

Hässleholm Farstorps-Långaröd 2:8



Produktiv skogsfastighet i Lursjöns närområde om cirka 150 hektar.
Indikativt pris 29.000.000 kr

**Företags
Studion.**
Mäkleri



Hästveda socken

Skogsfastighet belägen endast ett fåtal kilometer norr om Lursjön, Hässleholms kommun. Fastigheten utgörs av tre närliggande skiften om totalt cirka 150 hektar, varav cirka 130 hektar är högproduktiv skogsmark och resterande areal utgörs av jordbruksmark. Tyst och rofylld miljö med höga rekreativsvärden.

Indikativt pris 29.000.000 kr

eller högstbjudande via anbud eller budgivning

Innehåll.

Skog och mark	4
Rättsförhållanden	10
Försäljningsprocessen	12
Fastighetskarta	15
Kontaktuppgifter	16

Skogsbruksplan

Bilaga



Skog och mark

Fastigheten har till stora delar varit i samma familjs ägo och förvaltning i ett halvt sekel.

Familjen har brukat fastigheten med stort intresse för skogen som produktionsresurs och med målfokus på för fastigheten behövliga skogsvårdsåtgärder.



Skogsmark

Efter tillköp i början av 2000-talet uppgår den produktiva skogsmarken idag till drygt 130 hektar. För fastigheten återfinns en av ATA, genom Tryggve Persson, nyligen upprättad skogsbruksplan. Fältarbetet är utfört i maj 2022.

Medelboniteten för hela fastigheten är bedömd till 9,7. Terrängförhållandena är till övervägande del svagt sluttande och det bedöms föreligga tillgång till rörligt markvatten i ett flertal av bestånden. Överlag en beståndsindelning som möjliggör en rationell drift och förvaltning.

Av skogsbruksplanen framgår att fastighetens totala virkesförråd vid inventeringstidpunkten bedöms uppgå till cirka 22.500 skbm, varav cirka 16.600 skbm utgörs av gran. Med tillägg av enligt skogsbruksplanen åsatt tillväxt för år 2022 bedöms virkesförrådet vid utgången av år 2022 uppgå till cirka 23.700 skbm.

Skogsbruksplanens skötsel förslag påvisar möjlighet till ett betydande virkesuttag genom slutavverkning och gallring. Skötsel förslaget innebär ett uppskattat uttag om cirka 12.000 skbm under planperioden. Tillväxten för samma period uppgår till cirka 11.000 skbm.

Fastigheten har ett väl utbyggt vägnät med korta drivningsförhållanden. Genom relativt begränsade åtgärder som exempelvis breddning, kantskärning och grusning kan en

köpare iståndsätta fastighetens vägar till att möta dagens krav enligt den modell som tillämpas vid Biometrias vägklassning enligt initiativet "Branschgemensam vägklassning i Götaland".

För brukningsenheter som är större än 50 hektar gäller särskilda regler om ransonering av skog som kan föryngringsavverkas. För brukningsenheter med upp till 100 hektar får arealen kalmark och skog yngre än 20 år vara högst 50 hektar. På brukningsenheter större än 100 hektar får högst hälften av skogsmarken utgöras av kalmark och skog som är yngre än 20 år. För brukningsenheter större än 1 000 hektar gäller ytterligare regler.

Skogsbruksplanen är upprättad för att klara alla krav som ställs vid skogsbrukscertifiering enligt PEFC och FSC.

Upparbetat virke som ligger kvar i bestånd eller vid upplag ingår inte i överlåtelsen. Säljaren kommer inte att upparbeta kvarvarande toppbrott eller vindfällen innan tillträdesdagen, ej heller utföra några andra skogliga åtgärder.

Sammanfattningsvis har ägarens skogliga intresse medfört att det för en köpare erbjuds en rationell brukningsenhet med genomgående välskötta bestånd och som med ett framtida ståndortsanpassat trädslagsval säkerställer virkesproduktionen och värdetillväxten i fastigheten för lång tid framgent. Möjlighet till kassaflöde i kombination med värdetillväxt!



Jordbruksmark

Såväl fastighetens åkermark som betesmark har under de senaste åren i huvudsak använts för bete och slåtter. Jordbruksmarken bedöms vara i väl hävd.

För närvarande är all jordbruksmark upplåten via ett muntligt avtal. Uppsägning har meddelats skriftligen och nyttjanderättshavaren har bekräftat uppsägningen. Enligt överenskommelse skall slutligt upphörande ske den 31 december 2022, varefter jordbruksmarken är fri för köparen att disponera.

Säljaren förbehåller sig den avkastning jordbruksmarken ger under år 2022, innefattandes utfående av sökt EU-

ersättning. För det fall systemet med stödrätter kvarstår år 2023 följer alla till fastigheten per tillträdesdagen hörande stödrätter med överlåtelsen. En överföring av stödrätter från säljaren till köparen kan vidtas först när Jordbruksverket öppnar sin överföringstjänst i början av år 2023.

Enligt Naturvårdsverkets kartjänst "Skyddad natur" återfinns ett område om cirka 2,65 hektar värdefull ängs/hag/betesmark som har inventerats och dokumenterats genom objektrapport A49-YHN Långaröd 1. Enligt den indelning som framgår av kartunderlag till upprättad skogsbruksplan bedöms det inventerade området beröra bestånd 49, 50 och 51.



Jakt

All jakt är upplåten till nyttjanderättshavare. Nyttjanderättsavtalet är inte uppsagt och jakten kan bli fri för köparen först från och med den 1 juli 2027.

Den årliga nyttjanderättsavgiften uppgår till 15.000 kronor, jämte lagstadgad mervärdesskatt.

Jakttorn, foderspridare och övrig utrustning som finns vid fastigheten och som är avsedd att användas i samband med jakt tillhör nyttjanderättshavaren och följer därvid inte överlåtelsen.



Nyckelbiotoper mm

Enligt Naturvårdsverkets karttjänst "Skyddad natur" saknas registrerade nyckelbiotoper.

Vid sökning i Riksantikvarieämbetets karttjänst "Fornsök" framkommer att det vid fastigheten återfinns fyra registrerade fyndigheter. Fyndigheterna har även noterats i skogsbruksplanen. Vid fastigheten förekommer även oregistrerade fyndigheter, såsom exempelvis odlingsrösen och stenmurar.

Skogsstyrelsens karttjänst Skogens Pärlor påvisar inte någon tillkommande information av väsentlig betydelse utöver vad som

utläses vid av sökning i karttjänsterna "Fornsök" eller "Skyddad natur".

Av skogsbruksplanen kan även utläsas att det enligt artdataportalens uppgifter inte återfinns några observationer av fridlysta arter vid fastigheten. Informationen i artdataportalen uppdateras löpande och nya observationer kan tillkomma.

Fastighetens jordbruksmark berörs till del av den under år 2004 vidtagna ängs- och betesmarksinventeringen i området. Registrerad under fält-ID A49-YHN.



Rättsförhållande

Fastighet

Hässleholm Farstorps-Långaröd 2:8.

Överlåtelsen avser hela fastigheten, med undantag av ett markområde om cirka 200 kvm och ett markområde om cirka 3.200 kvm. Områdena har markerats med röd begränsningsfärg i till objektbeskrivningen tillfogad fastighetskarta.

De två mindre markområden som inte ingår i överlåtelsen skall enligt tecknade överenskommelser om fastighetsreglering överföras till två angränsande fastigheter. Ansökan om behövlig lantmäteriförrättning har lämnats in. Säljaren förbehåller sig den ersättning som utgår i anledning av marköverföringen. Köparen skall efter sitt förvärv medverka till att lantmäteriförrättningen kan vinna laga kraft och bli införd i fastighetsregistret.

För det fall respektive lantmäteriförrättning ej kan vinna laga kraft tillfaller berört markområde köparen.

Ägare

Karl Ejnar Dahl

Areal

Enligt Metrias karttjänst SeSverige uppgår fastighetens areal till 153,39 hektar.

Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens areal till 154,90 hektar.

Enligt utdrag från fastighetsregistret uppgår fastighetens areal till 144,98 hektar.

Ovanstående arealer innefattar de markområde om cirka 200 kvm respektive cirka 3.200 kvm som inte ingår i överlåtelsen.

Gränser

Fastighetens gränser bedöms vara väl hävdade och säljaren svarar inte för ytterligare utmärkning av gräns.

Taxeringsvärde

Fastigheten saknar eget åsatt taxeringsvärde.

Vid fördelning av gällande taxeringsvärde för taxeringsenhet 209529-3 ges för handen att fastigheten i samband med framtida fastighetstaxering utifrån i skogsbruksplanen angivna arealer bör tillskrivas ett taxeringsvärde för,

Skogsmark	131	11.947.342
Åkermark	18	952.313
Betesmark	4	105.000
Övrigt	2	0
Summa	155 ha	13.004.655 kr

Inteckningar & lån

Säljaren skall ändra gällande inteckningsförhållande innan tillträdesdagen så att fastigheten överlåtes fri från inteckningar. Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut & rättigheter

Enligt utdrag från fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel berörs fastigheten idag av följande servitut och rättigheter,

- Avtalsservitut avseende dike, förmån, enligt inskrivningsakt 11-IM3-71/562.1

Avtalsrättigheter & inskrivningar

Enligt utdrag från fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel berörs fastigheten idag av följande avtalsrättigheter och inskrivningar,

- Nyttjanderättsavtal för optokabel, belastning, enligt inskrivning nr 3.

Av den allmänna informationen framgår även att redovisningen av fastighetens rättigheter kan vara ofullständig.

Andelar

Enligt utdrag från fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel berörs fastigheten idag av följande andelar i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter,

- Hässleholm Farstorp GA:3
- Hässleholm Farstorps-Långaröd S:1

Av den allmänna informationen framgår även att samfällighetsutredning ej är verkställd och att redovisningen av fastighetens andelar i samfällighet därvid kan vara ofullständig.

Skattetal

Enligt utdrag från fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel innehar fastigheten ett skattetal utgörandes 1 1/40 Mantal.

Planer & bestämmelser

Enligt utdrag från fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel berörs fastigheten inte av några planer eller bestämmelser.

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets kartfunktion Fornsök återfinns fyra registrerade fyndigheter vid fastigheten.

- RÄÄ Farstorp 70:1, L1991:7831. Textilområde.*
- RÄÄ Farstorp 165:2, L1991:8168. Bytomt.*
- RÄÄ Farstorp 133:1, L1991:8277. Dammvall
- RÄÄ Farstorp 134:1, L1991:8278. Kvarn.

* Fyndigheterna är även registrerade i fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel.

L1991:8168 berör det delområde av fastigheten som skall överföras till angränsande fastighet enligt särskild överenskommelse om fastighetsreglering.

Övrigt

Förvärv av juridisk person kräver förvärvstillstånd.

Försäljningsprocessen

Indikativt pris

29.000.000 kr

Visning

Besiktning av fastigheten sker på egen hand, föreligger önskemål om enskild visning kan så ske enligt överenskommelse med nedan angiven kontaktperson.

Erforderlig hänsyn skall tas till pågående markanvändning vid fastigheten.

Vägbeskrivning

Koordinater:

Latitud: 56.29441 Longitud: 13.84654

Från Hässleholm följ väg 117 mot Vankiva. Framme i Vankiva sväng höger mot Hörröd/Gammalstorp/Farstorp. Väl framme i Farstorp sväng höger mot Kälkarp. I Kälkarp sväng vänster mot Långaröd. Fortsätt cirka 3 km, ankomst till fastigheten!

Lämplig vägbeskrivning via hitta.se genom att sätta ruten till Farstorps-Långaröd 1568.

Förfarande

Intressent ombeds inkomma med skriftligt anbud genom e-post till:
oscar.s@foretagsstudion.se

Bekräftelse av emottaget anbud lämnas via e-post.

Samtliga intressenter svarar ensidigt för att kontrollera att lämnat anbud har ankommit till angiven kontaktperson.

Eventuella villkor skall tydligt anges i samband med avgivande av bud.

Avgivande av anbud är inte bindande, först när en överlåtelsehandling har undertecknats av såväl köpare som säljare påbörjas den civilrättsliga äganderättsövergången och därigenom står överlåtelsen fast.

Köparens finansiering

Intressent skall inför avgivande av anbud ha säkerställt sin finansiering av lämnat anbud. Inför tecknande av överlåtelsehandling skall den slutliga köparen uppvisa ett skriftligt lånelöfte som sträcker sig fram till tillträdesdagen, för det fall köparens förvärv skall finansieras genom lån.

I annat fall krävs hänvisning till bankkontakt för köparen, som kan verifiera att köparen har betalningsförmåga utan erhållande av lån.

Slutlig budgivning

Efter mottagande av utställda anbud kan säljaren välja att acceptera ett av anbuden, alternativt fortsätta med en budgivningsprocess mellan de anbudsgivare som säljaren finner intressanta för fortsatt budgivning och förhandling.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Säljaren kan närsomhelst avbryta förmedlingsprocessen utan särskilt skäl.

Vidare gäller att säljaren närsomhelst kan avsluta förmedlingsprocessen genom accept av ett utav intressent lämnat anbud, utan krav om särskilt meddelande till övriga intressenter.

Anbudsdag

Anbudsgivare skall inkomma med sitt anbud senast kl 14:00, måndagen den 27 juni 2022.

Kontraktsdag

Intressent skall vara beredd att teckna överlåtelsehandling inom fem (5) vardagar efter avslutad budgivningsprocess.

Tillträdesdag

Enligt överenskommelse mellan säljaren och köparen dock senast 30 september 2022.

Handpenning

En handpenning om tio (10) procent av köpeskillingen skall inbetalas till av fastighetsmäklaren anvisat klientmedelskonto inom fem (5) vardagar från den tidpunkt att bindande överlåtelsehandling tecknats. Resterande del av köpeskillingen erläggs i sin helhet på tillträdesdagen.

Friskrivning

I överlåtelsehandlingen kommer det att medtas en friskrivningsklausul som friskriver säljaren från allt ansvar avseende faktiska fel, dolda fel, rådighetsfel och fel av vad slag så må vara.

Besiktning & undersökningsplikt

En köpare har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör sig huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheter ger anledning till detta.

Köparen uppmanas i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan sitt förvärv. Uppgifter i denna objektsbeskrivning har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. För vidare information om köparens undersökningsplikt se jordabalkens bestämmelser.

Köparen skall även vara medveten om att det i överlåtelsehandlingen kommer att medtas en klausul om att samtliga uppgifter som framgår av objektbeskrivningen eller annat material som en köpare erhåller i samband med förmedlingsprocessen kan vara ungefärliga och att materialet inte kan ligga till grund för köprättsligt ansvar, ej heller utgöra grund för skadeståndstalan gentemot ansvarig registrerad fastighetsmäklare eller FöretagsStudion Mäkleri AB.

En skogsbruksplan utgör endast bedömning tillika uppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning, beskaffenhet och grundar sig således ej på någon exakt mätningsmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera de skogliga bestånden och skogstillståndet inom fastigheten. I överlåtelsehandlingen kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende områdesbestämmelser, planbestämmelser och bygglovsbestämmelser samt eventuella infrastrukturetableringar eller energikraftsetableringar i området.

Identitetskontroll, lag om penningtvätt

Med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" gäller att en **registrerad** fastighetsmäklare skall uppnå en fullgod kännedom om sina kunder. Vilket innefattar att fastighetsmäklaren bland annat har skyldighet att kontrollera uppdragsgivarens och köparens identiteter samt ställa frågor som syftar till att ge en bild kring köparens förvärv, exempelvis gällande hur köpet skall finansieras. Kundkännedom om köparen skall erhållas före kontraktsskrivning, genom kopia av gällande ID-handling.

Uppgift om så kallad sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonstjänster från Hemnet Service HNS AB och erhåller för sin förmedling en ersättning. För mer information om förmedlingssamarbetet och ersättningens utformning se www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete



Fastighetskarta

Latitud: 56.29441 Longitud: 13.84654

Hässleholm Farstorps-Långaröd 2:8



Kontaktuppgifter



Emma Stampe

Registrerad Fastighetsmäklare /
Auktoriserad Redovisningskonsult

E-post: emma.s@foretagsstudion.se



Oscar Stampe

Vice VD / Lantbruksansvarig /
Fastighetsrådgivare

Telefon: 0413-669 93

Mobil: 0727-01 50 20

E-post: oscar.s@foretagsstudion.se

All information i det här prospektet är baserat på säljarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter i detta material, samt för händelser som ändrar givna förutsättningar, av vilka säljaren eller FöretagsStudion inte kunnat förutse eller påverka, ansvaras ej. Säljaren och/eller FöretagsStudion förbehåller sig rätten att ändra prospektets omfattning eller förutsättningar om så anses skäligt, utan särskilt meddelande.

© FöretagsStudion 2022

Text & foto: Oscar Stampe, FöretagsStudion



Jord, skog eller annan fastighet. Vi hjälper dig att planera och värdera, köpa och sälja. Och mer därtill.

Vi är mäklare, men också specialister i ekonomi, skatt och juridik. Därför kan vi ta ett helhetsgrepp. Det gör hela skillnaden.



För mer information
kontakta oss eller besök
foretagsstudion.se/makleri