



Skogsfastighet till salu

ÖRNSKÖLDSELE LÅNGSELE 2:36

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 2:36

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

Skriftligt anbud 2025-07-10.

Prisidé 7 800 000kr

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet i ett skifte om totalt 133,0 ha varav 108,5 ha produktiv skogsmark. Virkesförråd ca 19 477 m³sk varav S2 -skog 7 889 m³sk. Jakträtt. Bra vägnät till fastigheten.









Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 2:36

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplanen finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret.

Skogsvård

På fastigheten finns No område.

Köparen övertar alla nuvarande och efterföljande skogsvårdsåtgärder på tillträdesdagen.

På fastigheten finns ett NS bestånd med en landareal om 1,5 ha. Se avd 36 i skogsbruksplanen. Aspbestånd i rätt brant terräng i direkt anslutning till berget. En hel del död ved, stående och liggande. Bevara och öka lövandelen och tillåt bildande av gammal och grov, liggande och stående död ved. För mer information se skogsbruksplanen.

Skogsbruksplanen är upprättade av Norra Skog Ek.förening 2024-05-28. Planen har tillväxtberäknats t o m 2025-08-15.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för

ytterligare uppmärskning av dessa.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person. Länsstyrelsen debiterar för närvarande 5200kr för en ansökan om förvärvstillstånd för en fysisk person. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Jakt

Fastigheten ingår i Arnsjö Skorped Älgskötselområde som är uppdelad i flera jaktlag. Jaktlaget Långsele jaktlag jagar på denna fastighet och jakten bedrivs på en total landareal om ca 4000ha. I jaktlaget ingår idag ca 20 st jägare. För att erhålla en jakträtt skall man vara markägare eller bybo. Årskort för högviltet och medlemsavgift löses för närvarande ca 2 000kr/år/fällavgifter tillkommer. Ingen småviltsjakt är reglerad utan varje markägare får själv komma överens om småviltsjakten mellan andra markägare. Som jägare i jaktlaget ingår det även att delta vid förvaltning och förberedelser inför

jakten t ex skottfältsröjning och reparation av jakttorn mm. Gemensam skjutdag anordnas i jaktlaget. För att erhålla en Köttlott följer man en separat lista och djuren fördelas och delas med en andel om 1/4 på vuxet djur och 1/2 på kalv. Tilldelningen år 2024 var 5 + 5.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske genom ansvarig fastighetsmäklare.

Intressent får på egen hand eller genom underkonsult besöka och besiktiga fastigheten. Vederbörlig hänsyn bör därför tas till intilliggande fastighetsägare, jakt och rekreation.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Information om prospektet

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

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Uppgifter bygger på stickprovsinventeringar och avvikelser i såväl enskilda bestånd som för helheten kan förekomma. Lämnade uppgifter ska ses som ett stöd för köparens undersökning. Det åligger köparen själv att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Vägföreningar

Fastigheten ingår i vägförening. Vägföreningens debiteringsmodell är för närvarande. 7:-/ha (båtnadstal för Ö-vik Långsele 2:36 är 83,3ha) =583:-/år. Vid utkörning av virke har vägföreningen en

rörlig avgift på för närv. 7:-/m³fub inmätt virke. Fastighetsägarens ansvar att se till att rörlig avgift betalas antingen själv eller av avverkande företag. Vägarna är avsedda att användas under tjälad tid. Fastighetsägarens ansvar att se till att vägsador åtgärdas själv eller av avverkande företag. Slyröjning utfördes 2024 på vägföreningens alla vägar, ev. kommande åtgärder diskuteras på nästa årsmöte.

Areal

Fastighetens landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

Taxerad landareal

Areatyp: Skogsmark

Yta: 108 ha

Taxerad landareal

Areatyp: Skogsimpediment

Yta: 24 ha

Total areal: 132 ha

Fastighetens taxerade landareal överensstämmer ej med fastighetens skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 115 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 115 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark 4 064 000kr.

Impediment 51 000kr.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Driftskostnad

Total driftskostnad: 1 615 SEK/

årFörsäkringskostnad: 1 032krVägförening:
583kr (utdebitering sker även vid behov)

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.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-07-10
Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt anbudsförfarande med en prisidé om 7 800 000kr. Avsikten med ett anbudsförfarande är att ge intresserade en bestämd tid att undersöka fastigheten och inkomna med sitt anbud vilket kommer att behandlas som slutna fram till den angivna anbudsdagen. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbudet skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Använd gärna bifogad anbudsblankett i detta. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare.

En intressent ska kunna redogöra för sin finansiering till ansvarig fastighetsmäklare i samband med att bud lämnas på fastigheten. Fastighetsmäklaren kan komma att begära in underlag så som aktuellt lånelöfte eller bankgarantier.

Observera att utländska anbudsgivare skall ha ett bankkonto vid en Svensk bank i Sverige vid ett fastighetsköp.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Ture Västerbos dödsbo

Skogsbruksplan

Fastighet	Långsele 2:36
Församling	Anundsjö
Kommun	Örnsköldsvik
Län	Västernorrlands län

Inventeringstidpunkt	2024-05-28
Planen avser tiden	2024-05-28 - 2034-05-28
Framskriven t.o.m.	2025-08-15



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	108,6	81,7
Impediment myr	14,1	10,6
Impediment berg	10,1	7,6
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,2	0,2
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	133,0	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk

19 477

Medeltal

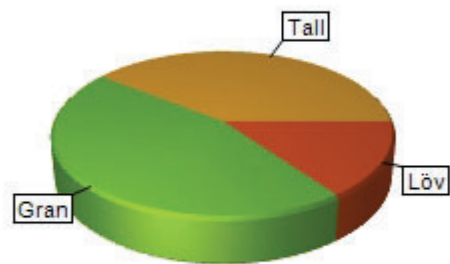
m3sk per ha

179

	m3sk	%
Tall	7 752	40
Gran	8 878	46
Löv	2 848	15
Ädellöv		
Contorta		

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

4,3

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

556

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

7 435

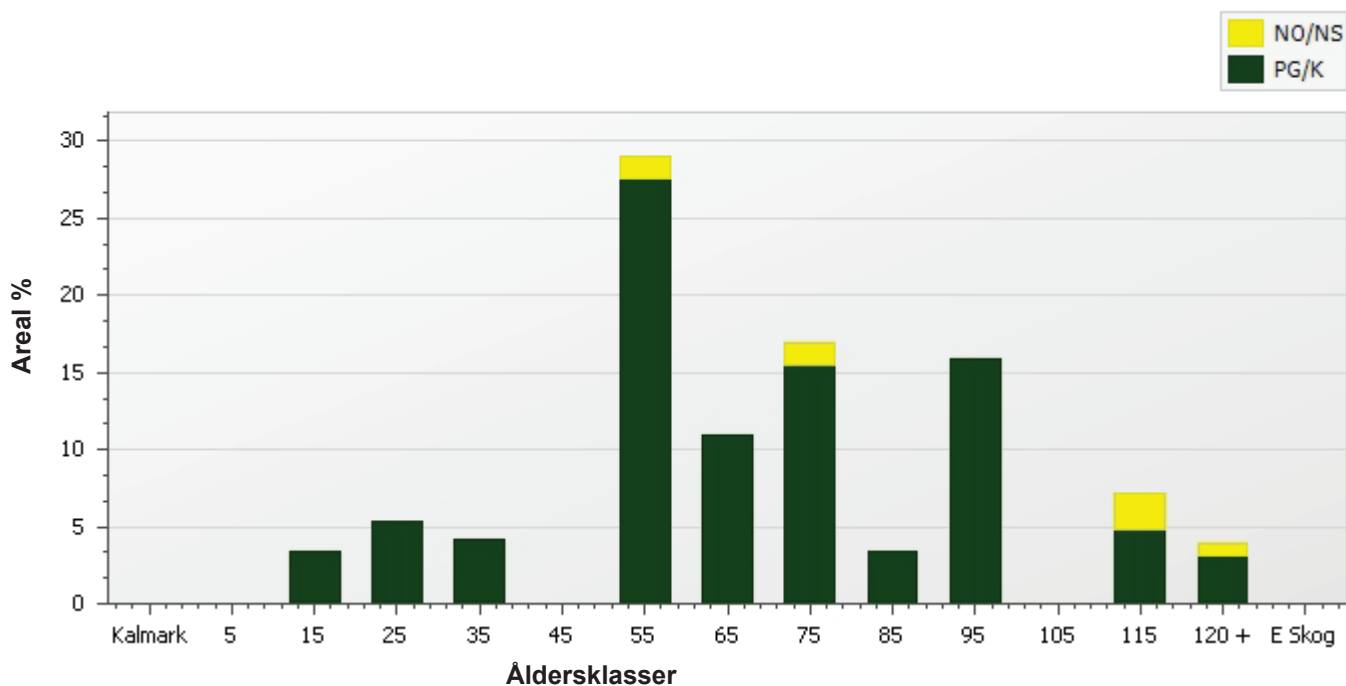
Varav gallring 778 m3sk

och föryngringsavverkning 6 657 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	3,7	3	78	21	50	40	10		
20 - 29	5,8	5	244	42	5	75	20		
30 - 39	4,5	4	707	158	90	5	5		
40 - 49	0,0								
50 - 59	31,5	29	5 462	174	34	44	22		
60 - 69	11,9	11	2 551	215	37	40	23		
70 - 79	18,4	17	2 653	144	37	51	12		
80 - 89	3,7	3	761	207	35	50	15		
90 - 99	17,2	16	4 858	283	42	51	7		
100 - 109	0,0								
110 - 119	7,8	7	1 166	150	84	13	4		
120 +	4,2	4	998	235	<1	85	14		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	108,6	100	19 478	179	40	46	15		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	7,4	7	205	28	25	65	10		
Gallringsskog G1	63,8	59	10 418	163	41	45	14		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	4,9	5	945	192	30	53	17		
avverknings- S2	27,4	25	6 944	253	41	49	11		
skog S3	4,9	5	965	197	31	22	46		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	108,6		19 477	179	40	46	15		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	102,1	94,0	18 362	94,3	5 023	96,3
K - produktion						
K - naturvård						
NS	1,5	1,4	461	2,4	63	1,2
NO	5,0	4,6	654	3,4	128	2,5
Summa	108,6	100,0	19 477	100,1	5 214	100,0

Impediment

Myr	14,1 ha
Berg	10,1 ha

Målklasser

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

PG	Produktion med generell hänsyn Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
K *	Kombinerade mål Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
NS	Naturvård skötsel Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
NO	Naturvård orört Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärdstidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	3,1	153	8	161				
40 - 49								
50 - 59	12,1	506	110	616				
60 - 69					2,9	358	359	717
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					15,9	4 804	291	5 095
100 - 109								
110 - 119					5,2	818	27	845
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	15,2	659	119	778	24,0	5 980	677	6 657

Total avverkning7 435

Högre alt: 8 539 m3sk varav gallring 778 m3sk och föryngringsavverkning 7 761 m3sk

Lägre alt: 7 435 m3sk varav gallring 778 m3sk och föryngringsavverkning 6 657 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				24,1	102	4
10 - 19						
20 - 29	202	22	225	3,7	302	82
30 - 39	334	69	403	5,8	647	112
40 - 49	374	20	394	4,5	940	210
50 - 59						
60 - 69	1 559	347	1 906	31,5	6 752	215
70 - 79	505	132	637	9,0	2 471	276
80 - 89	623	87	710	18,4	3 362	183
90 - 99	130	23	153	3,7	914	249
100 - 109	507	33	540	1,3	220	175
110 - 119						
120 +	224	21	246	6,8	1 545	227
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	4 460	753	5 214	108,6	17 256	159

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.

Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
(F)Markberedning		14,7	9,4		24,1
(F)Plantering		14,7	9,4		24,1
Röjning	3,7	3,7			7,4
(Fb)Underväxtröjning före gallring	16,5	2,1	2,0		20,7
Alternativ beståndsskötsel – inve		3,4			3,4
Summa ha	20,2	38,6	20,8		79,6

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2024-2026)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 5		Röjning	2024	2025	3,7	18	T22	21		
1 - 8		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	9,9	51	G23	143		
1 - 26		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	2,1	56	G24	173		
1 - 28		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	3,1	36	T26	171		
1 - 32		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	1,3	36	T25	127		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 3		Röjning	2026	2029	3,7	21	G22	34		
1 - 8		Gallring	2026	2029	9,9	51	G23	143	491	
1 - 9		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2029	2,1	51	G18	35		
1 - 11		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2026	2029	3,4	121	G20	256		
1 - 25		Föryngringsavverkning	2026	2029	8,6	91	G24	321	2 924	
1 - 25		(F)Markberedning	2026	2029	8,6	91	G24	321		
1 - 25		(F)Plantering	2026	2029	8,6	91	G24	321		
1 - 26		Gallring	2026	2029	2,1	56	G24	173	125	
1 - 27		Föryngringsavverkning	2026	2029	1,9	116	T17	146	292	
1 - 27		(F)Markberedning	2026	2029	1,9	116	T17	146		
1 - 27		(F)Plantering	2026	2029	1,9	116	T17	146		
1 - 28		Gallring	2026	2029	3,1	36	T26	171	161	
1 - 30		Föryngringsavverkning	2026	2029	3,4	116	T15	155	553	
1 - 30		(F)Markberedning	2026	2029	3,4	116	T15	155		
1 - 30		(F)Plantering	2026	2029	3,4	116	T15	155		
1 - 38		Föryngringsavverkning	2026	2029	0,8	96	T23	300	265	
1 - 38		(F)Markberedning	2026	2029	0,8	96	T23	300		
1 - 38		(F)Plantering	2026	2029	0,8	96	T23	300		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 4		(A) Föryngringsavverkning	2030	2034	2,6	86	G21	178	555	
1 - 6		(A) Föryngringsavverkning	2030	2034	1,3	96	G16	146	214	
1 - 7		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2030	2034	2,0	26	G21	58		
1 - 17		Föryngringsavverkning	2030	2034	2,7	91	T23	280	851	
1 - 17		(F)Markberedning	2030	2034	2,7	91	T23	280		
1 - 17		(F)Plantering	2030	2034	2,7	91	T23	280		
1 - 20		Föryngringsavverkning	2030	2034	3,8	91	T22	240	1 056	
1 - 20		(F)Markberedning	2030	2034	3,8	91	T22	240		
1 - 20		(F)Plantering	2030	2034	3,8	91	T22	240		
1 - 22		(A) Föryngringsavverkning	2030	2034	1,0	81	T24	281	335	
1 - 33		Föryngringsavverkning	2030	2034	2,9	61	G23	210	717	
1 - 33		(F)Markberedning	2030	2034	2,9	61	G23	210		
1 - 33		(F)Plantering	2030	2034	2,9	61	G23	210		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	14,1								Myr						
2	0,9	131	S3	G20	155	134	NO,s	5 85 10 0 0	22		Ingen åtgärd				2,3
3	3,8	21	R2	G22	34	127	PG	10 80 10 0 0	0	Ojämnt	Röjning	26-29	30		5,3
	(-0)														
4	2,7	86	S1	G21	178	468	PG	25 60 15 0 0	21		Ingen åtgärd				4
	(-0)										Förnygringsavverkning (Alternativ)	30-34	100	555	
5	3,7	18	R2	T22	21	78	PG	50 40 10 0 0	0	Delvis röjt	Röjning	24-25	30		5,4
	(-0)														
6	1,3	96	S1	G16	146	184	PG	10 65 25 0 0	16	Delv försumpat	Ingen åtgärd				2,9
										Kraftig granunderväxt	Förnygringsavverkning (Alternativ)	30-34	100	214	
Generell Kommentar:		Flerfaldig sälj med mycket lunglav i sydöstra delen.													
7	2	26	G1	G21	58	117	PG	0 70 30 0 0	11		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	30-34			6,4
8	9,9	51	G1	G23	143	1 419	PG	35 50 15 0 0	15	Delv försumpat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			6,2
										Ojämnt	Gallring	26-29	30	491	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ (Förberedande)	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
9	2,1	51	G1	G18	35	74	PG	35 45 20 0 0	12	Delv försumpat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-29			2,3
										Ojämnt					
										Olikåldrigt					
10	8,6	76	G1	T16	90	774	PG	45 35 20 0 0	15	Delv sumpskog	Ingen åtgärd				2,5
	(-0)									Glest					
11	3,4	121	S2	G20	256	864	PG	0 85 15 0 0	23	Delv försumpat	Alternativ beståndsskötsel – inventering	26-29			2,9
	(-0)									Framtida lövdominans					
Generell Kommentar:		Bäck går rakt igenom avd. Känslig mark runt bäcken. Förlagsvis spara det mesta av lövet vid avverkning.													
12	5,5	56	G1	G22	121	668	PG	40 50 10 0 0	17	Delv sumpskog	Ingen åtgärd				5
										Ojämnt					
										Enstaka öf					
13	7	71	G1	G22	213	1 497	PG	20 70 10 0 0	19	Delv sumpskog	Ingen åtgärd				5,8
										Enstaka öf					
										Ojämnt					
14	6,6	56	G1	G26	236	1 565	PG	25 55 20 0 0	20	Blötare delar	Ingen åtgärd				7,4
										Ojämnt					
15	2,8	66	G1	T24	253	707	PG	65 25 10 0 0	22	Luckigt	Ingen åtgärd				6,2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Ojämnt					
16	1,2	71	G1	T22	190	232	PG	95 0 5 0 0	22	Gruppställt	Ingen åtgärd				4,8
										Ojämnt					
17	2,7	91	S2	T23	280	745	PG	75 25 0 0 0	25		Föryngringsavverkning	30-34	100	851	4,9
											Markberedning (Följd)	30-34			
											Plantering (Följd)	30-34			
18	1,6	76	G1	T16	96	149	NO,s	75 20 5 0 0	17		Ingen åtgärd				2,9
19	0,8	61	G1	T21	98	83	PG	95 5 0 0 0	21	Ojämnt	Ingen åtgärd				3,7
										Glest					
20	3,8	91	S2	T22	240	914	PG	70 30 0 0 0	24		Föryngringsavverkning	30-34	100	1 056	4,5
	(-0)										Markberedning (Följd)	30-34			
											Plantering (Följd)	30-34			
21	1	61	G1	T24	181	175	PG	75 20 5 0 0	24	Luckigt	Ingen åtgärd				5,5
22	1	81	S1	T24	281	292	PG	50 35 15 0 0	25	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5
											Föryngringsavverkning (Alternativ)	30-34	100	335	
23	2,7	61	G1	G24	193	509	PG	5 75 20 0 0	20	Ojämnt	Ingen åtgärd				6,3

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Gruppställt					
24	1	61	G1	G24	265	264	PG	5 70 25 0 0	23	Enstaka öf	Ingen åtgärd				6,9
25	8,7	91	S2	G24	321	2 764	PG	25 65 10 0 0	25		Föryngringsavverkning	26-29	100	2 924	5,2
	(-0)										Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
26	2,1	56	G1	G24	173	372	PG	5 65 30 0 0	18	Delv försumpat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			5,9
											Gallring	26-29	30	125	
27	1,9	116	S2	T17	146	274	PG	95 5 0 0 0	21	Bergbundet	Föryngringsavverkning	26-29	100	292	2,7
										Glest	Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
28	3,1	36	G1	T26	171	538	PG	90 5 5 0 0	17		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			9,4
											Gallring	26-29	25	161	
29	10,1									Berg					
30	3,4	116	S2	T15	155	522	PG	80 15 5 0 0	20	Bergbundet	Föryngringsavverkning	26-29	100	553	2,6
										Klen dimension	Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
										Olikåldrigt					
										Varier bonitet					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Torrgranar					
31	2,6	116	S3	T15	145	370	NO,s	80 15 5 0 0	19	Bergbundet	Ingen åtgärd				2,6
										Klen dimension					
										Olikåldrigt					
32	1,3	36	G1	T25	127	169	PG	90 5 5 0 0	16	Bergbundet	Underväxtröjning före gallning (Förberedande)	24-25			8
										Luckigt					
33	2,9	61	S2	G23	210	611	PG	20 30 50 0 0	22	Luckigt	Föryngringsavverkning	30-34	100	717	4,5
										Enstaka öf	Markberedning (Följd)	30-34			
										Huvudträd asp	Plantering (Följd)	30-34			
										Varier bonitet					
										Olikåldrigt					
34	0,3	51	G1	T26	238	80	PG	95 5 0 0 0	21		Ingen åtgärd				8,2
35	0,7	61	G1	T26	285	204	PG	55 25 20 0 0	23	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				6,8
36	1,5	56	S3	G26	311	461	NS,s	0 10 90 0 0	23	Huvudträd asp	Ingen åtgärd				4,8
										Granunderväxt					
										Framtida lövdominans					
37	3,3	51	G1	T24	248	824	PG	70 20 10 0 0	21		Ingen åtgärd				8,2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
38	0,8	96	S2	T23	300	250	PG	55 45 0 0 0	28	Torra barrträd	Förnygringsavverkning	26-29	100	265	4,8
											Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			

NO

Skogliga data

Areal: 0,9 ha

Ståndortsindex: G20

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	131	134	155	5	85	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		134	155	5	85	10		

Beskrivning: Myrholme med äldre granskog. Finns en hel del liggande och stående död ved. Spår av tretåig hackspett. Avvikande del: Sämre bonitet. Sumpskog. Mycket sälg med lunglav.

Mål: Tillåt bildande av gammal och grov, liggande och stående död ved.

Åtgärd: Ingen åtgärd.

NO

Skogliga data

Areal: 1,6 ha

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	76	149	96	75	20	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		149	96	75	20	5		

Beskrivning: Ordinär tallsumpskog med inte så höga naturvärden.**Mål:** Skapa ett gammalt tallbestånd och tillåta bildande av liggande och stående död ved.**Åtgärd:** Ingen åtgärd.

NO

Skogliga data

Areal: 2,6 ha

Ståndortsindex: T15

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	116	370	145	80	15	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		370	145	80	15	5		

Beskrivning: Äldre tallbestånd på bergstopp med låg bonitet. Kortvuxna tallar med "avplattad" krona. Gran med mycket hänglav i mindre del av beståndet med högre bonitet. Branter med lodytor runt delar av beståndet.

Mål: Bevara den äldre skogen och tillåt bildande av gammal och grov, liggande och stående död ved.

Åtgärd: Ingen åtgärd.

NS

Skogliga data

Areal: 1,5 ha

Ståndortsindex: G26

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	56	461	311		10	90		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		461	311		10	90		

Beskrivning: Aspbestånd i rätt brant terräng i direkt anslutning till berget. En hel del död ved, stående och liggande. Självgallring.

Mål: Bevara och öka lövandelen och tillåt bildande av gammal och grov, liggande och stående död ved.

Åtgärd: Bortröjning av inväxande gran.

Kommentarer till Långsele 2:36

Inventeringsdatum: 2024-05-28

Planläggare: Bengt Forsén

Skogsägarplanen är resultatet av en fältinventering av din skogsfastighet. Planen kan liknas med en lagerinventering där varje skogsbestånds egenskaper beskrivs i ett avdelningsregister med motsvarande skogskarta. De skogliga åtgärder som anges i skogsägarplanen är förslag till åtgärder som planläggaren lämnar utifrån skogstillståndet. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog.

Inledning

Långsele 2:36 består av 1 skifte om totalt 133,0 ha varav 108,5 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,3 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 18 300 m³sk.

Fastigheter i planen

Långsele 2:36

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot äldre skog.

Många bestånd är relativt gamla och kan föryngringsavverkas under plangerioden. Det finns även ett behov av gallring, röjning, markberedning, plantering och eventuellt hjälpplantering under planperioden

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 7 100 m³sk varav 700 m³sk är gallring och 6 400 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 32 ha. Arealen skog yngre än 20 år är ca 3,7 ha.

Skador på växande skog på fastigheten

Viltskador leder till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet, särskilt om toppen betas eller bryts. I allra värsta fall kan trädet dö. Utöver allvarliga tekniska skador tillkommer tillväxtförluster till följd av upprepade älgbetning. Sambandet mellan tillväxtförluster och årlig nybetning är tydligt. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

Tillväxtsiffrorna är inte korrigerade för den nedsättning i tillväxt som beror på älgbete eller andra skador.

Något att tänka på när gallring utförs i äldre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd, är att risken ökar avsevärt för framtida stormfällningar och snöbrott.

I beståndet längst i söder finns det mycket torrgran, troligen äldre barkborreskador.

Naturvärden och sociala värden

Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC- standard.

Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på

fastigheten.

Det finns inga områden på fastigheten som berörs av Natura 2000.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga förnygringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar som bedöms ha förutsättningar för en lövandel om minst 50 %. Dessa avdelningar har beskrivningskoden "Framtida lövdominans". Om arealen inte uppnår 5 % av den friska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida förnygringsavverkningar.

Kulturmiljövärden

Det finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret

Vägar

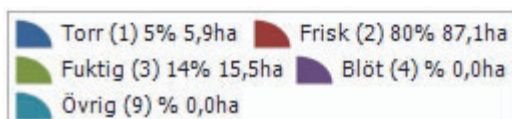
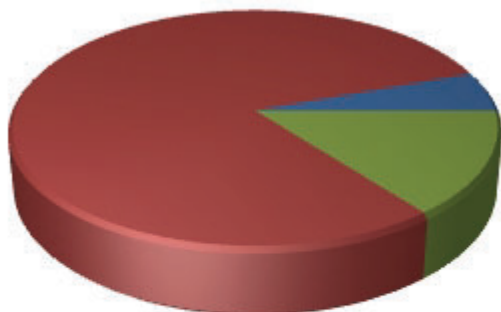
Vägarna är i ok skick till fastigheten, dock bör de buskröjas inom den närmaste tiden.

Övrigt

Rågångarna är på många ställen svåra att hitta och skulle behöva ses över.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 108,6 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 102,6 ha (94,5 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 36	56	0 10 90 0 0	Frisk	1,5	1,4%	NS
Summa				1,5	1,4%	
Summa(NO + NS)				1,5	1,4%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	

Framtida lövdominerade bestånd

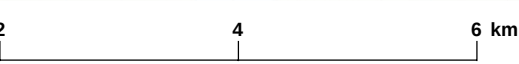
Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

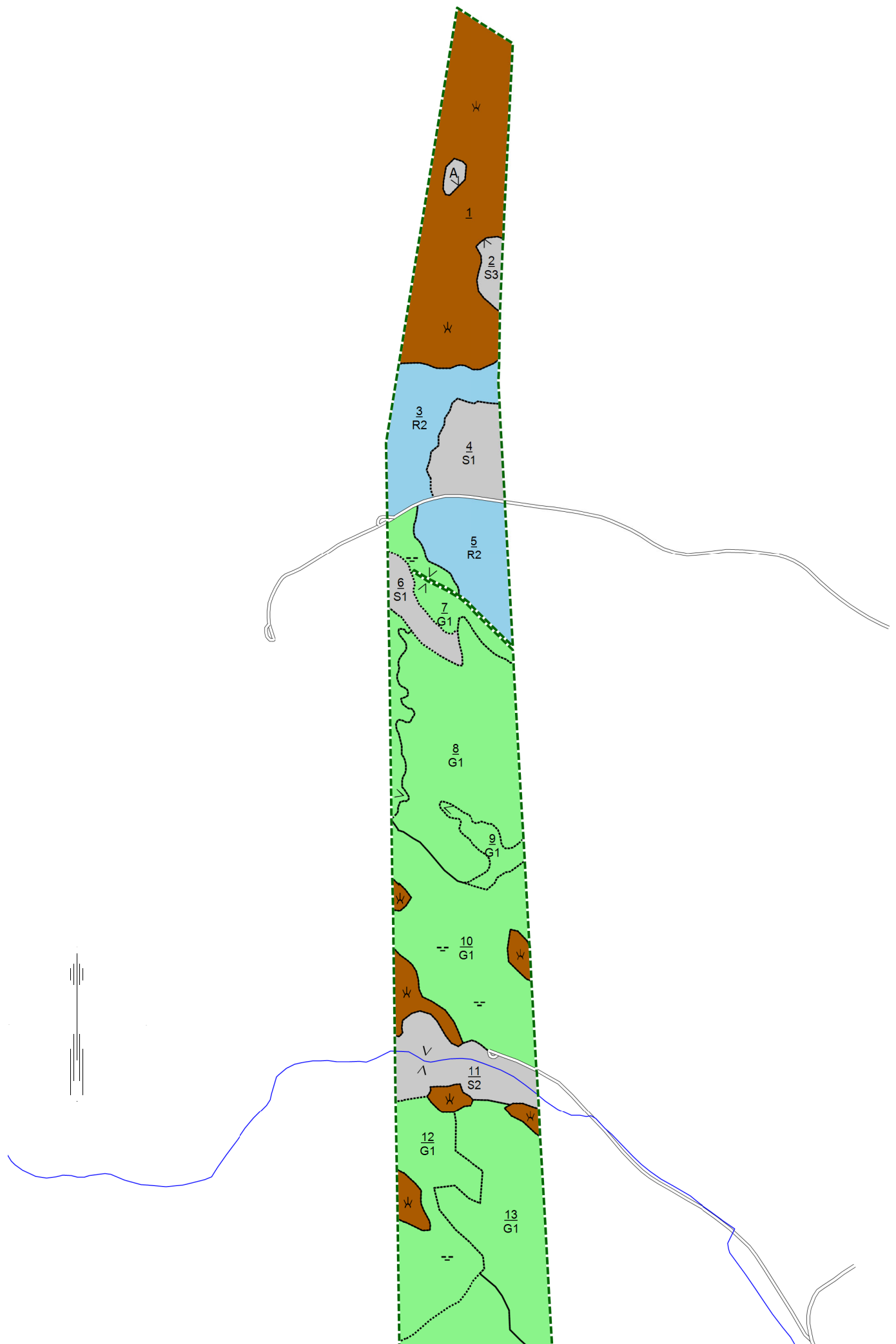
Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 11	121	0 85 15 0 0	Fuktig	3,4	3,3%	PG
1 - 35	61	55 25 20 0 0	Frisk	0,7	0,7%	PG
1 - 36	56	0 10 90 0 0	Frisk	1,5	1,4%	NS
Summa				5,6	5,4%	
Summa(NO + NS)				1,5	1,4%	
Summa(PG + K)				4,1	4,0%	

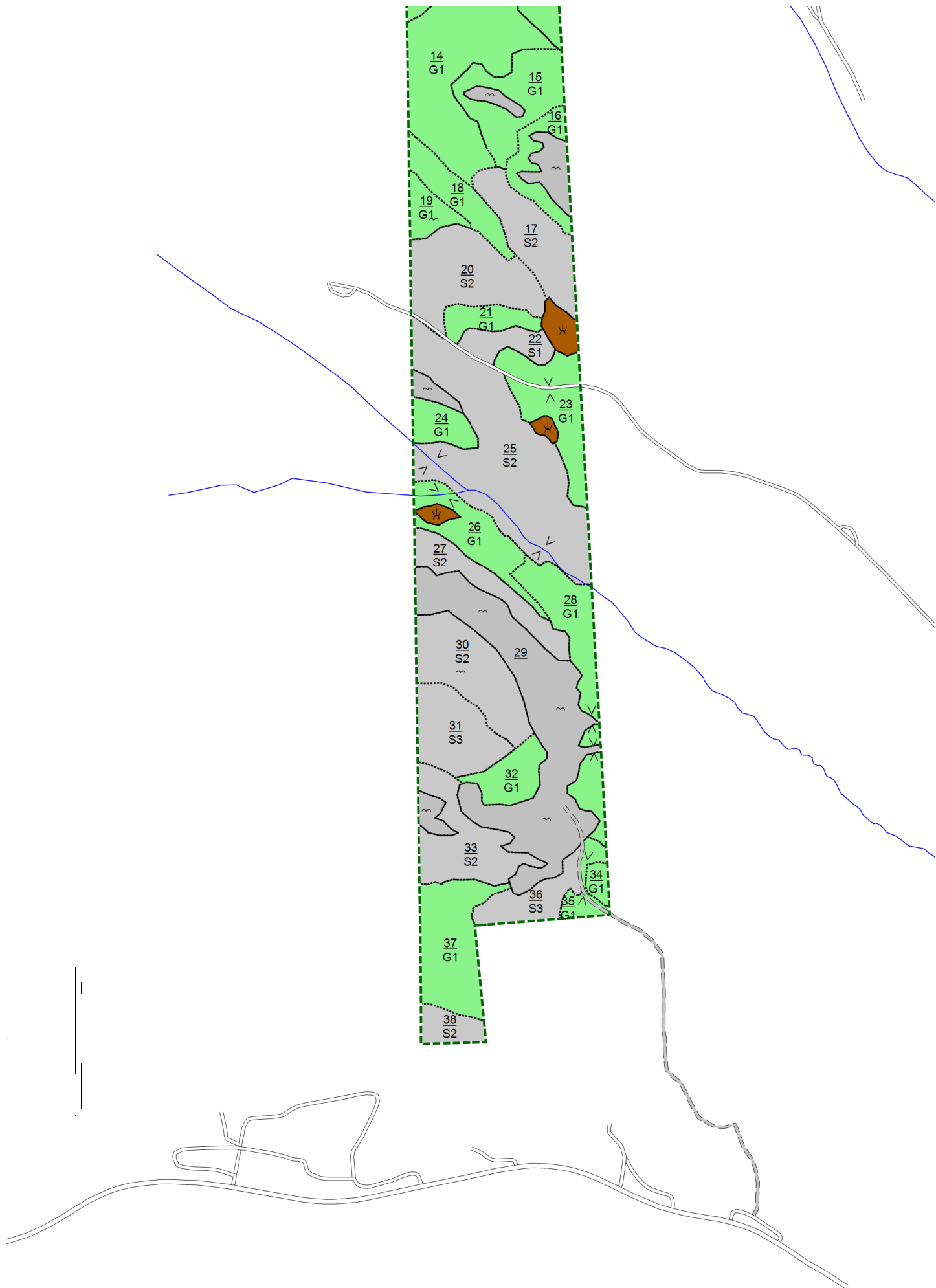
Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte



Örnsköldsvik Långsele 2:36







Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad "penningtvättslagen", vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller "tvätta", pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen, www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare, www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.



Säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick, budgivning , ID-kontroll m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt . Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner.

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförord kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser,, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden mm.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), röt-skador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha

"förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske för köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden

som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud. Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att fastigheten har sålts till någon annan.

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.

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.

Mäklarens roll

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.

En mäklare är skyldig att upprätta en budförteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Öppen eller sluten budgivning.

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. 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.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

Om fastighet en annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog för denna sido-verksamhet en administrationsersättning på 50 % exkl. moms av annonskostnaden.

Registrering av personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Övrigt:

Frågor rörande skoglig verksamhet i området kan besvaras av den lokala Skogsinspektorn 010-583 10 00 www.norraskog.se

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, t.ex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

Anbudsblankett

Anbud ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 2:36

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsunderlag och lämnar härmed följande anbud.

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

Norra Skog Fastighetsförmedling AB, Mathias Hagman, Skeppargatan 1,
Box 4076, 904 03 Umeå
E-post: mathias.hagman@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2025-07-10, Märk kuvertet/e-post "LÅNGSELE 2:36"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande.

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

**Charlotta
Rosell Sundström**
073-058 25 77

Per Stadling
070-519 15 08

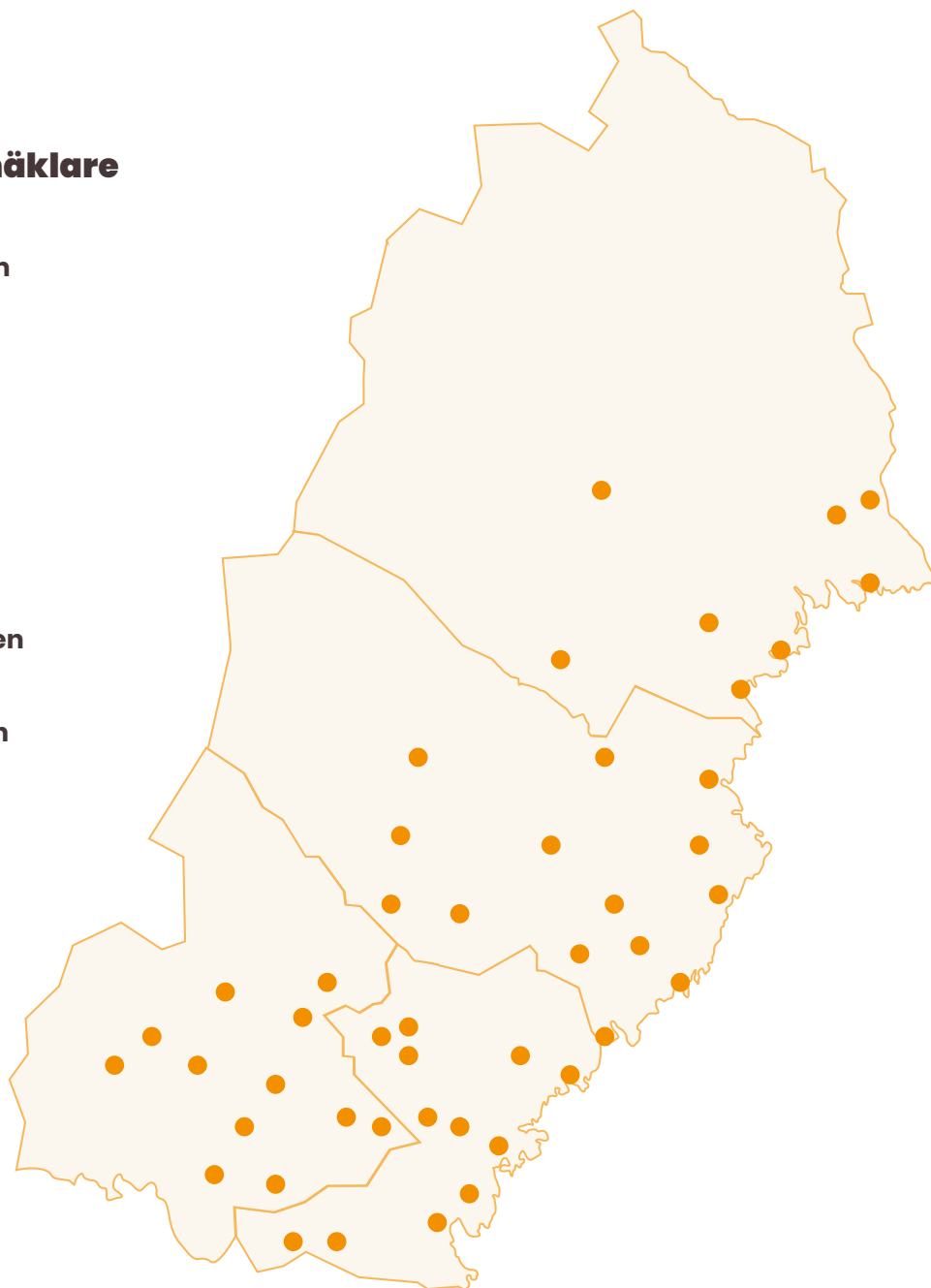
Emil Lundström
072-080 80 02

Clas Tjäder
070-282 48 85

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**