



Skogsfastigheter i Råneå

Två obebyggda skogsfastigheter belägna strax utanför Råneå. Skogarna består av lättåtkomliga skogsskiften med täta och fina ungs- och gallringsskogar med bra tillväxt.

Råneå 6:3

21 hektar produktiv skogsmark
1 050 skogskubikmeter virkesförråd

Råneå 13:5

7 hektar produktiv skogsmark
150 skogskubikmeter virkesförråd

Anbudsdatum

Måndag den 19 oktober 2015

Fastighetsmäklare

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

Skogs &
Fastighetsbyrå AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Två obebyggda skogsfastigheter belägna strax norr om Råneå. Skogarna består av tre skogsskiften, lättåtkomliga från skogsbilväg, med täta och växtliga ungs- och gallringsskogar.

Fastighetsägare

Thorsten Bergqvist, Uppsala
Catharina Lind, Luleå

Försäljningssätt

Fastigheterna säljs genom anbudsförfarande. Anbud kan lämnas på vardera fastigheten eller med ett gemensamt anbud för fastigheterna.

Belägenhet

Fyra kilometer norr om Råneå centrum, se bifogad översiktskarta.

Arealuppgifter

Fastigheternas areal är enligt fastighetsregistret
Råneå 6:3, 30,23 hektar
Råneå 13:5, 5,91 hektar

Taxeringsuppgifter 2014

Fastigheterna är samtaxerade.
Totalt taxeringsvärde för fastigheterna tillsammans 427.000 kr varav

Skogsmark	419.000 kr
Impediment	8.000 kr

Beskrivning av mark

Skogsmarken är uppdelad på tre skiften och består av täta och fina ungskogar med bra tillväxt. De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Nordtimmer AB, augusti 2015.

Sammanfattning för fastigheterna tillsammans:

Den produktiva skogsmarksarealen har totalt uppmätts till 27 hektar
Virkesförrådet har uppskattats till totalt 1200 skogskubikmeter.

Naturvärden, avverkning m.m.

Det finns inga registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper.

Nyttjanderätter, servitut m.m..

Fastigheterna besväras ej av inskrivna eller upplåtna rättigheter.

Inteckningar och lån

Det finns inga penninginteckningar. Fastigheterna säljs obelånade.

Mantal

Råneå 6:3 har 5/64 mantal

Råneå 6:3 har 35/384 mantal

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheterna har andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar enligt nedan:

S:2	Sandå fäbodplats
S:4	Vägar inom skifteslaget
S:17	Fäbodplats
S:18	Båtplats
S:28	Upplagsplats
S:29	Upplagsplats
S:30	Upplagsplats
S:31	Upplagsplats
S:34	Båtplats
S:35	Fäbodplats
S:38	Båtplats
S:39	Båtplats
S:42	Båtplats
S:44	Båtplats
S:45	Båtplats
S:46	Båtplats
S:47	Båtplats

Jakt och fiske

Jakträtten övertas av köparen från och med tillträdesdagen.

Köparens besiktningsskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastigheternas markområden och skogstillgångar. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde.

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Försäljningssätt

Fastigheterna säljs till högstbjudande. Anbud kan lämnas på bifogad anbudsbblankett. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt. Efterföljande förhandling kan komma att ske mellan de högsta budgivarna. Lämnade anbud kan komma att presenteras för köparen.

Anbudsdatum

Skriftligt anbud skall ha inkommit senast måndag den 19/10 2015, till adress Skogs- & Fastighetsbyrån AB, Kungsgatan 23, 972 31 Luleå. Anbudet skall vara märkt "Råneå".

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.

Lagfart

Köpare svarar för lagfartsansökan och de kostnader detta medför (stämpelskatt debiteras med 1,5 % av köpeskillingen). Regleras Fastigheterna till annan fastighet uppkommer ingen lagfartskostnad.

Skattekonsekvenser för köpare

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

Peter Öqvist

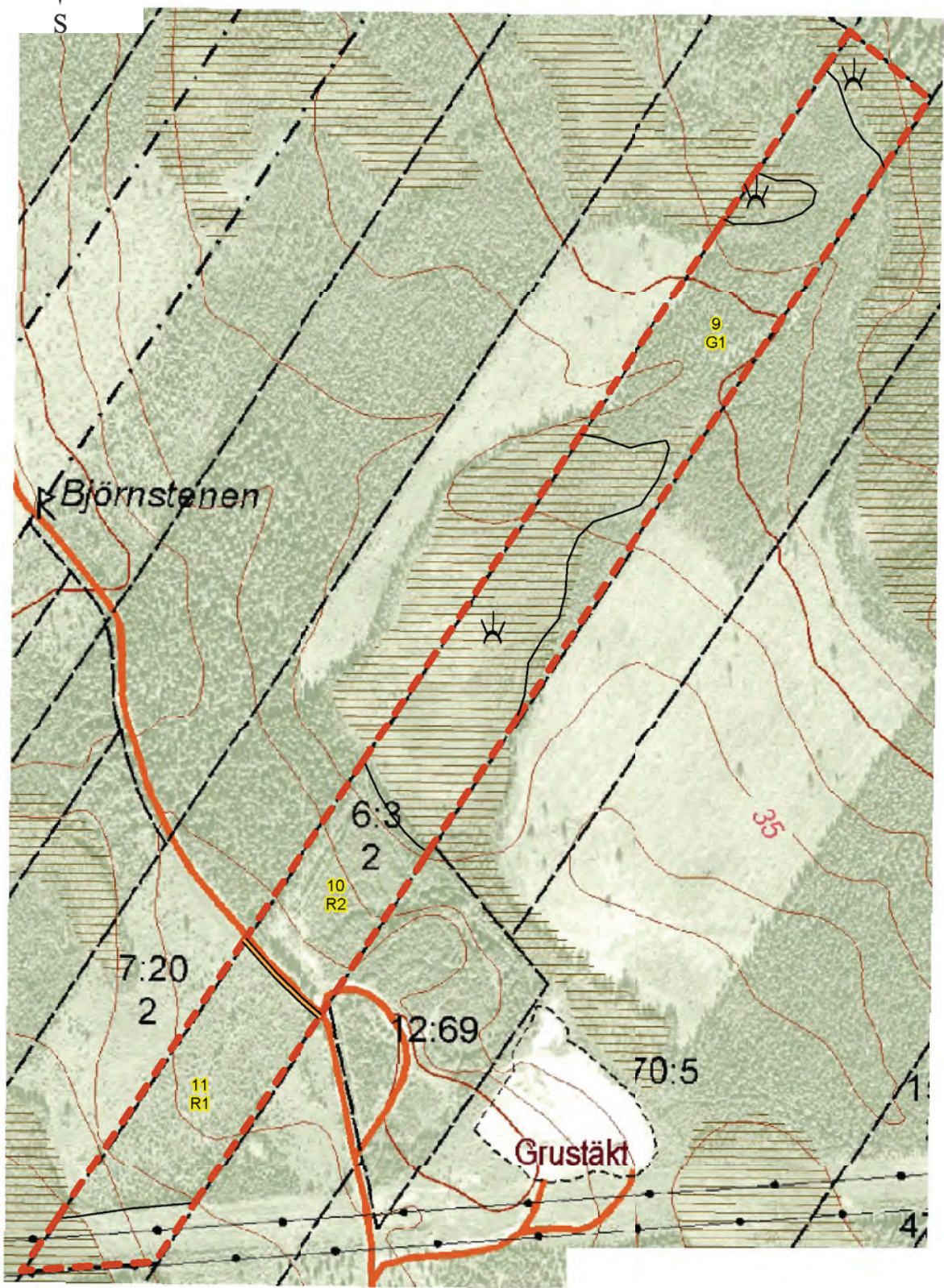
Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

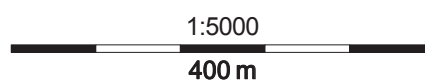
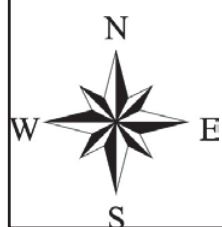
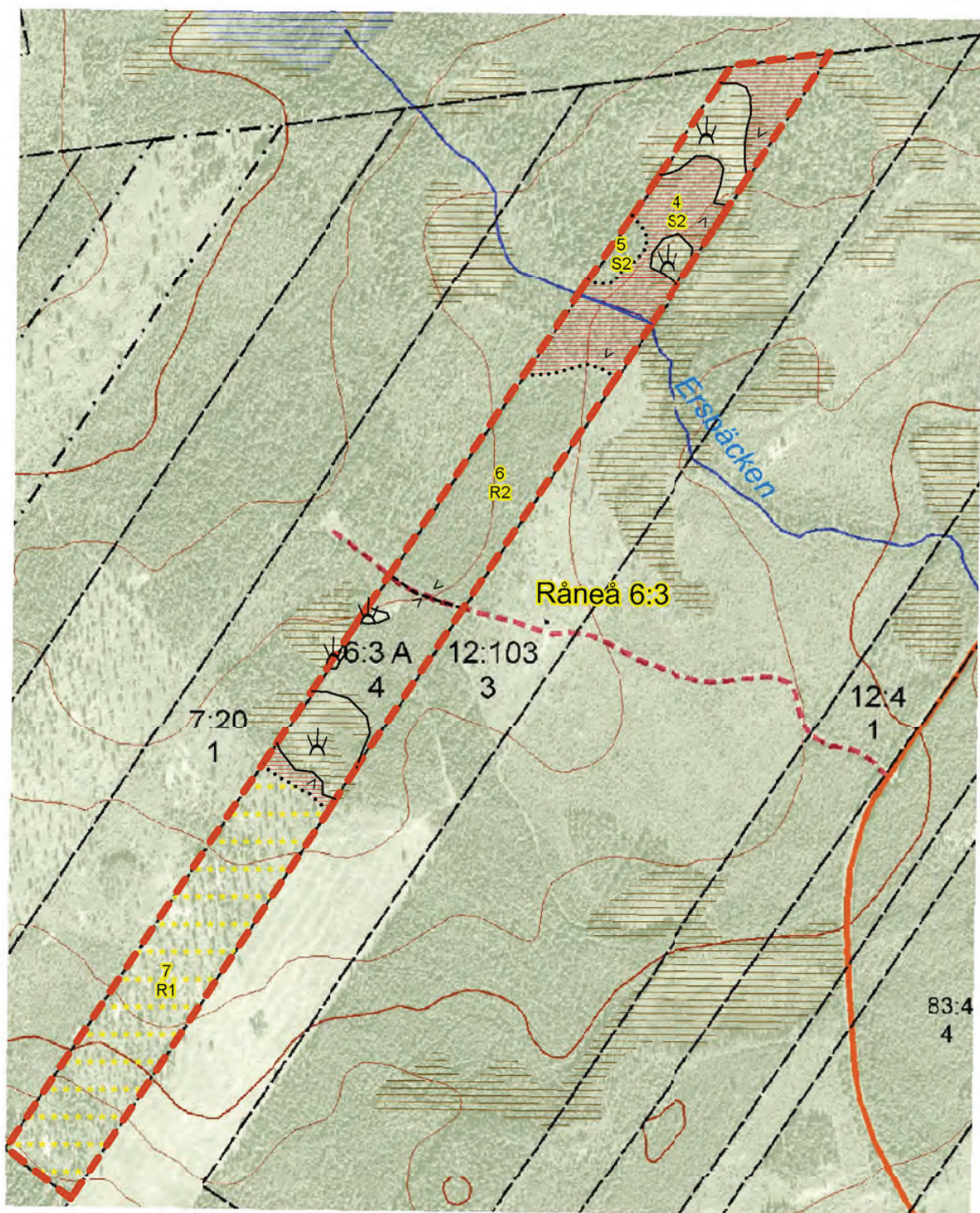
tfn 0920- 22 10 44, 070-26 92 444

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





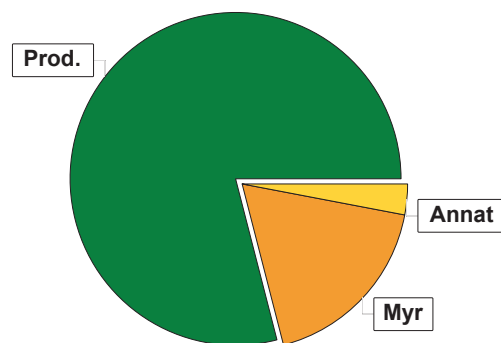
1:4000
300 m



Sammanställning över fastigheten

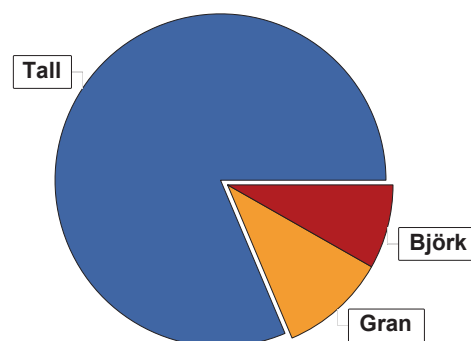
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	27,4	79
Myr/kärr/mosse	6,3	18
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,1	3
Summa landareal	34,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt	Tall 959	82
m³sk	Gran 123	10
1179	Björk 97	8
Medeltal		
m³sk per hektar		
43		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2015 - 2024 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
88

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Totalt under perioden

m³sk
0
0
0

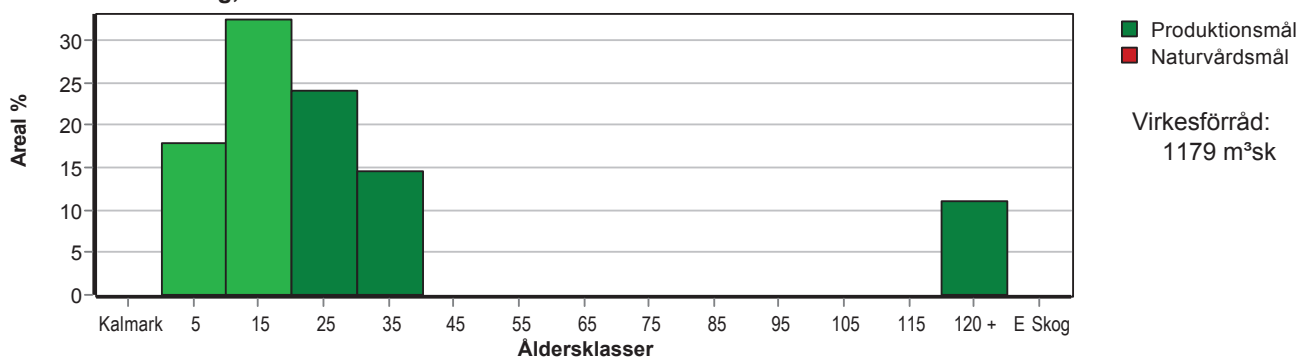
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
82
m³sk per ha
3,0

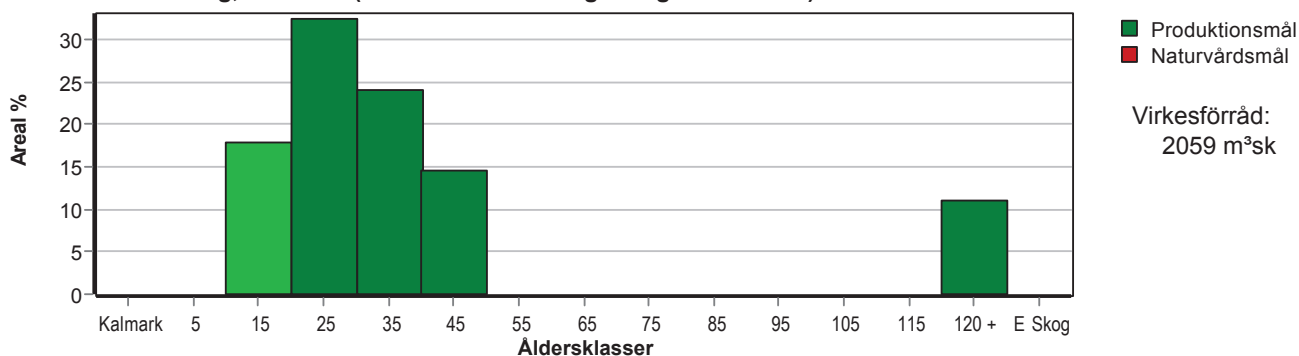
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år	4,9	18	15	3	100		
10 - 19	8,9	32	98	11	81		19
20 - 29	6,6	24	305	46	60	20	20
30 - 39	4,0	15	320	80	95		5
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	3,0	11	318	106	80	20	1
Lågproduktskog(E)							
ÖF/Skikt	[4,9]		123	25	100		
Summa/Medel	27,4	100	1179	43	81	10	8

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	7,5	27	41	5	100		
R2	12,9	47	377	29	63	16	21
Gallringsskog G1	4,0	15	320	80	95		5
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	3,0	11	318	106	80	20	1
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[4,9]		123	25	100		
Summa/Medel	27,4	100	1179	43	81	10	8

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.

Föryngringsavverkningskog

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

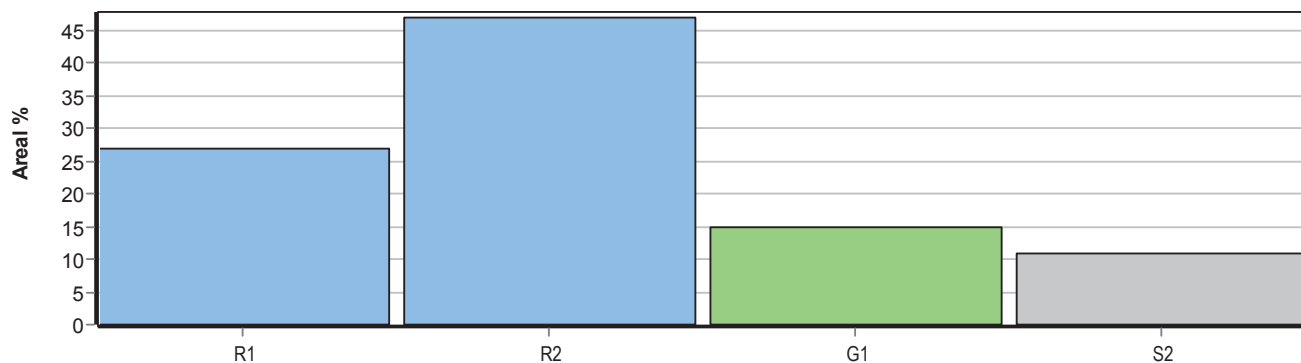
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

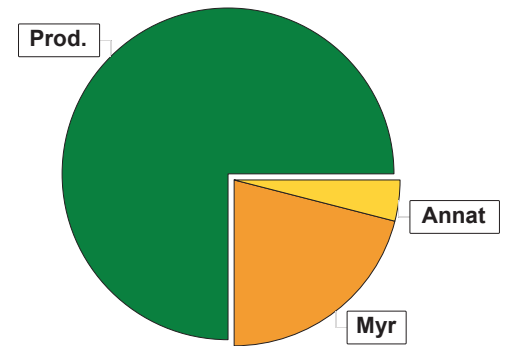
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Sammanställning över fastigheten

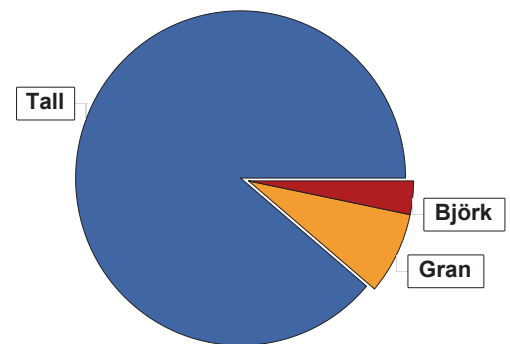
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	20,5	75
Myr/kärr/mosse	5,8	21
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,1	4
Summa landareal	27,4	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Tallt	919	89
Gran	83	8
Björk	34	3
Totalt m³sk	1035	
Medeltal m³sk per hektar	50	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2015 - 2024 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
69

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Totalt under perioden

m³sk
0
0
0

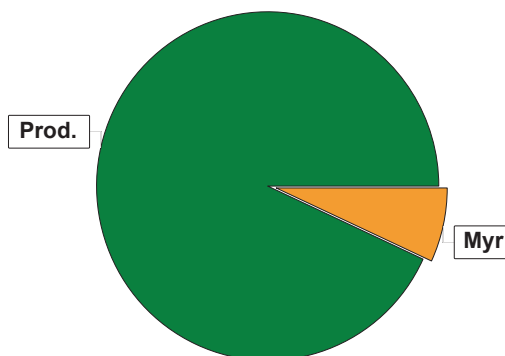
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
65
m³sk per ha
3,2

Sammanställning över fastigheten

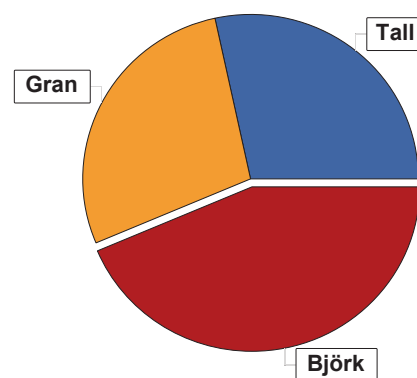
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	6,9	93
Myr/kärr/mosse	0,5	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	7,4	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Tall	41	28
Gran	40	28
Björk	63	44
Totalt m³sk	144	
Medeltal m³sk per hektar	21	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2015 - 2024 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
19

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Totalt under perioden

m³sk
0
0
0

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
17
m³sk per ha
2,5

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Råneå 6:3

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	Sl	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		
4	2.8	140	S2	T14	100	280	PF.b 30 %	Tall Gran	22 18	Fuktigt Delar av omr mot myr och kantzon bäck bevaras.					2.0	
5	0.2	140	S2	G20	190	38	PG	Tall Gran Björk	5 24 28 18						3.5	
6	4.1	25	R2	T18	50	205	PG	Tall Gran Björk	85 10 5 8	Diam spridn Partier med G1					4.3	
7	4.9	7	R1	T20	3	15	PG	Tall	100 1	Olikåldrigt					2.1	
7	14.91	140	ÖF	T20	25	123	PG	Tall	28						0.8	
8	0.6									Trädbeväxt myr						
9	4.0	30	G1	T18	80	320	PG	Tall Björk	12 5 10	Olikåldrigt Diam spridn					5.1	
10	1.9	12	R2	T18	15	29	PG	Tall Björk	3 20 3	Lövuppslag					2.3	
11	2.6	10	R1	T18	10	26	PG	Tall	3	Olikåldrigt					2.5	
12	1.1									Övrig landareal						
100	5.2									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Råneå 13:5

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		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	inkl tillväxt m³sk		
1	4.4	15	R2	T18	10	44	PG	Tall Björk	3 3	Delvis tätt lövuppslag					2.3	
2	2.5	20	R2	T18	40	100	PG	Tall Gran Björk	7 7 7	Delv tätt lövuppslag					3.5	
3	0.4									Myr						
13	0.1									Skogbevuxen myr						

Anbudsblankett

Anbud på fastigheterna Råneå 6:3 och 13:5

Råneå 6:3

Undertecknad lämnar härmed ett bud om _____ kr.

_____ Text

Råneå 13:5

Undertecknad lämnar härmed ett bud om _____ kr.

_____ Text

Gemensamt anbud för Råneå 6:3 och 13:5 tillsammans

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 "Råneå"