



Kivsta 135
Sala



Thomas Hedlund

Fastighetsmäklare

010-482 80 76

thomas.hedlund@mellanskog.se



Fredrika Hovberg

Reg fastighetsmäklare

Skogsingenjör

fredrika.hovberg@mellanskog.se



Åkermark i Kivsta

Ägaren till fastigheten säljer del av fastigheten till aktiva lantbrukare i södra delarna på Sala kommun. Objektet består av 1 skifte intill Lillån i byn Kivsta om 18 ha och ett objekt består av 16 ha åkermark i östra delarna av fastigheten som heter Limundan. En förutsättning att kunna förvärva dessa delar från fastigheten är att man redan är ägare av en lantbruksfastighet i södra delarna av Sala kommun.

Fakta

Typ

Lantbruk

Pris

3 700 000 SEK

Pristyp

Högstbjudande

Grunddata

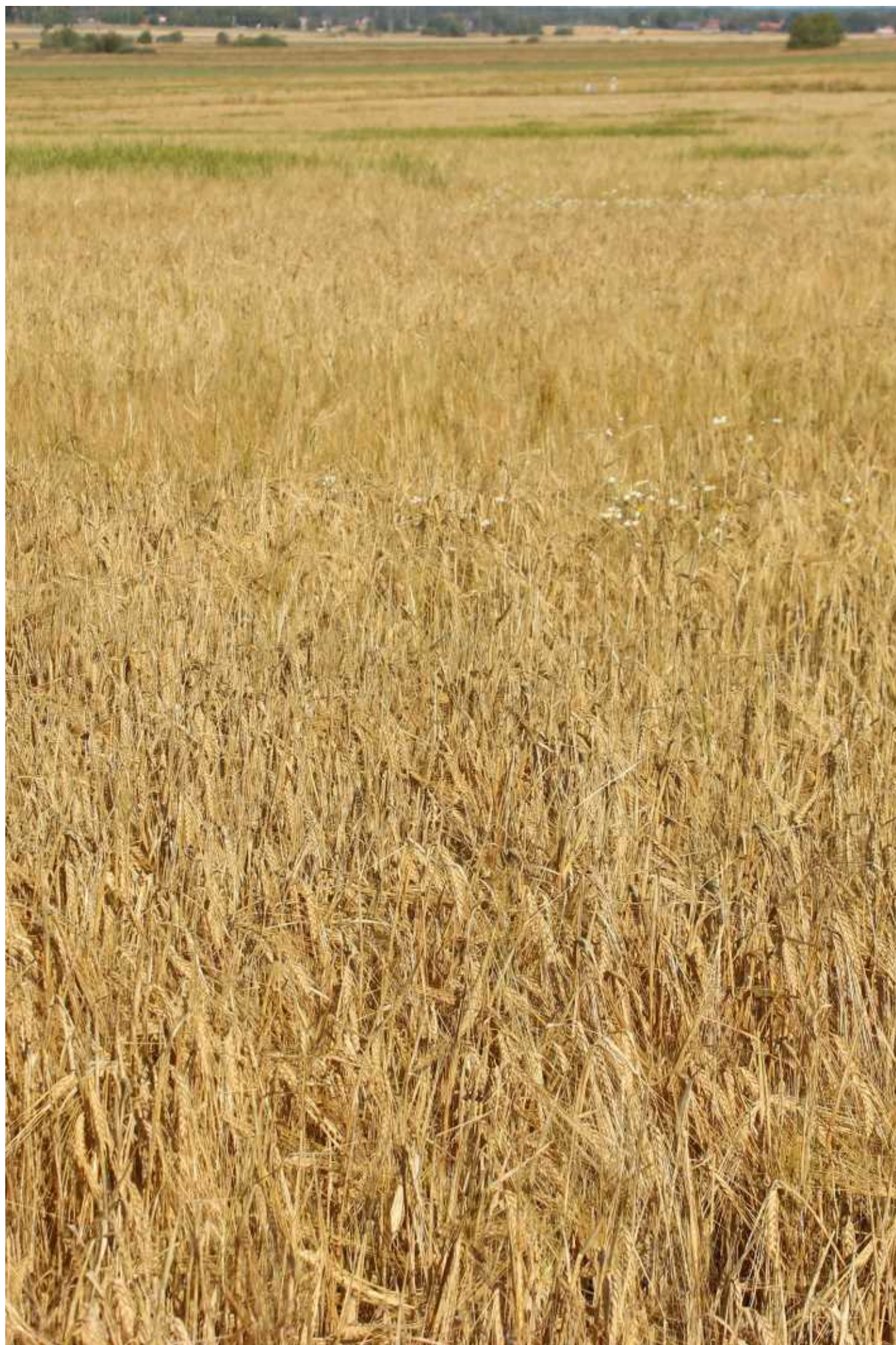
Fastighetsbeteckning

SALA KIVSTA 2:3











Beskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
Del av SALA KIVSTA 2:3
Område
Lillån/Limundan
Adress
Kivsta 135, 73394 Sala

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermark om ca 34 ha. Objektet ligger samlade i en större brukningsenhet intill Lillån om ca 18 ha samt 1 område i östra delen på fastigheten vid Limundan om ca 16 ha.

Lillå skiftet är tillgängliga från allmän väg och Limundan är tillgänglig från egen väg över stamfastigheten och kan komma att få utfartsrätt genom servitutsavtal.

All mark brukas med insådd årlig gröda enligt konventionell metod.

Mycket god produktionsförmåga för området och tillfredställande dränerad jord.

Lillån (Lotten A) mot Lillån från allmänna vägen består till stor del av jordarten Svämsediment, ler-silt, från vägen upp mot gården består av Gaciala leror. Marken väster om Lillån byts (brukandet) mot motsvarande mark öster om Lillån.

Limundan (Lotten B) består till största delen av Gaciala lera och kring diket och öster ut av Postglaciala leror.

Arrende

Åkermarken är för närvarande upplåten med ett 1-årigt sidoarrendeavtal tecknat med granne. Avtalet är uppsagt till avtalstidens slut 2027-03-13 för avträde vid samma tidpunkt. Åkermarken skall avlämnas "Höstbrukad".

Samfälligheter mm

Med objekten följer andelar i samfällighet Sala Kivsta S:2 som utgörs av utfallsdiken och kanaler för avvattning.

Dikningsföretag mm

Gemensamt dikningsföretag finns på objekten såväl Lillån som diken på Limunden där grannar gemensamt ansvarar för

avledning av vatten. Ny köpare får övertaga denna andel.
Forn- och kulturlämning
Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten enligt uppgift från Riksantikvarieämbetet.

Ledningsrätter och belastningar
Fastigheterna belastas av tre ledningsrätter, Avtalsservitut: D202500298004:1.1
Avtalsservitut: 19-IM3-98/2650.1
Ledningsrätt: 1981-2022/55.1

Vilka skall garanteras samma rätt och inskrivs vid fastighetsreglering på berörd del

Det finns också ett arrendeavtal gällande betesmark 5 000 m² som belastar området Lillån till förmån för Kivsta 2:9. Upplåtelsetid 14/3 - 13/3 årligen och avgift 3 000 kr/år. Samt ett avtal om ledningsrätt ca 800 m² för jordvärmeledning intill Kivsta 2:9 (delvis samma område som betesarrendet).

Skattetal
Fastigheten Kivsta 2:3 har 3/8 mantal i skifteslaget. Ingen andel av detta följer med vid fastighetsbildningen.

Fiske
Fastigheten har fiske troligen genom samfällt fiske, några sjöar finns inte i närheten annat än Lillån som räknas som fiskförande vatten.

Jakt
Fastigheterna ingår i Älgförvaltningsområde Fjärdhundra, Uppsala län och Toppenbergs Älg & Kronskötselområde (ÄSO & KSO) som också är viltvårdsområdet. Fastigheten hör till Kivsta Jaktlag om ca 400 ha.
Fastighetsägaren förbehåller sig jakträtten i 15 år.

Fastighetsbildning
Objektet säljs som delförsäljning från en lantbruksfastighet till en annan lantbruksfastighet och då behövs

fastighetsbildning. Köparen fastighetsreglerar objektet av fastigheten till egen ägd lantbruksfastighet och köparen står dessa kostnader och slipper i gengäld stämpelskatten om 1.5 % på köpeskillingen. Slutlikviden erläggs då när fastighetsbildningsförrättningen vinner laga kraft (delförsäljning).

Planer, bestämmelser mm
Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Översiktsplan för Sala kommun 2050 antogs av kommunfullmäktige i september 2023. Huvudsakligen skall jord & skogsbruk premieras.

- Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.
- Kommunen har ett restriktivt förhållningssätt till inanspråktagande av jordbruksmark och särskilt åkermark som har en hög produktionsförmåga (presenteras i jordbruksmarkskartan för Sala kommun).

Fastigheten berörs vidare av 1 undersöskoncession för ädelmetaller se mer hos Bergsstaten:

NameVittinge nr 2
Mineralguld, iridium, kobolt, koppar, nickel, osmium, palladium, platina, rodium, rutenium, silver
OwnerRolling Road Exploration Sweden AB (100%)
Licence id2022:42
Area7982,016
Valid from2022-06-15
Valid to2028-06-15
Diary nrBS 200-111-2022
MunicipalityVästerås kommun, Sala kommun
CountyVästmanlands län
Last updated20260830

Visning

Välkommen ut på fastigheten. Någon ordnad visning av åkermarken kommer inte att ske. Du kan när du vill besöka fastigheten, tag dock hänsyn till grannar och om jakt förekommer besök då ett annat skifte och återkom senare. Du kan använda dig av din telefon och en från Lantmäteriet utgiven App som du installerar på din mobiltelefon som heter "Min karta". Sök sedan Sala Kivsta 2:3. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS funktionen i din telefon skall vara påslagen eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS i din telefon får du hela tiden information om vart du är. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Appen finns olika kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning, vägar mm

Det är jakttider och visa hänsyn till pågående jakt och återkom då en annan dag eller diskutera med jaktlaget om möjligheter att komma tillbaka senare. Speciellt 8 - 12 oktober kan var känsligt och bra att undvika besiktning då älgjakten startar.

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 objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

En friskrivningsklausul kommer att införas i Fastighetsregleringsavtalet att säljaren friskriver sig ansvaret för fel o brister i objektet.

Försäljningssätt

Objekten säljs genom anbud, utgångspris är 3 700 000 kr. Bud kan också lämnas på lotten A (Lillån ca 18 ha) och lotten B (Limstalund ca 16 ha). Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt eller muntligt bud ska skickas till fastighetsmäklaren Thomas Hedlund, tel 010-482 80 76, e-mail, thomas.hedlund@mellanskog.se senast 2026-10-14 kl 12.00.

Använd gärna bifogad anbudsblankett med konkret anbud. Blanketten kan antingen scannas in o skickas med e-post eller till Mellanskog Brunnby Gård 6, 725 97 Västerås.

Efter kl 13.00 anbudsdagen skall man finnas anträffbar på telefon. Ansvarig mäklare ringer då upp en efter en som ges möjlighet att bjuda över eller avböja höjning till dess att endast en, högsta budgivare finns kvar. Finns man inte tillgänglig vid kontakt efter kl 13.00 noteras i anbudsjournalen att anbudsgivaren stannat på senast lämnade budnivå. För ytterligare frågor om budgivningen var god kontakta ansvarig mäklare

Areal

Åkermark
Areatyp: Åkermark
Yta: 34 ha

Ej namngiven mark
Areatyp: Övrigmark
Yta: 1 ha
Ledningar, vägar mm.

Total areal: 35 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 330 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 330 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Beräknat

Taxeringsår: 2026

Värdeåret är: 2026.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Åkermark: 2 330 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inga lån eller inteckningar kommer att belasta eller följa med objektet.

Summa inteckningar: 2 500 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning,

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE

BESKRIVNING, Ledningsrätt: Kanalisation för framdragande av ledningar ingående i elektroniskt kommunikationsnät med en huvudkanalisation med diameter mindre än 110 mm, kabelbrunnar, distanspålar, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. - Elektronisk kommunikation.

Samfällighet

SALA KIVSTA S:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,

Avtalsservitut Elledning, Avtalsnyttjanderätt TELE.

Rättigheter och belastningar

Lantmätaren kommer att besluta vilka av ovanstående belastningar och servitut som skall överföras till objektet och ny fastighet.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

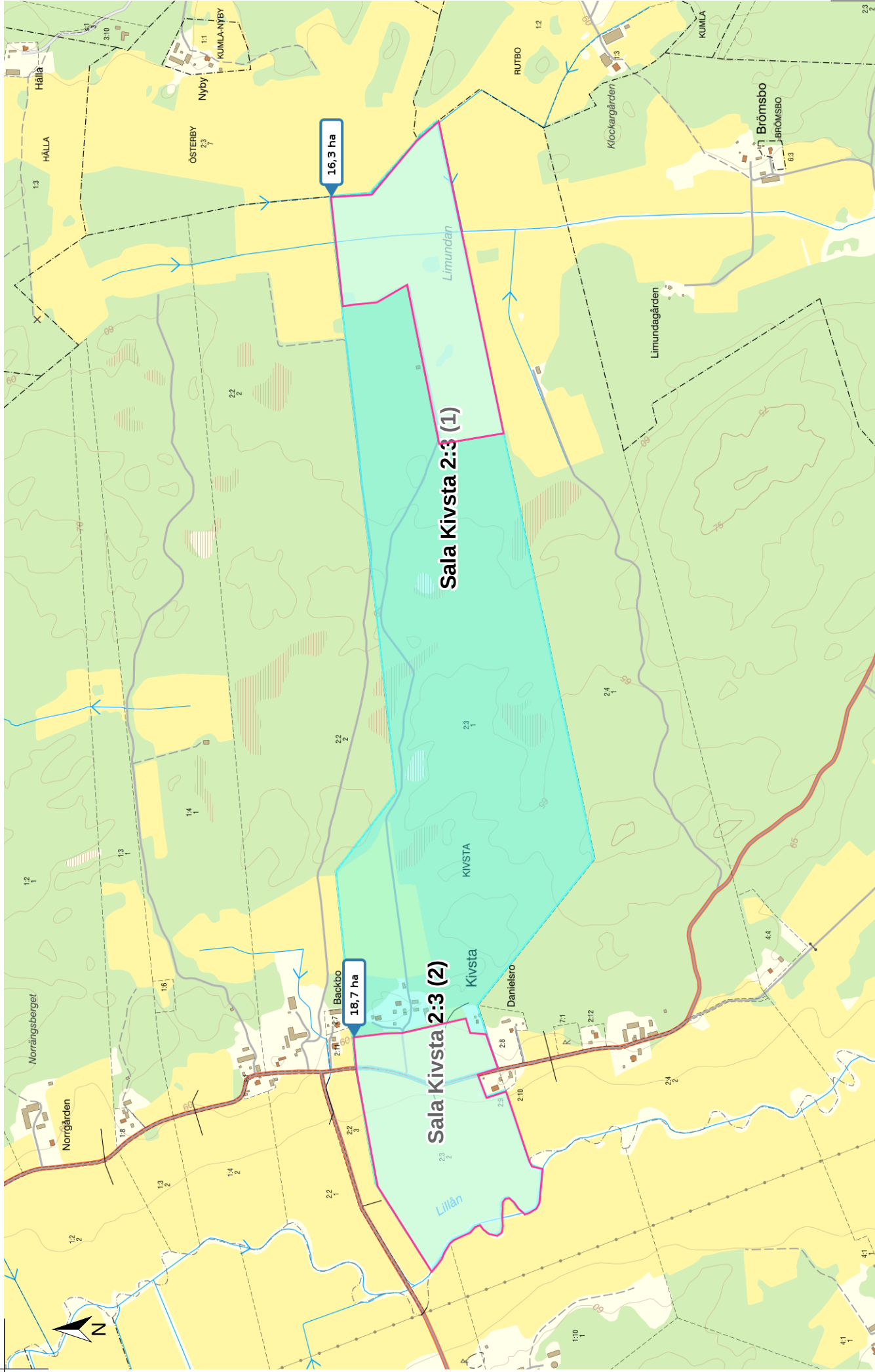
Anbud oss tillhanda senast 2026-10-14 kl 12:00

Försäljningen avser 2 områden på fastigheten Kivsta 2:3. Områdena består av endast åkermark om totalt 34 ha. En förutsättning för förvärv är att man äger lantbruksfastighet i södra delen på Sala kommun och kan fastighetsreglera marken till redan ägd fastighet.

Nuvarande ägare

Ulf Larsson, Sala





0 300 600 900 m

Skala 1:12 500. SWEREF 99 TM. RH 2000.

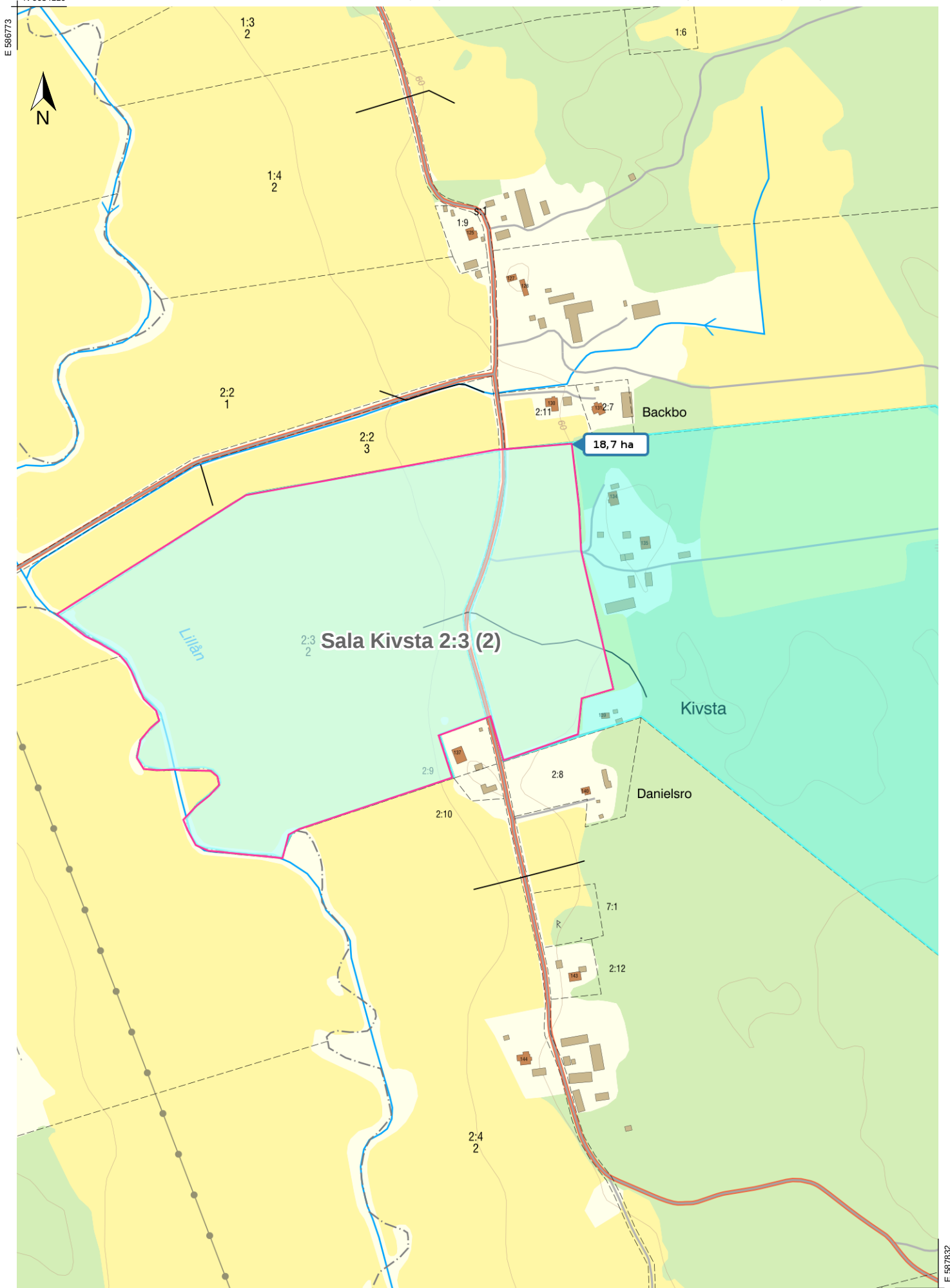
N 6632285

LANTMÄTERIET



N 6634119
E 586773

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



0 100 200 300 m
Skala 1:5 600, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6632646
E 587832

N 6633994

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

E 588791



2:2
2

16,3 ha

Limundan

Limundagården

E 589736

N 6632679

0 90 180 270 m

Skala 1:5 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET



Anbudsblankett**Ägare**

Ulf Larsson

**Anbudsgivare
Namn, adress,
kontaktuppgifter**

Mobilnummer:

E-post:

Objekt

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten
Del av fastigheten SALA KIVSTA 2:3 med adressen Kivsta 139, 733 94 Sala

PrisBokstäver

Siffror

Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.

Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.

Handlingar

Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:

- (X) Objektbeskrivning
(X) Säljarens speciella villkor

**Eventuell ytterligare
köpare**

Vid eventuellt köp kommer även nedan angiven person/personer att vara köpare.

**Särskilda villkor för
anbudet**

**Underskrift
Anbudsgivare**

Underskrift





Mellanskog Fastighetsförmedling AB

Brunnby 6

725 97 Västerås

Tel: 010-482 80 00

