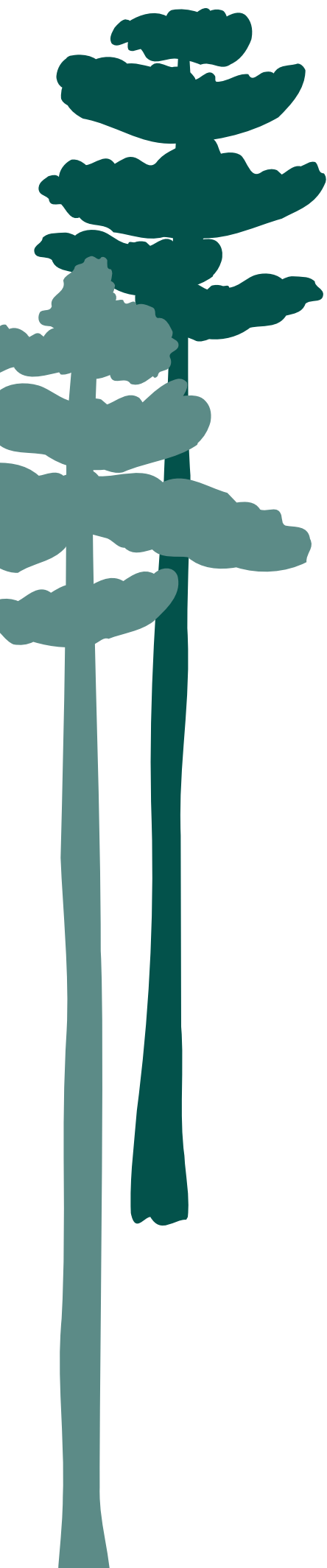




Skogsfastighet i Buddbyn

Skogsfastighet med såväl fina äldre tallskogar som planterade och tätvuxna ungskogar. Fastigheten är belägen strax utanför Boden med mycket bra åtkomst från skogsvägar.

Arealuppgifter

72 hektar produktiv skogsmark

5 hektar brukad åkermark

5 500 skogskubikmeter virkesförråd

Anbud

Priside 1 500 000 kronor

Anbud lämnas till mäklaren

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist, telefon 0920-22 10 44, 070-26 92 444

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs & Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet med såväl fina äldre tallskogar som planterade och tätvuxna ungskogar. Fastigheten är belägen strax utanför Boden med mycket bra åtkomst från skogsvägar.

Fastighetsägare

Torbjörn Vågstedt, Tidaholm m.fl.

Belägenhet

Fastighetens markområde är uppdelat på fyra skiften i Buddbyn en mil norr om Boden. Ett skifte delas av järnväg. Exakt belägenhet framgår av skogskarta i samt översiktskarta

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbjudande genom anbud. Anbud lämnas eller skickas till mäklaren på adressen nedan eller via e-post. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt. Efterföljande förhandling kan komma att ske mellan de högsta budgivarna. Lämnade anbud kan komma att presenteras för köparen. Anbudet skall vara märkt "Buddbyn".

Prisidé

1 500 000 kr eller högstbjudande.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 81,2 hektar.

Arealens fördelning på ägoslag är enligt skogsbruksplanen

produktiv skogsmark	72 hektar
---------------------	-----------

åker och betesmark	5 hektar
--------------------	----------

impediment och övrig mark	4 hektar
---------------------------	----------

Skifte nr 1 och 4, vid järnvägen

Skiften med i huvudsak ungskogar. Avdelningarna 2 och 8 rekommenderas gallring. Skiftet kan nås via skogsvägar på båda sidor järnvägen. Skogsvägarna plogas endast vid behov. Vid besök på fastigheten den 1/12 2016 var vägen fortfarande framkomlig med personbil, men ej plogad.

Skifte nr 2 vid Åträsket:

Ett skifte med flera virkesrika skogsbestånd med hög tillväxt. Avdelningarna 11 och 18 har uppnått lägsta slutavverkningssålder.

Skiftet nr 3 i byn med åkermark:

På skiftet finns 5 hektar brukad åkermark. Avdelning 17 är ett lövsskogsbestånd med bra bonitet, beståndet kan nyttjas för gallring eller som vedskog för eget behov.

Taxeringsuppgifter 2016

Fastigheten är klassad som obebyggd lantbruksenhet (110).

Totalt taxeringsvärde: 1 051 000 kr varav

Skogsmark: 944 000 kr

Skogsimpediment: 7 000 kr

Åkermark: 100 000 kr

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Tommy Söderström Skogskonsult AB november 2016.

Sammanfattning:

Den produktiva skogsmarksarealen har totalt uppmätts till 72 hektar. Virkesförrådet har uppskattats till totalt 5 500 skogskubikmeter varav 2 100 bedömts vara äldre än 90 år. Observera att normal naturvårdshänsyn i samband med avverkningar kan innebära att kantzoner, fågelträd m.m. måste kvarlämnas. I skogsbeskrivningen har inte hänsyn tagits till detta.

Naturvärden, avverkning m.m.

Det finns inga registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper på fastigheten. Detta till trots kan det finnas områden som inte får avverkas av naturvårdsskäl. I skogsbruksplanen föreslås att avdelningarna 3 och 6 lämnas för fri utveckling av naturvårdsskäl. För att definitivt klargöra avverkningsmöjligheterna måste alltid tillstånd ansökas och erhållas från skogsstyrelsen.

Inteckningar och lån

Det finns en penninginteckning om 6 000 kr. Fastigheten säljs obelånad, befintligt pantbrev kommer att dödas i fastigheten.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har andel i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar (bl a vägar): Andelar i de gemensamhetsanläggningar som berör Fastigheten medföljer. Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Boden Buddbyn ga:4	24	Väg
Boden Buddbyn ga:12		Väg
Boden Buddbyn ga:18		Utfartsväg med två anslutningsvägar
Samfälligheter	Andel	Ändamål
Boden Buddbyn fs:14	3,10559 %	Skifteslagets fristående fiske
Boden Buddbyn s:1	3,10559 %	Avrösningsjord i skifteslagets vägar
Boden Buddbyn s:2	3,10559 %	Grustäkt
Boden Buddbyn s:3	3,10559 %	Grustäkt
Boden Buddbyn s:4	3,10559 %	Sandtäkt
Boden Buddbyn s:6	3,10559 %	Båt-och fiskeplats
Boden Buddbyn s:7	3,10559 %	Båtplats
Boden Buddbyn s:8	3,10559 %	Båtplats
Boden Buddbyn s:9	3,10559 %	Kvarnvall och båtplats
Boden Buddbyn s:10	3,10559 %	Upplagsplats
Boden Buddbyn s:11	3,10559 %	skifteslagets diken
Boden Buddbyn s:12	3,10559 %	Dammfäste
Boden Buddbyn s:13	3,10559 %	

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Det finns ett arrendeavtal (årsvis förlängning) på brukande av åkermarken i byn. Köpare övertar avtalets rättigheter och skyldigheter.

Mantal

Fastigheten har 5/64 gammalt mantal och 3/64 (ny skatt).

Jakt och fiske

Enskild jakträtt på fastigheten medföljer. Fastigheten ingår för närvarande i Holmfors Jaktklubb, genom en muntlig upplåtelse. Jakträtten övertas av köpare från och med jaktåret 2017/2018.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastighetens markområden och skogstillgångar. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom det område som enligt jordförvärvslagen (1979:230) utgör friområde. Privatpersoner kan därför fritt köpa fastigheten.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Fastighetsbildning

Fastigheten kan även tillföras en annan fastighet inom skifteslaget genom fastighetsreglering. Vid reglering uppkommer ingen stämpelskatt däremot tillkommer en förrättningskostnad som betalas av köparen.

Betalningsvillkor

Köparen skall erlägga handpenning med 10 procent av köpeskillingen vid köpekontraktets tecknande. Slutlig köpeskillning erläggs vid tillträdet såvida parterna ej kommer överens om annat.

Tillträde

Tillträde sker senast 30 dagar från köpekontraktets upprättande, eller enligt överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

Ytterligare information om köp av skogsfastigheter samt skatteinformation om skogsfastigheter kan ges av mäklaren.

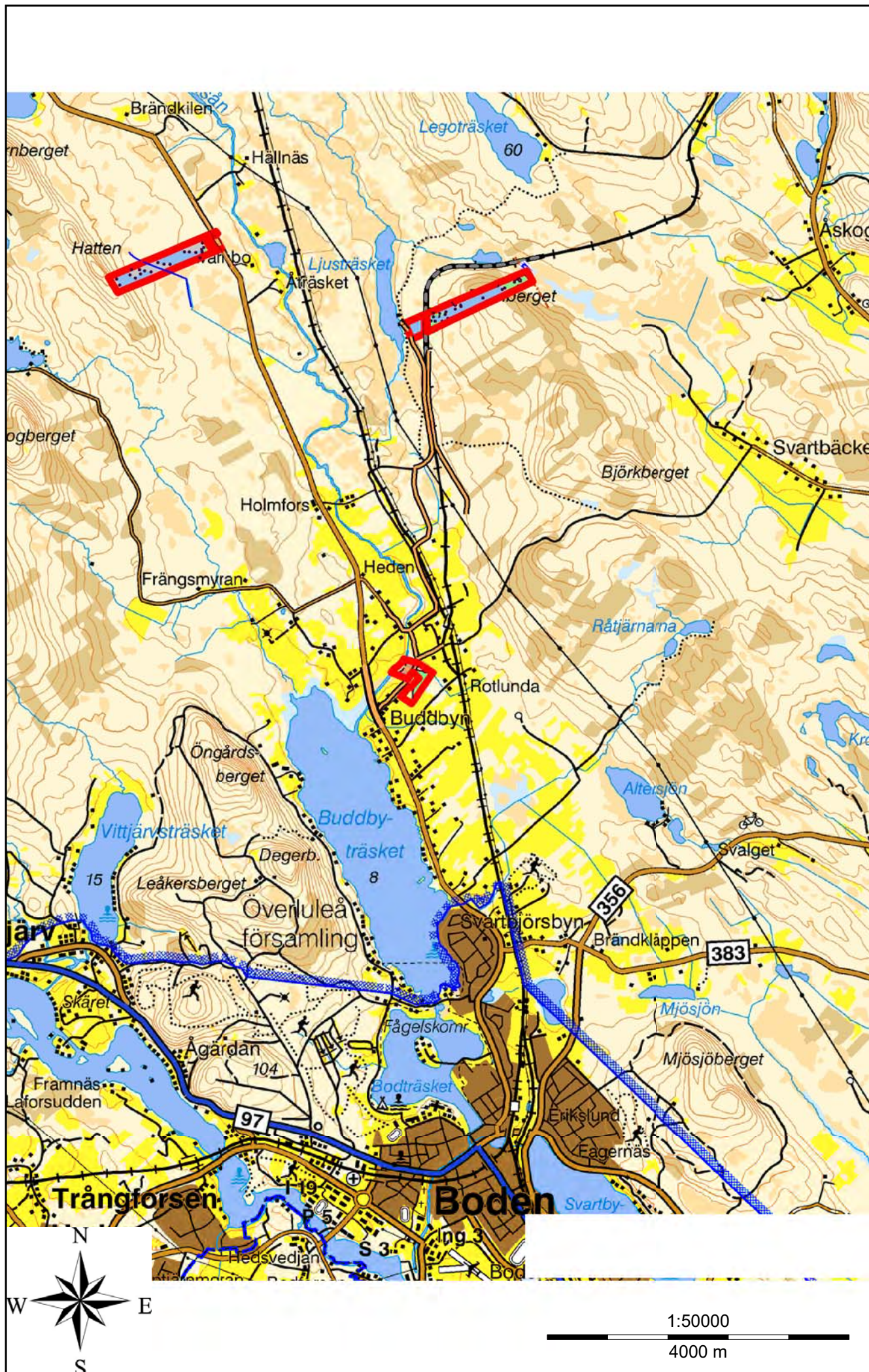
Peter Öqvist

Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

tfn 0920- 22 10 44, 070-26 92 444

Kungsgatan 23, 972 31 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •

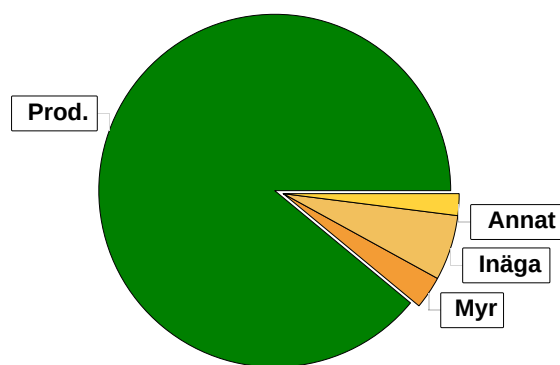




Sammanställning över fastigheten

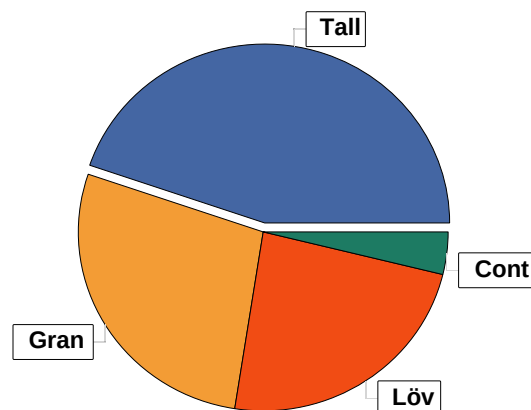
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	72,0	89
Myr/kärr/mosse	2,4	3
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,6	6
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	2,0	2
Summa landareal	81,2	
Vatten	0,1	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	5450	
Tall	2448	44
Gran	1500	28
Löv	1299	24
Cont	202	4
Medeltal		
m³sk per hektar	76	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2016 - 2025 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
254

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	439
Totalt under perioden	439

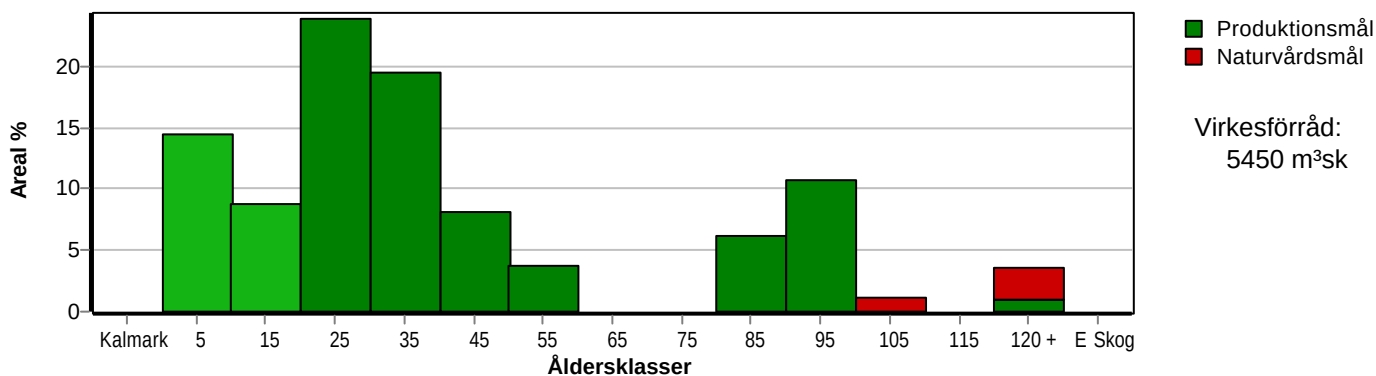
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
253
m³sk per ha
3,5

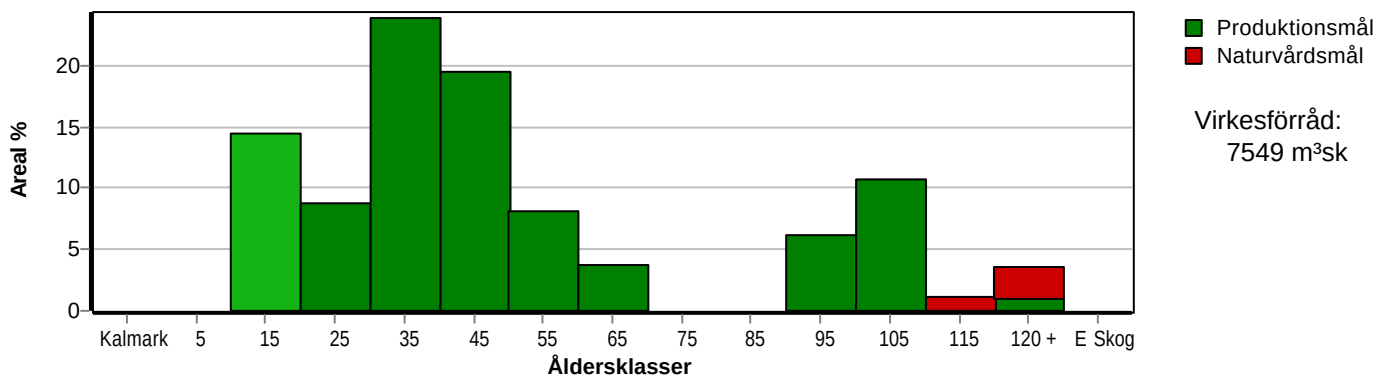
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark								
- 9 år	10,4	14	11	1	100			
10 - 19	6,3	9	32	5	100			
20 - 29	17,2	24	602	35	81	3	16	
30 - 39	14,0	19	868	62	17	15	68	
40 - 49	5,8	8	856	148	69	2	5	24
50 - 59	2,7	4	243	90	10	50	40	
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	4,5	6	698	155	75	15	10	
90 - 99	7,7	11	1438	187	13	65	22	
100 - 109	0,8	1	96	120	80		20	
110 - 119								
120 +	2,6	4	606	233	59	29	12	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	72,0	100	5450	76	45	28	24	4

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 23 % (16,7 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 14 % (10,4 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	10,4	14	11	1	100			
R2	29,4	41	900	31	73	5	22	
Gallringsskog G1	16,6	23	1701	102	37	14	37	12
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1	6,2	9	936	151	76	15	9	
S2	6,7	9	1312	196	3	72	25	
S3								
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Målklass NS								
Målklass NO	2,7	4	590	219	67	21	12	
Summa/Medel	72,0	100	5450	76	45	28	24	4

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 trädslag.

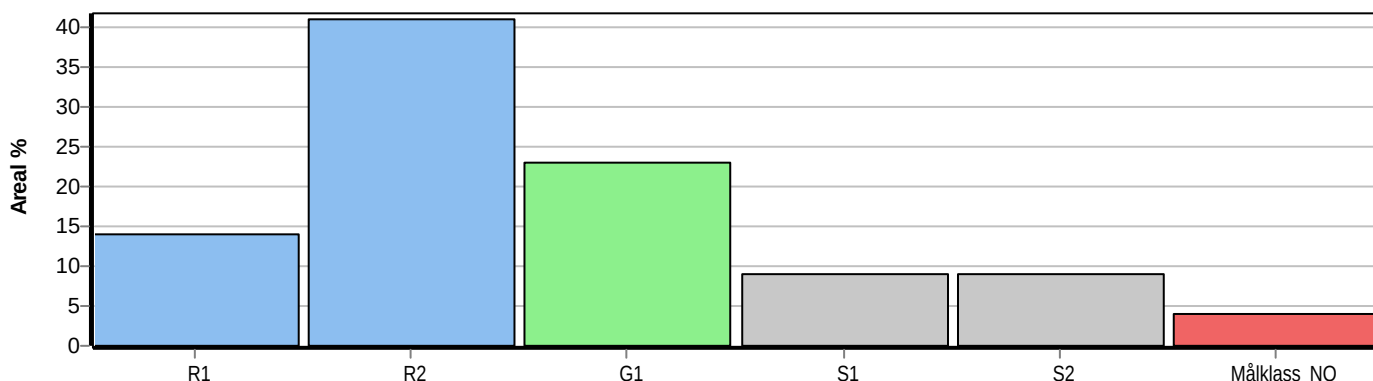
E3 Skog av hagmarkskaraktär

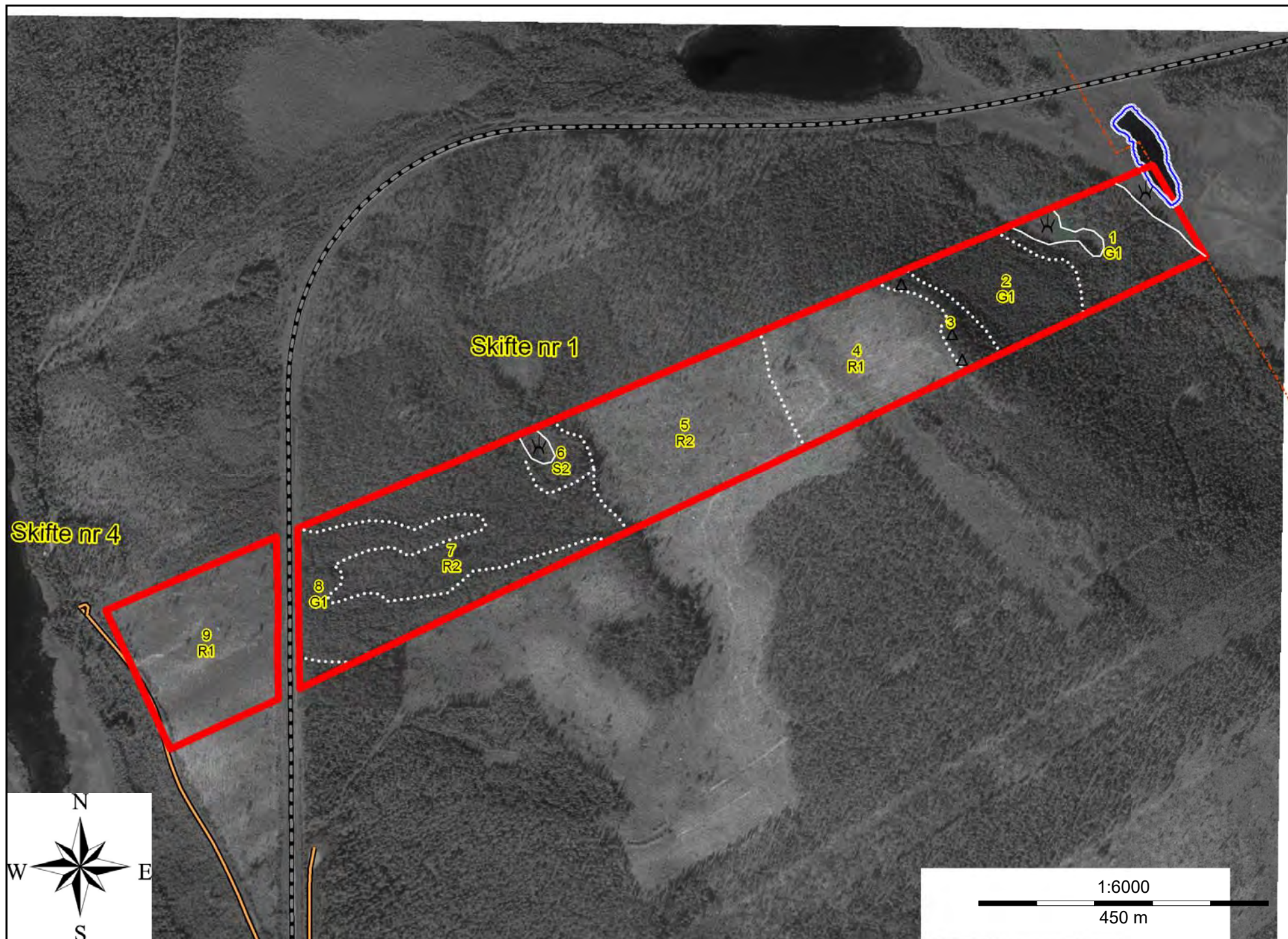
Gles skog av hagmarkskaraktär.

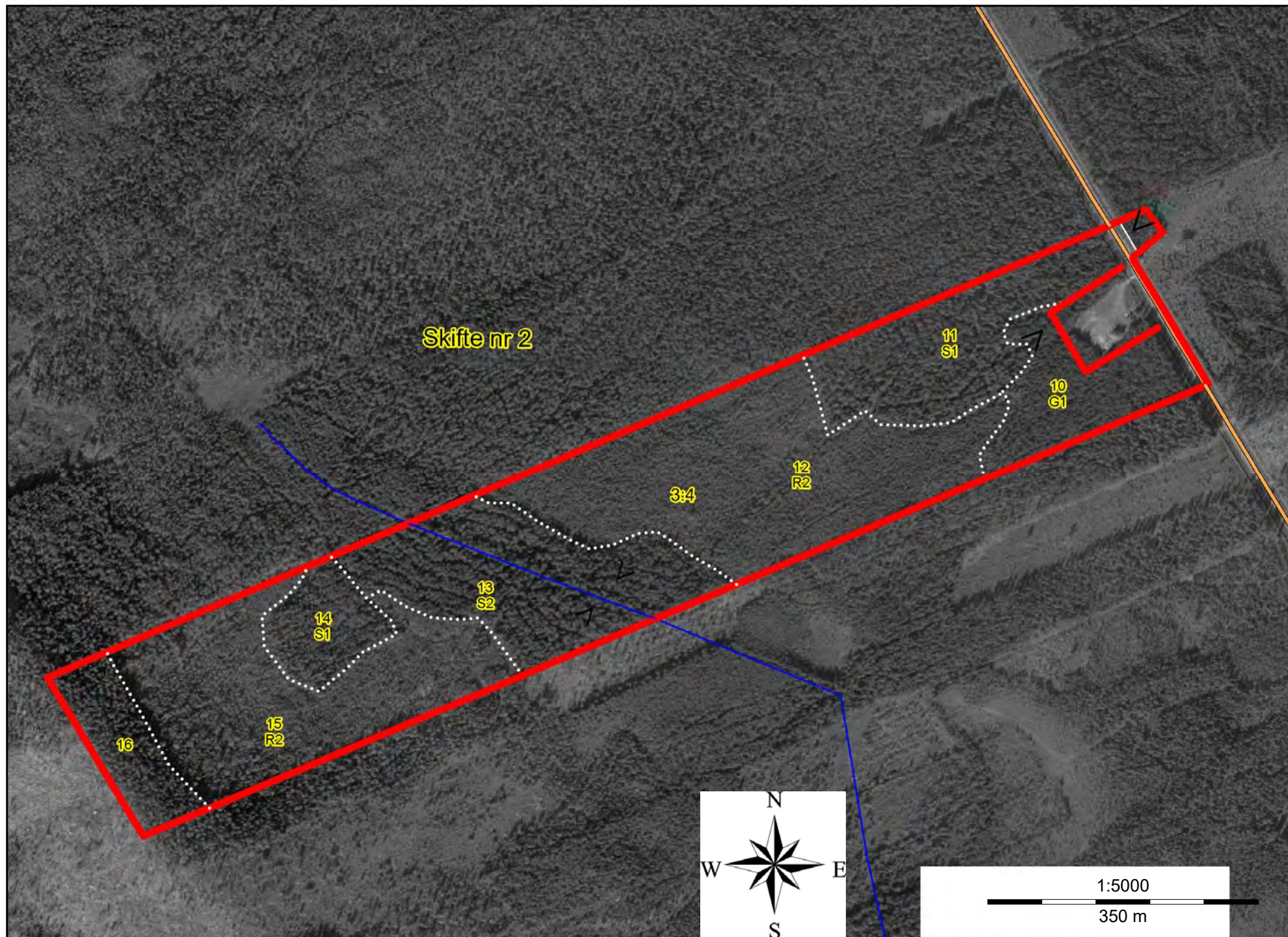
Naturvårdsmål NS/NO

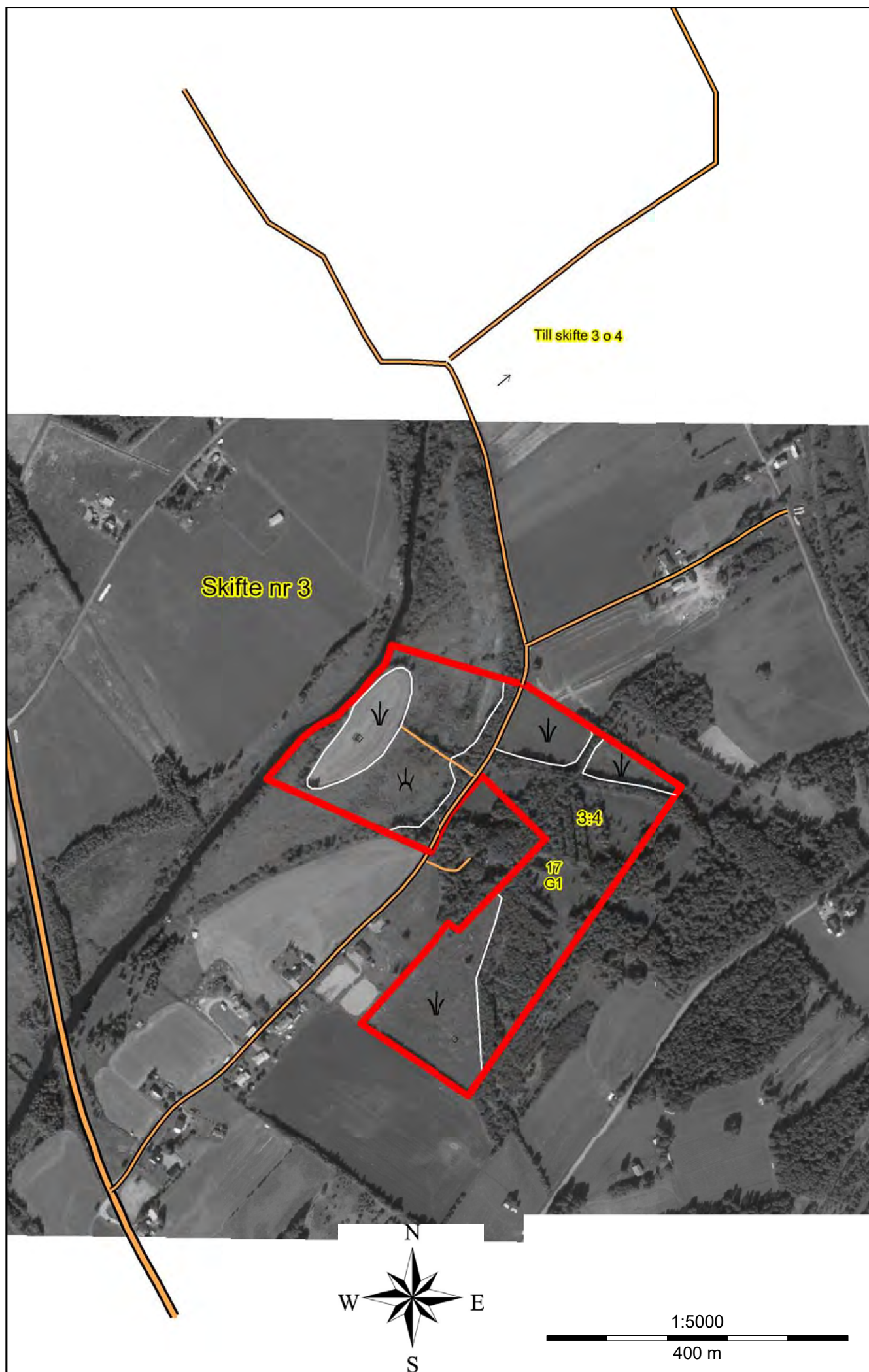
NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört









Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hela

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	2,7	55	G1	G20	90	243	PG	Tall	10	14	Blåbärstyp (30)					3,8	
								Gran	50	18							
								Löv	40	10							
2	2,8	45	G1	T22	145	406	PG	Tall	90	13	Överslutet	Gallring	1	30	122	5,2	
								Gran	5	14	Blåbärstyp (30)						
								Löv	5	14							
3	0,8	100		T18	120	96	NO	Tall	80	23	Branter					2,8	
								Löv	20	15	Blockigt						
											Lingontyp (25)						
4	4,9	3	R1	T18	1	5	PG	Tall	100		Blåbärstyp (30)					2,0	
5	6,3	15	R2	T20	5	31	PG	Tall	100		Blåbärstyp (30)					1,6	
6	0,7	120	S2	T18	160	112	PF	Tall	35	30	Blåbärstyp (30)					3,1	
							25 %	Gran	45	24							
								Löv	20	14							
7	5,9	35	R2	T18	45	266	PG	Tall	50	7	Ojämnt	Gallring Rövning	1	20	53	2,6	
								Gran	10	8	Blåbärstyp (30)						
								Löv	40	10							
8	4,2	35	G1	G20	80	336	PG	Tall	5	10	Blåbärstyp (30)	Rövning Löv	1			4,2	
								Gran	30	10		Gallring Löv (F)	2	30	129		
								Löv	65	10							
9	5,5	3	R1	T20	1	6	PG	Tall	100		Blåbärstyp (30)					2,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hela

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
10	3,0	45	G1	T20	150	450	PG	Tall	50	15	Blåbärstyp (30)	Gallring	1	30	135	5,1	
								Löv	5	13							
								Cont	45	15							
11	4,5	85	S1	T20	155	698	PG	Tall	75	23	Blåbärstyp (30)					4,0	
								Gran	15	17							
								Löv	10	14							
12	9,7	25	R2	T20	35	339	PG	Tall	90		Blåbärstyp (30)					3,8	
								Gran	5								
								Löv	5								
13	6,0	90	S2	G22	200	1200	PG	Gran	75	27	Gallrat					5,1	
								Löv	25	22	Dikat						
											Bredbladig grästyp						
14	1,7	90	S1	T16	140	238	PF	Tall	80	22	Blåbärstyp (30)					3,3	
							20 %	Gran	15	17							
								Löv	5	14							
15	7,5	25	R2	T20	35	263	PG	Tall	70		Blåbärstyp (30)	Röjning Löv	1	20		3,7	
								Löv	30								
16	1,9	120		T20	260	494	NO	Tall	65	25	Ev nyckelbiotop					4,3	
								Gran	25	24	Torra barrträd						
								Löv	10	20	Lågor nat stubb						
											Blåbärstyp (30)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hela

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag [skikt])	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
17	5,6 (-1,7)5L	30	G1	G22	70	273	PG	Löv	100	10	Fd inäga Luckigt Ojämnt Bredbladig grästyp Avdrag: övrig landareal	Gallring Røjning	1		4,5	
96	0,1										Vatten					
97	2,4										Myr					
98	4,6										Inägomark					
99	0,5 (-0,1)L										Övrig landareal					

Anbudsblankett

Anbud på fastigheten Boden Buddbyn 3:4

Undertecknad lämnar härmed ett bud om _____ kr.

_____ Text

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudssunderlaget.

Ort och datum

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Telefon dagtid/kvällstid

Adress

Postadress

OBS! Märk kuvertet "Buddbyn"