

Kristianstad Boarp 3:16, del av.



Bördig skogsfastighet på Linderödsåsen om cirka 47 hektar.
Indikativt pris 10.500.000 kr

**Företags
Studion.**
Mäkleri



Linderödsåsen

Skogsfastighet belägen i Linderöd socken, Kristianstad kommun. Fastigheten utgörs av ett samlat skifte om cirka 47 hektar, varav merparten är högproduktiv skogsmark. Jakt och rekreation på ett centralt läge till Skånes större städer men i en ostörd och naturskön miljö.

Indikativt pris 10.500.000 kr
eller högstbjudande via anbud eller budgivning

Innehåll.

Skog och mark	5
Rättsförhållanden	9
Försäljningsprocessen	11
Skogskarta	14
Kontaktuppgifter	15

Skogsbruksplan

Bilaga





Skog och mark

Skogsmark

Merparten av den produktiva skogsmarken utgörs av högproduktiv frisk granmark med en betydande volymförräntning. Utöver de grandominerade produktionsbestånden återfinns även lövdominerade bestånd med höga naturvärden. Tillgängligheten är god genom en centralt placerad skogsbilväg.

För fastigheten återfinns en av ATA, genom Tryggve Persson, nyligen upprättad skogsbruksplan. Fältarbetet är utfört i mars 2022. Av skogsbruksplanen framgår att fastighetens totala virkesförråd av på rot stående skog vid inventeringstidpunkten bedöms uppgå till cirka 9.300 skbm, varav cirka 8.000 skbm utgörs av gran.

Merparten av virkesförrådet har uppnått lägsta ålder för slutavverkning och även om skötsel förslaget i skogsbruksplanen inte föreslår slutavverkning kan en köpare vidta ett större uttag i anslutning till sitt förvärv av fastigheten.

Om fastigheten utgör en egen brukningsenhet ur skogsvårdslagens bestämmelser ges inte någon begränsning i hur stor andel av arealen som maximalt får vara kalmare och skog yngre än 20 år. För det fall fastigheten kommer att ingå i en brukningsenhet 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 kalmare och skog yngre än 20 år vara högst 50 hektar. På brukningsenheter större än 100 hektar får högst hälften av skogsmarken utgöras av kalmare 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.

Efter planens upprättande har säljaren upparbetat cirka 200 skbm toppbrott och vindfällen, främst i de grandominerade bestånden. Någon ytterligare avverknings- eller skogsvårdsåtgärd är inte planerad.

Med tillägg av 2022 års bedömda volymtillväxt och efter avdrag för årets uttag och i ledning av skogsbruksplanen i övrigt bedöms sålunda det totala virkesförrådet uppgå till cirka 9.500 skbm.

Upparbetat virke som ligger kvar i skogen eller vid upplag ingår inte i överlåtelsen.



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 2025.

Den årliga nyttjanderättsavgiften uppgår till 13.800 kronor, jämte lagstadgad mervärdesskatt.

Jakttorn, foderspidare 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. Fastigheten berörs i den östra delen av ett biosfärområde (Unesco), mer information kan inhämtas via Kristianstads Vattenrike, <https://vattenriket.kristianstad.se/biosfaromrade/sa-funkar-det/>

Skogsstyrelsens karttjänst Skogens Pärlor påvisar att fastigheten i sitt nordöstra hörn ingår i ett sumpskogsområde med högra naturvärden. Berörda bestånd bedöms vara bestånd 17 och 18. Uppgifterna härrörs från fältbesök 1995-12-14 och den hydrologiska typen är åsatt till att utgöra mosseskog, blandad lövskog.

Av skogsbruksplanen kan även utläsas att det enligt artdataportalens uppgifter återfinns fridlyst revlummer och slättergubbe i den östra kanten av bestånd 18.

Sammantaget bör det noteras att det primärt i fastighetens lövdominerade bestånd återfinns höga naturvärden, vilka kräver nogsam hantering och planering i samband med skogliga åtgärder, sannolikt i samråd med Skogsstyrelsen och eventuellt andra myndigheter och intressenter.



Rättsförhållande

Fastighet

Kristianstad Boarp 3:16, del av.

Området som utbjudes till försäljning är under avstyckning från stamfastigheten genom pågående lantmäteriförrättning, vilken bedöms kunna bli slutförd och vinna laga kraft under början av år 2023.

Överlåtelsen är beroende av att avstyckningen kan vinna laga kraft.

Området benämns vidare endera för fastigheten eller avstyckningslotten.

Ägare

Lena Lennardsson och Anders Ask till lika del.

Areal

Enligt Metrias karttjänst SeSverige uppgår fastighetens areal till 47,3 hektar.

Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens areal till 46,6 hektar.

Gränser

Fastighetens gränser bedöms vara väl hävdade och säljaren svarar inte för ytterligare utmärkning av gräns, ej heller gränsbestämning i samband med pågående lantmäteriförrättning.

Taxeringsvärde

Fastigheten saknar eget åsatt taxeringsvärde.

Vid fördelning av gällande taxeringsvärde för taxeringsenhet 198283-7 ges för handen att fastigheten i samband med framtida fastighetstaxering bör tillskrivas ett taxeringsvärde för,

Skogsmark	45	2.982.414
Skogsimpediment	2	6.333
Summa	47 ha	2.988.747 kr

Inteckningar & lån

I stamfastigheten belastande inteckningar skall i samband med pågående lantmäteriförrättning, ändras till att endast vara gällande i stamfastigheten.

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,

- Ledningsrätt för starkström enligt inskrivningsakt 1180-677.1
- Ledningsrätt för tele enligt inskrivningsakt 1266-1003.1

I pågående lantmäteriförrättning i anledning av avstyckning av fastigheten skall lantmätaren fördela inskrivna servitut och rättigheter mellan avstyckningslotten och stamfastigheten.

Av lantmäteriakt 11-LIN-547 framgår att fastigheten Kristianstad Boarp 3:16 innehar rätt att genom servitut taga väg över den angränsande fastigheten Kristianstad Boarp 3:17, vägen över Boarps Hed. Yrkande avses ske om att rättigheten skall fördelas till fastigheten i samband med pågående avstyckning från stamfastigheten. I inlämnad ansökan om avstyckning har även begäran om servitut avseende fastighetens rätt att taga väg över stamfastigheten, för utfart, avgivits.

Andelar

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

- Kristianstad Ylleröd GA:1
- Kristianstad Boarp 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.

I pågående lantmäteriförrättning i anledning av avstyckning av fastigheten skall lantmätaren fördela andelarna i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter, mellan avstyckningslotten och stamfastigheten.

Planer & bestämmelser

Fastigheten gränsar till naturreservatet Boarps Hed och enligt utdrag från fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel berörs fastigheten av naturvårdsbestämmelser genom Natura 2000-område, Boarps Hed inskrivningsakt 1290K-P06/23 med inskrivningsdatum 2002-04-30.

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets kartfunktion Fornsök återfinns två registrerade fyndigheter vid fastigheten.

- RÄÄ Linderöd 12:1, L1990:1152. Utgörandes sten i länsgräns.
- RÄÄ Linderöd 13:1, L1990:1076. Utgörandes "Holmastenen".

Övrigt

Förvärv av juridisk person kräver förvärvstillstånd.

Försäljningsprocessen

Indikativt pris

10.500.000 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 till vändplan inne på fastighetens skogsbilväg,

Latitud: 55.93083 Longitud: 13.75951

Från väg E22 tag av avfart nr 33 – trafikplats Linderöd, följ Hörbyvägen till Boarpsvägen och fortsätt fram till Boarpsvägen 213-33, passera gårdscentrat in över Boarps Hed och fortsätt fram till vändplanen på fastighetens skogsbilväg. Framme! Kod till grinden vid infarten till Boarps Hed är 6920. OBSERVERA att grinden skall hållas stängd även efter infart.

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 anbudet, alternativt fortsätta med en budgivningsprocess mellan de anbudsgivare som säljaren finner intressanta för fortsatt budgivning och förhandling.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. 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 13 juni 2022.

Kontraktsdag

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

Tillträdesdag

Senast inom femton (15) vardagar efter dess att pågående lantmäteriförrättning har vunnit laga kraft och blivit införd i fastighetsregistrets allmänna inskrivningsdel.

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 fastighets-

mäklare 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 mätningssmetod. 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 infrastrukturableringar 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



Skogskarta

Latitud: 55.93083 Longitud: 13.75951



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 ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter i detta material, samt för händelser som ändrar givna förutsättningar, av vilka ägaren eller FöretagsStudion inte kunnat förutse eller påverka, ansvaras ej. Ägaren 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