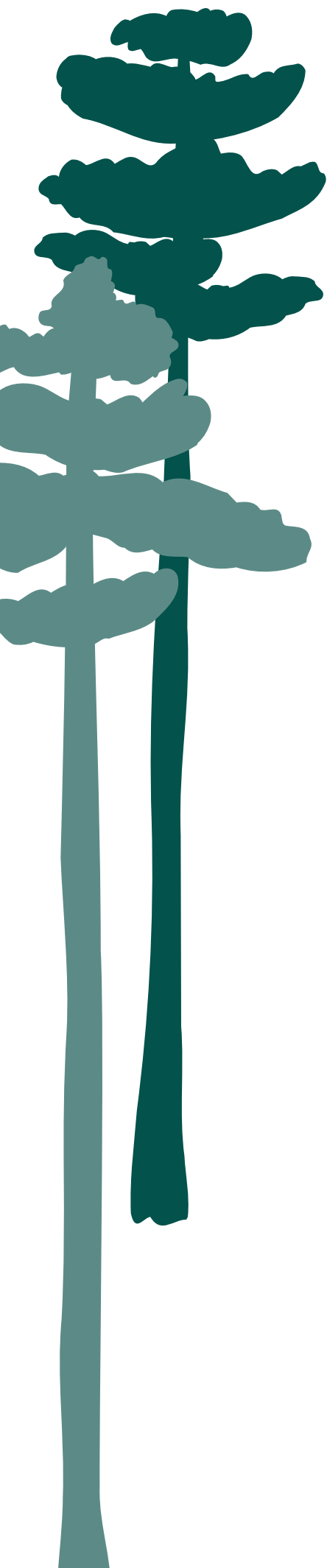




Skogsskifte i Teurajärvi

Ett skogsskifte från fastigheten Teurajärvi 11:15 utbjudes till försäljning genom anbud. Försäljningsobjektet består av ett skogsskifte med skog i olika åldersklasser. Jakträtt medföljer.

Observera att skiftet kan endast köpas genom fastighetsreglering till annan skogsfastighet inom skifteslaget eller närområdet.

Areal och skogsuppgifter

50 hektar produktiv skogsmark

4 500 skogskubikmeter virkesförråd i huvudsak tallskogar

Pris

500 000 kronor eller högstbjudande.

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs & Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Ett skogsskifte (skifte nr 3) från fastigheten Teurajärvi 11:15 utbjuds till försäljning genom anbud. Inga byggnader medföljer objektet.

Pris

Begärt pris 500 000 kr eller högstbudande.

Observera att objektet endast kan köpas av ägare till annan skogsfastighet i skifteslaget eller inom området.

Fastighetsägare

Sonja Palo, Kiruna

Belägenhet

Skiftet är beläget 6 km norr om byn Teurajärvi. Skiftet kan enkelt nå via vägarna, Hällforsvägen och Apuravaaravägen. Förnärvarande är dessa ej plogade fram till skiftet. Exakt belägenhet framgår av bifogade skogskartor samt översiktskarta.

Arealuppgifter

Produktiv skogsmark	50 hektar
Impediment	48 hektar
Virkesförråd	4500 skogskubikmeter

Beskrivning av mark

Skogsmarken består av skogar med varierande ålder och beskaffenhet. Uppgifter om skogstillståndet är hämtade från en skogsbruksplan som upprättats av Skogsstyrelsen 2013.

Naturvärden och avverkning

Det finns inga registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper på fastigheten. Vissa avdelningar har i planen rekommenderats att lämnas orörda, för fri fortsatt utveckling. Det kan alltid finnas områden som inte får avverkas av naturvårdsskäl. För att

definitivt klargöra avverkningsmöjligheterna måste alltid avverkningstillstånd ansökas hos Skogsstyrelsen.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Det finns inga inskrivna servitut, upplåtelser eller andra nyttjanderätter som belastar objektet.

Inteckningar och lån

Objektet sälj obelånad, inga pantbrev medföljer.

Mantal

Del av mantalet medföljer. Stamfastighetens mantal kommer att fördelas i förhållande till överlåten areal.

Samfälligheter, vägar mm

Med objektet följer andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar. Vilka som berör objektet, och medföljer bestäms av förrättningslantmätaren. Nedan redovisas samtliga som berör stamfastigheten, med beteckning och ändamål.

Teurajärvi GA:6, Hällfors vägsamfällighetsförening.

Teurajärvi S:1, soldattorp och livstidsgärde.

Teurajärvi S:2, skifteslagets vägar.

Teurajärvi S:3, skifteslagets vattenområden m. bundet samf. fiske

Teurajärvi S:8, fähusplats å Männikkö

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Teurajärvi viltvårdsområde. Ny ägare övertar objektets jakt och fiskerättigheter från och med tillträdesdagen.

Köparens besiktningsskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka objektets 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. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Säljaren kommer att i köpeavtalet friskriva sig från ansvar varför det är extra viktigt för en köpare att undersöka fastigheten.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs. Förvärvsprövning görs i samband med lantmäteriförrättningen.

Visning

Intressent får på egen hand besikta objektet. På hemsidan www.skogsochfastighetsbyran.se , finns länk att ladda hem för att se fastigheten i mobiltelefon eller dator med Google Earth.

Anbudsförfarande

Anbud kan lämnas skriftligt eller via e-post. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Värdering

Objektet/skiftet värderades 2013 till 480 000 kr. Värderingen utfördes av Skogsstyrelsen.

Fastighetsbildning

Köpeavtal med ansökan om fastighetsreglering inlämnas till Lantmäterimyndigheten. Köparen står för samtliga kostnader i samband med förrättningen.

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 efter köpekontrakt tecknats eller enligt annan överenskommelse.

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

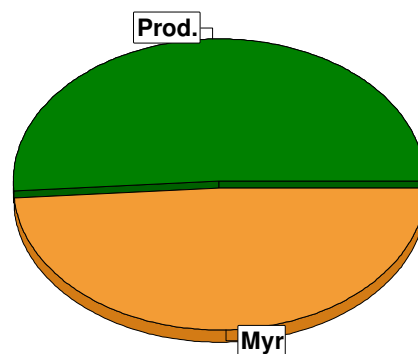
Kungsgatan 23, 972 31 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •



Sammanställning över fastigheten

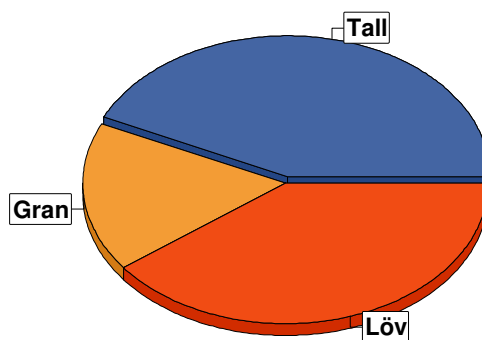
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	49,6	51
Myr/kärr/mosse	48,3	49
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	97,9	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Tallt	1937	43
Gran	780	17
Löv	1784	40
Totalt	4501	
Medeltal		
m³sk per hektar	91	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2014 - 2023 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
125

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	243
Gallring	887
Totalt under perioden	1130

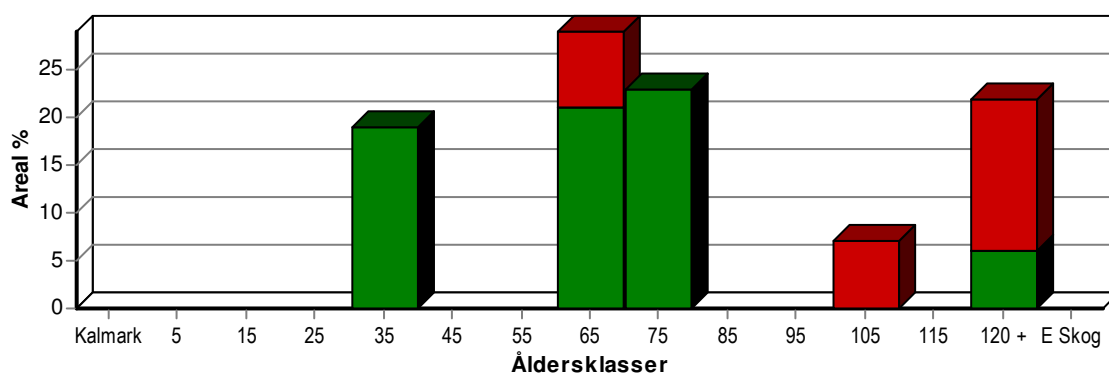
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
132
m³sk per ha
2,7

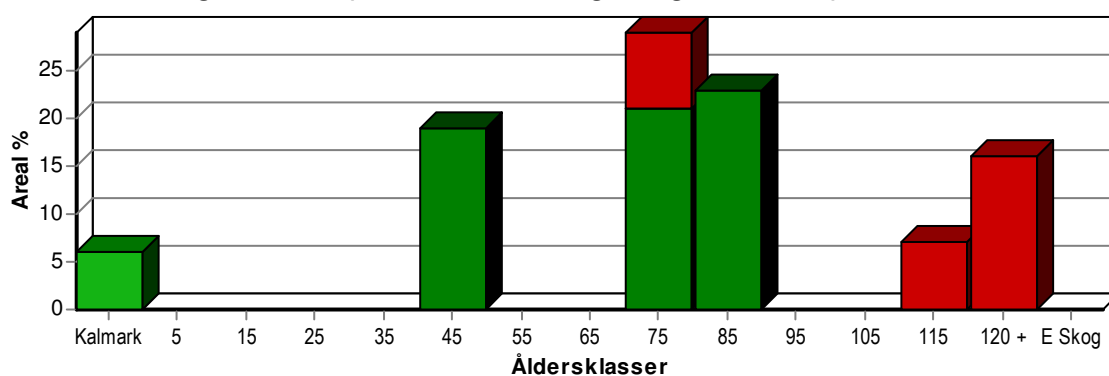
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	9,4	19	657	70	81	13	5
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	14,4	29	1210	84	91		9
70 - 79	11,6	23	1311	113	10	85	5
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	3,3	7	201	61	10	60	30
110 - 119							
120 +	10,9	22	1122	103	13	41	46
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	49,6	100	4501	91	43	40	17

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	20,0	40	1749	87	87	5	8
G2							
Föryngringsavverknings-skog S1							
S2	14,5	29	1636	113	8	80	12
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO	15,1	30	1116	74	26	35	40
Summa/Medel	49,6	100	4501	91	43	40	17

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.

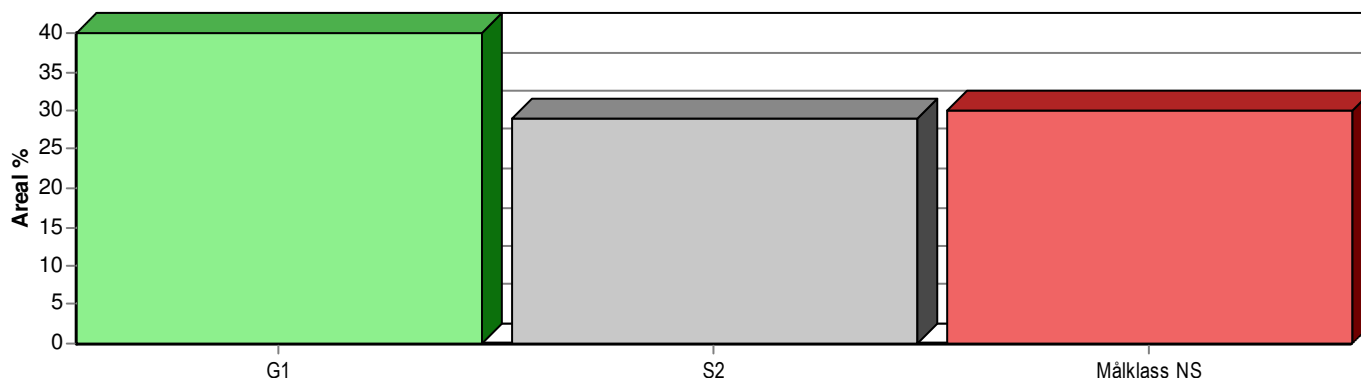
E3 Skog av hagmarkskaraktär

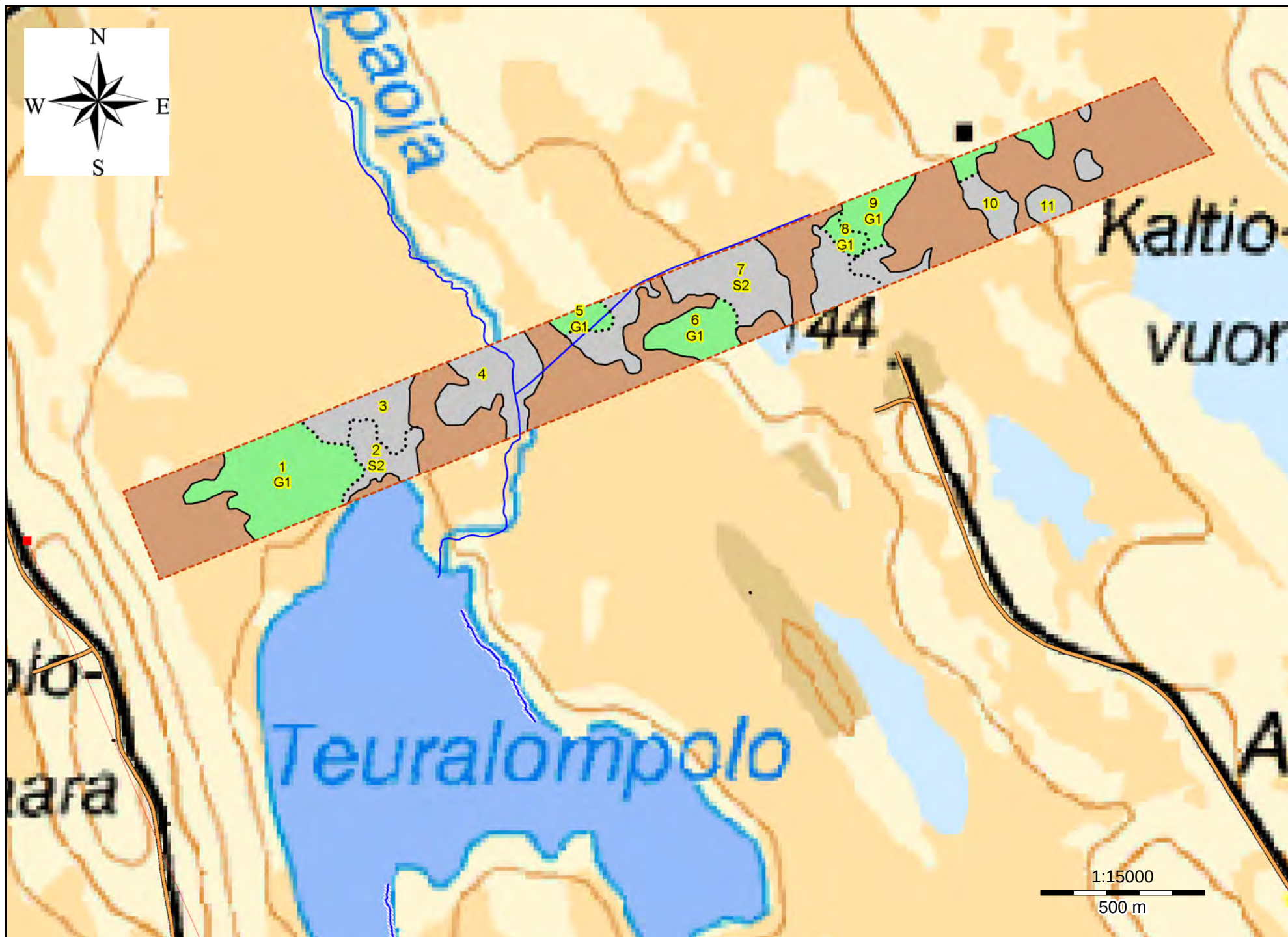
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört





Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder 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		
1	10,6	66	G1	T12	103	1092	PG	Tall	90	12	Dikat	Gallring	3	25	314	2,9	
								Gran	10	10		Ingen åtgärd (A)					
2	2,9	151	S2	B18	112	325	PG	Gran	40	24		Föryng aw, skärm	3	70	243	1,0	
								Löv	60	24		Ingen åtgärd (A)					
3	3,8	66		T10	31	118	NO,b	Tall	100	10	Dikat	Ingen åtgärd				1,3	
											Eventuellt ej						
4	6,1	151		G14	102	622	NO,b	Tall	10	18		Ingen åtgärd				1,7	
								Gran	50	22							
								Löv	40	20							
5	1,2	35	G1	T16	32	38	PG	Tall	90	10	Enstaka överståndare	Ingen åtgärd				2,5	ii
								Löv	10	10							
6	3,4	35	G1	T18	100	340	PG	Tall	80	14		Gallring	3	30	128	4,8	
								Gran	10	14							
								Löv	10	10							
7	11,6	76	S2	B16	113	1311	PG	Tall	10	15	Varierande bonitet	Gallring	3	30	445	2,6	ii
								Gran	5	10	Olikåldrigt	Föryng aw, skärm (A)	3	70			
								Löv	85	14	Stor diameterspridning						
8	0,9	35	G1	T14	32	29	PG	Tall	100	12	Glest	Ingen åtgärd				2,5	ii
9	3,9	35	G1	T18	64	250	PG	Tall	80	14	Glest					4,1	
								Löv	20	10	Ojämnt						
10	3,3	101		B14	61	201	NO,b	Tall	10	10	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,5	ii
								Gran	30	14	Stor diameterspridning						
								Löv	60	12							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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		
11	1,9	151		T14	92	175	NO,b	Tall	50	22		Ingen åtgärd				1,7	
								Gran	40	20							
								Löv	10	16							
997	48,3										Myr						

Anbudsblankett

**Anbud på ett skogsskifte (skifte nr 3) från fastigheten
Teurajärvi 11:15.**

Undertecknad lämnar härmed ett bud om kr.

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 "Teurajärvi"