

GRÖVELDALSVÄLLEN 671 HA

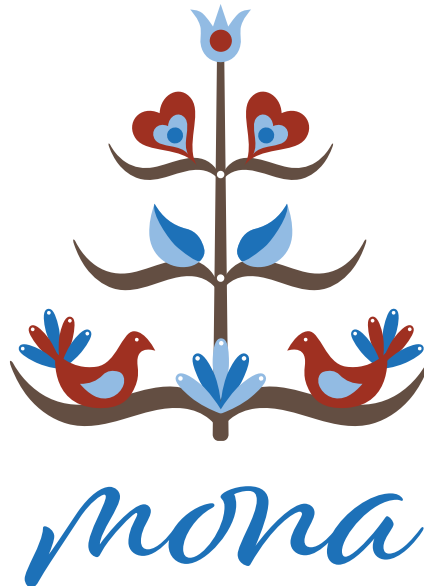
Stor sammahängande skogsegendom nordväst om Idre

FASTIGHETSPROSPEKT



Följande fastighetsbeskrivning är upprättad av mig Mona Geprägs, registrerad fastighetsmäklare. Min förhoppning är att prospektet är lätt att tillgodogöra sig och innehåller alla de uppgifter du behöver för att få en korrekt och bra bild av fastigheten.

Om du saknar någon information, eller om du tycker att något är felaktigt eller oklart, är jag tacksam om du informerar mig om detta.



Mona Geprägs
Skogsmästare & Reg. fastighetsmäklare
Konsult för jord, skog & lantbruk
073-679 39 33 mona@monageprags.se
www.monageprags.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Gröveldalsvallen	5
Skogsmark	6
Maskinhall	8
Inägomark	10
Besparingsskogen	11
Natur & kultur	12
Fastighetsrättsliga förhållanden	14
Kartor	16
Försäljningsförfarande	18
Övrig information	20

BILAGOR

B1	Skogsbruksplan
B2	Skogsstyrelsen
B3	Riksantikvarieämbetet
B4	Fastighetsdatautdrag





GRÖVELDALSVALLEN

Idre socken, Älvdalens kommun, Dalarnas län

Gröveldalsvallen är en större, sammanhängande skogsfastighet om totalt 671 ha.

Inom fastigheten finns ett flertal sjöar, tjärnar och mindre vattendrag samt Grövlan som rinner igenom. Vattenarealen uppgår till 23,9 ha.

Arealen produktiv skogsmark uppgår till 583 ha och virkesförrådet är i nyupprättad skogsbruksplan bedömt till 44 689 m³sk.

Fastigheten äger andel i Särna-Idre Besparingskog.

På fastigheten finns en trevlig och ändamålsenlig ekonomibygnad med varmbodnad bodel och pentry samt förråd/maskinförvaring och utrymme för jaktliga bestyr, bla ryms en kylcontainer i byggnaden.

Fastigheten erbjuder mycket fina möjligheter till aktivt skogsbruk, jakt, fiske och rekreation.

Fastighetens beteckningar är Idre 70:5 och Idre 74:3.



SKOGSMARK



Till fastigheten hör enligt skogsbruksplanen 583 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 44 689 m³sk, vilket motsvarar ca 77 m³sk/ha.

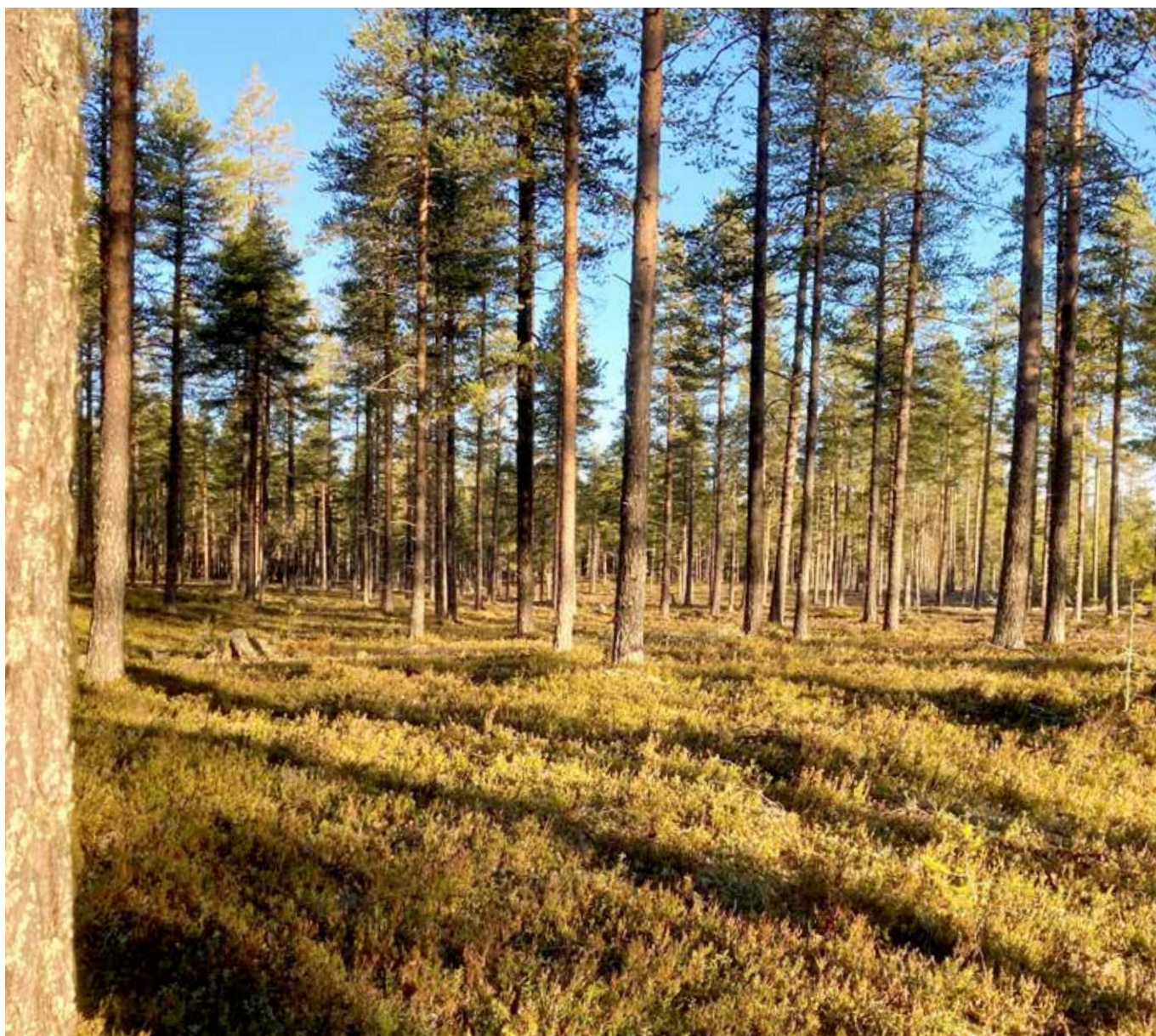
Av trädslagen har tall 82 % av virkesförrådet medan gran har 16 % och lövträd har 2 %.

Avdelning 32 har ett litet inslag av contorta. Skogsmarkens medelbonitet är beräknad till 3,1 m³sk per hektar och den årliga tillväxten uppskattas för närvarande till ca 1 526 m³sk.

För mer ingående information se den bilagda skogsbruksplanen med beståndskartor.

Inventeringen är gjord av Hans Dung på DSK SKOG AB under oktober och november 2022.

Skogsbruksplanen anger att ca 193 ha med ett bedömt virkesförråd om ca 24 700 m³sk utgör skog i huggningsklasserna S1 och S2. Det finns ingen obehandlad kalmark.



Skogsbruksplanen är upprättad för att underlätta köparens undersökning och besiktning av fastigheten.

Säljaren lämnar inga garantier för angivna uppgifter i skogsbruksplanen.

Köparen är själv skyldig att kontrollera skogen och skogsbruksplanen.

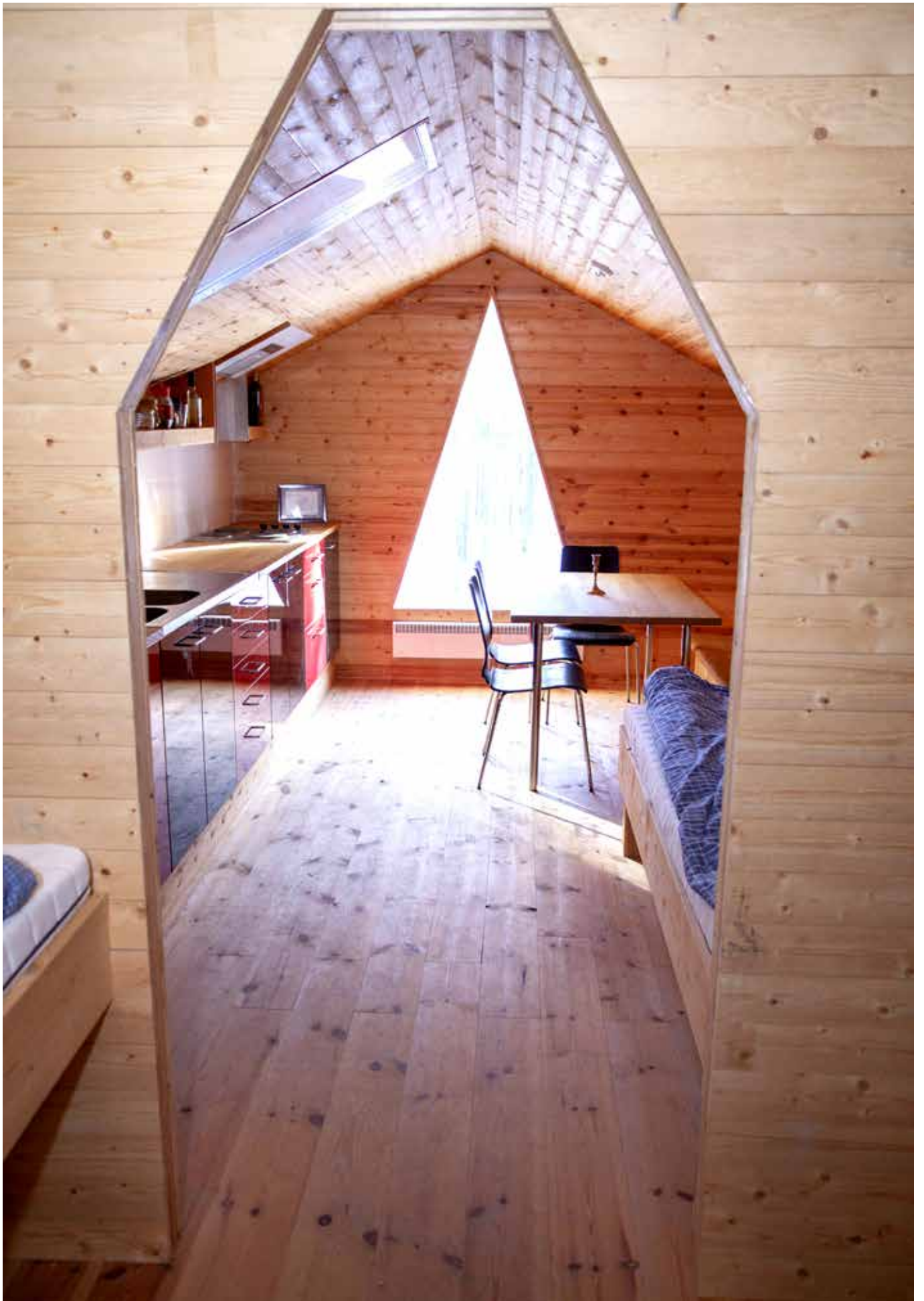


MASKINHALL



Större ekonomibyggning byggd i lösvirke med plåttak på gjuten grund. 200m², bättre beskaffenhet och värdeår 1980, enligt taxeringsuppgifter.

Inrymmer varmbonat övernattningsutrymme med pentry, maskinförvaring/förråd och älgslakteri. Dicksvatten medtages. För disk, tvätt mm finns naturligt vatten att tillgå i närheten. Torrdass finns.



INÄGOMARK



Enligt skogsbruksplanen har fastigheten inäga/åkermark om 1,5 ha. Den ligger i anslutning till Grövelsdalsvallens fäbod som har ett flertal tomter och byggnader.

I dagsläget är marken obrukad sedan ett antal år tillbaka.

Med fastigheten följer inga stödrätter.

BESPARINGSSKOGEN



Fastigheten äger andel i Särna-Idre Besparingsskog. Särna-Idre Besparingsskog bildades 1879 och består av cirka 43 000 ha skogsmark. Besparingsskogen bedriver skogsbruk och har även verksamhet inom vattenkraft. Besparingsskogen stödjer samhället och de lokala brukarna på många olika sätt. Som delägande skogsägare kan man bla. söka bidrag för skogsvårdsåtgärder, röjning och rågångsunderhåll. På den årliga jordägarstämman beslutas om bidragsreglerna.

Andel i besparingsskogen ger också rätt till att förmånligt kunna jaga och fiska inom besparingsskogens ägor. Mer information finns på hemsidan:

www.besparingsskogen.se/sarna-idre

Kontaktperson för delägarfastigheter:
Sara Myhrman 0251-59 74 74

Mark som tidigare varit i statlig ägo har inte samma rätt till bidrag för åtgärder från besparingsskogen.



NATUR & KULTUR



Natur- & kulturvärden

Fastigheten berörs av Naturvårdsavtal på 9,8 ha. Den nyckelbiotopen/naturvårdsavtalet som heter N1208-2009 är den västra, N1207-2009 den östra. Naturvårdsavtalet sträcker sig till 2059-12-10. Avdelningarna som omfattas är 129, 130 och 131 enligt skogsbruksplanen.

Totalt är 77,3 ha klassat som NO och NS på den produktiva skogsmarken, virkesförrådet i de målklasserna uppskattas till 10 804 m³sk. 76 ha av landarealen är klassad som myrmark.

Fastigheten har 5 registrerade övriga kulturhistoriska lämningar, 3 av dessa beskrivs som gruvhål och två som provgrop, möjligtvis skärpning enligt Riksantikvarieämbetet.

Generell naturvårdshänsyn enligt Skogs-
vårdslagen måste alltid tas vid avverkning.

Ökad hänsyn skall tas vid avverkning i
kantzoner till bl.a. hållmarker, myrar, sjöar
och vattendrag.

Fastigheten är belägen inom renskötsel-
område. Då det ursprungligen var statlig
mark kan området ha en mer omfattande
renskötselrätt.



Jakt

På fastigheten bedrivs egen jakt. Tilldelningen av älg 22/23 var 1 vuxna och fritt på kalvar. Omräkning av tilldelning sker varje år.

Fastigheten äger rätt till jakt i Särna-Idre Besparingsskog med 2 jakträtter.

Besparingsskogen erbjuder jakträttsinnehavare att mot en ringa kostnad, jaga på Besparingsskogens 30 000 ha. Lagar och regler runt jakten och vem som får jaga och var, finns det bestämmelser för. JAKT & FISKE- Älvdalens Besparingsskog www.besparingsskogen.se

Kontaktperson för jaktliga frågor i området och på besparingen är Knut Eriksson, 0253- 59 67 62

Fiske

Fastigheten är belägen inom Särna-Idre fiskevårdsområde. Området omfattar vatten inom Särna och Idre socknar. Fastigheterna äger fiskerätt enligt Älvdalen Idre FS:29. Andel i besparingen ger möjlighet att lösa fiskerättsbevis årligen. Som fiskerätts-havare får man bl.a. även lägga nät i vissa vatten. Mer information finns på www.sarnaidrefvo.se

Kontaktperson för allmänna frågor kring jakt och fiske i området är Jan Larsson, 070-578 76 88.



FASTIGHETSÄTTSLIGA FÖRHÅLLANDEN

Fastighet

Älvdalen Idre 70:5 och Idre 74:3,
Idre socken

Ägare

Lars Frodell 1/1

Arealer enligt skogsbruksplanen

Produktiv skogsmark	583 ha
Impediment myr	76 ha
Väg och kraftledning	5 ha
Inägomark	1,5 ha
Övrig landareal	5,6 ha
Summa landareal	671,1 ha

Därtill kommer vatten om 23,9 ha

Areal

Areal enligt fastighetsregistret

Idre 70:5	682,2239 ha
Idre74:3	19,3712 ha

Taxeringsvärde

70:5, Lantbruksenhet, bebyggd med enbart ekonomibyggnad, typkod 122, taxeringsår 2020.

74:3, Lantbruksenhet, obebyggd, typkod 110, taxeringsår 2020.

70:5		73:4	
Skogsmark	7 376 000 kr	Skogsmark	260 000 kr
Skogsimpediment	99 000 kr	Skogsimpediment	7 000 kr
Betesmark	2 000 kr	Betesmark	2 000 kr
Ekonomibyggnad	64 000 kr		
Summa	7 541 000 kr	Summa	269 000 kr

Inteckningar/lån

Penninginteckningar saknas och inga lån skall övertas av köparen.



Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten 70:5 har enligt fastighetsregistret servitut avseende;

Avtalsservitut, förmån, Uppdämning mm, 20-IM5-31/20.1. Officialservitut, förmån, Rätt att för utfart till allmän väg använda befintlig skogsbilväg, 2039-2692.1.

Ledningsrätt tele, last, 2039-283.1. Ledningsrätt starkström, last, 2039-464.1. Ledningsrätt starkström, last, 2039-1033.1.

Fastigheten 73:4 belastas enligt fastighetsregistret av servitut avseende;

Officialservitut väg, last, 20-1980/787.1. Officialservitut väg, last, 20-SÄA-1846.1. Ledningsrätt tele, last, 2039-283.1.

Fastigheten ligger inom renskötselområde.

Se bilagda fastighetsdatautdrag.

Inskrivningar

Fastigheten 70:5 har enligt fastighetsregistret två inskrivna nyttjanderätter för naturvård, Naturvårdsavtal, 09/38320 och 09/38325.

Fastigheten 73:4 saknar enligt fastighetsregistret inskrivningar.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter m.m.

Fastigheten 70:5 äger andel i Älvdalen Idre FS:29, S:20-23, S:25, S:27, S:41, S:44-46 Älvdalen Särna-Idre Besparingsskog S:1

Fastigheten 73:4 äger andel i Älvdalen Idre FS:29, S:20-23, S:25, S:27, S:41, S:44-46 Älvdalen Särna-Idre Besparingsskog S:1

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighetsandel i samfällighet kan vara ofullständig enligt fastighetsregistret.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

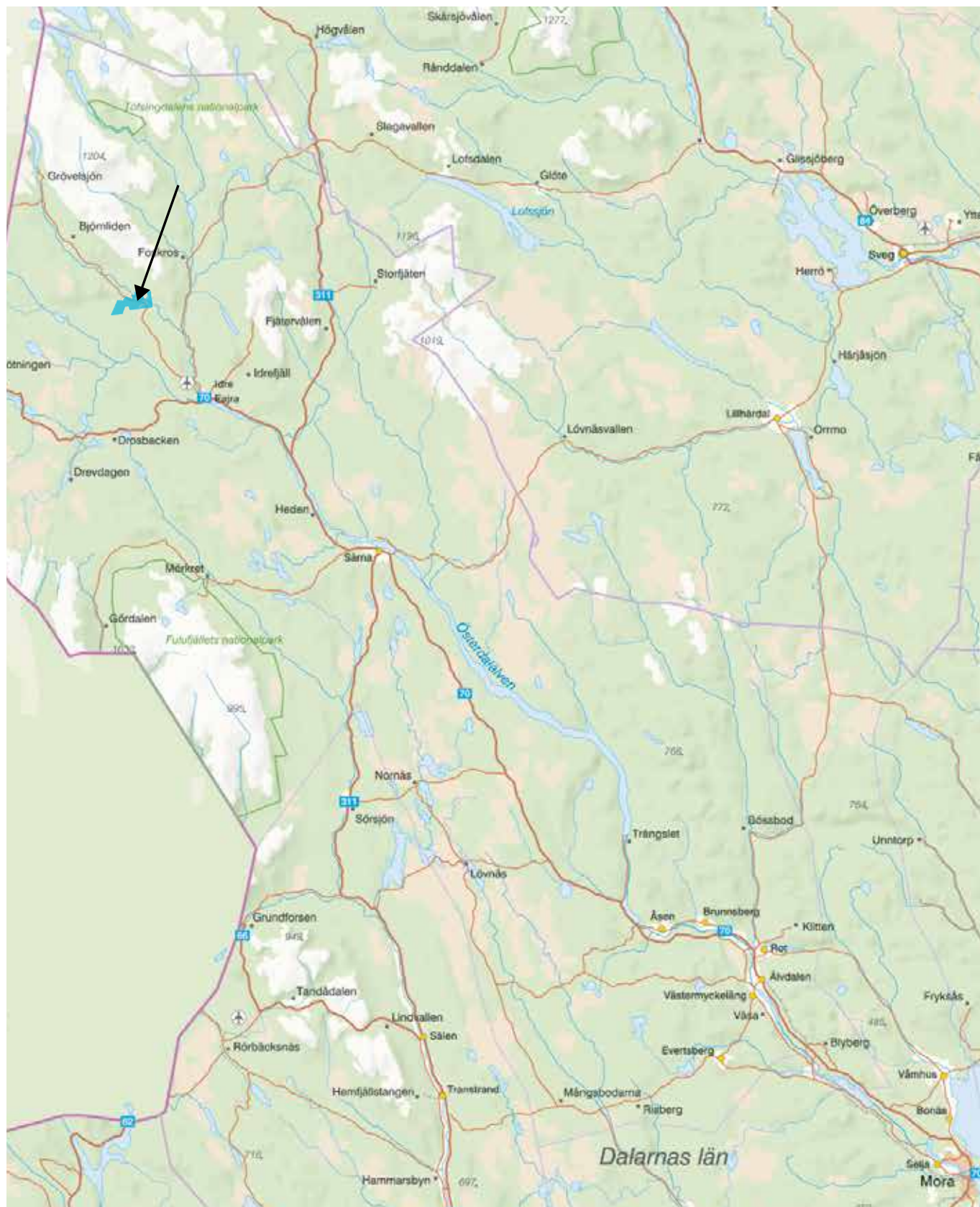
Fastigheterna berörs inte av några planer och bestämmelser enligt fastighetsregistret.

Fastigheten 70:5 berörs enligt skogsbruksplan av nyckelbiotoper inom arealen för Naturvårdsavtalet. Karta och information från Skogsstyrelsen som bilaga.

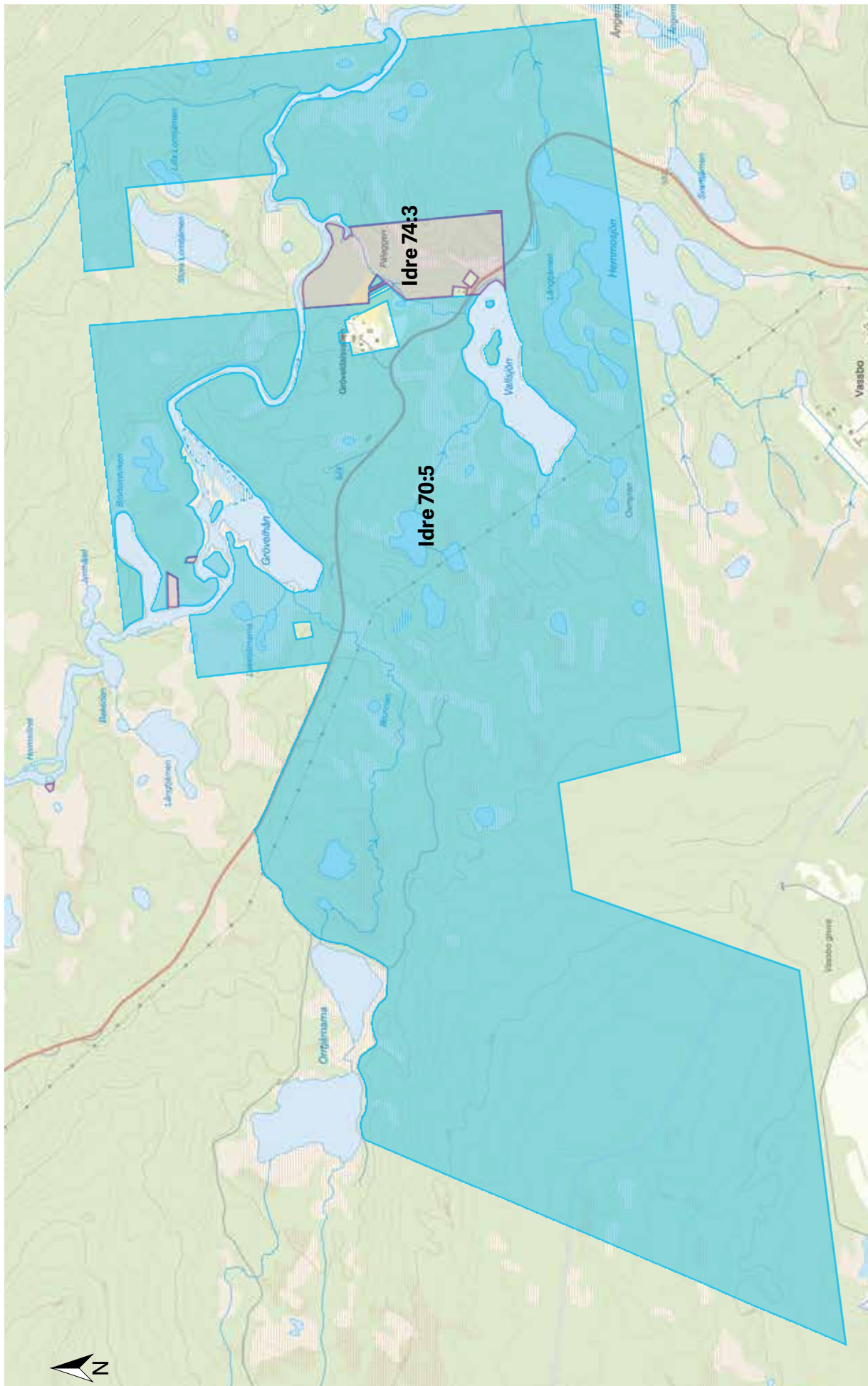
Fastigheten 70:5 berörs enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök av fem övriga kulturhistoriska lämningar belägna kring Vallsjön. Karta och information från Fornsök som bilaga.



KARTOR



Fastighetens gränser kan vara bristfälligt utmarkerade. Någon ytterligare uppmärkning av gränserna kommer inte att utföras.



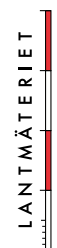
■ Idre 70:5 682,2239 ha

■ Idre 74:3 19,3712 ha



Skala 1:20 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

N 08/0250



FÖRSÄLJNINGSFÖRFARANDE



Bud, villkor & pris

Fastigheten försäljes genom sluten budgivning. Efter budtidens utgång har säljaren rätt att direkt acceptera något av de inkomna buden eller erbjuda en eller flera av budgivarna möjlighet att delta i en efterföljande förhandling/auktion. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Prisidé 14 500 000 kr

Bud skall inges skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett. Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud inlämnas.

Eventuella villkor från budgivare skall framgå av budet.

Buddag

Skriftligt bud märkt "Gröveldalsvallen" skall vara mäklaren, Mona Geprägs tillhanda senast 2023-08-30. Via post; Mona Geprägs, Övernora 143, 776 96 Dala Husby

Fri prövningsrätt

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Betalningsvillkor

Köparen skall erlägga 10 % av köpeskillingen som handpenning vid köpekontraktets undertecknande. Resterande belopp erlägges på tillträdesdagen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras för fysisk person pga. glesbygdsområde. För fysiska personer som förvärv fastighet inom glesbygdsområdet är avgiften 4 600 kronor.

Tillstånd krävs inte om förvärvaren varit bosatt minst 12 månader i glesbygdsområdet i den kommun där den förvärvade fastigheten finns. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktieföretag) kräver alltid förvärvstillstånd.

Fastighetsmäklaren bistår med att upprätta ansökan om förvärvstillstånd.

Undersökningsplikt, besiktning och friskrivning

Utgångspunkten är att fastigheten förvärfas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktetsdag och att köparen för att trygga sig bör göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka kan säljaren inte göras ansvarig. Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick den befinner sig.

Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i denna beskrivning har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området. Denna beskrivning grundar sig på information från ägaren samt från myndigheter och offentliga register. Vissa uppgifter är endast ungefärliga.

Förändringar kan ske under annonseringstiden. För att vara uppdaterad kontakta gärna ansvarig fastighetsmäklare vid budtidens utgång.

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

ÖVRIG INFORMATION



Visning

Besiktning av skog och mark sker på egen hand. Visa hänsyn till omkringboende, växande gröda och skog.

Vägbeskrivning

Se bifogade kartor

Tillträde

Tillträde snarast eller enligt överenskommelse.

Driftskostnader

El och försäkring för ekonomibygnaden uppskattas till 2 000kr/år.

Maskinpark och övrig utrustning

Traktorkärra med skogsutrustning, vedmaskin, 4-hjuling, snöskoter m släde, kanot och några 100 kg skogsgödning finns att förvärva separat vid intresse.

Städning

Ekonomibygnader och mark överlåtes utan ytterligare städning/åtgärder. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

GDPR

Härmed upplyses om att Fastighetsmäklaren, Mona Geprägs, i förmedlingsarbetet lagrar personuppgifter från intressenter digitalt och i pappersform.

Kontaktinformation

Ansvarig Mäklare
Mona Geprägs
Övernora 143
776 96 Dala Husby

073 - 679 39 33
mona@monageprags.se

Bilder: Hans Dung
Text: Mona Geprägs

Samtliga bilder är tagna på fastigheten.

