

Slutavverkningsmogen skog i två skiften

GÄLLIVARE PURNU 4:3



LUDVIG  CO



Avverkningsmogen skog i två skiften

Två skiften på ca 27 ha med ett uppskattat virkesförråd om ca 3 300 m³sk fördelat på enbart slutavverkningsmogen skog i huggningsklass S2., mestadels tall följt av gran och björk, medeltal ligger på 144 m³sk/ha med en fin bonitet på 2,9 m³sk/ ha/år. Den årliga tillväxten uppgår till 52 m³sk/ha och under planerperioden finns det ett avverkningsförslag på 567 m³sk/år. Fastigheten har del i Gällivare allmänning som årligen ger ekonomisk utdelning jakt via Purnu byalag och allmännings. Bostadshus i 1,5 plan som har stort renoveringsbehov. Välkommen!



Emma Ullertun
Fastighetsmäklare

0920-23 77 29
emma.ullertun@ludvigfast.se



Luleå
Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00
LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	22,1 ha
Myr/kärr/mosse	2,8 ha
Annat	1,9 ha
Hänsynsmark	0,7 ha
Total areal	27,5 ha
Virkesförråd:	3 369 m³sk
Fastighetsbeteckning:	GÄLLIVARE PURNU 4:3
Adress:	Purnu 34

***S2 skog ca 3 300 m³sk**

*** Bra tillväxt**

*** Nära väg**

Gällivare Purnu 4:3

Fastighetsuppgifter

Allmänt

Fastigheten är belägen i byn Purnu ca 4 mil söder om Gällivare som erbjuder fina naturupplevelser i form av fiske, jakt och fjällvandring i vackra miljöer. I Gällivare finns flyg- och tågförbindelser samt hotell, restauranger och skola för barn och ungdomar i olika åldersklasser.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, pågående jakt och liknande.

Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Denna kan inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Biotopskyddsområde

På södra delen av skifte 1 finns ett mindre skogligt biotopskyddsområde , ärendenummer objektnummer 2523-P2017/10, enligt uppgifter från Skogsstyrelsens skogens pärlor.

Byggnad

På fastigheten finns ett äldre bostadshus med stort renoveringsbehov där taket och ena långsidan av byggnaden har rasat in. Säljaren kommer inte att renovera eller åtgärda husets fel och brister. Huset är olåst och bör beträdas med stor försiktighet på egen risk.

Fiber och el är framdragit fiber till vägen för den som vill koppla in.





Friskrivningsklausul

En så kallad "friskrivningsklausul" kommer att skrivas in i kontraktet i samband med överlåtelsen. Det innebär att köparen avstår från att rikta framtida anspråk mot säljaren för eventuella framtida fel och brister i fastigheten.

Förvärvstillstånd

För privatpersoner boendes utanför Gällivare kommun krävs förvärvstillstånd. Förvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Norrbotten.

t är g

För juridiska personer som förvärvar en fastighet från fysisk person eller dödsbo är avgiften 8 100 kronor om fastighetens värde är 20 miljoner kronor eller lägre. Om den är värd mer blir avgiften 18 100 kronor.

För juridiska personer som förvärvar en fastighet från annan juridisk person i ett glesbygdsområde är avgiften 5 200 kronor. Du behöver däremot inte betala någon avgift om fastigheten är belägen i ett omarronderingsområde som samtidigt inte är glesbygd.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Gällivare allmänningsskog

Gällivare allmänningsskog förfogar över 65 000 hektar, varav ca 45 000 består av produktiv skogsmark. Allmänningen ägs av ca 3 000 delägare fördelade på ca 1 500 jordbruksfastigheter i Gällivare kommun. På markerna kan småvilt jagas på 64 700 hektar, jaktkort köps online. För dig som gillar att fiska får du genom allmänningsskogs fiskekort tillgång till fina sträckor längs några av Sveriges bästa laxälvar såsom Kalix älv, Ängesån, Lina älv och Råneälven. I dessa älvar samt övriga vattendrag finns även en god tillgång på både harr och öring. Fiskekort köps digitalt via fiskeportalen.nu.

Från allmänningen går det att söka bidrag för upprättande av skogsbruksplan, skogsvårdsåtgärder så som plantering, markberedning, hyggesbränning, dikning, gallring, beståndsvård osv. Det finns även möjlighet att söka bidrag för motor- och röjsågsutbildning, underhåll av enskilda och samfälliga skogsbilvägar, olika former av maskinarbeten inom jord- och skogsbruk. Djurhållningspremier för nöt och får, markbehandling tex. omplöjning av gammal vall, nybyggnation av va-anläggningar. Fiskevårdsbidrag för fiskevårdsområden. För mer information och kontaktuppgifter till Gällivare allmänning, se hemsida <https://www.allm.se/>



Jakt

Gällivare Purnu 4:3 ingår i Purnu Byalag, 25-14-02-121-A enligt länsstyrelsen. Beslutad landareal: 3 517,91 ha. Möjlighet till jakt finns även på allmänningens marker som jagar på stora arealer. Kontaktuppgifter till jaktledare lämnas av ansvarig fastighetsmäklare.

Lantmäteriförrättning

Lantmäteriförrättningen som pågår enligt uppgifter från fastighetsutdraget avser fastighetsbestämning av fastighetsgränser för närliggande fastigheter kring Gällivare Purnu 4:3. För mer information kontakta Lantmäteriet eller ansvarig fastighetsmäklare.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Skogsstyrelsen under 2020 och uppräknad av Ludvig & Co till och med 2024 års tillväxt. Fastighetens totala landareal uppgår enligt planen till ca 28 ha varav 23 ha utgörs produktiv skogsmark. Fastigheten består av två skiften vars virkesförråd uppgår till ca 3 300 m³sk och består enbart av slutavverkningsmogen skog i huggningsklass S2 fördelat på 75% tall, 21 % gran och resterande andel björk.

Medeltalet ligger på 153 m³sk/ha, med en medelbonitet på 2,9 m³sk/ha/år och den årliga tillväxten uppgår till 52 m³sk/år. Under planperioden finns det ett avverkningsförslag på

567 m³sk som tillsammans med närheten till vägar för att frakta virke, del i Gällivare allmänning och jaktmöjligheterna gör fastigheten unik på fler än ett sätt.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen. Någon skogsinventering i fält har inte utförts av Ludvig & Co.

Skogsvård

Säljaren har sedan fastigheten förvärvades inte utfört några skogliga åtgärder.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.



Pantbrev/inteckningar

Fastigheten är samintecknad med en annan fastighet och inteckningarna ska eventuellt flyttas eller delas upp mellan fastigheterna.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 7 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 2 095 ton vilket motsvarar 7 675 ton CO₂e.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erläggs i sin helhet.

Visning

Ingen visning sker av mark, utan intressenter får på egen hand besikta mark och skog på fastigheten. Huset är olåst och bör besökas med försiktighet.

Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, eventuell jakt och skog.

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten.

Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Areal

Arealerna är hämtade från skogsbruksplan.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 418 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 418 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 3 000 SEK
Skogsmark: 414 000 SEK
Skogsmark med restriktion: 1 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Fastigheten är samtaxerad och inteckningarna ska flyttas och eventuellt delas upp mellan två fastigheter.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

För ombyggnad av väg 818, kilvo-mukkavaara, Vägplan (Beslutsdatum: 2015-09-03, Registreringsdatum: 2019-01-02), Biotopskydd sk 358-2016, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2017-06-05, Registreringsdatum: 2017-08-03).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: ALLMÄN TELEKOMMUNIKATION SOM UTGÖRS AV OPTISK FIBERKABEL FÖR HÖGHASTIGHETSDATAÖVERFÖRING (S K BREDBAND INGÅENDE I ELEKTRONISKT KOMMUNIKATIONSNET) MED DE STRÄCKNINGAR SOM REDOVISAS PÅ FÖRRÄTTNINGSKARTORNA, BILAGA 3 TILL AKTBIL BE. - TELE (OPTISK FIBERKABEL).

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

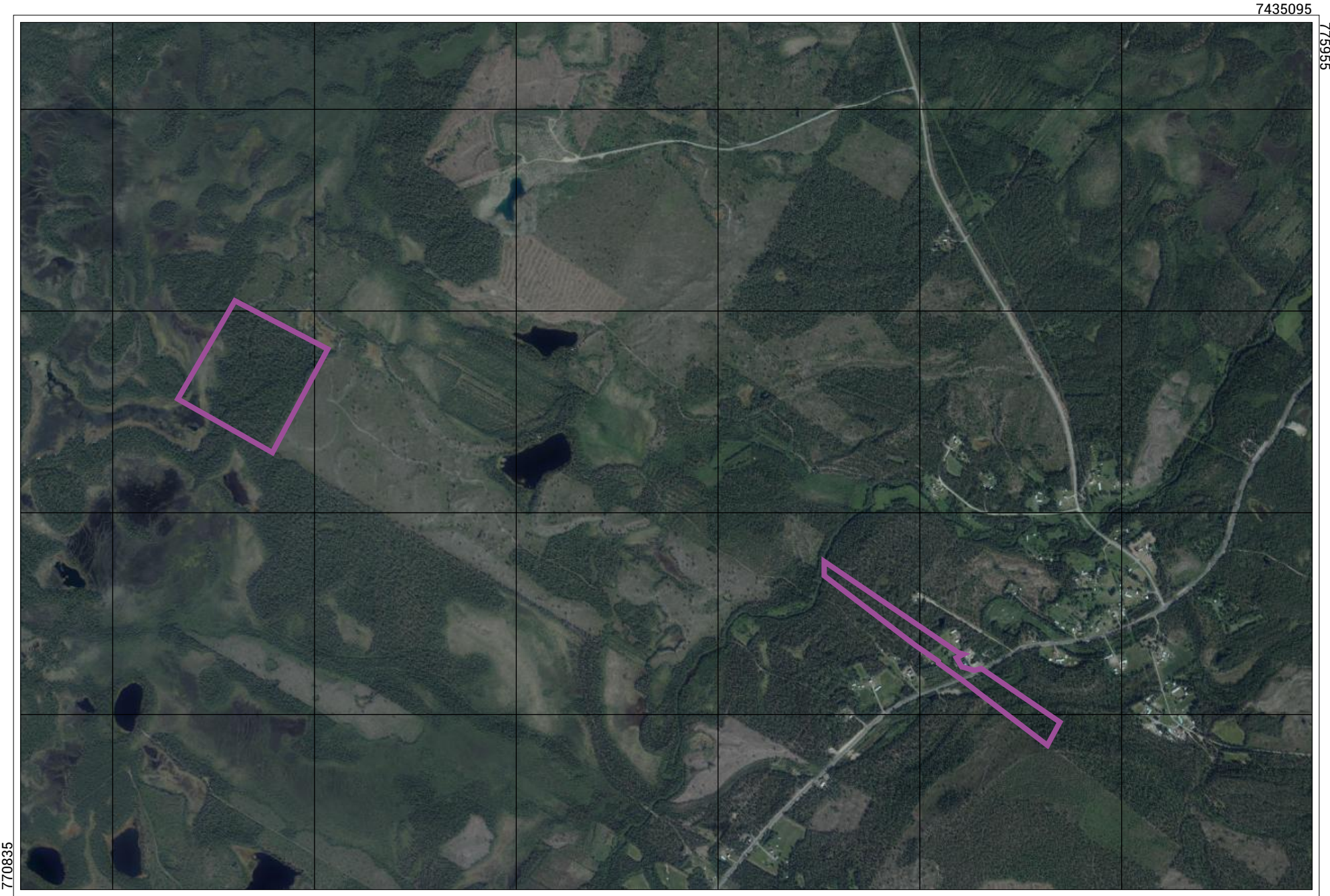


Pris

1 095 000 SEK Utgångspris

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 1 095 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Välkommen med din intresseanmälan! Fri provningsrätt förbehålles säljaren.





770835

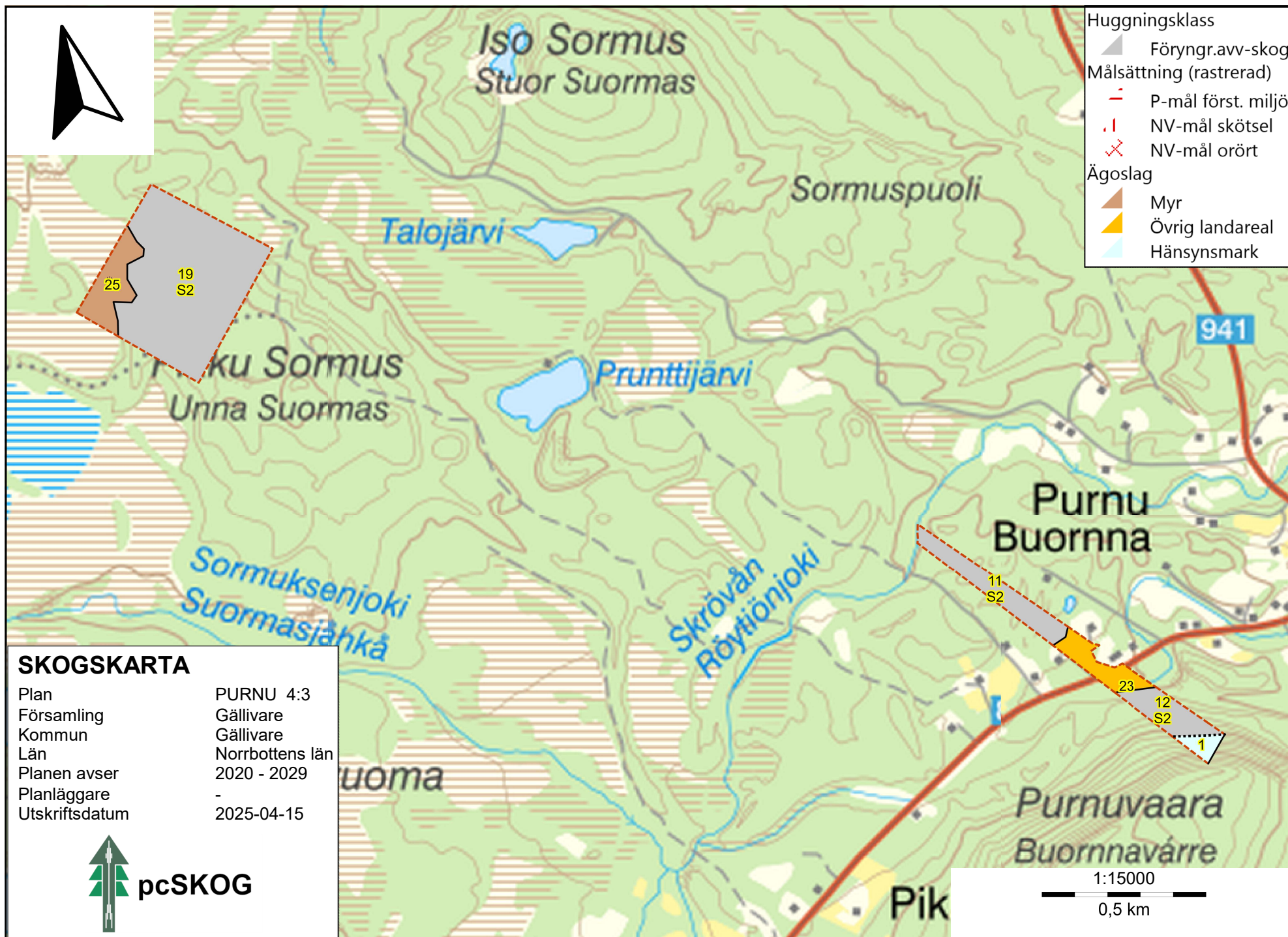
771175

7435095

7431655



- Huggningsklass
- Föryngr.avv-skog
- Målsättning (rastrerad)
- P-mål först. miljöh
 - NV-mål skötsel
 - NV-mål orört
- Ägoslag
- Myr
 - Övrig landareal
 - Hänsynsmark



SKOGSKARTA

Plan	PURNU 4:3
Församling	Gällivare
Kommun	Gällivare
Län	Norrbottens län
Planen avser	2020 - 2029
Planläggare	-
Utskriftsdatum	2025-04-15



pcSKOG

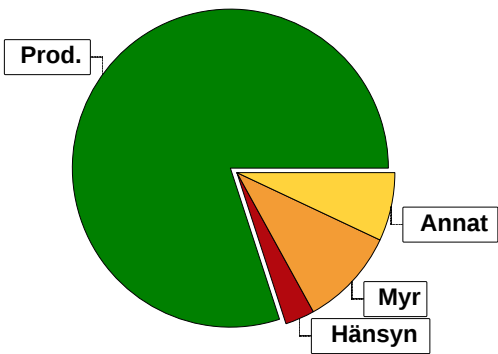
1:15000

0,5 km

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	22,1	80
Hänsynsmark (naturresevat etc)	0,7	3
Myr/kärr/mosse	2,8	10
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,9	7
Summa landareal	27,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	2537	75	16,5
Gran	693	21	4,7
Björk	139	4	0,9

Totalt

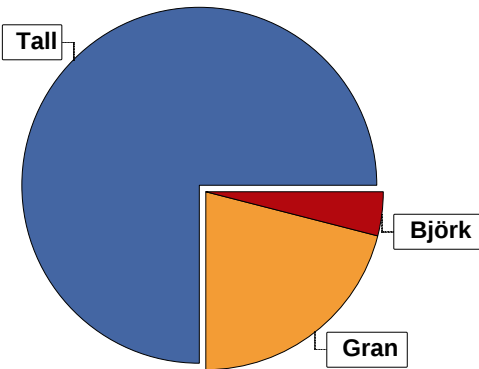
m³sk

3369

Medeltal

m³sk per hektar

152



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	2,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	52

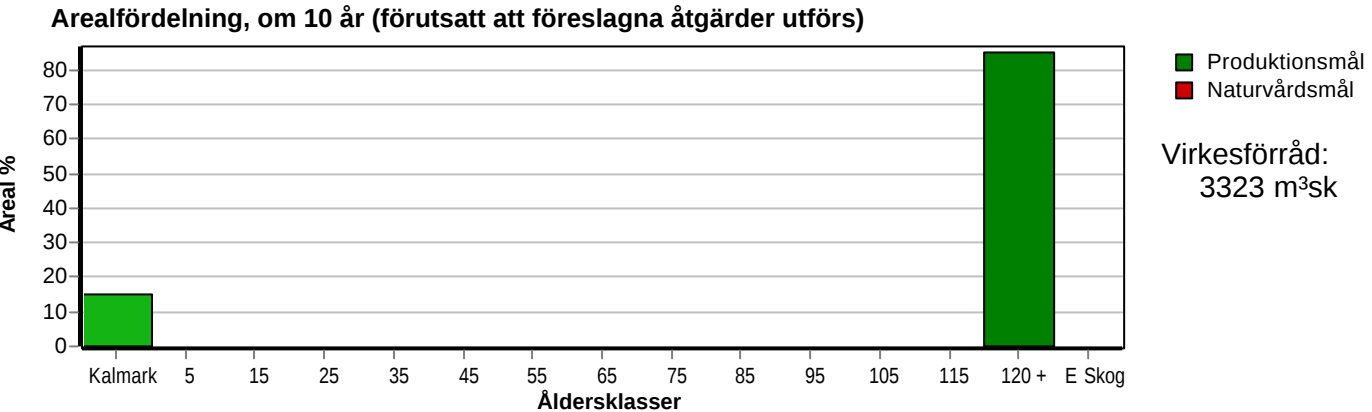
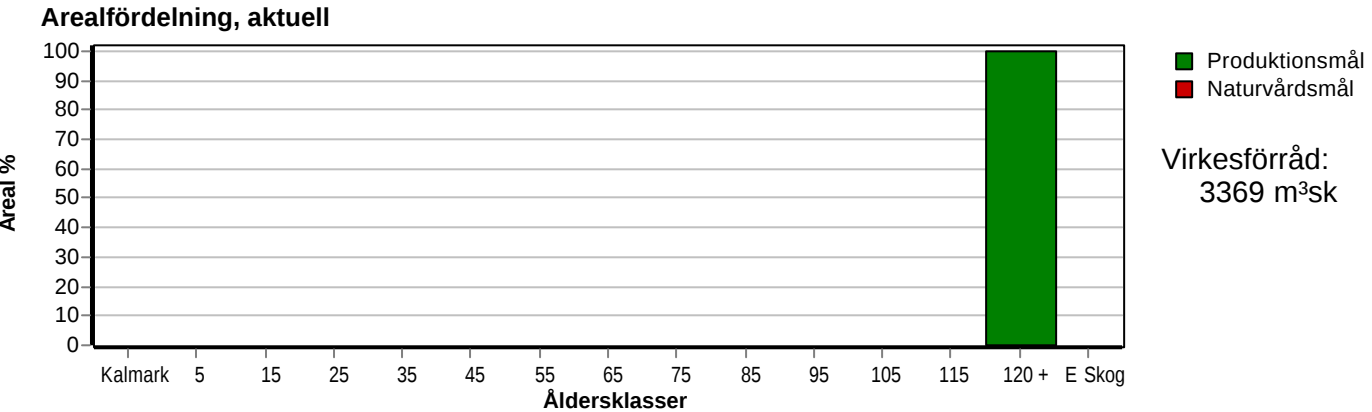
Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	567
Gallring	0
Totalt under perioden	567

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	60
	m³sk per ha
	2,7

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	22,1	100	3369	152	75	21	4
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	22,1	100	3369	152	75	21	4



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1							
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1							
S2	22,1	100	3369	152	75	21	4
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO							
Summa/Medel	22,1	100	3369	152	75	21	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

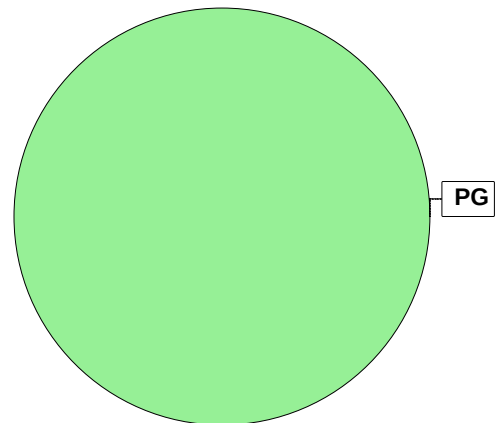


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	22,1	100,0	3369	100,0	521	100,0	3
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	22,1	100,0	3369	100,0	521	100,0	3

Impediment

	ha	%
Myr	2,8	10
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					3,3	567		567
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag					3,3	567		567
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

567

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark				3,3		
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	496	25	521	18,8	3280	174
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					43	
Summa	496	25	521	22,1	3323	150

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Summa ha						

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Förbyg avv	1	4 - 11	3,3	129	T16	181	567		

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkestörråd		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
					ha	avd									%	m³sk			
1	0,7	9										Nordslutning Blockigt Nyckelbiotop Biopskydd							
11	3,3	1	129	S2	T16	181	597	PG	Tall	100	25	15	24	Luckigt Frisk (2)	För yng avv	1	95	567	0,4
12	2,2	1	169	S2	T14	128	282	PG	Tall Gran Björk	70 25 5	24 24 24	14 14 14	14 5 Blockigt 1 Frisk (2)	Nordslutning	Ingen åtgärd			2,0	
23	1,9	5										Övrig landareal							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Vrkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not 1
					ha	avd									%	m³sk		
19	16,6	1	129	S2	T16	150	2490	PG	Tall 70 Gran 25 Björk 5	25 25 15	15 15 15	15 Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,8	
25	2,8	2										Myr						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

22,1

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

0,18

Totalt kolförråd

ton

Kol

2 064

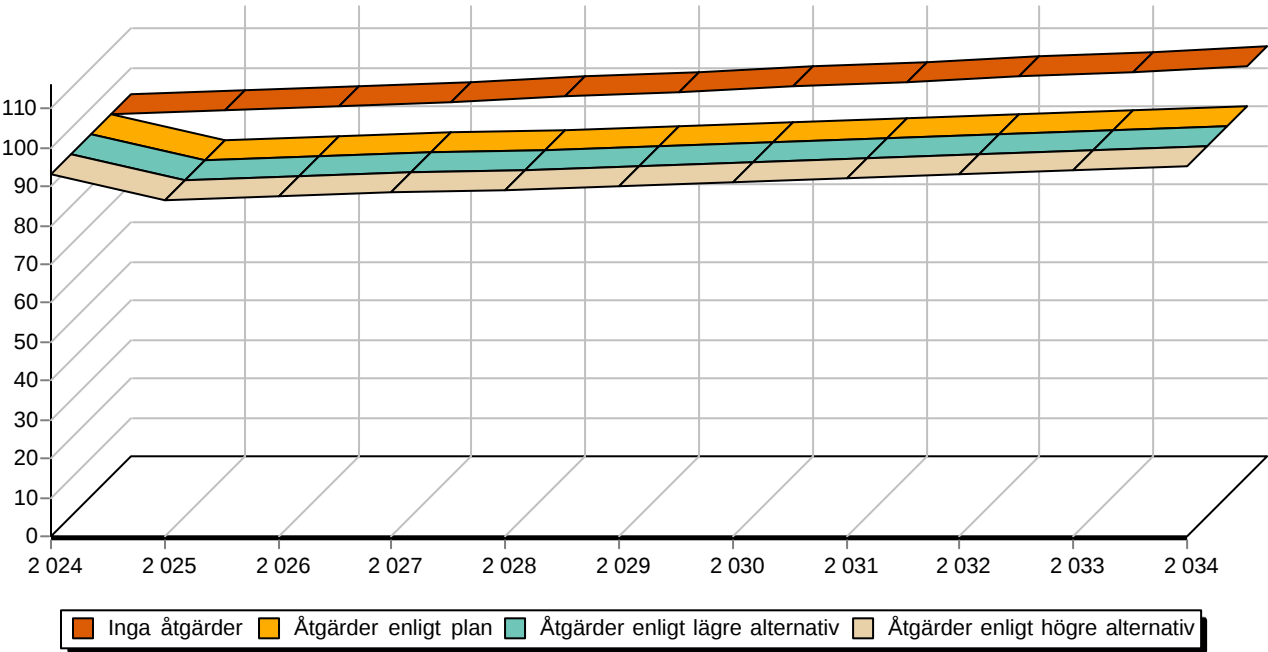
Koldioxid CO2e

7 563

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	0,7	0,9
Grenar	7,2	7,2
Stamved	37,3	37,9
Stubbar och rötter	18,6	18,4
Förna och markbundet kol	29,6	30,8
	93,4	95,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-10,0	-10,0	-10,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-10,0	-10,0	-10,0

Totalt kolförråd, ton/ha



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



Vi upprättar din skogsbruksplan

Skogsbruksplanen är grunden till lönsamhet i skogen

Genom skogsbruksplanen kan du styra rätt åtgärder till rätt tid för lönsamhet i skogen. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Skogsbruksplanen är en färskvara

Vid en eventuell försäljning eller värdering ligger oftast en skogsbruksplan till grund för hur mycket skogen är värd på fastigheten. Även vid en eventuell skogsbrand är det mycket värdefullt att ha en skogsbruksplan som visar bland annat virkesvolym innan branden bröt ut.

PEFC-standard

Vi arbetar självklart utifrån PEFC-standarderna så att planen kan ligga till grund för en skogscertifiering som tar hänsyn till naturvärden på fastigheten, på både kort och lång sikt. Finns forn- och kulturlämningar så beskrivs de.

Har du nyligen köpt eller sålt en del mark?

Om du köpt till eller sålt ett skogsskifte så justerar vi det som behövs. Vi tittar på åtgärdsbehov och planerar för årets skogliga åtgärder.

Detta ingår

- Skogsbruksplan med en detaljerad avdelningsbeskrivning och olika summerande sammanställningar över skogstillståndet
- Genomgång av skogsbruksplanen tillsammans med en av våra skogliga rådgivare. Vi har fokus på skog-skatt-ekonomi.
- Tillgång till planen via app i telefonen. Du ser t.ex. var du är på skogskartan via GPS-funktionen och du kan lätt ta fram information om skogsavdelningen du befinner dig i.
- Vi levererar digitalt som en webbplan plus PDF-filer. Som tillval finns planpärm och inplastat fältexemplar.



Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se eller 0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.