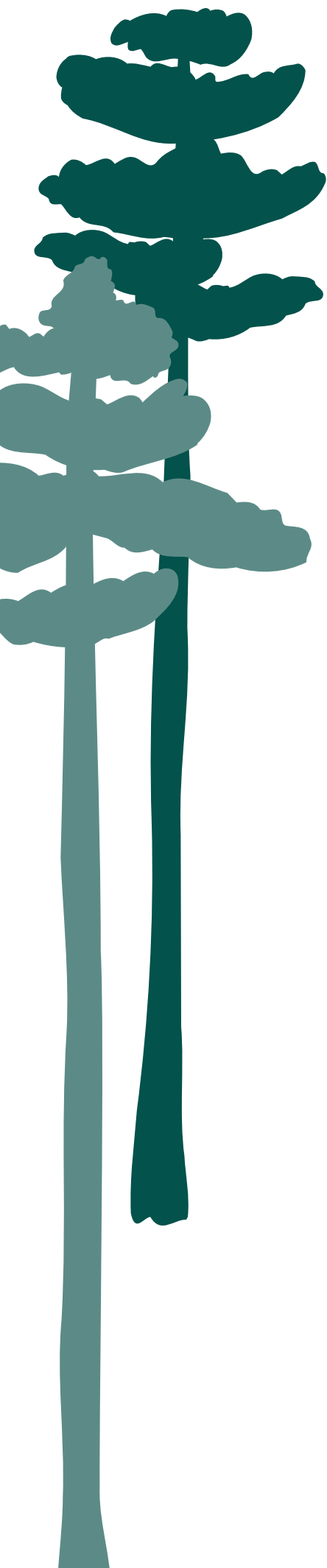




Skogsfastighet i Ryssbält

Fin skogsfastighet med tre skiften. Samtliga skiften ligger lättåtkomligt från skogsbilvägar. Jakträtt i Ryssbält VVO medföljer.

Arealuppgifter

Totalt 33 hektar varav 29 hektar skogsmark
Virkesförråd 2400 skogskubikmeter

Anbud

Utgångspris: 500 000 kr, 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 fina skogsmarker i tre skiften. Samtliga skiften ligger lättåtkomligt från skogsbilvägar. Jakträtt i Ryssbält VVO medföljer.

Fastighetsägare

Inger Sandkvist, Luleå
Kjell Johansson, Ryssbält

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom budgivning. Anbud lämnas till mäklaren. Utgångspris 500 000 kr.

Taxeringsuppgifter 2017

Fastigheten är klassad som obebyggd lantbruksenhet.
Totalt taxeringsvärde: 665.000 kr

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Skogs- & Fastighetsbyrå AB, oktober 2017.

Skifte nr 1, i byn:

Skiftet består till stor del av igenväxande åker och betesmark. Marken har bra bonitet och skogen består av gallringsskogar med gran och björk. Under hösten 2017 har gallring utförts närmast landsvägen. Virket kommer att uttransporteras och medföljer ej.

Skifte nr 2, vid vägen mot Fiskträsket.

Skifte med stor andel granskog. Två avdelningar, nr. 7 och 13 är idag fina planterade tallungsskogar. Avdelning 10 har drabbats av stormfällningar och skogen är därför varierande med gammal granskog som blandas självföryngrad yngre gran- och björkskog. Skogsmarken bedöms vara bäst lämpad för tallskog, varför föryngringsavverkning samt återplantering med tallskog rekommenderats i planen.

Skifte nr. 3, vid Illvägen.

Ett skogsskifte med gammal och avverkningsmogen skog. Skiftet är lätt att hitta eftersom skogen på ömse sidor avverkats (tidigare).

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. För att definitivt klargöra avverkningsmöjligheterna måste tillstånd ansökas hos skogsstyrelsen.

Byggnader

Det finns fyra byggnader på skifte nr 1 (i byn). Byggnaderna har annan ägare och medföljer därför ej i försäljningen, arrendeavtal kommer att upprättas.

Inteckningar och lån

Det finns tre penninginteckningar om totalt 49 500 kr. Fastigheten säljs obelånad, obelånade datapantbrev övertas av köparen.

Mantal

Fastigheten har 87/3072 mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har andel i nedan uppräknade gemensamhetsanläggningar (vägar), Ryssbält ga:1, 2, 3. Fastigheten har även del i samfälligheterna Ryssbält fs:9, s:2, 4, 5, 6, 7, samt besväras av en ledningsrätt samt en vägrätt. Mer upplysningar angående ovanstående andelar/delaktigheter kan ges av mäklaren.

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Ryssbält VVO, totalt cirka 3500 hektar. Jakträtten övertas av köpare från och med tillträdesdagen.

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

Privatpersoner som, sedan minst ett år varit mantalsskrivna i Kalix kommun kan fritt köpa fastigheten, för övriga krävs förvärvstillstånd

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbjudande. Anbud kan lämnas på bifogad anbudsblankett. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt. Lämnade bud kommer att delges 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.

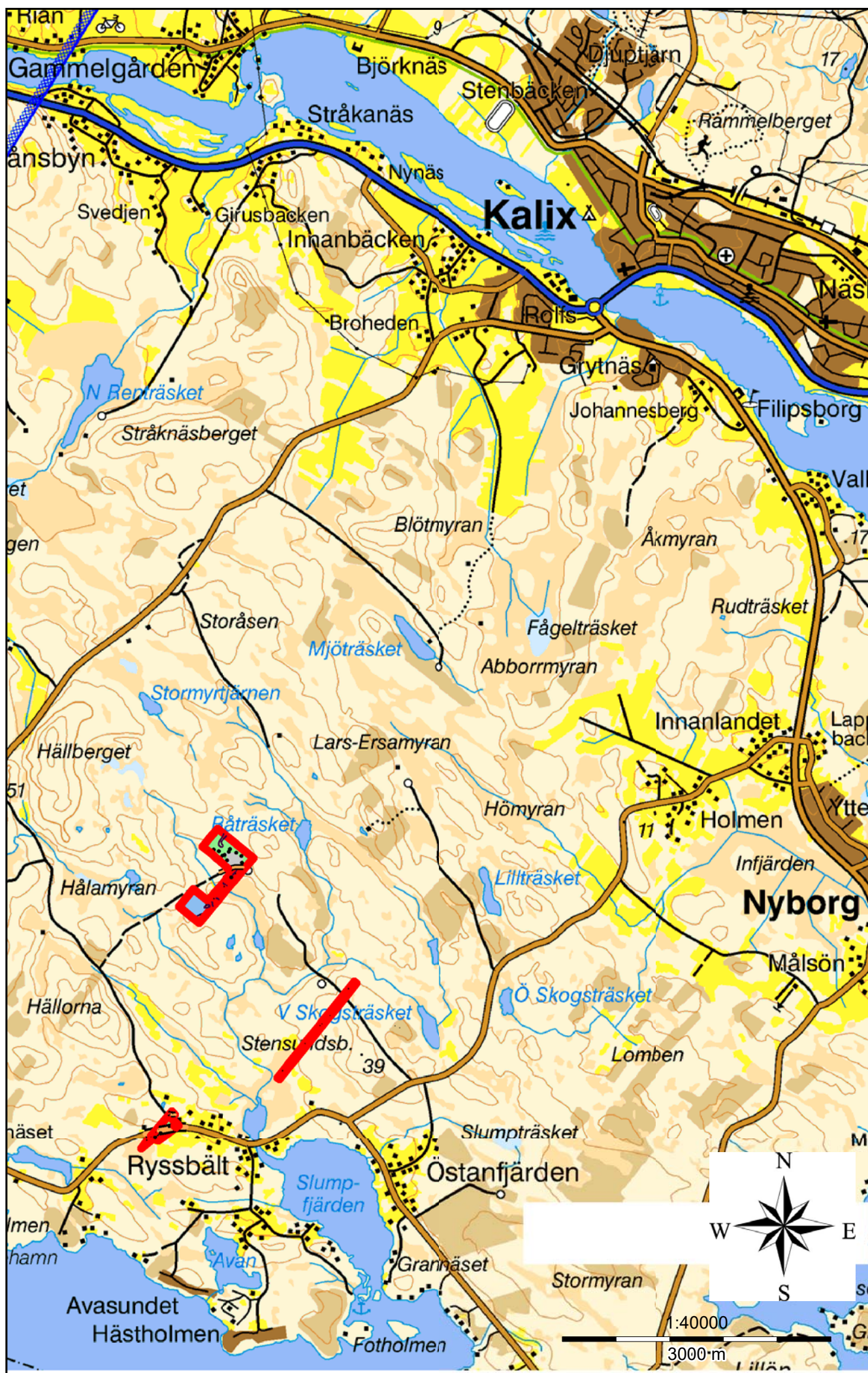
Peter Öqvist

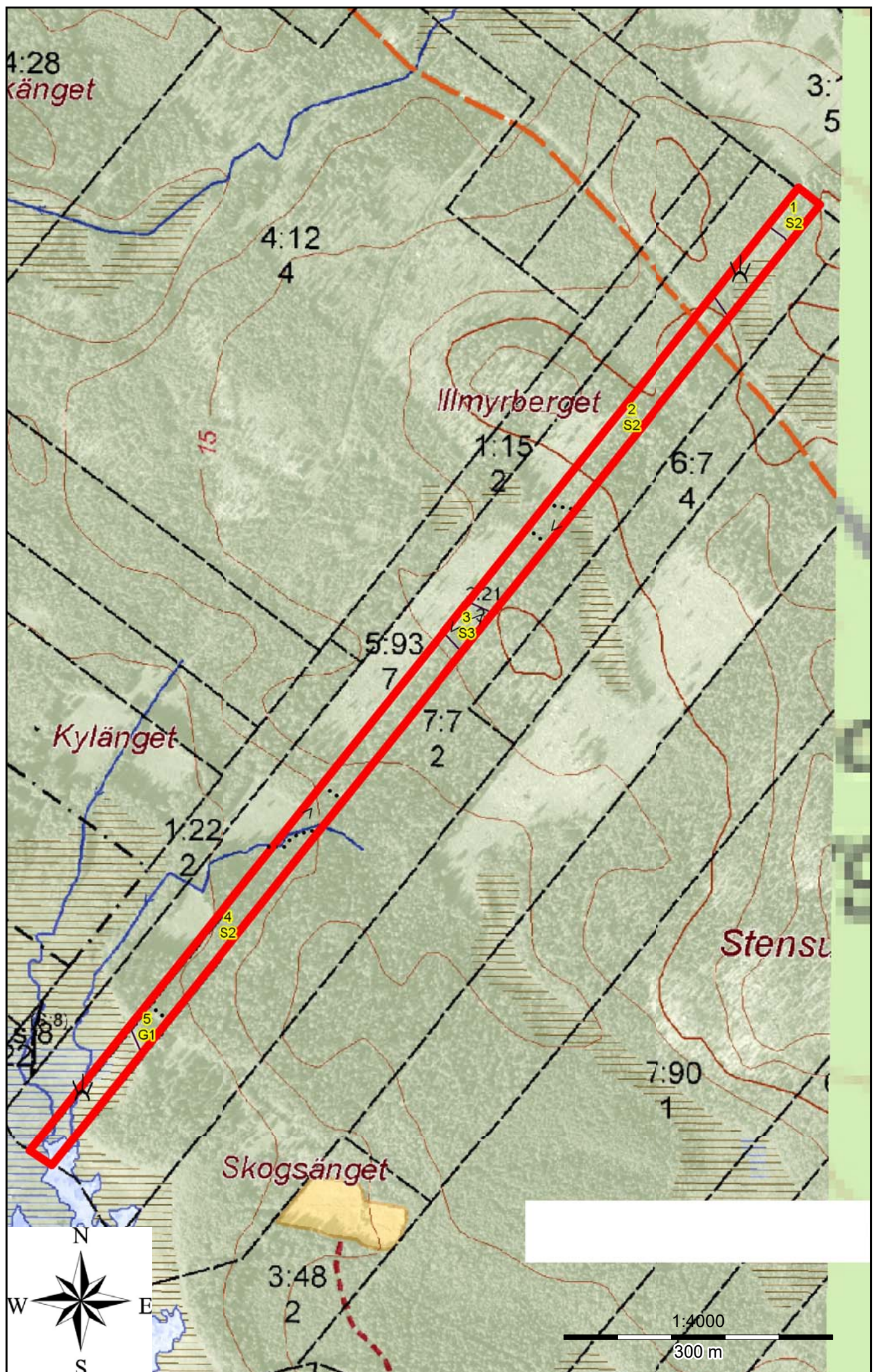
Fastighetsmäklare

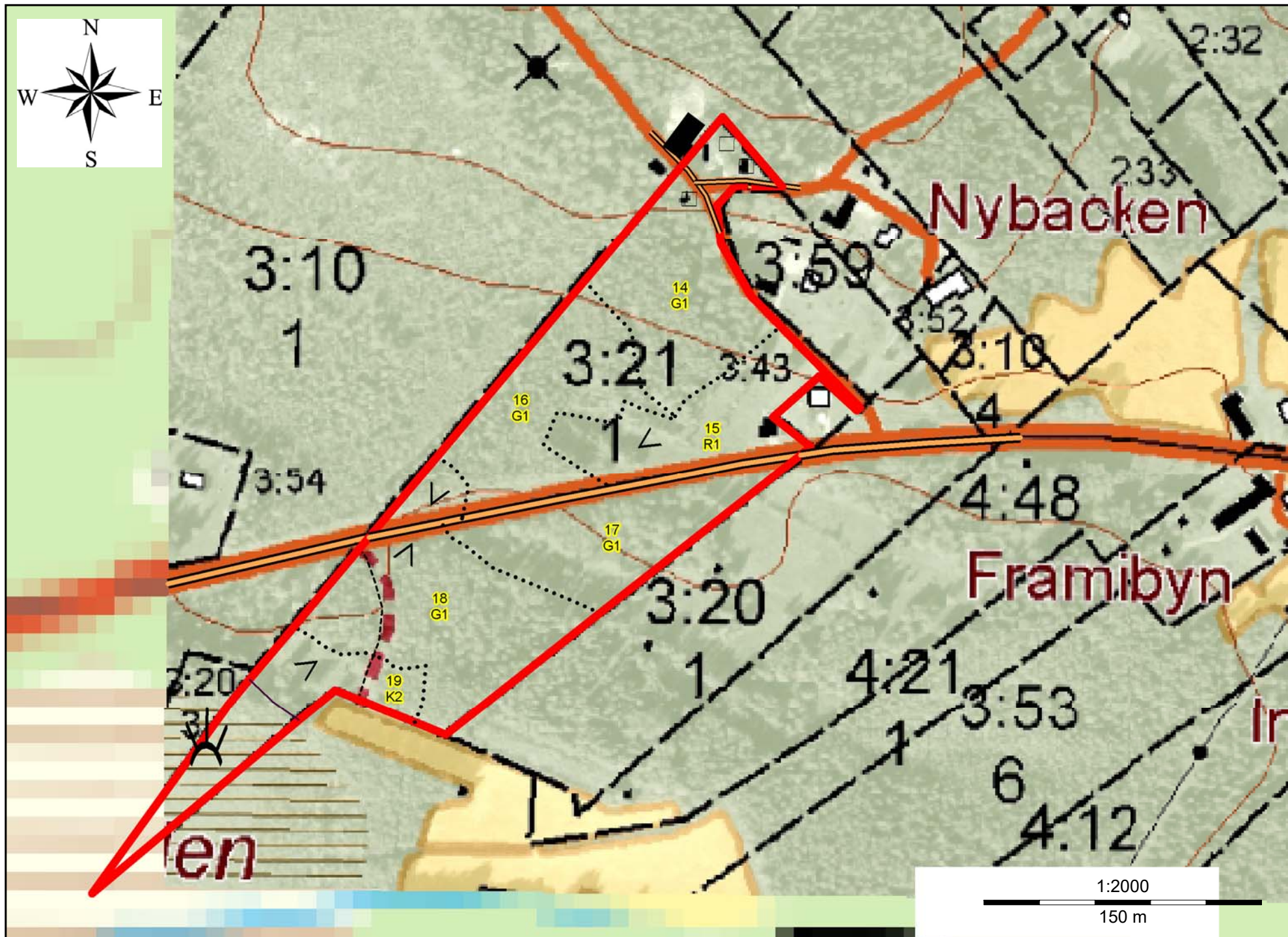
peter@skogsochfastighetsbyran.se

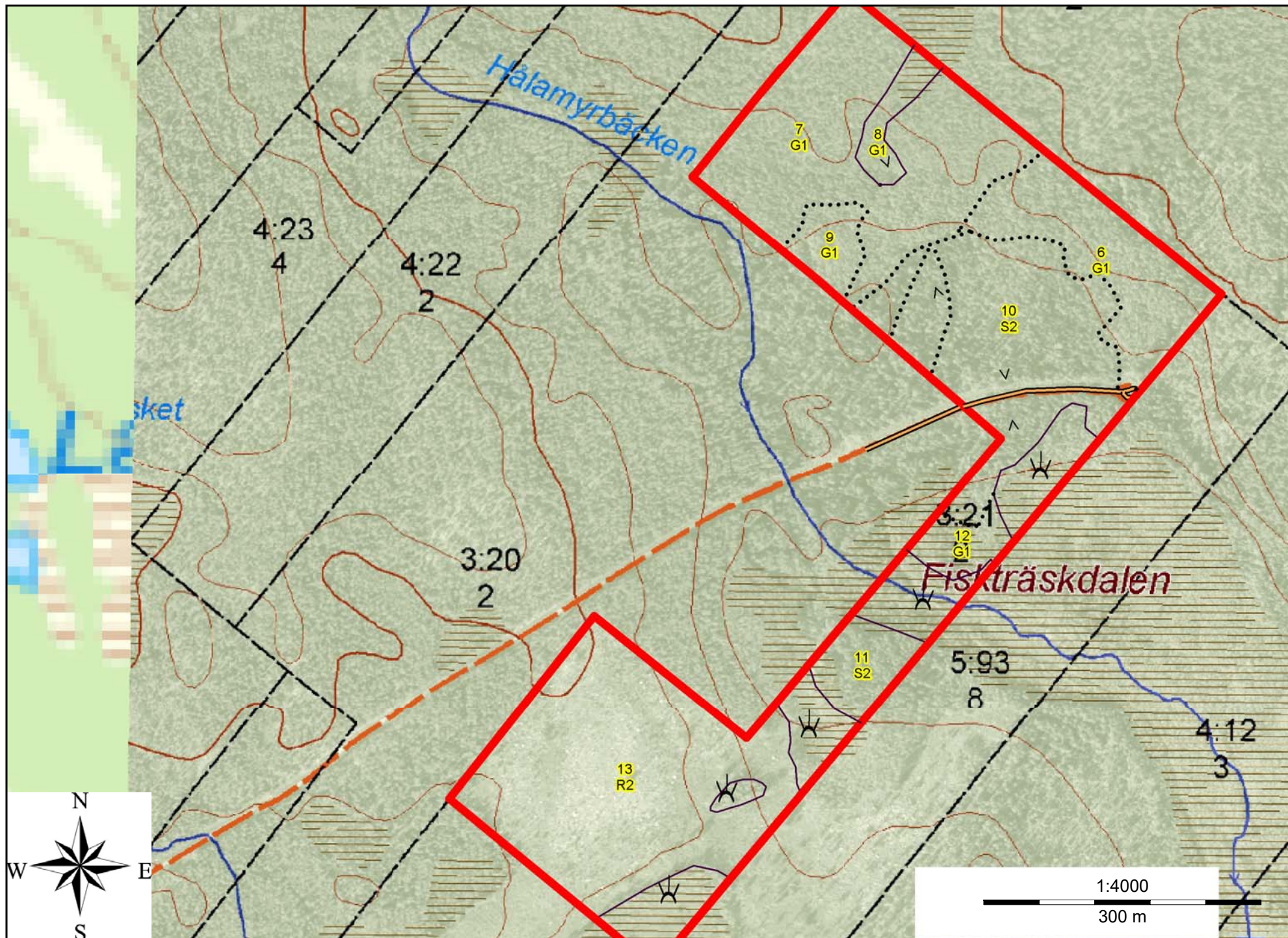
tfn 0920- 22 10 44, 070-26 92 444

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





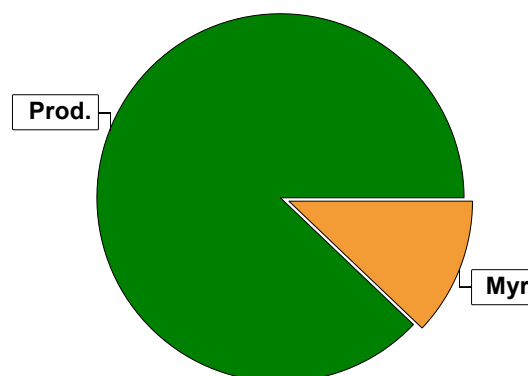




Sammanställning över fastigheten

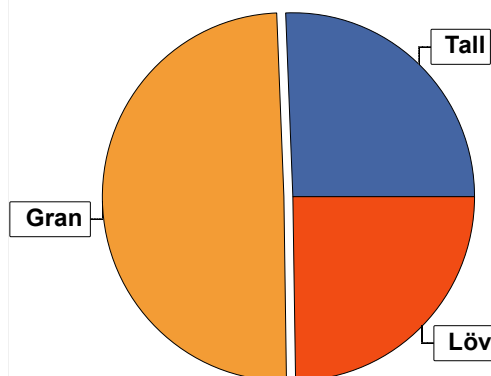
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	28,9	87
Myr/kärr/mosse	3,9	12
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	<1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	33,3	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	2458	
Tall	630	26
Gran	1219	49
Löv	609	25
Medeltal		
m³sk per hektar	85	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2017 - 2026 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
80

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

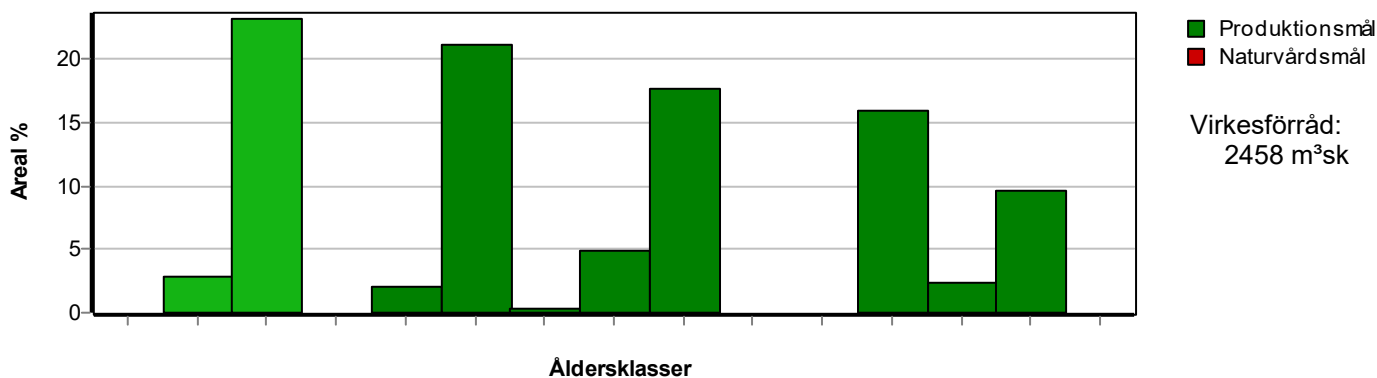
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
77
m³sk per ha
2,7

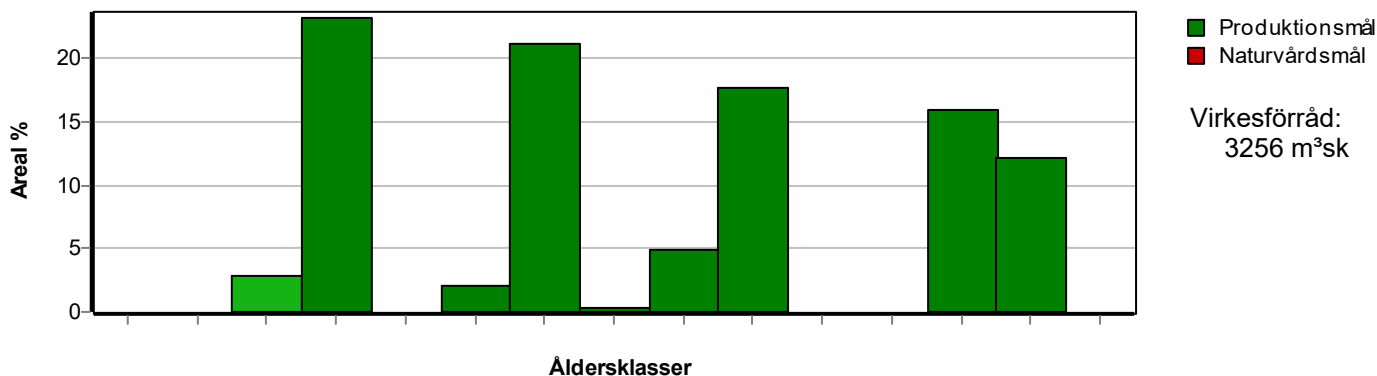
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	0,8	3	2	2	25		75
10 - 19	6,7	23	13	2	10	80	10
20 - 29							
30 - 39	0,6	2	12	20	50		50
40 - 49	6,1	21	458	75	16	72	12
50 - 59	0,1		7	70	30	10	60
60 - 69	1,4	5	196	140	65	21	14
70 - 79	5,1	18	628	123	49	7	45
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	4,6	16	448	97	67	3	29
110 - 119	0,7	2	158	226	90	2	8
120 +	2,8	10	536	191	48	35	17
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	28,9	100	2458	85	50	26	25

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2	0,1		1	10	50		50
Röjningsskog R1	0,7	2	1	1			100
R2	6,7	23	13	2	10	80	10
Gallringsskog G1	13,3	46	1301	98	40	32	28
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	7,6	26	1104	145	62	17	21
S3	0,5	2	38	76	40	40	20
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO							
Summa/Medel	28,9	100	2458	85	50	26	25

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.

Föryngringsavverknings-skog

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.

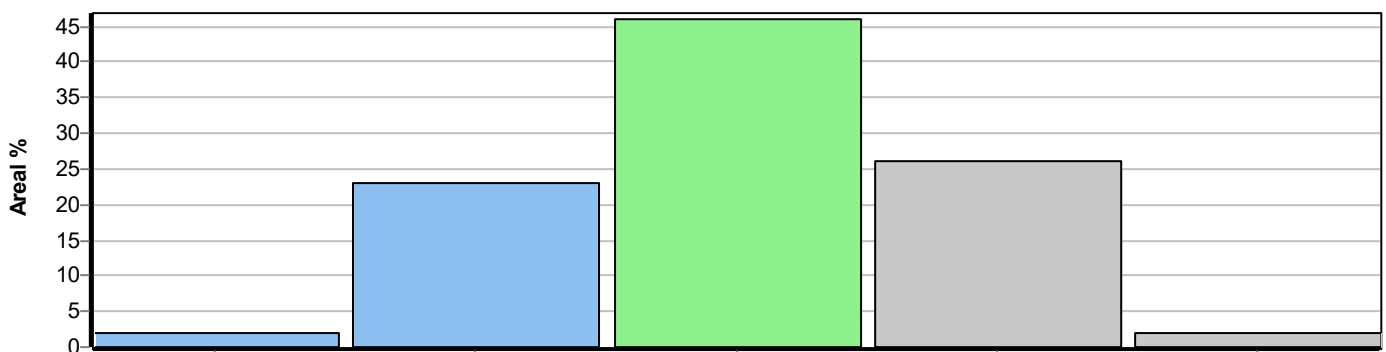
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag [skikt])	Ålder 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	0,2	145	S2	T18	160	32	PG	Gran	80	18	Delv försumpat					2,7	
								Löv	20	18							
2	1,8	140	S2	T18	200	360	PG	Tall	50	30						3,3	
								Gran	50	18							
3	0,5	100	S3	T16	75	38	PG	Tall	40		Delv försumpat					1,9	
								Gran	40								
								Löv	20								
4	0,7	110	S2	G18	225	157	PG	Tall	2	32						4,6	
								Gran	90	22							
								Löv	8	18							
5	0,1	50	G1	B18	70	7	PG	Tall	10		Fd inäga					3,4	
								Gran	30								
								Löv	60								
6	2,6	70	G1	T18	170	442	PG	Tall	4	24	Varier förråd					4,3	
								Gran	52	18	Olikåldrigt						
								Löv	44	14							
7	5,5	40	G1	T18	80	440	PG	Tall	75	16	Blockigt					4,4	
								Gran	15	10							
								Löv	10	10							
8	1,0	70	G1	T14	30	30	PG	Tall	80		Surdrog					1,3	
								Gran	10								
								Löv	10								
9	0,6	40	G1	G16	30	18	PG	Gran	50	3	Överslutet					2,0	
								Löv	50								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder 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	4,2 (-0,1)L	100	S2	T18	100	410	PG	Gran	70	20	Sönderhugget	Föryngringshuggning	1	90	369	0,4	
								Löv	30	16	Varier förråd	Plantering	2				
											Fel trädslag						
11	0,8	120	S2	T18	180	144	PG	Tall	5	34						2,9	
								Gran	35	18							
								Löv	60	18							
12	0,6	75	G1	B14	20	12	PG	Gran	10	3	Försumpat					0,6	
								Löv	90								
13	6,7	15	R2	T16	2	13	PG	Tall	80							0,8	
								Gran	10								
								Löv	10								
14	0,7	65	G1	G20	200	140	PG	Tall	30	20	Överslutet					6,1	
								Gran	65	16							
								Löv	5	16							
15	0,8 (-0,1)L	5	R1	B16	1	1	PG	Löv	100		Igenväxande åkermark					2,5	
16	0,7	65	G1	G18	80	56	PG	Gran	65	12						2,9	
								Löv	35	12							
17	0,7 (-0,1)L	30	G1	B18	20	12	PG	Gran	50		Igenväxande åkermark					2,0	
								Löv	50		Tvåskiktat						
											Gallrat						
18	1,0 (-0,1)L	70	G1	G18	160	144	PG	Gran	50	18						4,4	
								Löv	50	18							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder 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		
19	0,1	2	K2	G18	1	0	PG	Gran	50		Återväxtkontroll					2,2	
								Löv	50		Hjälplantering						
100	3,9										Myr						
102	0,1										Övrig landareal						

Anbudsblankett

Anbud på fastigheten Ryssbält 3:21

Undertecknad lämnar härmed ett bud om _____ kr.

_____ text

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

Ort och datum

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Telefon dagtid/kvällstid

Adress

Postadress

OBS! Märk kuvertet "Ryssbält"