Uppsala Forsby 1:5, 3:3 – del av

EgendomsMäklarna

Skogsfastighet 41 ha, 2 mil norr om Uppsala

Obebyggd skogsfastighet. Väl samlad mark. God tillgång till bilväg. Hög andel tall och övervägande del gallringsskog. Möjlighet till jakt på större mark.

Obebyggd skogsfastighet belägen strax utanför Björklinge, två mil norr om Uppsala. Fastighetens består bara av skogsmark och omfattar 41 hektar. Marken är väl samlad i två fina skiften som båda har god tillgång till bilväg för enkelt ägande och bra förutsättningar för lönsamt skogsägande i framtiden. Fastigheten är talldominerad och har ett beräknat virkesförråd på 4400 m^3sk. Övervägande del av skogen är fina gallringsskogar.

Jakträtten är för närvarande upplåten till det lokala jaktlaget som jagar på 1400 hektar. Möjlighet finns för köparen att bli medlem.

Försäljningen avser en del av fastighet och lantmäteriförrättning kommer behöva genomföras före tillträdet. Bud på delar av fastigheten kan därmed komma att beaktas.

Kontakter

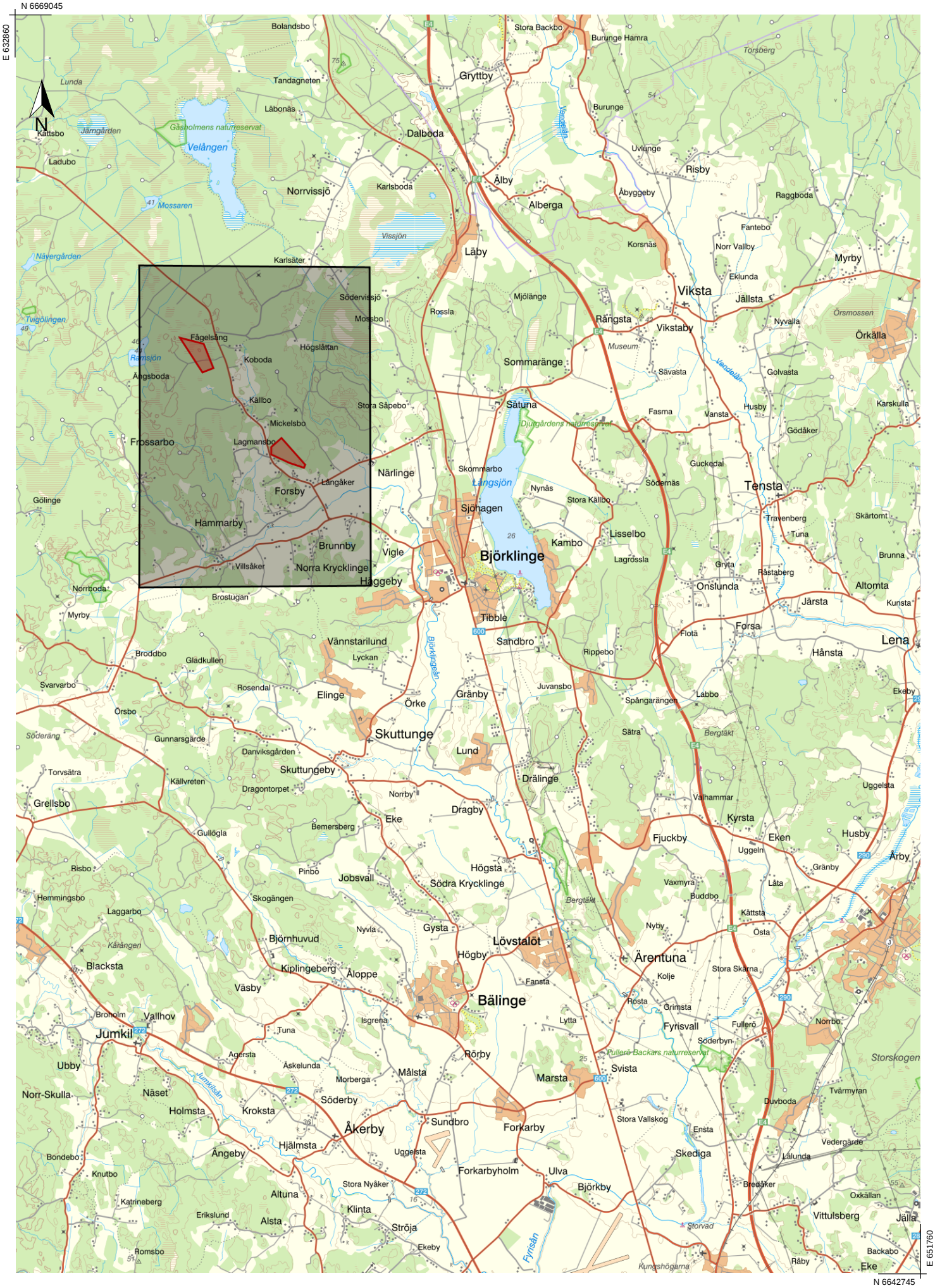
Ansvarig mäklare

Torgny Pettersson

Fastighetsmäklare / Agronom

torgny.pettersson@egendomsmaklarna.se

070–300 40 99

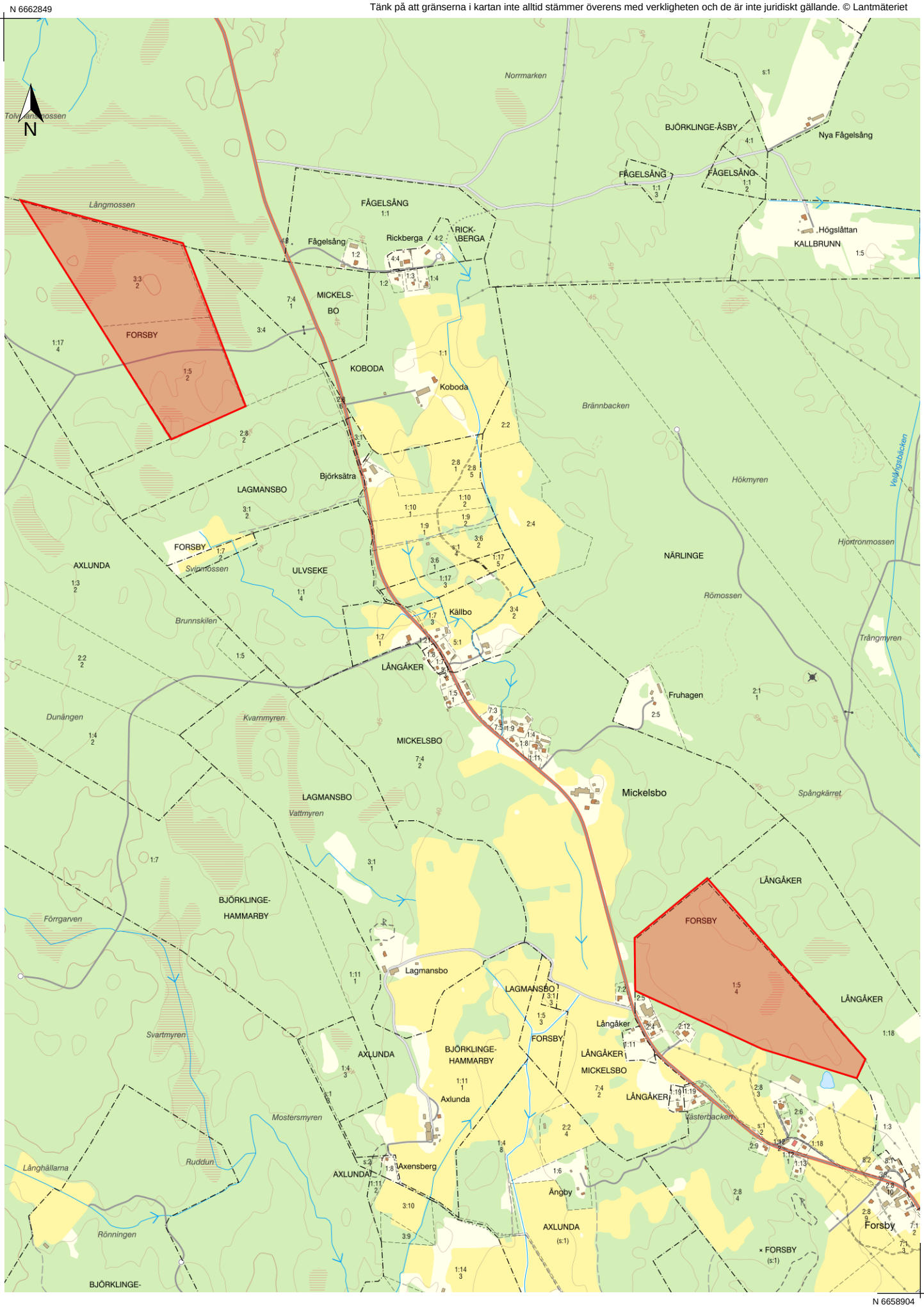


0 2 4 6 km

Skala 1:100 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



0 300 600 900 m

Skala 1:15 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	Del av Uppsala Forsby 1:5, 3:3
Typkod	110 - Lantbruksenhet obebyggd
Län	Uppsala
Kommun	Uppsala
Område	Forsby
Gatuadress	Del av Uppsala Forsby 1:5, 3:3
Tomtarealuppgifter enligt	Mätning på fastighetskarta
Tomtareal/mark	414 000 m^2
Totalareal	414 000 m^2
Taxeringsvärdesbeskrivning	Utbjuden mark avser del av fastighet. Något korrekt taxeringsvärde finns därmed inte registrerat. En köpare kommer få uppmaning från Skatteverket att genomföra ny taxering efter det att köpet genomförts.

Försäljningssätt

Anbud, oss tillhanda senast	2023-06-15
Försäljningssätt beskrivning	Fastigheten kommer försäljas genom anbudsgivning. Intresserad spekulant ska därför efter egen undersökning av fastigheten fylla i mäklarbyråns separata anbudsblankett. Blanketten finns på mäklarbyråns hemsida för nedladdning. Denna ska insändas till ansvarig mäklare senast 2023-06-15. De högsta anbuden deltar som regel i efterföljande budgivning men det står säljaren fritt att avsluta affären utan budgivning. I anbudsblanketten finns mer information om försäljningsprocessen och vad du som spekulant bör tänka på. Eventuell budgivning på fastigheten kommer ske som öppen budgivning. Det innebär att, av säljaren godkända anbudsgivare, får veta nivån på högsta inkomna bud. Där får varje spekulant välja om de önskar höja budet eller avstå. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt för samtliga bud samt rätten att när som helst avsluta försäljningsprocessen utan särskilt meddelande till intresserade spekulanter. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande när köpare och säljare undertecknat köpehandling.
Betalningsvillkor	10 % av köpeskillingen erlägges som handpenning i samband med kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Areal

SKOGSMARK Areastorlek	Skogsmark 40,7 ha
VÄG ETC. Areastorlek	Väg och kraftledning 0,7 ha
Beskrivning för alla arealer	Väg och kraftledning är angivet som mellanskillnaden av delarealen för skog baserat på uppgift från skogsbruksplanen och fastighetens totalareal enligt uppmätning på fastighetskarta. Det åligger alla spekulanter att kontrollera arealuppgifterna innan bud lämnas på fastigheten.

Fastighetsuppgifter

Skog

Fastigheten omfattar cirka 41 hektar produktiv skogsmark samlat i två välarronderade skiften. Överlag är drivningsförhållandena goda och tillgången till bilväg mycket bra. Detta gör att alla skogsvårdsåtgärder enkelt kan genomföras och möjligheterna för god ekonomi i skogsbruket är stora. Fastighetens virkesförråd är beräknat till cirka 4400 m^3sk (108 m^3sk per hektar) med övervägande andel tallskogar i gallringsfas.

Fastigheten domineras av tall, resterande virkesförråd är jämnt fördelat mellan gran och löv. Boniteten är beräknad till 5,6 m^3sk per ha per år vilket är något lägre än normalt i området. Stor del av fastighetens skogar är gallringskog i bästa tillväxtfas så den årliga tillväxten under planperioden är förhållandevis hög. Fastighetens skogar är överlag välskötta och ägarens långsiktiga mål har varit att få fram bra produktionsskogar med god och långsiktig lönsamhet. Tack vare fastighetens åldersfördelning får en köpare gallringsskogar i bästa tillväxtfas för problemlöst ägande med stor potential för framtida volym- och värdetillväxt.

Överlag är skogsåtgärderna i fas. För kommande planperiod finns en föreslagen gallring på 15 hektar med ett uttag om cirka 700 m^3sk. Det finns även föreslagen röjning på cirka 14 hektar. En tidigare avverkning om 3 hektar är oplanterad så där föreslås markberedning och plantering.

På fastigheten finns ett bestånd med talldominerad mossmark där tillväxten är låg. Föreslagen åtgärd för denna är ev. plockhuggning på sikt, alternativ låta stå orörd. Avdelningen har dock flertal kvalitéer där det främst kan erbjudas många fina jaktpass.

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Varje spekulant ansvarar själv för att orientera sig i fastighetens skogsmark och förvissa sig om dess gränser. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Jakt

Jakten på fastigheten är upplåten med ett skriftligt avtal till Forsby Jaktlag, som totalt jagar på cirka 1400 hektar. Jaktlaget är öppna för att en ny ägare blir medlem i laget, vilket ger en köpare möjligheter till en större jaktmark. På markerna finns en god stam av alla sedvanliga klövvilt, såsom älg, kronhjort, dovhjort, vildsvin och rådjur. Dessutom övrigt småvilt så möjligheterna till bra och varierande jakt är stora.

Vägar

Vägtillgången är överlag mycket god och något som är mycket positivt för skogsbruket på fastigheten.
Genom fastighetens norra skogsskifte löper en skogbilsväg med bra standard. Vägen underhålls på sedvanligt sätt, den som gjort en större skoglig åtgärd bekostar viss grusning av vägen där behov finns. Det finns dock en vägsamfällighet bildad med gällande debiteringslängd. Någon utdebitering av kostnader har dock inte skett de senaste åren då behov inte funnits.
För infart till fastighetens södra skifte finns ett officialservitut för väg, vilket säkerställer tillfart.

Delförsäljning och tillträde

Försäljningen omfattar del av fastigheterna Uppsala Forsby 1:5 samt Forsby 3:3, vilka är under ombildning genom lantmäteriförrättning. Marken kan bilda en självständig fastighet och köpas av vem som helst. Marken utbjuds huvudsakligen som en helhet men bud på delområden av marken kommer beaktas och fastigheten kan komma att säljas i delar om säljaren finner detta mer förmånligt. Kontakta gärna ansvarig mäklare för frågor om detta.

En ansökan om fastighetsbildning är inlämnad till Lantmäteriet och en köpare blir sakägare i lantmäteriförrättning i samband med kontraktstecknandet. Tillträde till fastigheten kan ske först efter det att lantmäteriförrättningen avslutats och fastighetsbildningen vunnit laga kraft. Kostnaden för lantmäteriförrättningen som uppkommer med anledning av detta betalas av säljaren.

Inteckningar samt andelar i samfälligheter

Redovisning av respektive fastighets (Forsby 1:5 samt 3:3) andelar i samfälligheter, gemensamhetsanläggning, gällande servitut samt inteckningsbild finns i respektive fastighetsutdrag. De inteckningar som är angivna i fastighetsutdraget för respektive fastighet kommer ägaren att behålla, fastigheten överlåts därmed fri från inteckningar. Fastigheten kommer ej vara pantsatt på tillträdesdagen.
Endast de andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar som är nödvändiga för det ändamålsenliga brukandet av fastigheten följer med denna. Fastigheternas andelar i Norunda Häradsallmänning kommer ägaren att behålla.

Besiktning och undersökningsplikt

Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. I beskrivningen angivna mått såsom arealer, avstånd, skogsvolymer etc. skall endast ses som ungefärliga mått med syfte att underlätta spekulanters undersökning och inte någon faktiskt utfästelse.

Beskrivningen är upprättad på av säljaren lämnade uppgifter och uppgifter från aktuell skogsbruksplan. Intresserad spekulant ska själv kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten före lämnat bud.

Skogsbruksplanen är upprättad enligt gängse inventeringsmetod och är främst avsedd att användas som underlag för fastighetens skötsel.
Volymuppskattningarna i de enskilda bestånden, såväl som för fastigheten som helhet är ungefärliga och kan ej utgöra grund för skadeståndsanspråk. Denna beskrivning kan ej ligga till grund för talan enligt Jordabalken.

Övriga rättigheter och belastningar

Övriga rättigheter och belastningar

Redovisade rättigheter avser hela fastigheterna. Endast de rättigheter som går att hänföra till den del av fastigheterna som säljs kommer följa med detta. Lantmätaren kommer hantera frågan i kommande förrättning.

Rättigheter last

Ledningsrätt: Ledningen består av starkströmsledning om högst 24 KV jordkabel med tillbehör såsom transformatorstationer, kabelskåp och visare samt övriga anordningar som behövs för dess ändamål. - Starkström, aktnummer 0380-2012/144.1

Rättigheter förmån

Officialservitut: Rätt att använda vägen med läge X i aktbilaga KA för skogstransporter. - Väg, aktnummer 0380-2009/100.1

Avtalsrättigheter

Avtalsnyttjanderätt Tele, aktnummer 69/4950

Avtalsrättigheter

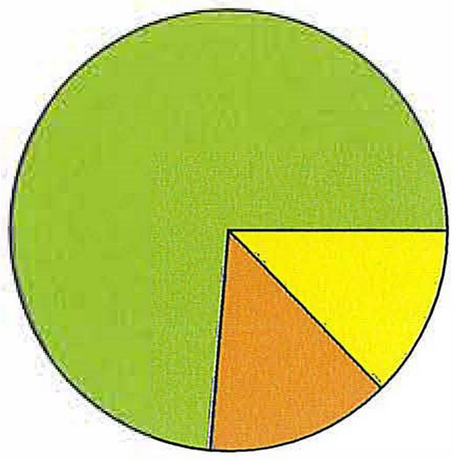
Avtalsnyttjanderätt Tele, aktnummer 74/2801

Sammanställning: Forsby 1:5 m.fl.

AREALER

Ägoslag	Areal (ha)	
Skogsmark	40,7	
Jordbruksmark		
Annan mark	0,7	
Total Landareal	**41,4**	**100**

VIRKESFÖRRÅD



Trädslag	Volym (m3sk)	%
Tall	3 223	73,6
Gran	599	13,7
Björk	556	12,7
Totalt virkesförråd	**4 379**	**100**

ÅTGÄRDER (2023 - 2033)

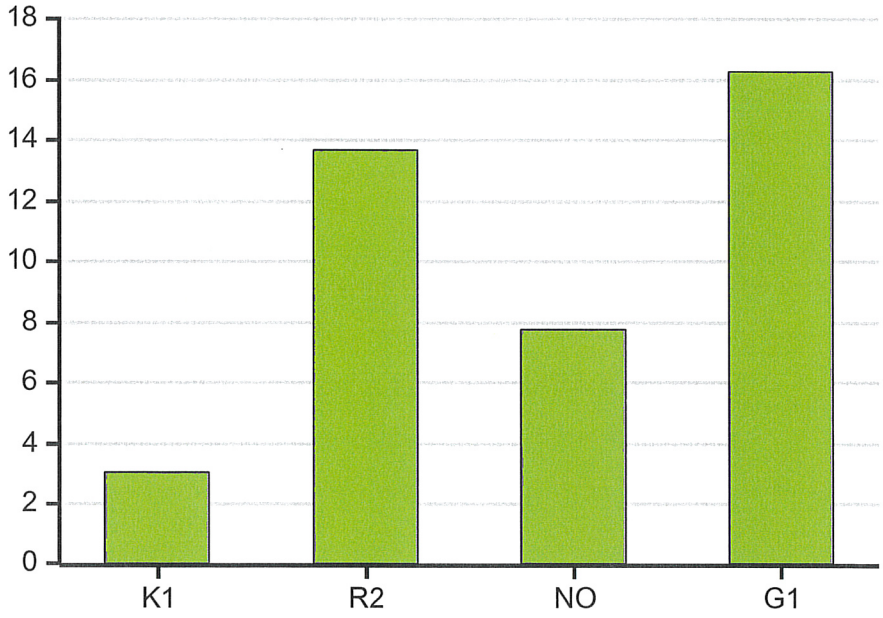
Avverkningsförslag	m3sk	ha
Gallring	673	15,0
Totalt	**673**	**15,0**

Övriga åtgärder	ha
Röjning	13,7
Markberedning	3,0
Underväxtröjning	4,0
Totalt	**20,7**

ÖVRIGA NYCKELTAL

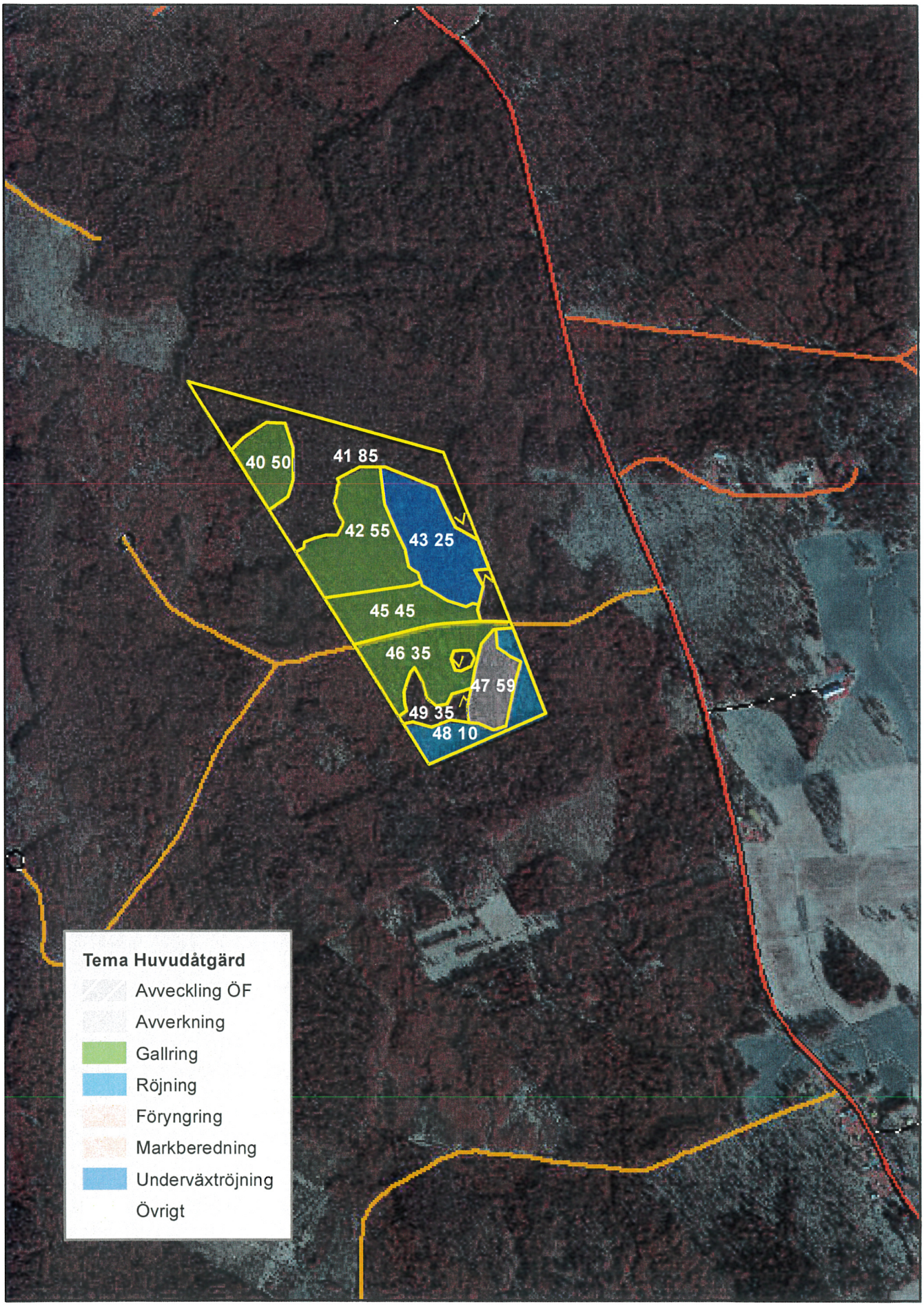
Medelvolym	108	m3sk/ha
Medelbonitet	5,6	m3sk/ha
Tillväxt	294	m3sk/år
Tillväxt per ha/år	7,2	m3sk

Huggningsklass areal



Huggningsklass	Areal (ha)	%
K1	3	7
R2	14	34
NO	8	19
G1	16	40
Total areal	41	100

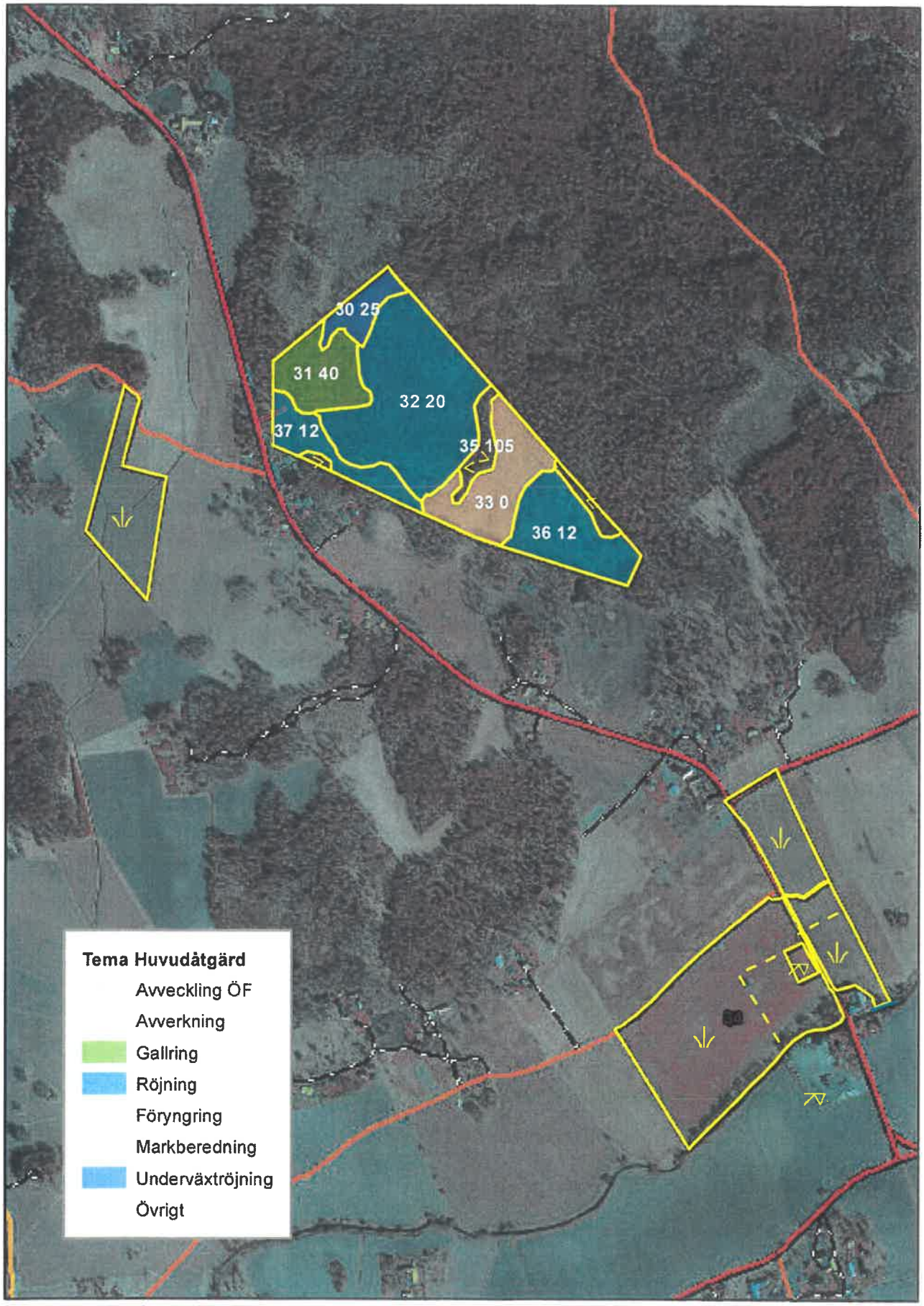
2023-03-17



0 500 Meter

1:10 000

2023-03-17



0 500 Meter

1:10 000

EgendomsMäklarna

Egendomsmäklarna är en grupp fastighetsmäklare som är specialiserade på förmedling av fastigheter med jord och skog. Med ett väl utbyggt kontorsnät kan vi hantera förmedlingsuppdrag över hela Sverige.
Vi på Uppsalakontoret åtar oss förmedlingsuppdrag från Mellansverige och norrut.

Vi erbjuder mäklartjänster för försäljning av hela fastigheter men även: värderingar, delförsäljningar, medverkar vid fastighetsreglering och ombildning.
Vi har även specialkompetens när det gäller arrendefrågor.

Vill du veta mer om oss och vad vi har att erbjuda kontakta Uppsalakontoret
Tel nr 018-374 375
Se våra objekt på www.egendomsmaklarna.se

Fastighetsmäklare specialiserade på
•Egendomar •Jordbruk •Skog •Gårdar

LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

EgendomsMäklarna