	Gallring	1	35	158	4,8	iv
9	10,2	32	G1	T19	110	1122	PG	Tall Gran Löv Cont	55 25 12 8	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	3	35	498	5,5	ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
10	5,7	30	G1	G19	66	376	PG	Tall 26 Gran 37 Löv 25 Cont 12	10 12 8, 10	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring	2	30	157	4,8	ii
11	6,7	29	G1	T21	81	543	PG	Tall 40 Gran 30 Löv 30	10 12 10	Röjt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Gallring	3	35	251	4,9	ii
12	6,5	34	G1	T18	63	410	PG	Tall 38 Gran 31 Löv 31	12 12 10	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	3	35	188	3,6	
13	5,6	41	G1	G20	100	560	PG	Tall 10 Gran 30 Löv 60	14 14 12	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 3	30 35	214 174	4,2	iv

psSKOG

Län: Jämtlands län Kommun: Ragunda Församling: Stugun
Öravattnet 2:1 Id: 230304002

Utskriven: 2023-04-25

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder 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			
14	3,2	10	R2	T20	14	45	PG	Tall Gran Löv	70 10 20	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2	30		2,8		
15	4,3	28	R2	G20	66	284	PG	Tall Gran Löv	8 64 28	Luckigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring	2	30	119	5,0		
16	2,9	37	G1	G23	132	383	PG	Gran Löv	50 50	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30 35	146 119	5,8	iv	
17	1,0	92	S1	G22	270	270	PG	Gran Löv	86 14	Gallrat Stormskador Olikådrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Underv röj f föryng avv Föryng avv (A)	1 3	30 85	81 258	5,3	ii	
18	1,1									Myr							
19	1,0	22	R2	G14	31	31	PG	Gran Löv	50 50	Olikådrigt Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Röjning	1	30		3,2	ii,iv	
20	2,2	12	R2	G20	9	20	PG	Gran Löv	50 50	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2	30		2,5	iv	
21	2,0	75	G1	G16	66	132	PG	Gran Löv	50 50	Tvåskiktat Olikådrigt Försumpat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Föryng avv (A) Dikning	1 3 1	30 100	40 153	1,6	ii,iv	

psSKOG

Län: Jämtlands län Kommun: Ragunda Församling: Stugun
Öravattnet 2:1 Id: 230304002

Utskriven: 2023-04-25

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m ³ sk			
22	7,2	37	G1	G23	107	770	PG	Tall Gran Löv Cont	14 14 10 14	Luckigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 3	30 35	231 254	4,7	ii	
23	6,7	32	G1	C17	159	1065	PG	Gran Löv Cont	14 10 16	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd (A)	1	35	373	7,0	ii	
24	6,5									Myr							
25	6,8	32	G1	G22	90	612	PG	Gran Löv	14 10	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 3	30 35	184 208	4,4		
26	0,7	152	S3	G12	168	118	PG	Gran Löv	22 20	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,8	ii	

psSKOG

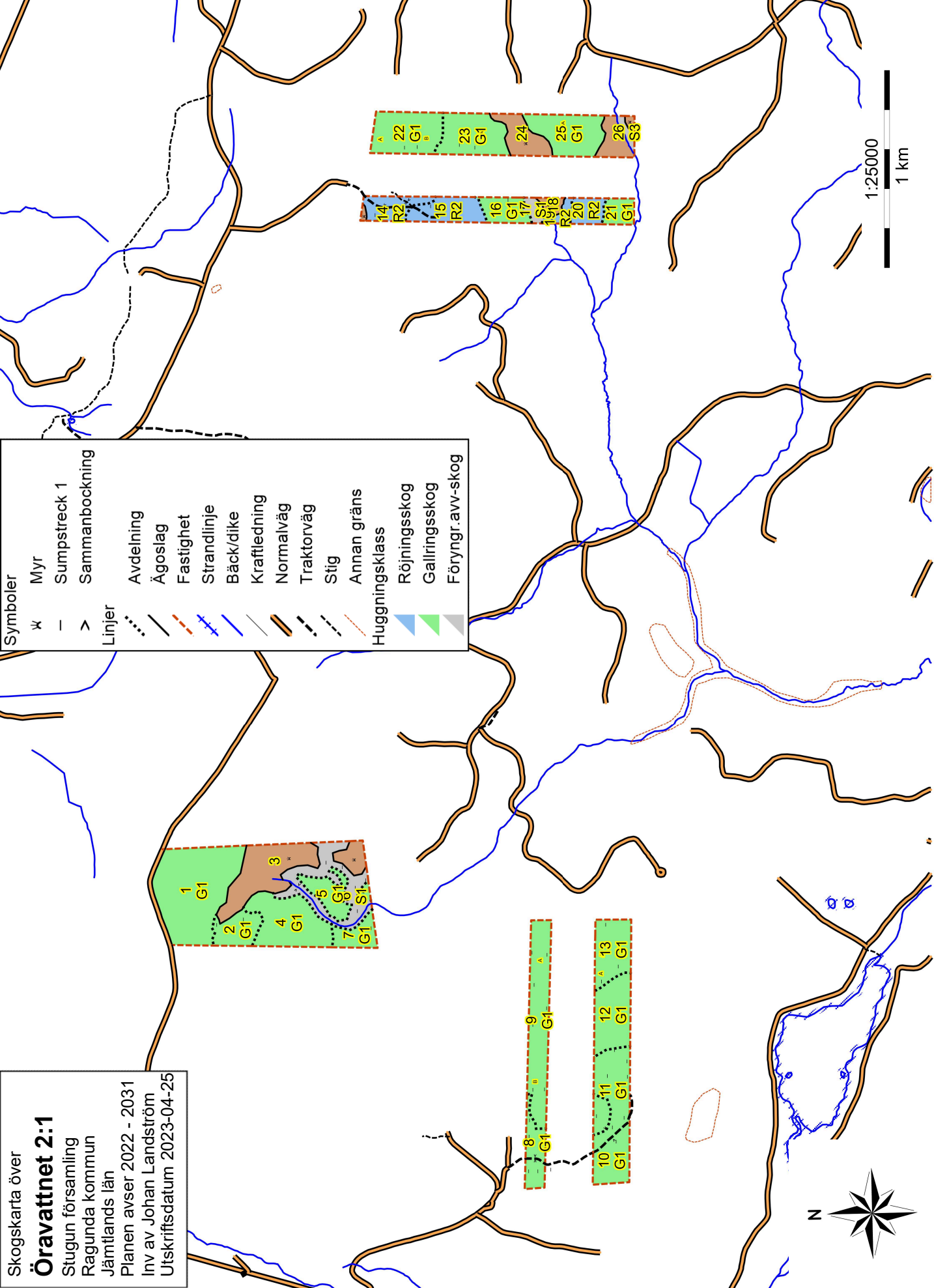
Län: Jämtlands län Kommun: Ragunda Församling: Stugun
Öravattnet 2:1 Id: 230304002

Utskriven: 2023-04-25

LUDVIG & CO

Skogskarta över
Öravättnet 2:1
 Stugun församling
 Ragunda kommun
 Jämtlands län
 Planen avser 2022 - 2031
 Inv av Johan Landström
 Utskriftsdatum 2023-04-25

Symboler	
✕	Myr
—	Sumpstreck 1
>	Sammanbockning
Linjer	
⋯	Avdelning
—	Ägoslag
—	Fastighet
—	Strandlinje
—	Bäck/dike
—	Kraftledning
—	Normalväg
—	Traktorväg
—	Stig
—	Annan gräns
Huggningsklass	
▲	Röjningsskog
▲	Gallringsskog
▲	Föryngr.avv-skog



Skogskarta över
Öravattnet 2:1
 Stugun församling
 Ragunda kommun
 Jämtlands län
 Planen avser 2022 - 2031
 Inv av Johan Landström
 Utskriftsdatum 2023-04-25

Symboler

- ✖ Myr
- Sumpstreck 1
- > Sammanbockning

Linjer

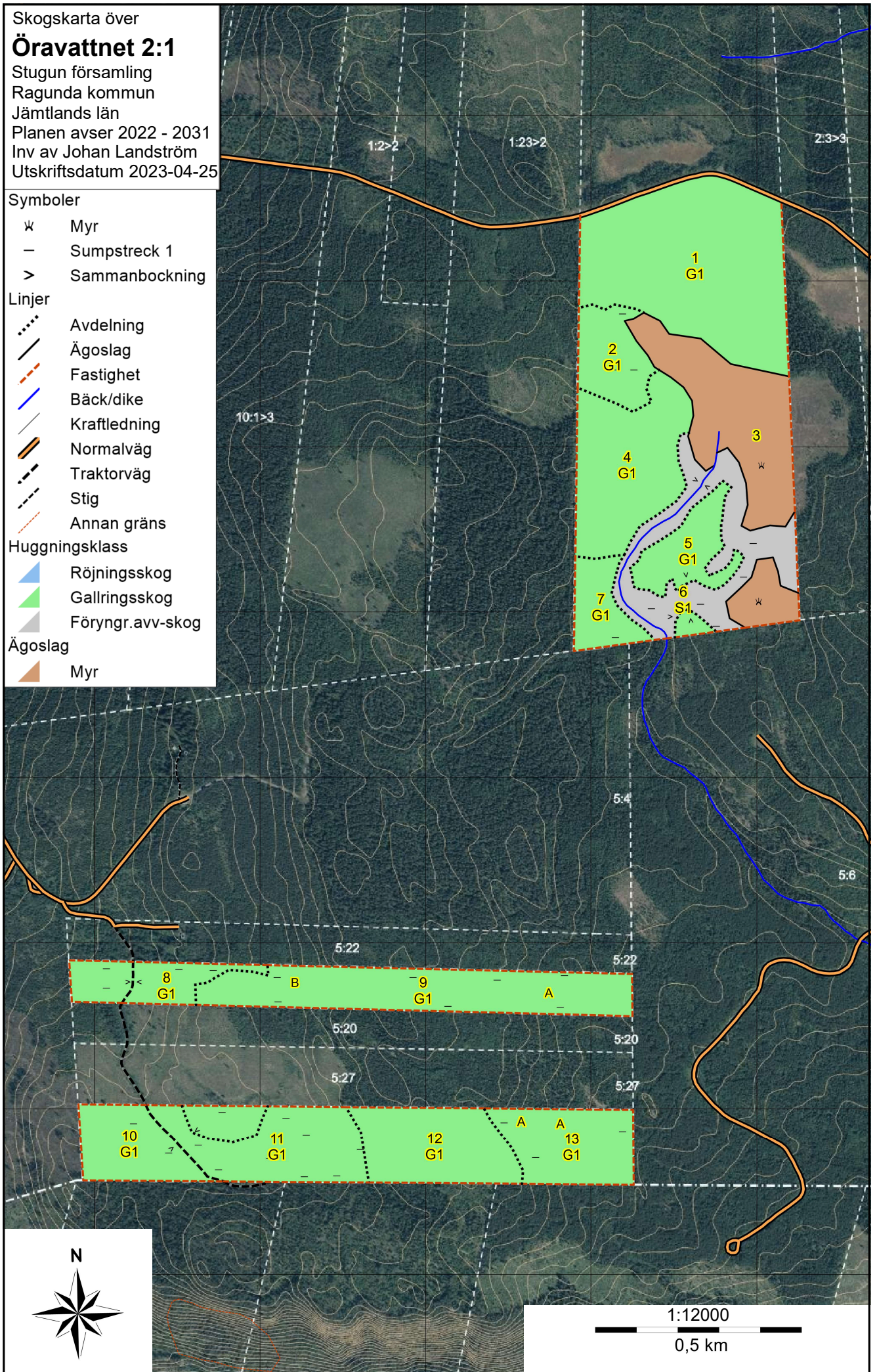
- ⋯ Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- Bäck/dike
- Kraftledning
- Normalväg
- Traktorväg
- Stig
- - - Annan gräns

Huggningsklass

- ▲ Röjningsskog
- ▲ Gallringsskog
- ▲ Föryngr.avv-skog

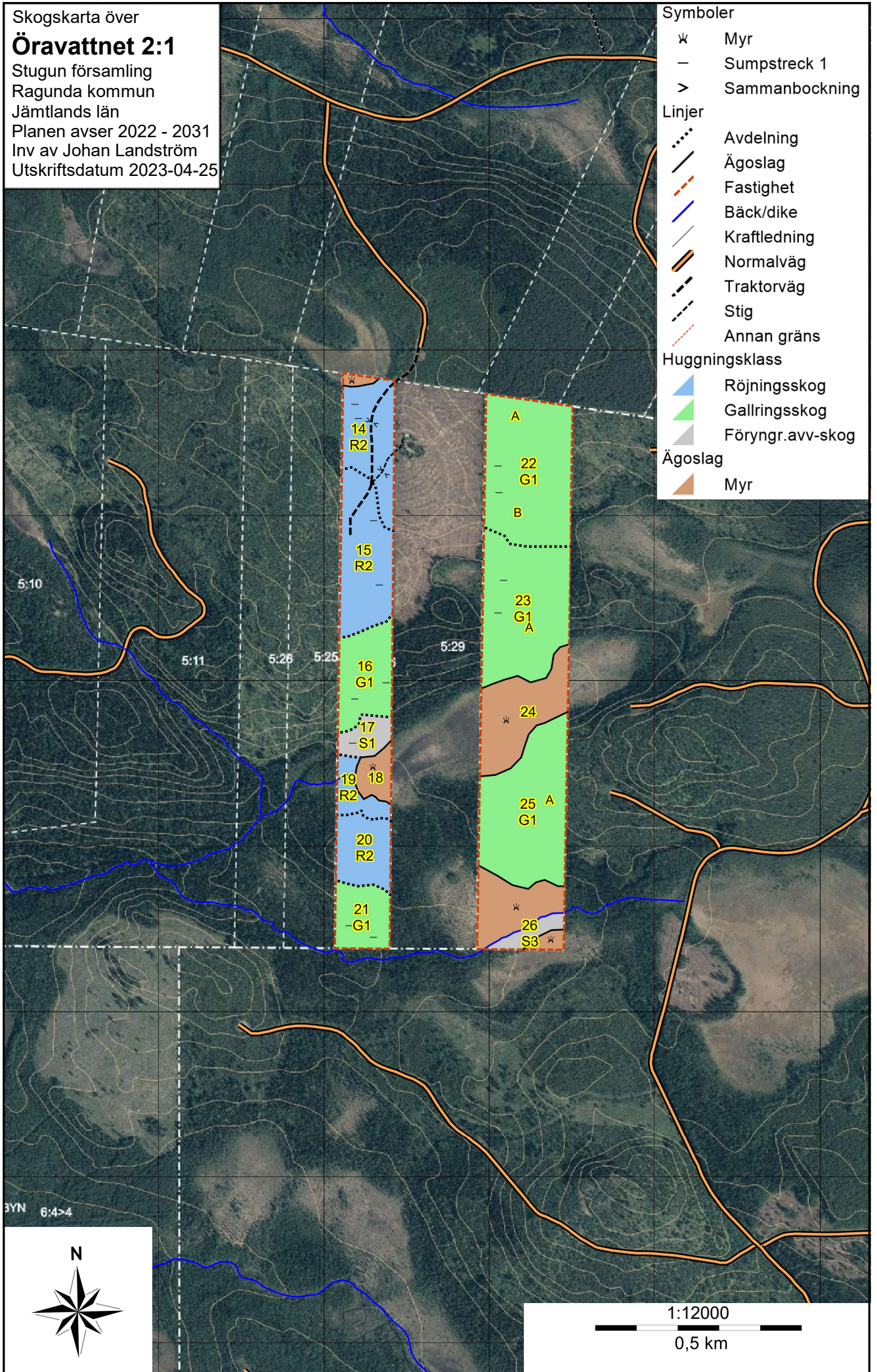
Ägoslag

- ▲ Myr



Skogskarta över
Öravattnet 2:1
 Stugun församling
 Ragunda kommun
 Jämtlands län
 Planen avser 2022 - 2031
 Inv av Johan Landström
 Utskriftsdatum 2023-04-25

- Symboler**
- ⌘ Myr
 - Sumpstreck 1
 - > Sammanböckning
- Linjer**
- ⋯ Avdelning
 - Ägoslag
 - - - Fastighet
 - Bäck/dike
 - Kraftledning
 - Normalväg
 - Traktorgväg
 - Stig
 - - - Annan gräns
- Huggningsklass**
- ▲ Röjningsskog
 - ▲ Gallringskog
 - ▲ Föryngr.avv-skog
- Ägoslag**
- ▲ Myr

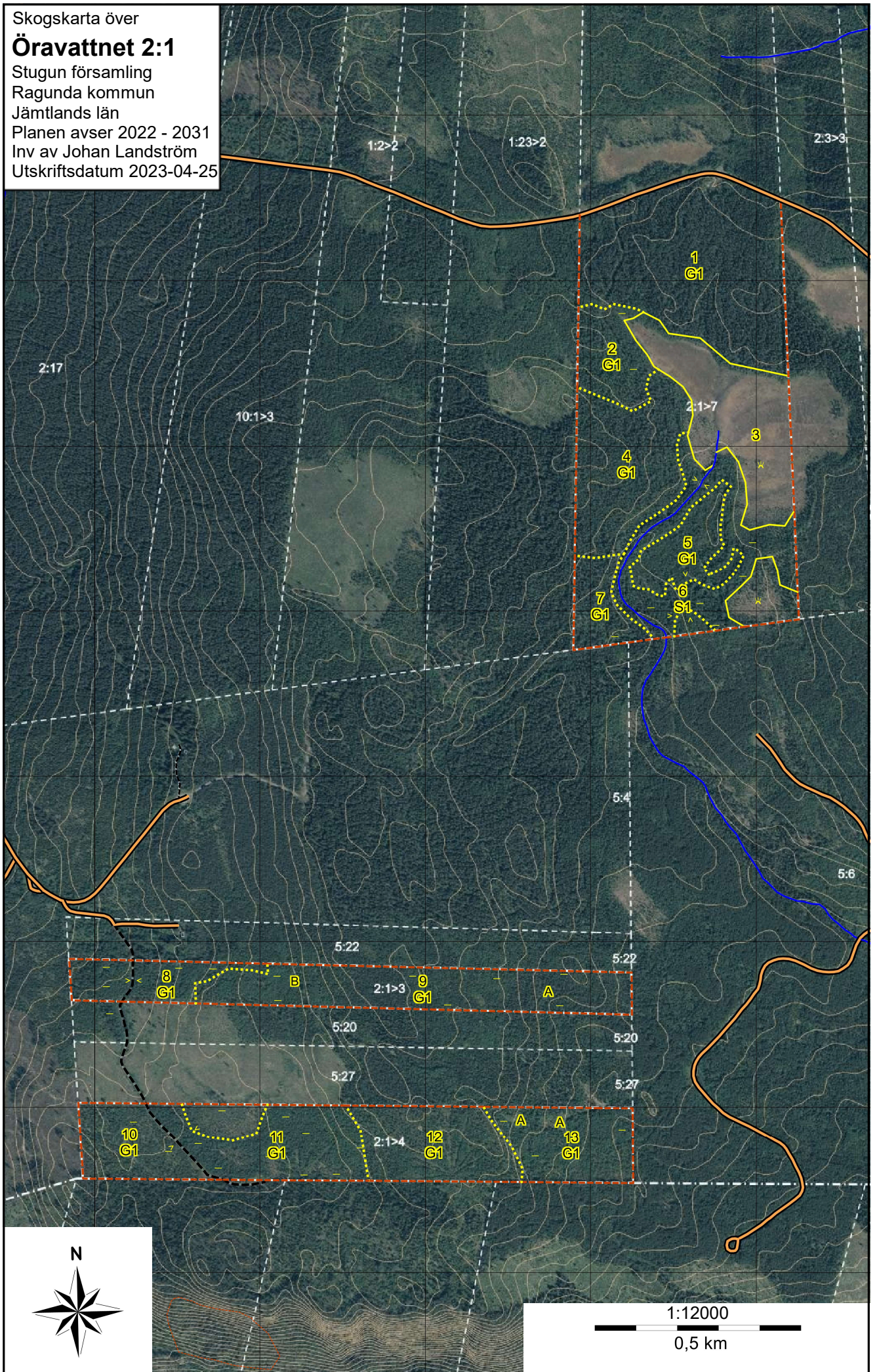


BYN 6:4>4

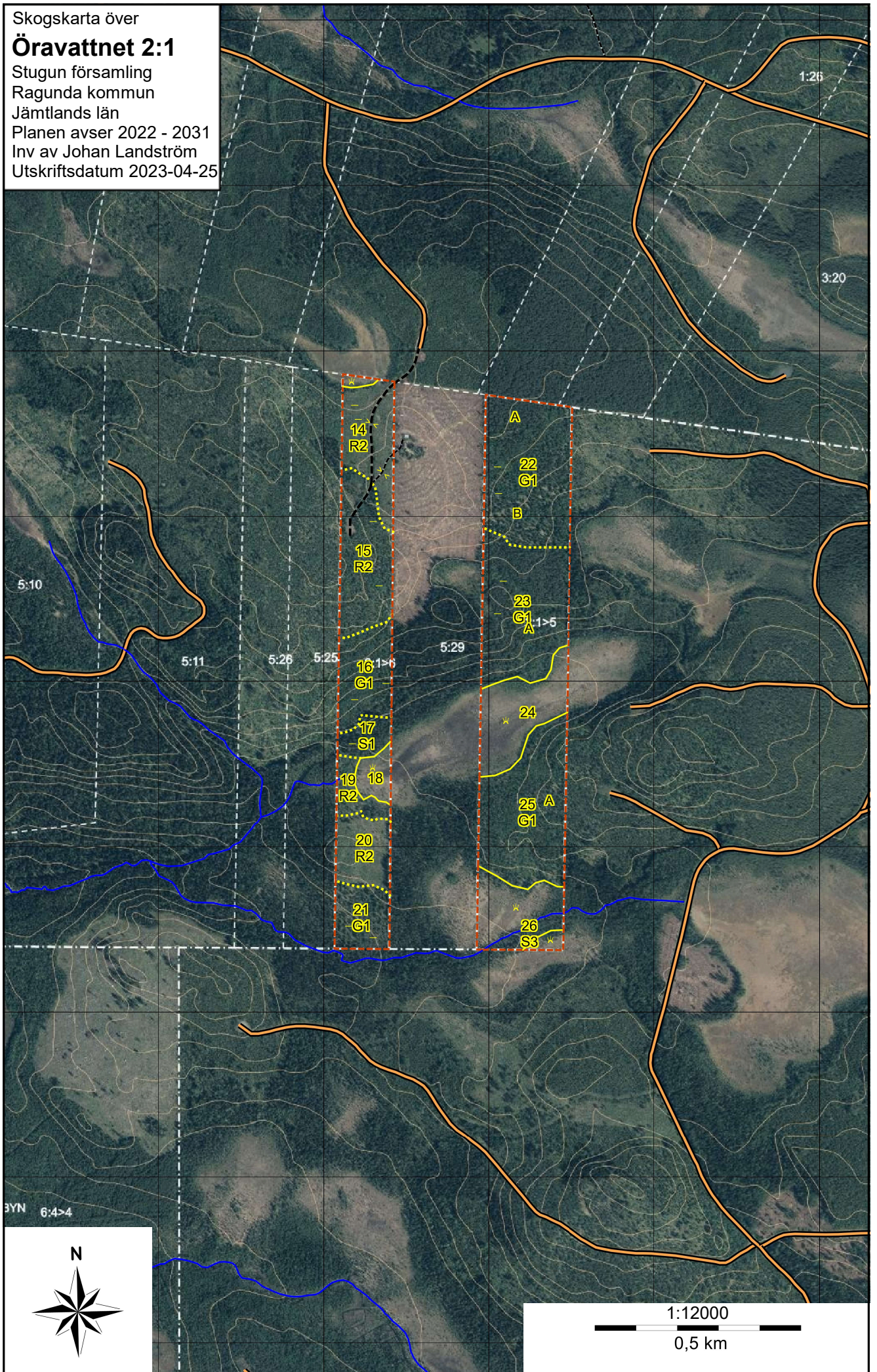


1:12000
 0,5 km

Skogskarta över
Öravattnet 2:1
Stugun församling
Ragunda kommun
Jämtlands län
Planen avser 2022 - 2031
Inv av Johan Landström
Utskriftsdatum 2023-04-25



Skogskarta över
Öravattnet 2:1
Stugun församling
Ragunda kommun
Jämtlands län
Planen avser 2022 - 2031
Inv av Johan Landström
Utskriftsdatum 2023-04-25





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 areakäl-
lor 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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlåtande av besiktningsman, 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerhetsställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende del av, RAGUNDA ÖRAVATTNET 2:1.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Mikael Sillerström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-05-15 insändes via e-post mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller per post Stortorget 4E, 831 31 Östersund



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.