

Skogsfastighet 31 ha, Dals-Långed

BENGTSFORS FLATERUD 1:42



LUDVIG  CO



Avd. 15

Skogsfastighet 31 ha, Dals-Långed

Skogsfastighet i ett skifte om ca 28 ha produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om ca 2260 m³sk domineras av främst växande skog med en medelbonitet om 7,2 m³sk/ha/år. Bra tillgänglighet från befintliga skogsbilvägar. Jakträtt och plats i äglag.



Henrik Pålsson
Skogsmästare

0 52564231
henrik.palsson@ludvigfast.se



Tanumshede
Industrivägen 3 D
0525-642 31

LUDVIG & CO



Avd. 13

Skogsmark	27,9 ha
Impediment	2,9 ha
Övrig mark	0,2 ha
Total areal	31 ha
Virkesförråd:	2 261 m³sk
Fastighetsbeteckning:	BENGTSFORS FLATERUD 1:42
Adress:	Flaterud

Utgångspris:
1 695 000 SEK

Buddatum:
2024-06-04, 12:00

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Växande skog i åldrarna 20-50 år som domineras av gran och björk, måttlig kupering med en medelbonitet om 7,2 m³sk/ha/år. Stort behov av röjning och gallring närmaste 10 års perioden. Totalt virkesförråd om ca 2 260 m³sk.

Skogsbruksplanen är upprättad av Skogsfaktas Arne Mattsson 2018-12-06 men är uppdaterad med åtgärder och tillväxt tom 2024. God åtkomst via befintliga skogsbilvägar.

Jakt/fiske

Jakträtten på småvilt tillfaller köparen på tillträdesdagen. Älgjakten sker i gemensamt älglag (Flateruds Jvo), tilldelning har varit 2 vuxna och 1 kalv.

Fiskerätt i angränsande sjöar som Flaterudstjärnet och Råvarp.

Vägar

Allmän väg från Dals-Långed samt gemensam grusväg mot Flaterud som sladdas av en granne och med underhållskostnad vid behov. Samma gäller för Nordsskogsvägen som är skogsbilvägen längre österut.

Taxeringsvärde

Fastigheten är nybildad och har inget taxeringsvärde ännu. Preliminär taxeringskod är 110 lantbruksenhet, obebyggd.

Planer

Strandskydd mot angränsande vatten. Råvarp, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 20020500, Registreringsdatum: 20050317)

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom Bengtsfors kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 4600 kr för privatperson.





Avd. 16, gräns mot Flaterudstjärnet

Visning

Egen besiktning av skog och mark.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Fastigheten kommer vara inteckningsfri och utan pantbrev på tillträdesdagen.

Inteckningsdatum: 2020-09-09

Belopp: 1 600 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 600 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Samfällighet

BENGTSFORS FLATERUD S:1.

Del i samfält Lertag och väg vid Ramdalen.

Övrig Belastning/förmån

Inskriften avtalsnyttjanderätt för brygga finns för annan fastighetsägare vid Råvarp.

Övrigt

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.

Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-06-04 kl 12:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Henrik Pålsson, tillhanda senast 2024-06-04, kl.12:00. OBS! Bud lämnas i första hand via hemsidan "intresseanmälan med bud" alternativt via mail: henrik.palsson@ludvigfast.se.

Visning

Egen besiktning av skog och mark.

Nuvarande ägare

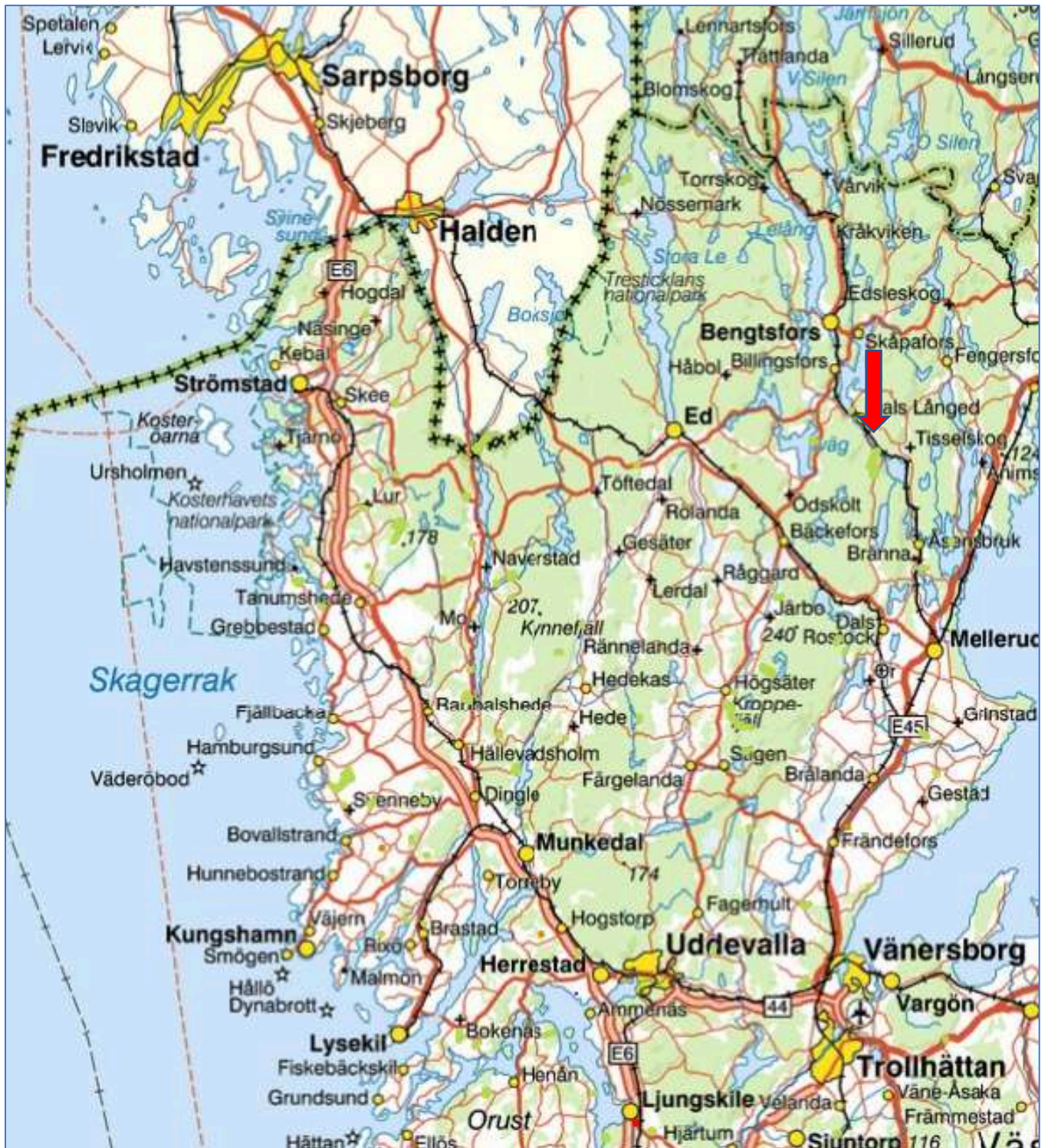
Yvonne Råbratt, Åmål

Peter Råbratt, Åmål

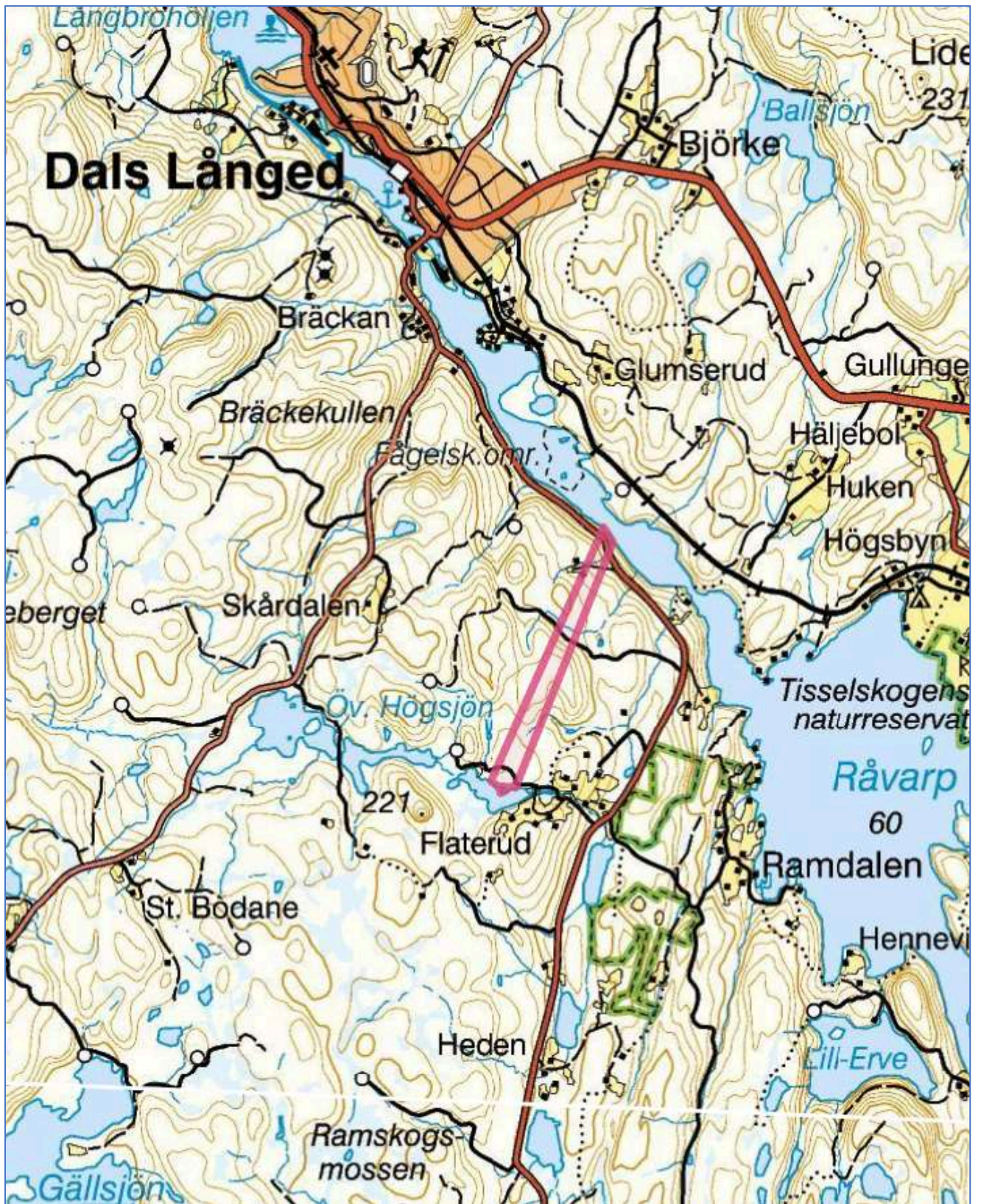


Avd. 15

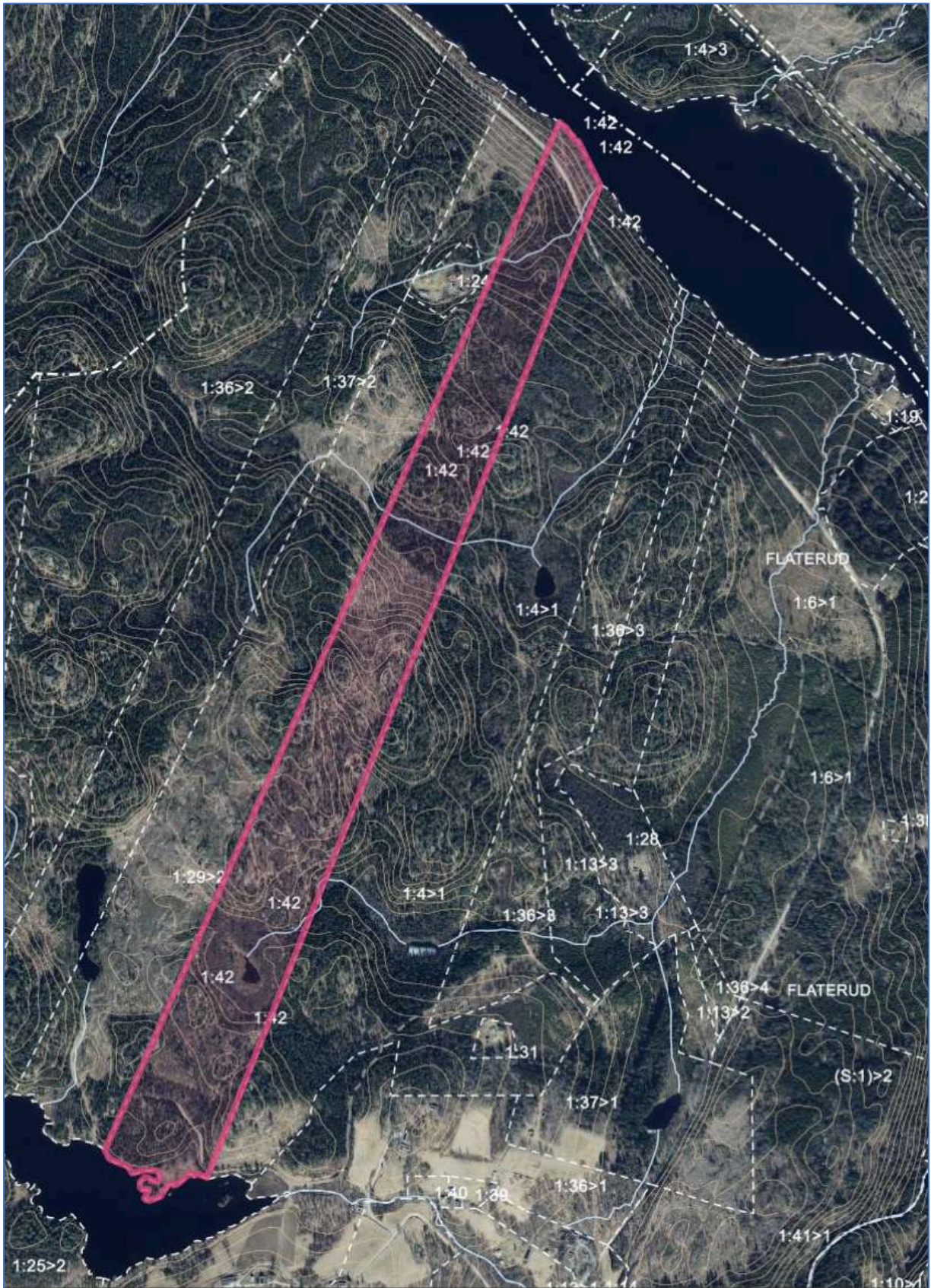
Översiktskarta



Vägkarta

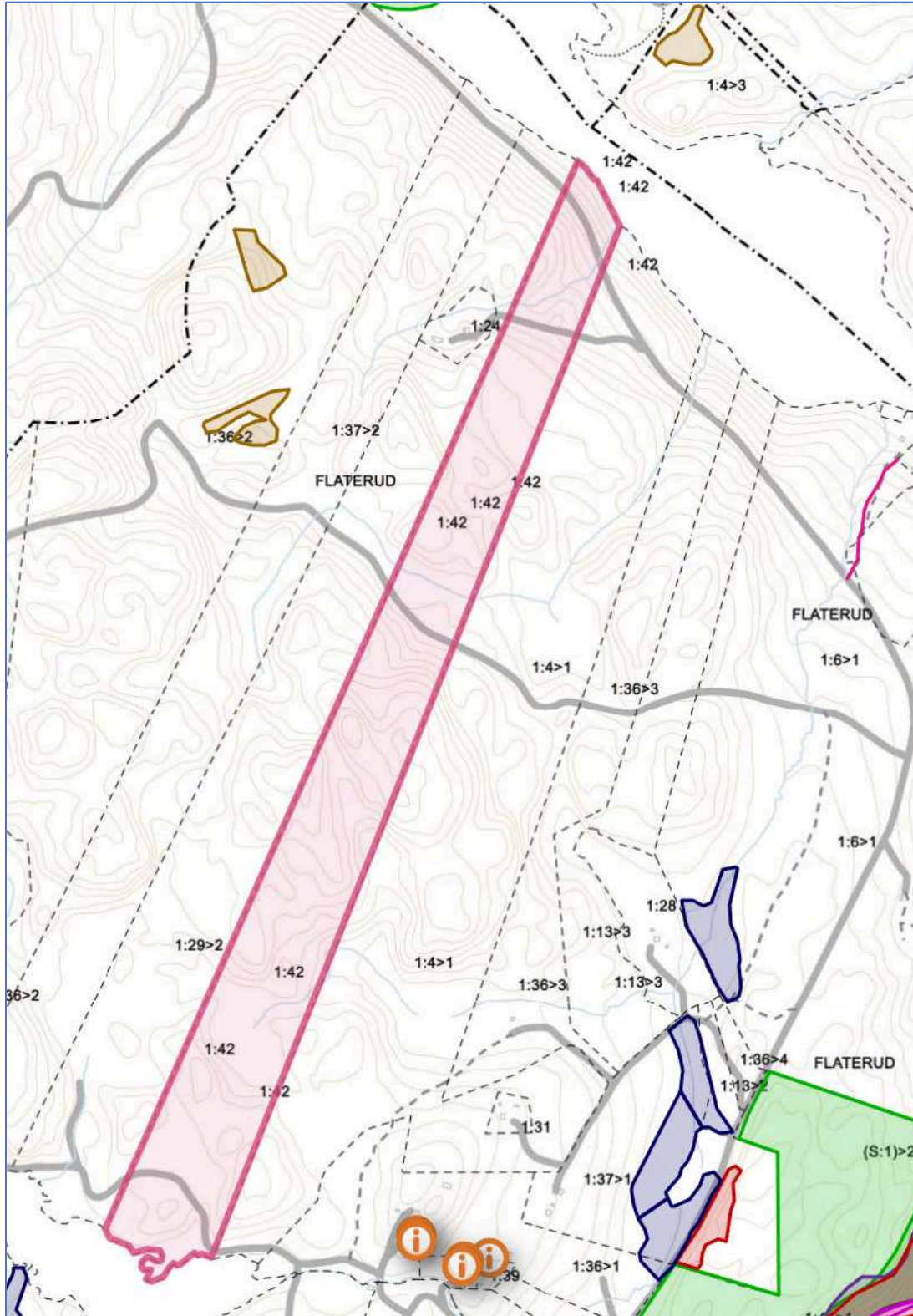


Fastighetskarta



Plankarta

Förutom Strandskydd mot angränsande vatten och Natura 2000-område Råvarp (Beslutsdatum: 20020500, Registreringsdatum: 20050317), belastas ej av några registrerade planer, naturvård eller dylikt enligt Metrias kartsystem.



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

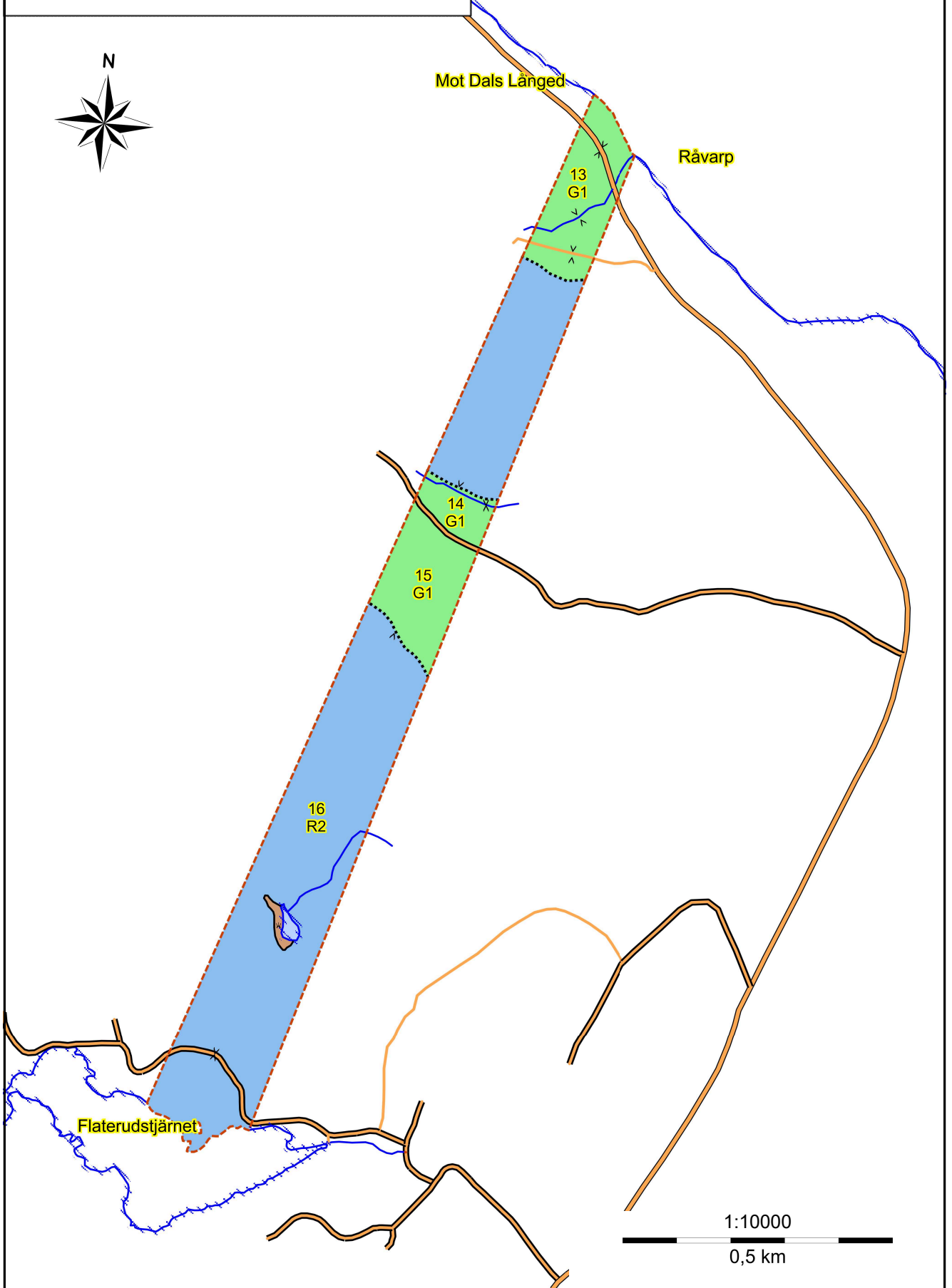
Flaterud 1:42
Steneby-Tisselskog
Bengtsfors
Västra Götalands län
2024 - 2033
Skogsfakta / Arne Mattsson
2024-04-12

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringskog

Ägoslag

- Myr
- Vatten



Skogsbruksplan

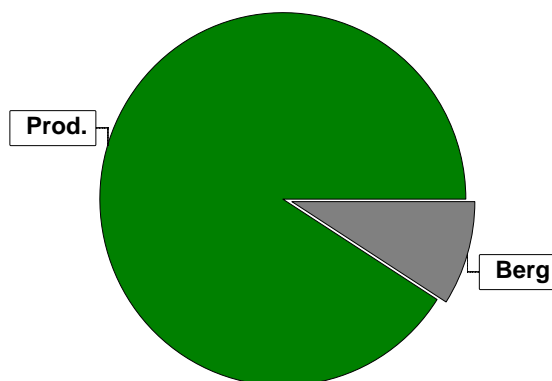
Planens namn	Flaterud 1:42
Planen avser tiden	fr o m 2024-10-15 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	20181206
Planen upprättad av	Skogsfakta / Arne Mattsson
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 58° 53' 55.64" N Long: 12° 20' 2.06" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	27,9	89
Myr/kärr/mosse	0,2	1
Berg/Hällmark	2,7	9
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	31,0	
Vatten	0,1	



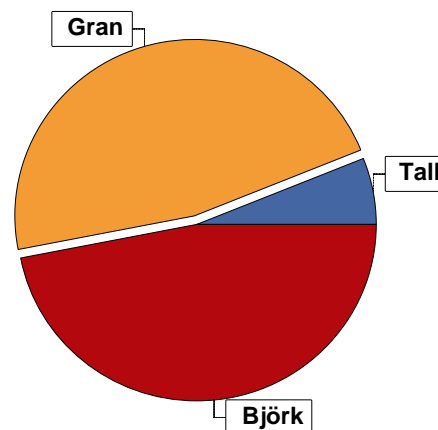
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	141	6	2,1
Gran	1052	47	13,4
Björk	1068	47	12,4

m³sk
2261

Medeltal

m³sk per hektar
81



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
155

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	725
Totalt under perioden	725

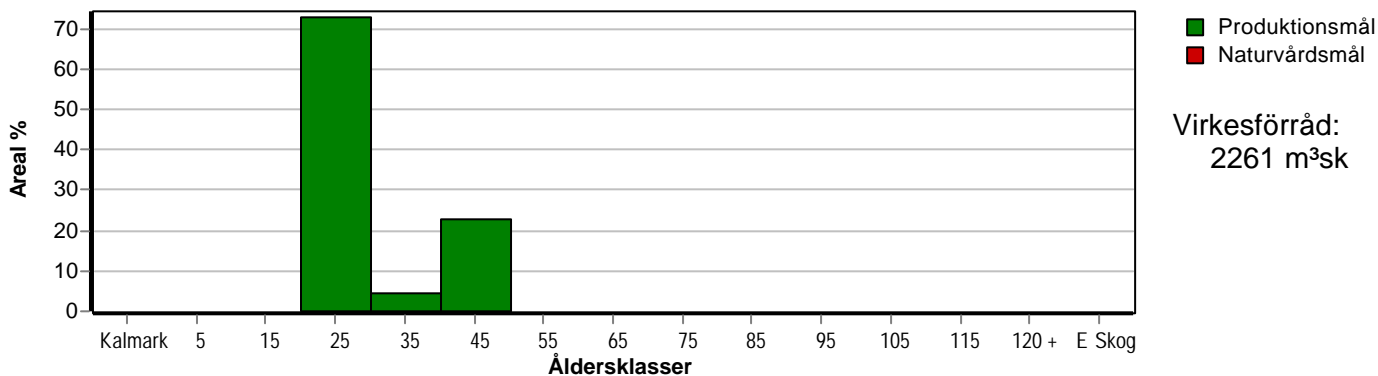
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
164
m³sk per ha
5,9

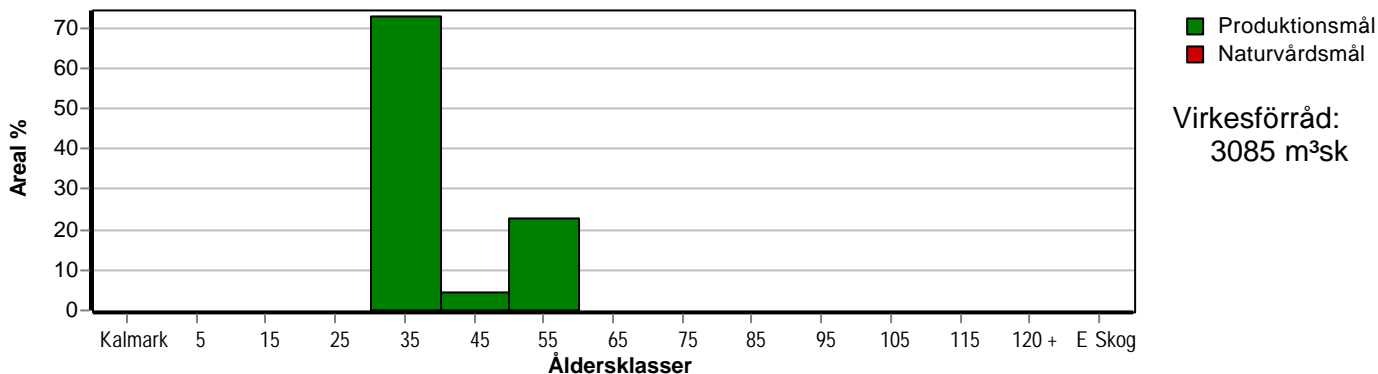
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Björk %	Gran %	Tall %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	20,3	73	1340	66	40	50	10
30 - 39	1,2	4	137	114	20	75	5
40 - 49	6,4	23	784	122	64	36	
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	27,9	100	2261	81	47	47	6

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Björk %	Gran %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	20,3	73	1340	66	40	50	10
Gallringsskog G1	7,6	27	921	121	58	41	1
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	27,9	100	2261	81	47	47	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

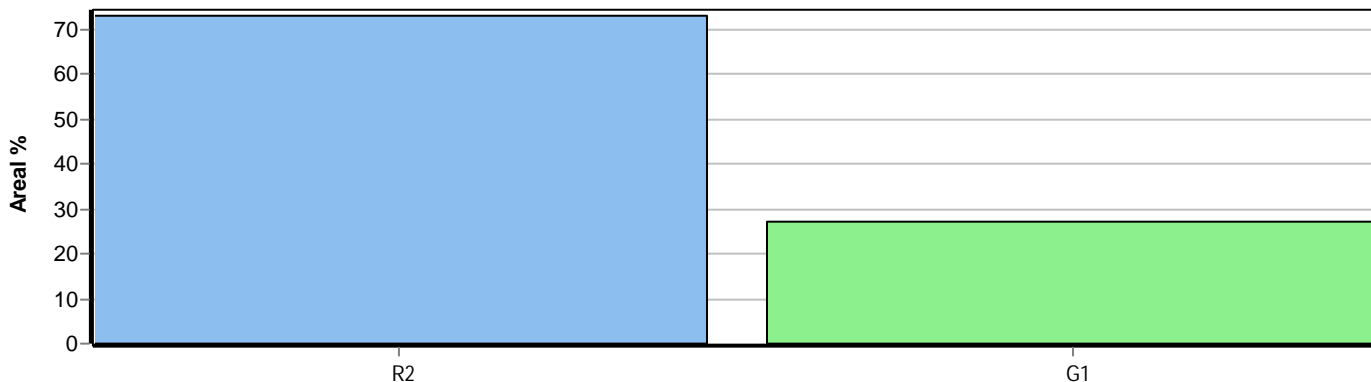
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

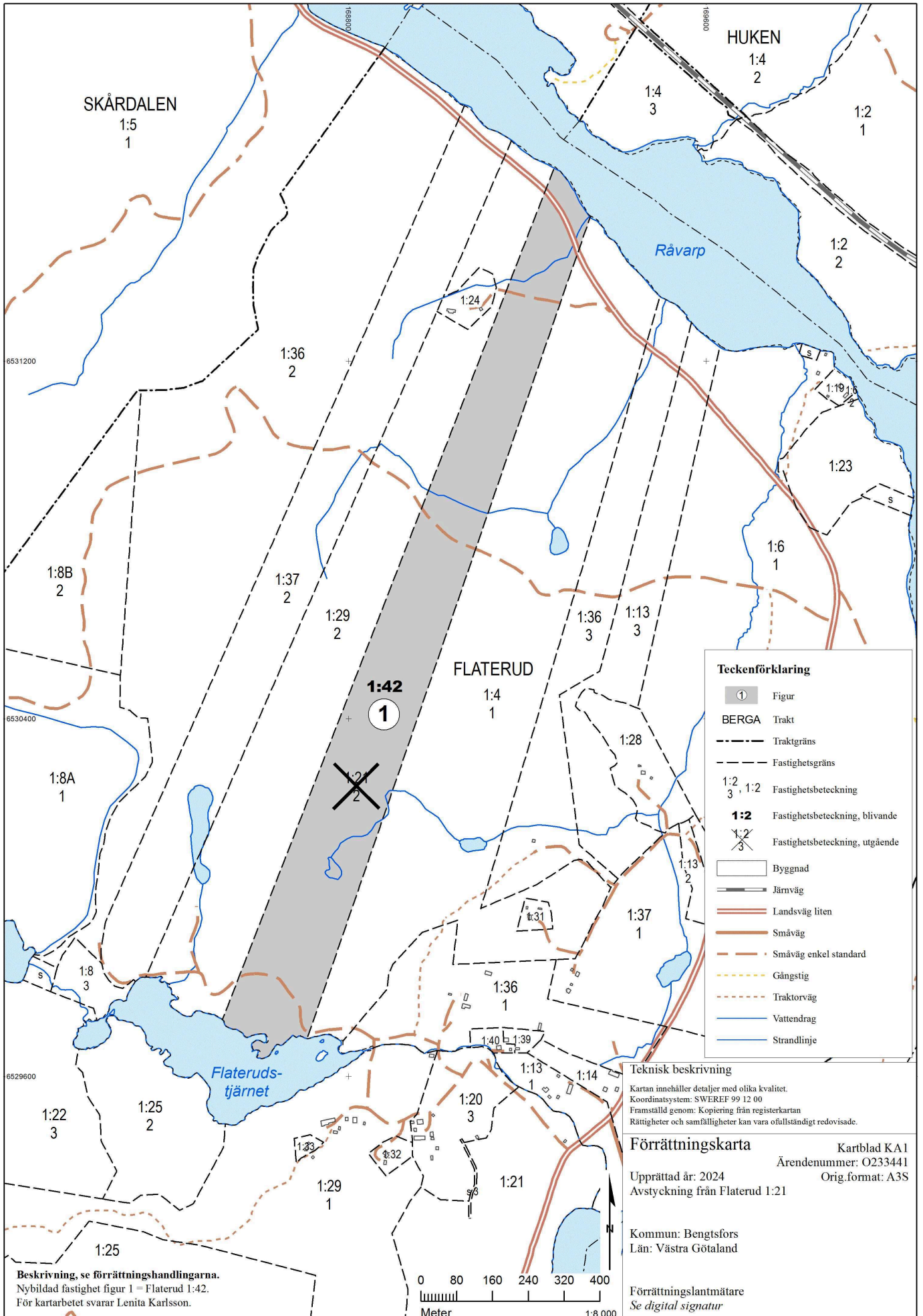
Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	1	13	3,1	40	G28	120	93		
Gallring	2	14	1,2	35	G28	114	54		
Gallring Röjning	2	16	20,3	25	G24	66	578		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
13	3,6 (-0,5)3L	40	G1	G28	120	372	PG	Gran 75 Björk 25		Kantzön m vatten Bäckdråg Luckigt Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	1	25	93	5,5	
14	1,2	35	G1	G28	114	137	PG	Tall 5 Gran 75 Björk 20		Bäck Varier bonitet Enstaka öf Björk Frisk (2)	Gallring	2	30	54	6,6	
15	3,3	45	G1	B24	125	413	PG	Björk 100		Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,7	
16	22,7 (-2,4)3L	25	R2	G24	66	1340	PG	Tall 10 Gran 50 Björk 40		Ojämnt Flerskiktat Luckigt Enstaka öf Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring Røjning	2	30	578	5,5	
17	0,1									Vatten						
18	0,2									Myr						



**Beskrivning**

2024-03-21

Ärendenummer

O233441

Förrättningslantmätare

Carina Skoglund

Ärende Avstyckning från Flaterud 1:21

Kommun: Bengtsfors Län: Västra Götaland

Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

FLATERUD 1:21

Peter Råbratt, andel 1/2, lagfaren ägare
Yvonne Råbratt, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning Avstår till Flaterud 1:42 fig 1 312690 m²
areal från akt
15-TIO-88,
1460-2020/5

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen 271030 m²

Vattenområde:

Med figur 1 följer vattenområde i
Flaterudstjärnet och sjön Råvarp enligt 1 kap
5§ jordabalken

Andel i samfällighet

50% av samtliga andelar i samfälligheter
överförs till blivande Flaterud 1:42

Avstår andel 50% av 7,500 % motsvarande
3,750 % i Flaterud s:1 till blivande Flaterud 1:42
Andel i Flaterud s:1 efter förrättningen

3,750 %

Verkan på avtalsrättighet: D-2015-00489611:1

Ändamål: Avtalsnyttjanderätt, Brygga

Till förmån för: Flaterud 1:24

Belastar: Flaterud 1:42 i stället för Flaterud 1:21

Anm: Skattetal

Av Flaterud 1:21s skattetal 33/800 MTL
överförs 50% motsvarande 33/1600 MTL till
blivande Flaterud 1:42.

Skattetal efter förrättningen:
MTL: mantal

33/1600 MTL

FLATERUD 1:42, ny fastighet

Peter Råbratt, andel 1/2, lagfaren ägare
Yvonne Råbratt, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Flaterud 1:21

fig 1

312690 m²

areal från akt
15-TIO-88,
1460-2020/5

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

312690 m²

Vattenområde:

Med figur 1 följer vattenområde i
Flaterudstjärnet och sjön Råvarp enligt 1 kap
5§ jordabalken

Andel i samfällighet

av Flaterud 1:21s alla andelar i samfälligheter
erhåller Flaterud 1:42 50%

Erhåller 50 % av andel 7,500 % motsvarande
3,750 % i Flaterud s:1 från Flaterud 1:21

3,750 %

Andel i Flaterud s:1 efter förrättningen

3,750 %

Verkan på avtalsrättighet: D-2015-00489611:1

Ändamål: Avtalsnyttjanderätt, Brygga

Till förmån för: Flaterud 1:24

Belastar: Flaterud 1:42 i stället för Flaterud 1:21

Anm: Skattetal

Tillförs skattetal 50% av 33/800 MTL,
motsvarande 33/1600 MTL från Flaterud 1:21

Skattetal efter förrättningen:
MTL: mantal

33/1600 MTL

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Carina Skoglund



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 areakälor 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

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.