



Hultsfred Slagdala 1:7 del av

Skogsfastighet utan byggnader

Prisidé 4 milj

I Slagdala utanför Virserum ligger denna skogsfastighet. Fastigheten överläts utan byggnader. Fastigheten totala areal uppgår till ca 41 ha varav produktiv skogsmark ca 26 ha samt ca 11 ha inägomark.

Försäljningsätt: Bud oss tillhanda senast 2023-10-13



Skog och Lantbruk i Sverige AB, www.skogochlantbruk.se
Johan Samuelsson, Verkstadsgatan 13, 572 35 Oskarshamn
Telefon: 072-05 05 570, e-mail: johan.samuelsson@skogochlantbruk.se

Hultsfred Slagdala 1:7 del av



Allmänt

I Slagdala utanför Virserum ligger denna skogsfastighet. Fastigheten överläts utan byggnader. Fastigheten totala areal uppgår till ca 41 ha varav produktiv skogsmark ca 26 ha samt ca 11 ha inägomark.

Vägbeskrivning

Kör från Virserum ca tre km norr ut mot Slagdala, se bif karta.

Koordinat:

Y 6355910, X 533882

Om fastigheten

*Typ: Skogsgård samt småhusenhet.
Mark: ca 41 ha
Pris: Högstbjudande
Län: Kalmar
Kommun: Oskarshamn*

Visning

För visning kontakta någon av nedanstående

Kontakt



*Johan Samuelsson
Fastighetsmäklare
Telefon 072-05 05 570*



*Carl-Johan Dunge,
Skogsekonom
Telefon 073-708 82 75*

Skogsmark



Den produktiva skogsmarken uppgår till ca 26 ha och håller ett totalt virkesförråd om ca 4 500 m³sk. Boniteten är uppskattad till 5,9 m³sk/ha/år. Skogsbruksplanen är upprättad av Södra i oktober 2020 och därefter framräknad med tillväxt till år 2023.

Pågående fastighetsbildning

På fastigheten Slagdala 1:7 finns förutom skog- och inägomark även två tomter med fritidshus på ofri grund samt en mangårdsbyggnad med tillhörande ekonomibyggnader. Ansökan om fastighetsbildning är inskickad till lantmäteriet. I denna ansökan yrkas att mangårdsbyggnaderna med ekonomibyggnader samt de två tomterna ska avstyckas och bilda egna fastigheter varför dessa inte ingår i överlåtelsen. Resterande delen av Slagdala 1:7 är det som beskrivs i detta pm och som säljs. Se bif karta.

Tillträde kan först ske efter att fastighetsbildningen vunnit laga kraft vilket beräknas ske om ca 1 år. Först denna dag kan köparen tillträda och slutbetala fastigheten.

Inägomark

Inägomarken är utarrenderad skriftligt till 2025-03-13.

Jakt

Säljarna förbehåller sig jakten till 2024-06-30.

Fiske

Fastigheten har del i gemensamt fiske.

Fastighetsägare

Gudrun Axelsson & Kerstin Stubbs



Rättsförhållanden

Fastigheten

Fastigheten Slagdala 1:7 och är belägen i Hultsfreds kommun, Virserums församling.

Areal

Areal fördelat enligt skogsbruksplanen:

Ägoslag

Skogsmark 26,3 ha

Imp 1,0 ha

Inäga 11,3 ha

Övrigt 2,8 ha

Totalt 41,4 ha

Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde:

Skog 2 630 000 kr

Imp 5 000 kr

Åker 394 000 kr

Totalt 3 029 000 kr

Penninginteckningar

Det finns 5 st penninginteckningar uttagna till ett belopp om 224 750 kr.

4 av pantbrevens är skriftliga, 1 är datapantbrev.

Rättigheter

Avtalsservitut AKT: 08-IM2-72/1450.1.

Ledningsrätt AKT: 0860-953.1

Avtalsservitut AKT: D201600391401:1.1

Täktillstånd Enl 18§ Naturvårdslagen – Täktillstånd

AKT: 0860-P45 Avregistrerat

AKT: 0860-P63 Avregistrerat (Återställt enl beslut 1995-02-28 (AKT 0860-P63.2))

AKT: 0860-P102 Avregistrerat (Efterbehandling enl beslut 1995-02-28 (AKT 0860-P63.2))

Mantal 1/8

Kulturlämning/fornlämningar

Kulturlämning finns registrerad i sydöstra delen av avd 6 samt nordvästra delen av avd 16. Källa Metria.

Fastighetsbildning. Förvärvstillstånd.

Lagfart alt. fastighetsbildningskostnad betalas av köparen.

Förvärvstillstånd krävs för privatpersoner skrivna utanför glesbygdsområde i Hultsfreds kommun. Krävs alltid för Juridisk person.

Försäljningsförutsättningar

Fastigheten säljs via öppen budgivning. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande, utan blir detta först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling. ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till ”Lag om åtgärder vid penningtvätt”. En dokumentation över budgivarna och samtliga bud kommer att överlämnas till den som slutligen köper fastigheten.

Villkor

10 % av köpeskillingen erläggs på kontraktsdagen, resterande belopp på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att på egen hand eller med konsult före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om dess skick. Uppgifterna i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera köparen och underlätta dennes egen undersökning av fastigheten.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i PM lämnade uppgifterna är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar. En köpare kan därför normalt inte heller grunda skadeståndsanspråk mot mäklaren om uppgifter i PM avviker från verkliga förhållanden.

Visningar

Visningar bokas efter hand med kontaktpersonerna nedan. Det står er fritt att själva inspektera fastigheten.

Tillträde

Tillträde senast 10 dagar efter att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.

Information om s k sidoverksamhet

Enligt fastighetsmäklarlagen ska registrerade fastighetsmäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. För annonser på Hemnet erhåller Skog & Lantbruk en indirekt annonsersättning om 50% av annonspriset.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Alla registrerade fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Penningtvättslagen gör att mäklaren måste uppnå kännedom om sina kunder. Mäklaren har en skyldighet att kontrollera uppdragsgivarens och köparens identitet samt ställa frågor om bl.a. syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. Kundkännedom om köparen måste erhållas före kontraktsskrivning.

Upplýsningar/kontakt

Skog & Lantbruk

Johan Samuelsson, skogsingenjör/reg. fastighetsmäklare. E-mail johan.samuelsson@skogochlantbruk.se

Carl-Johan Dunge, skogstekniker/Skogsekonom. E-mail carl-johan.dunge@skogochlantbruk.se



Välkomna!

Om Skog & Lantbruk

Skog & Lantbruk är ett rådgivningsföretag som arbetar med följande tjänster inom jord och skog:

- Fastighetsförmedling
- Generationsskifte
- Marknads-/avkastnings-/intrångsvärderingar
- Skatt/deklaration
- Fastighetsbildning/lantmäteri frågor
- Skogsbruksplaner
- Skogsekonomisk rådgivning
- Redovisning/bokslut/årsredovisning

Välkommen att kontakta oss via www.skogochlantbruk.se eller via ansvarig fastighetsmäklare i denna beskrivning för mer information.

Skogsbruksplan

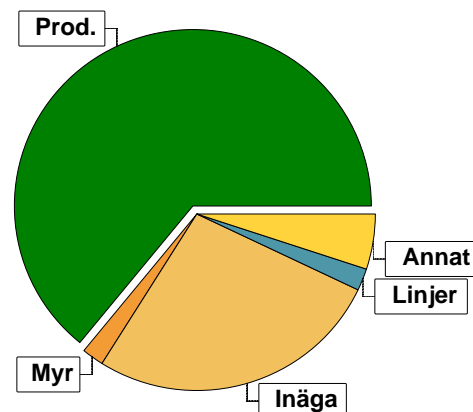
Planens namn	SLAGDALA 1:7 del av
Planen avser tiden	fr o m 2023-03-31 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	mars 2020
Planen upprättad av	
	Fastighetsuppgifter
Fastighet	SLAGDALA 1:7 Kalmar län, Hultsfred, Virserum
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 57° 21' 39.17" N Long: 15° 31' 47.04" E



Sammanställning över fastigheten

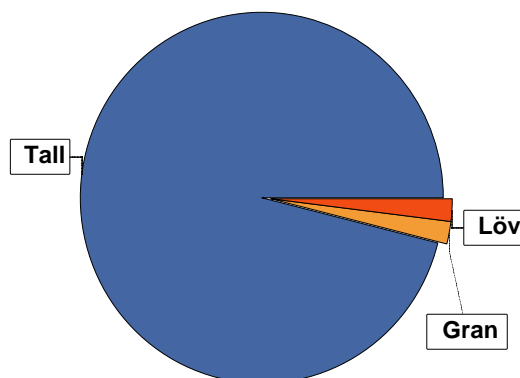
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	26,3	64
Myr/kärr/mosse	1,0	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	11,2	27
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	2
Annat	2,0	5
<hr/>		
Summa landareal	41,3	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	4308	96	23,1
Tall	4478		
Gran	87	2	0,3
Löv	83	2	0,7
Medeltal	m³sk per hektar		
	170		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **5,9 m³sk per ha**

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-03-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **76 m³sk per år**

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	3517
Gallring	183
Totalt under perioden	3700

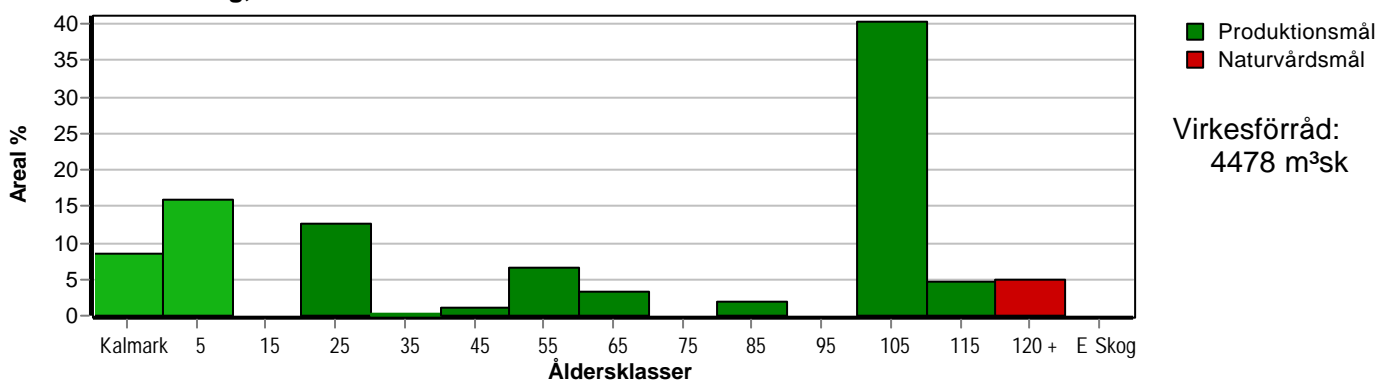
Förväntad tillväxt första växtsäsongen **114 m³sk**
4,3 m³sk per ha



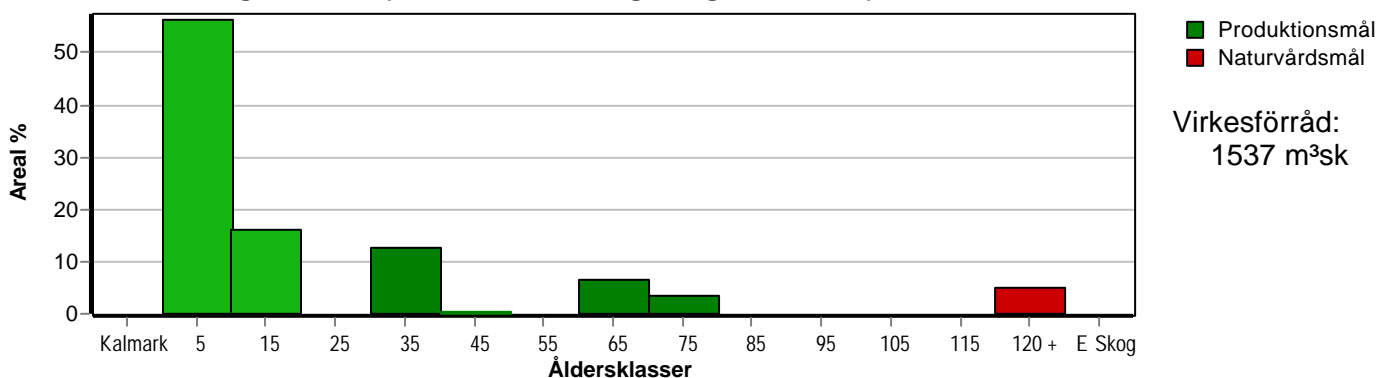
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	2,2	8					
- 9 år	4,2	16	59	14	90		10
10 - 19							
20 - 29	3,3	13	179	54	94		6
30 - 39	0,1		14	140	60	40	
40 - 49	0,3	1	94	313		30	70
50 - 59	1,7	6	351	206	100		
60 - 69	0,9	3	195	217	100		
70 - 79							
80 - 89	0,5	2	152	304	65	35	
90 - 99							
100 - 109	10,6	40	2844	268	100		
110 - 119	1,2	5	312	260	100		
120 +	1,3	5	278	214	100		
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	26,3	100	4478	170	96	2	2

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	2,2	8					
K2							
Röjningsskog R1	4,2	16	59	14	90		10
R2	2,4	9	70	29	100		
Gallringsskog G1	3,3	13	611	185	97	1	2
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,8	3	210	262	75	25	
S2	12,1	46	3250	269	97	1	2
S3	1,3	5	278	214	100		
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	26,3	100	4478	170	96	2	2

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

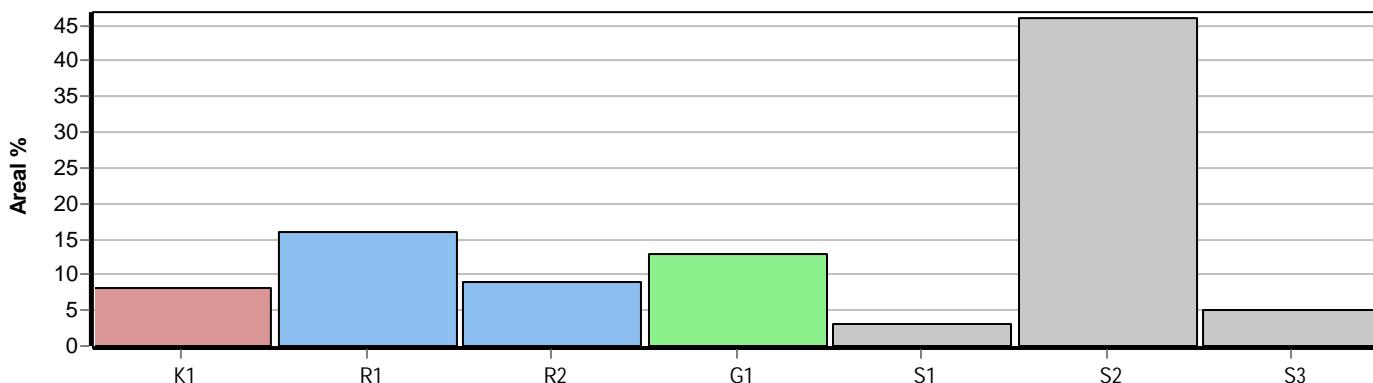
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹		
					ha	avd							%	m ³ /sk				
2	0,6	63	G1	T24	228	137	PG	Tall	100	24	Torr (1)	Gallring	1	20	27	5,6		
3	1,2	113	S2	T22	260	312	PG	Tall	100	34	Torr (1)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	3 3 3	97	330	2,5		
4	0,4	58	G1	T26	241	96	PG	Tall	100	24	Frisk (2)	Gallring	1	20	19	6,5		
5	1,3	148	S3	T20	214	278	NO,b	Tall	100	30	Torvmark Naturvård Torr (1)	Ingen åtgärd				3,3	i	
6	2,4 (-0,2)L	0	K1	T26	0	0	PG				Avv 2020 Torpruin Frisk (2) Avdrag: myr	Markberedning, annan Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	FF FF 1 3					
7	0,7										Myr							
8	0,5	88	S1	T26	304	152	PG	Tall Gran	65 35	31	Kantz m vatten Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	FF FF FF 3	96	146	0,8		
9	4,5 (-0,3)L	9	R1	T26	14	59	PG	Tall Löv	90 10		Varier bonitet Delv torvmark Röjning främst söder Frisk (2) Avdrag: myr	Röjning Röjning (F)	FF 3	10 10		3,6		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-08-29

Län: Kalmar län Kommun: Hultsfred Församling: Virserum
SLAGDALA 1:7 del av Id: 86005001



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹		
					ha	avd							%	m ³ /sk				
10	0,9	28	G1	T22	121	109	PG	Tall Löv	90 10	11	Före detta grustag Torr (1)	Underv röj f gallring Gallring Gallring (F)	FF FF 3	30 33 25	26	5,5		
11	2,5 (-0,1)L	23	R2	T20	29	70	PG	Tall	100		Fd grustag Torr (1)	Röjning	1	10		3,5		
12	0,3										Grustag							
13	3,5	103	S2	T24	255	893	PG	Tall	100	31	Torr (1)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	3 3 3	97	951	2,7		
14	1,4 (-0,1)L	53	G1	T26	196	255	PG	Tall	100	23	Frisk (2)	Gallring	3	25	75	6,4		
16	11,2										Inågomark							
17	1,8 (-0,1)L										Ledning							
18	3,6	103	S2	T24	270	972	PG	Tall	100	36	Torr (1)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	3 3 3	97	1033	2,8		
19	0,3	68	S1	T24	195	59	PG	Tall	100	27	Torr (1)	Ingen åtgärd				5,6		
20	0,1	36	G1	T26	141	14	PG	Tall Gran	60 40	17	Frisk (2)	Gallring	1	25	4	6,4		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-08-29

Län: Kalmar län Kommun: Hultsfred Församling: Virserum
SLAGDALA 1:7 del av Id: 86005001



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
21	3,8 (-0,3)L	103	S2	T24	280	980	PG	Tall	100	36	Delv yngre Grov dimension Torr (1)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	FF FF FF 3	97	951	0,5	
22	0,3	48	S2	B22	313	94	PG	Gran Löv	30 70	24	Kantz m åker Olikåldrigt Granunderväxt Frisk (2)	Föryng avv Naturlig föryngring (F)	3 3	98	106	5,0	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-08-29

Län: Kalmar län Kommun: Hultsfred Församling: Virserum
SLAGDALA 1:7 del av Id: 86005001

Skog & Lantbruk



SKOGSKARTA



Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

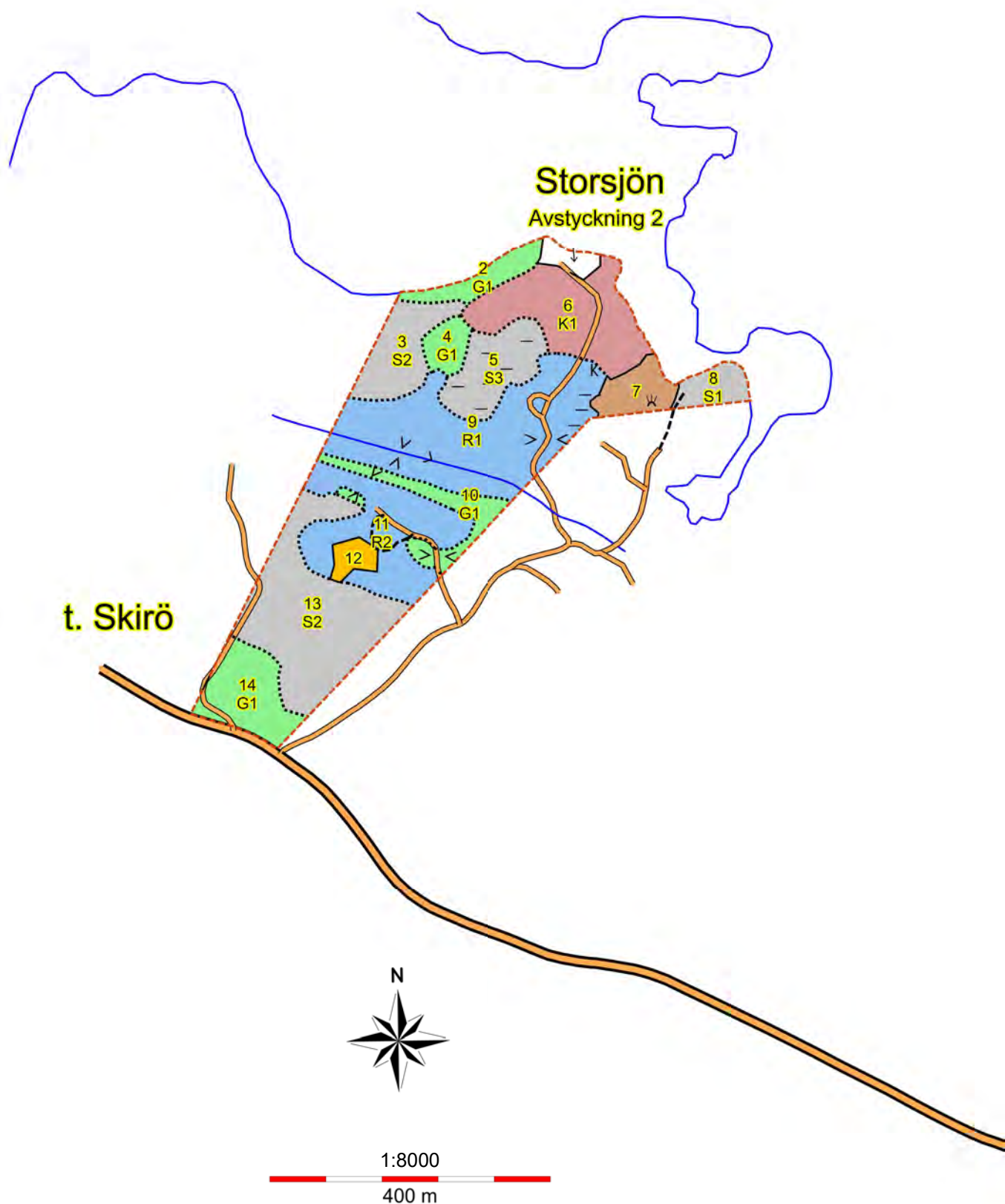
SLAGDALA 1:7 del av
Virserum
Hultsfred
Kalmar län
2023 - 2032
-
2023-08-29

Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog

Ägoslag

-  Myr
-  Övrig landareal



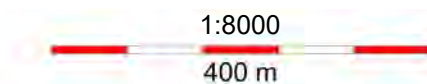
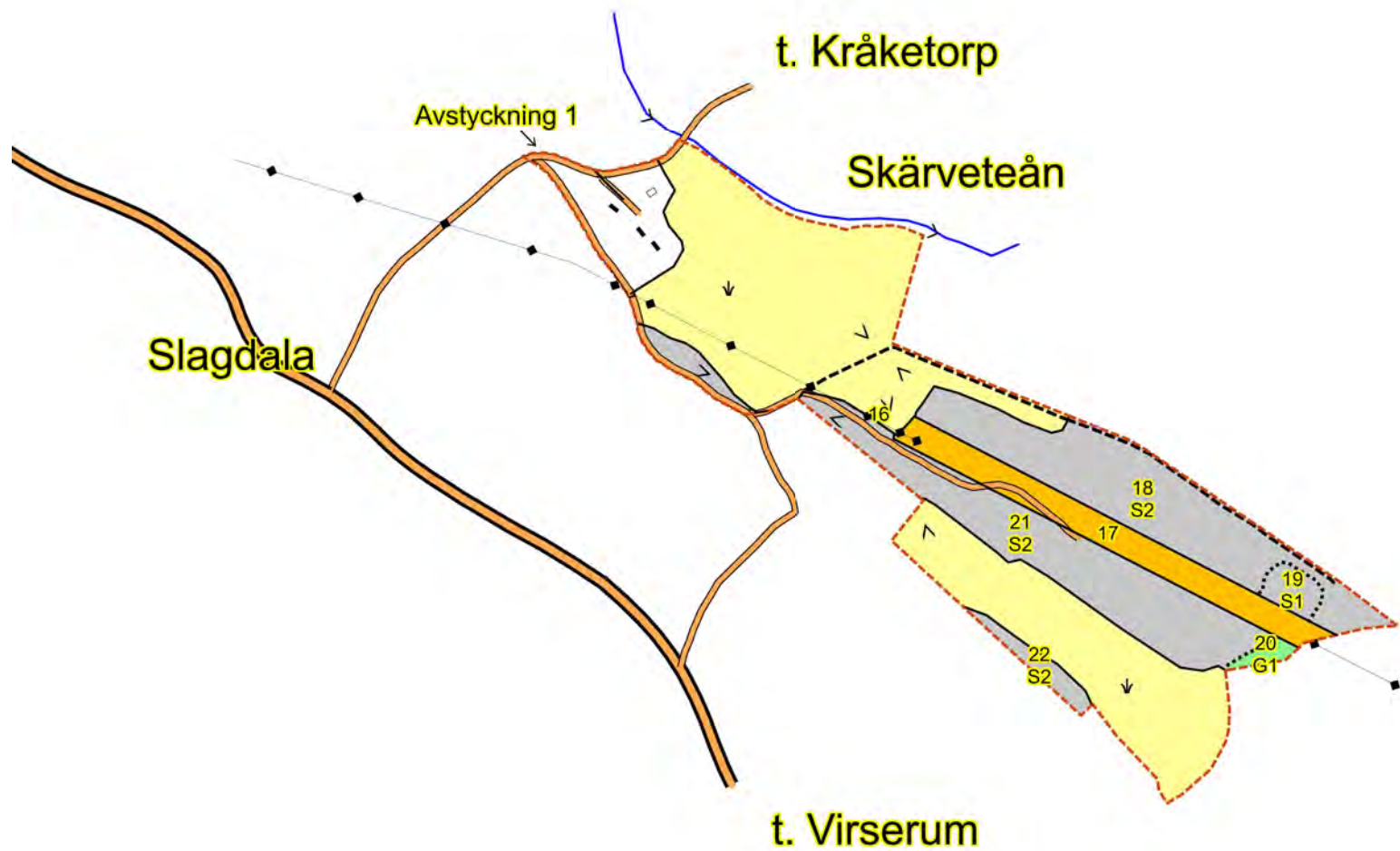
SKOGSKARTA

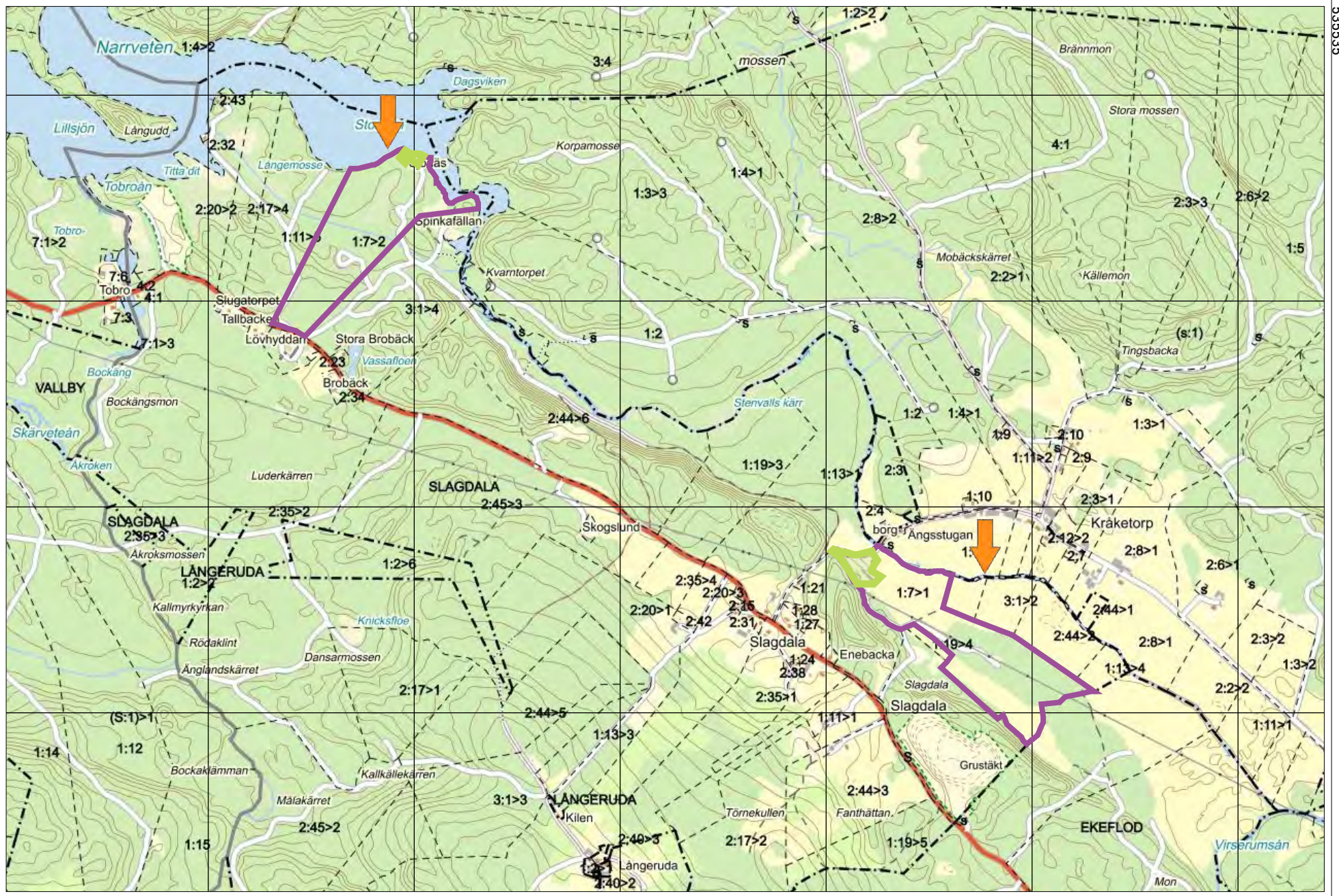
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

SLAGDALA 1:7 del av
Virserum
Hultsfred
Kalmar län
2023 - 2032
-
2023-08-29

Huggningsklass

-  Gallringsskog
 -  Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
-  Inägomark
 -  Övrig landareal







Bra för spekulanter att veta om fastighetsförmedling

Kort om fastighetsförmedling

Fastighetsmäklarinspektionen får ofta frågor från spekulanter om mäklarens ansvar vid budgivning. Tänk på följande:

Bud är inte bindande för någon, inte heller för dig.

1. Du kan fritt höja – eller sänka – ditt bud.
2. Du kan ange villkor för dina bud, t.ex. en tidsbegränsning.
3. Förutsättningarna för budgivningen kan ändras snabbt, t.ex. genom att någon spekulant drar sig ur eller att nya spekulanter tillkommer.
4. Det kan vara svårt att kontrollera andras bud i efterhand.
5. Det är inte en rättighet att få återkomma med ett högre bud.
6. Det är säljaren som bestämmer vem som får köpa – inte mäklaren.
7. Även om du lagt det högsta budet kan säljaren välja någon annan att avsluta affären med.
8. Muntliga avtal om köp av fastighet eller bostadsrätt är inte rättsligt bindande.
9. Även om du kommit överens med mäklaren och säljaren om dag och tid för kontraktskrivning kan budgivningen fortsätta.

Observera! Var väl förberedd innan du börjar delta i en budgivning. Ta del av mäklarens information om hur budgivningen går till. På Fastighetsmäklarinspektionens webbplats kan du bland annat kontrollera att den som förmedlar är registrerad mäklare.

Bud Hultsfred Slagdala 1:7 del av

Undertecknad/-e lämnar härmed bud på rubricerad fastighet. Jag/Vi har tagit del av försäljningsvillkoren enligt utsänt material eller via Skog & Lantbruks hemsida på internet och lämnar följande anbud på fastigheten:

_____	_____
Namn	Namn
_____	_____
Personnummer	Personnummer
_____	_____
Adress	Adress
_____	_____
Telefon	Telefon
_____	_____
E-postadress	E-postadress

Bankreferens (Namn, bank och telefonnummer) **Lånelöfte klart innan budgivningen påbörjas.**

Bud _____ kronor

Buden ska vara:

Johan Samuelsson, Skog och Lantbruk, Verkstadsgatan 13, 572 35 Oskarshamn tillhanda senast den 2023-10-13. Märk kuvertet "Slagdala".

Alt maila budet till: johan.samuelsson@skogochlantbruk.se

Datum och underskrift

Datum och underskrift

Eventuella villkor