



Skogsfastighet i Sangis

Vackert gårdsställe med timrad norrbottensgård och ekonomibyggnader och bagarstuga. Tomt mot åkermark och Sangisälven.

Arealuppgifter

Totalt 27 hektar varav 20 hektar skogsmark
Virkesförråd 2700 skogskubikmeter

Anbud

Utgångspris: 1 950 000 kr

Visning

Visning kan förhandsbokas med mäklaren

Tillträde kan ske november/december 2022, ev tidigare

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist, telefon 0920-22 10 44, 070-26 92 444
peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet med vackert gårdställe. Timrad norrbottensgård och ekonomibyggnader samt bagarstuga. Tomt mot egen åker och Sangisälven

Fastighetsägare

Per Martin Pettersson

Sangis

Sangis ligger i Kalix kommun 19 km öster om Kalix och 31 km väster om Haparanda/Torneå(Finland). Goda bussförbindelser mellan orterna samt till residensstaden Luleå och Luleå Airport. (100km). I Sangis finns förskola och grundskola upp till årskurs 6. Sangis AIF, livfull och aktiv idrottsförening med bred verksamhet, året runt för stora och små, bl. a ridsektion. Fullt utrustat gym, för den som vill hålla sig form. Coop närbutik. Restaurang "Sangis de luxe", samt ett rikt föreningsliv för alla.

Försäljningssätt

Fastigheten kan tillträdas under slutet på 2022 eventuellt tidigare. Fastigheten säljs till högstbjudande genom löpande budgivning. Anbud lämnas till mäklaren. Inkomna anbud kommer att presenteras för köparen. Utgångspris 1 950 000 SEK.

Visning

Gård och byggnader visas, enligt överenskommelse och tidsbokning med mäklaren.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 25 hektar. Arealens fördelning på ägoslag är enligt skogsbruksplanen

produktiv skogsmark	20 hektar
åker och betesmark	5 hektar
Tomt och övrig mark	2 hektar

Taxeringsuppgifter 2020

Totalt taxeringsvärde: 672 000 kr, bebyggd lantbruksenhet (120)

Bostadsbyggnad 151 000 kr

Tomt 52 000 kr

Skogsmark 386 000 kr

Åkermark 54 000 kr

Ekonomibyggnader 29 000 kr

Beskrivning av gården med bostadshus och ekonomibyggnader

Allmänt: Gården är belägen centralt i byn med ett högt och vackert läge på väl-dränerad mark. I direkt anslutning till gården finns åkermark lämplig för egen odling eller som betesmark.

Uppvärmning sker med jordvärmeanläggning. Elförbrukning m.m. redovisas i Energideklarationen. Bredband via grävd kabel.

Bostadshus med stort kök två kammare och en stor sal/varagsrum, hall och toa/duschrum.

Huset är byggt med timmerstomme med plåttak och isolerglasfönster. Inredningen är till stor del original med platsbyggt kök och garderober. Trägol och spegeldörrar finns bevarade. Boyta 103 kvm, Biyta 19 kvm. Kommunalt vatten och avlopp.

Kök, 35 kvm. Originalinredning, plastmatta på originalplankgol.

Kammare 1, 11 kvm, parkettgolv på originalplankgolv

Kammare 2, 11 kvm, parkettgolv på originalplankgolv

Salen, 34 kvm, trägolv i originalskick, potatiskällare

Hall, trägolv i originalskick

Toa o duschrum, nytt 2018

Övre våning

Inredningsbar övervåning, idag kallställt.

Källare

Värmepanna för jordvärme 2017

Förrådsutrymmen och förvaring

Ladugårdsbyggnad

Ladugård i originalutförande med kobås, svale, hölada, stall, redskapsbod, tidigare gödselhus används idag som virkesförråd. Personbilsgarage med eldriven takskjutport. Total yta 271 kvm.

Bagarstuga

Ett vackert gårdshus med yttermått 18 X 6 meter, 102 kvm. Vedeldad bakugn där tidigare man bakade tunnbröd "Klodda" samt kammare med kakelugn, stor vedbod.

Jordkällare, nyrenoverad, vid husets gavel.

Beskrivning av mark

Skogsbruksplanen är upprättad av Skogsmästarna 2015. Virkesförrådet har framräknats med tillväxt t.o.m. 2021.

Åkermark:

Det finns enligt planen 4,8 hektar brukad åkermark på fastigheten. Åkermarken är uppdelad i två skiften dels vid gården i byn och dels vid Sangisfjärdens inlopp vid Kilnäset. Marken är lämplig till beteshagar eller för växtodling. Marken brukas idag av lantbrukare på orten utan avtal.

Skog och skogsmark, sammanfattning:

Till fastigheten finns 20 hektar skogsmark uppdelat på tre skogsskiften. med i genomsnitt 132 skogskubikmeter skog per hektar. Skogarna är välskötta med jämna och välslutna bestånd.

Skiftet vid gården

Smalt skogsskifte med en tät och fin gallringsskog med tall (avd 3) gallringsbehov inom närmsta åren. Avdelning 5 är ett område med lövskog på svagare mark. Området kan förnygringsavverkas eftersom det uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Skiftet vid Kilnäset/Lappbäcken

I huvudsak tallskogar i 50-60 års ålder med varierande bonitet. Avdelning nr 15 närmast Sangisfjärden är ett björkbestånd med mark

Skiftet på Sangisfjärdens östra sida

Litet skifte (3 hektar) med tät och virkesrik björkskog med inslag av gran. Området har svag bonitet men har uppnått lägsta slutavverkningsålder p.g.a. hög andel lövträd.

Lös egendom, inventarier.

Viss lös egendom kan köpas separat, om överenskommelse träffas.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten besväras av nedanstående inskrivna och upplåtna rättigheter.

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Vatten	Last	Ledningsrätt	25-F1986-597.1	
Starkström	Last	Ledningsrätt	1994-11-17	25-F1993-517.1
Avloppsledning	Förmån	Avtalsservitut	25-IM2-60/717.1	
Avloppsledning	Förmån	Avtalsservitut	25-IM2-60/721.1	
Avloppsledning	Förmån	Avtalsservitut	25-IM2-60/723.1	

Inteckningar och lån

Det finns en penninginteckning (datapantbrev) om 400 000 SEK.

Fastigheten säljs obelånad, obelånat pantbrev övertas av köparen.

Mantal

Fastigheten har 1/48 mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har genom sitt mantal andel i nedanstående samfälligheter:

Kalix Sangis s:1	0,641 %	Skifteslagets vattenområde
Kalix Sangis s:4	0,641 %	Grustäkt
Kalix Sangis s:5	0,641%	Lertäkt
Kalix Sangis s:100	0,641%	Skifteslagets vägar
Kalix Sangis s:102	0,641%	Grustäkt
Kalix Sangis s:103	0,641%	Skifteslagets diken
Kalix Sangis s:104	0,641%	Båtplats
Kalix Sangis s:105	0,641%	Båtplats
Kalix Sangis s:135	Vägar	
Kalix Sangis s:137	0,641%	Kvarnplats
Kalix Sangis s:138	0,641%	Kvarnplats
Kalix Sangis s:142	0,641%	Båtplats

Jakt och fiske

Jakträtt ingår i Sangis VVO (viltvårdsområde) med över 5900 hektar.

Jakträtten gäller småvilt, fågel samt älg. Jakträtten övertas av köpare från och med tillträdesdagen.

Renskötsel

Tidigare fanns ett s.k. "Renmärke" på fastigheten. Renmärket gav möjlighet att äga renar och bedriva renskötsel inom skogssamebyn i området. Om intresse finns kan detta renmärke köpas separat.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastighetens byggnader, 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. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Säljaren kommer i försäljningsavtalet friskriva sig från fel och brister i fastigheten varför det blir extra viktigt för köparen att undersöka fastigheten.

Besök på gården

Spekulanter ombeds visa respekt och endast besöka gården på tid som överenskommits med mäklaren.

Visning

Visning av gården inklusive byggnader sker efter överenskommelse med mäklaren. Intressent får på egen hand besikta fastighetens skogsmark.

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 för skogsfastigheter kan ges av mäklaren.

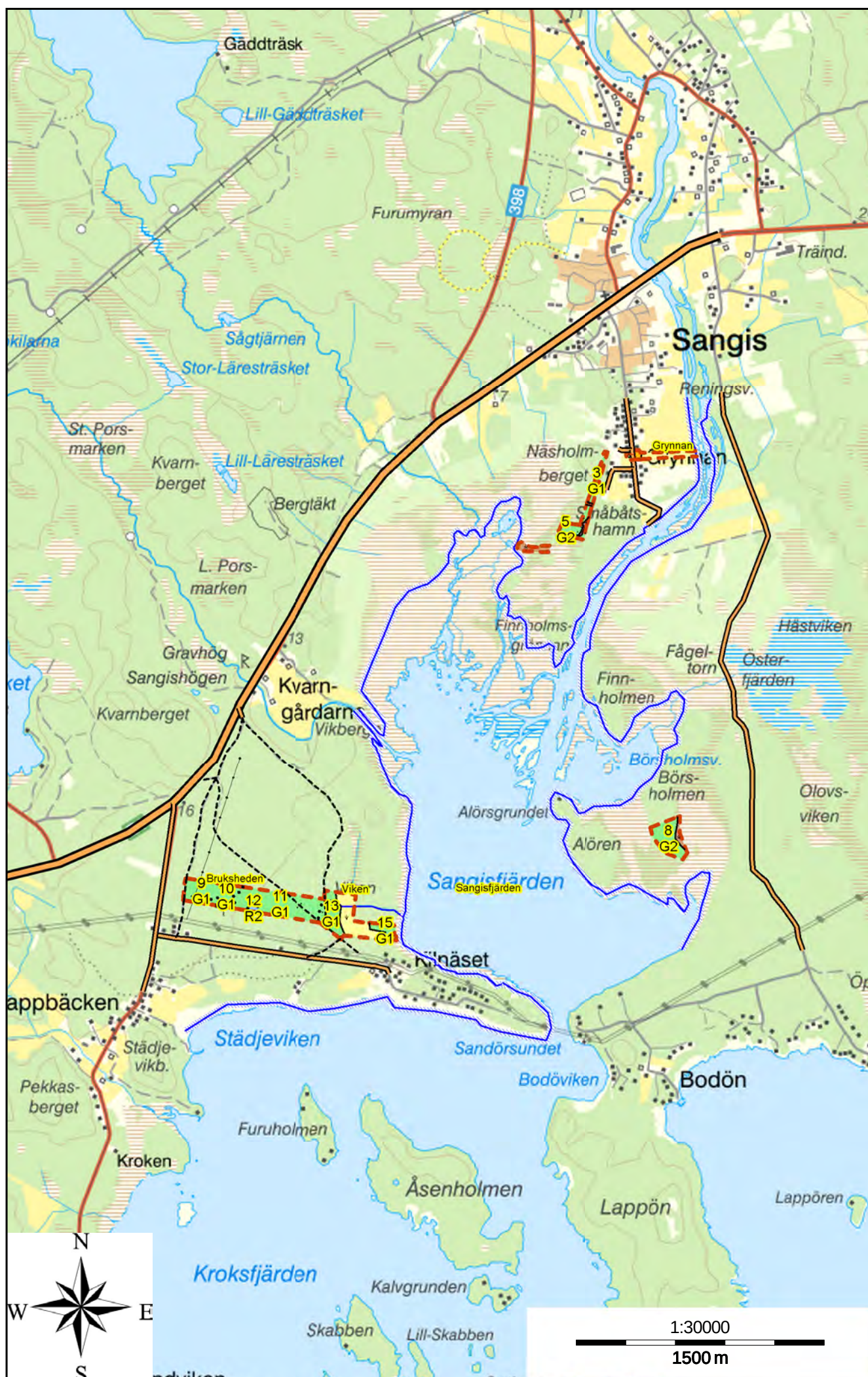
Peter Öqvist

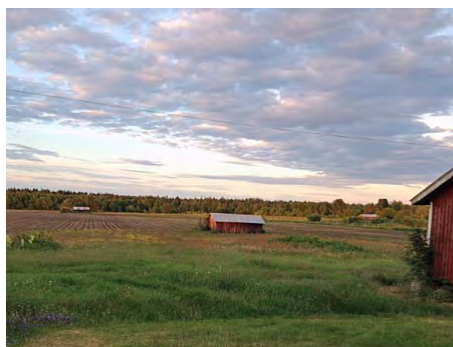
Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

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

Hornsgatan 12, 972 36 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •





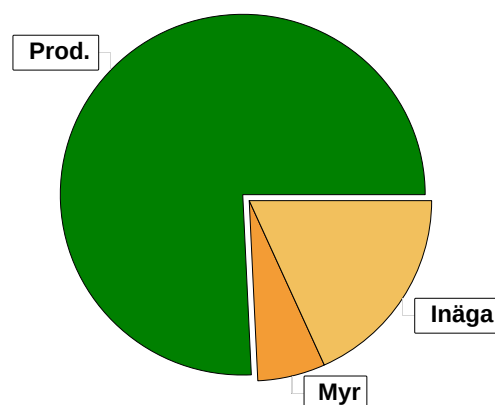
Bagarstuga



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	20,4	75
Myr/kärr/mosse	1,5	6
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,8	18
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,3	<1
Summa landareal	27,1	
Vatten	0,0	

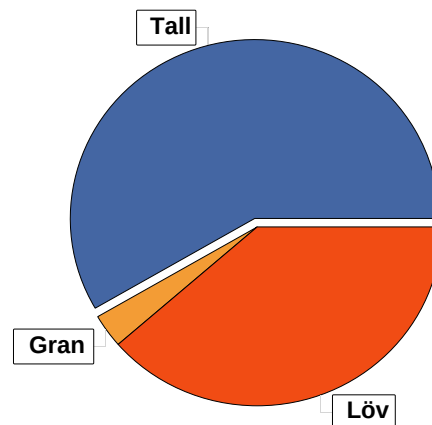


Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	2691	
Tall	1565	58
Gran	81	3
Löv	1045	39

Medeltal

m³sk per hektar
132



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2021 - 2030 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
94

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

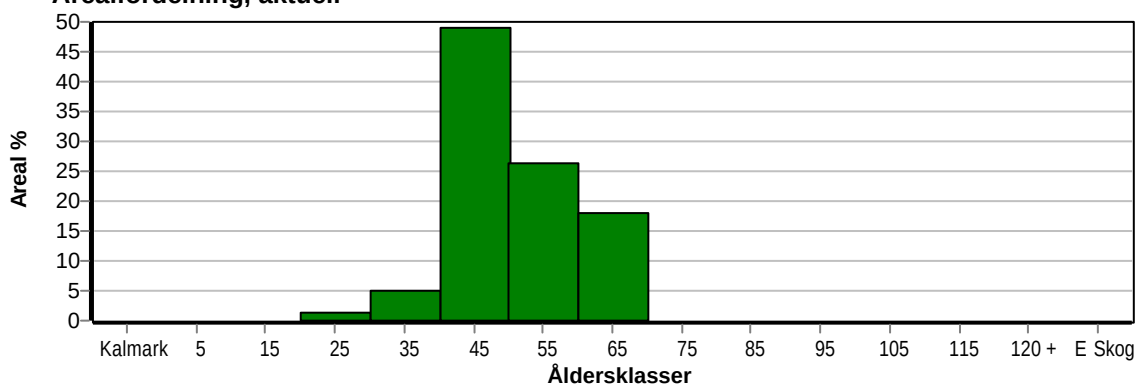
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
92
m³sk per ha
4,5

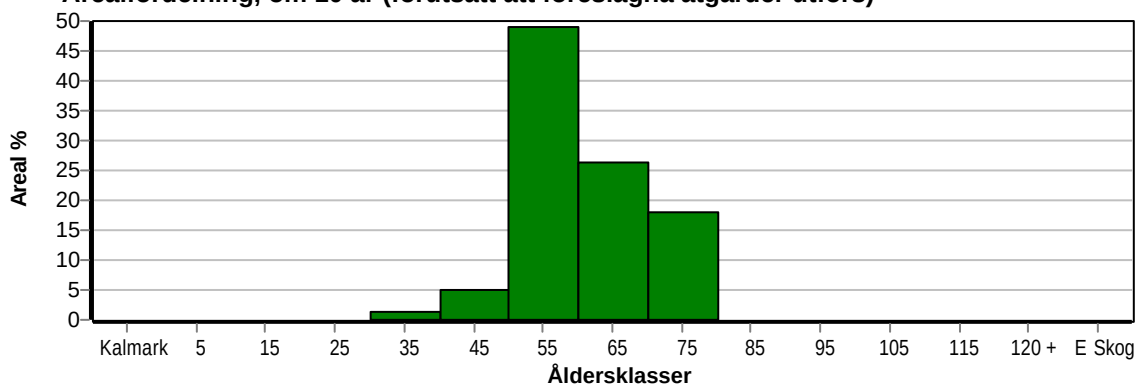
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	0,3	1	7	23	100		
30 - 39	1,0	5	84	84		100	
40 - 49	10,0	49	893	89	74	26	
50 - 59	5,4	26	759	141	100		
60 - 69	3,7	18	948	256	14	77	9
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	20,4	100	2691	132	58	39	3

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	0,3	1	7	23	100		
Gallringsskog G1	15,7	77	1671	106	93	7	
G2	4,4	22	1013	230		92	8
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2							
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	20,4	100	2691	132	58	39	3

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.

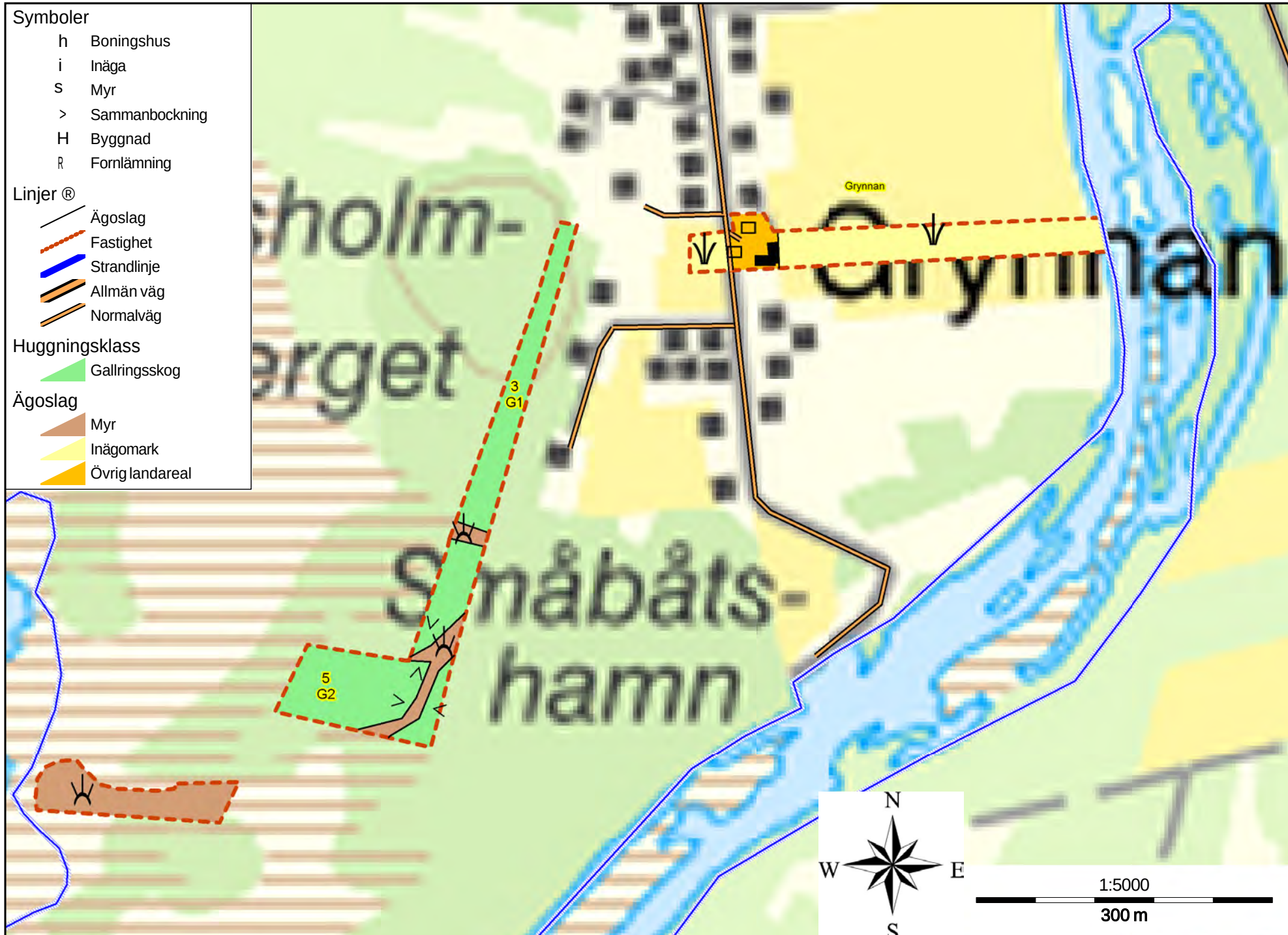


Avdelningsbeskrivning

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	0.3										Övrig landareal						
2	1.3										Inägomark						
3	0.8	61	G1	T18	170	136	PG	Tall	100	18		Ingen åtgärd				5.1	
4	0.3										Myr						
5	1.5	46	G2	B14	134	201	PG	Löv	100	16		Ingen åtgärd				4.5	
6	0.7										Myr						
7	0.5										Myr						
8	2.9	66	G2	B14	280	812	PG	Gran Löv	10 90	25 18		Ingen åtgärd				5.2	
9	2.7 (-0.1)L	56	G1	T16	109	283	PG	Tall	100	17		Ingen åtgärd				4.0	
10	1.6	41	G1	T16	70	112	PG	Tall	100	13	Fornminne	Ingen åtgärd				3.8	ii
11	6.9	41	G1	T18	84	580	PG	Tall Löv	95 5	13 11		Ingen åtgärd				4.5	
12	0.3	21	R2	T18	24	7	PG	Tall	100	5,		Ingen åtgärd				3.2	
13	2.8	56	G1	T18	170	476	PG	Tall	100	21		Ingen åtgärd				5.5	
14	3.5										Inägomark						
15	1.0	36	G1	B14	84	84	PG	Löv	100	13		Ingen åtgärd				4.1	



Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog

