

Skogsfastighet till salu

ÖVERTORNEÅ LIEHITTÄJÄ 3:2

norra skog





Charlotta Rosell Sundström

Fastighetsmäklare
073-0582577
charlotta.rosell@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning
ÖVERTORNEÅ LIEHITTÄJÄ 3:2

Fastighetstyp
Lantbruk

Prisidé
2 200 000 SEK

Anbud mäklaren tillhanda senast 2026-12-10

Beskrivning

Nu finns möjlighet att förvärva en attraktiv skogsfastighet i Övertorneå med 10 858 m³sk samlat i ett skifte och ett bra vägnät som ger god åtkomst till skogsmarken.

Skogen håller ett medelförråd om cirka 79 m³sk per ha och har en bonitet på 3,5 m³sk per ha och år.

Åldersklassfördelningen ger fastigheten en intressant skoglig karaktär, där cirka 56,8 % av virkesförrådet återfinns i gallringsskog G1, medan cirka 9,6 % utgörs av slutavverkningsmogen skog S1 och S2. Det ger goda möjligheter till ett långsiktigt och aktivt skogsbruk. Jakträtt medföljer fastigheten.

Som ett extra mervärde finns en gård i vackert, strandnära läge intill sjön Liehittäjäjärvi. Bostadshuset har renoveringsbehov vilket erbjuder möjlighet för den nye ägaren att sätta sin egen

prägel på boendet.

På gården finns dessutom gott om förrådsutrymmen, bland annat en rymlig ladugård, bilgarage samt ett enklare traktorgarage.

Övertorneå Liehittäja 3:2 kombinerar ett rejält skogsinnehav i ett sammanhållet skifte med bra åtkomst, jaktmöjligheter och ett naturskönt gårdsläge vid sjön







Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
ÖVERTORNEÅ LIEHITTÄJÄ 3:2

Adress
Liehittäjä 36, 95796 Övertorneå
Antal bostadsbyggnader: 1 st
Boarea: 80 m²
Biarea: 45 m²

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Skogsbruksplanen är upprättad av Töre Skogsbruksservice 2024-06-25. Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 193,2 ha varav 137,7 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till 10858 m3sk med ett medeltal på 79 m3sk/ha. Boniteten är 3,5 m3sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 48% tall, 35% gran och 16% löv.

Arealuppgifter
Arealer enligt skogsbruksplanen
Produktiv skogsmark: 137,7 ha
Impediment myr: 46,1 ha
Linjer:väg/ledning/vatten: 0,3 ha
Övrig areal: 9,1 ha
Summa landareal: 193,2 ha
Officiell landareal enligt fastighetsutdrag uppgår till 191,9 ha

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa. Avvikelser från fastighetskartans gränser kan förekomma

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs för fysisk person boende utanför Övertorneå kommun och för juridisk person. Förvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Norrbottens län och betalas av köparen.

Jakt
Fastigheten är registrerad i Hietaniemi Norra Älgskötselområde

Naturvärden
Fastigheten har ett område med bitopskydd på avdelning 904 enligt skogsbruksplanen: Äldre naturskogsartade skogar. Utöver detta finns ingen registrerad nyckelbiotop.

Forn- och kulturlämning
Fastigheten har ingen registrerad fornlämning

Artportalen
Fastigheten har endast en registrering i Artportalen. Den är ovaliderade dvs ej granskade. För mer information se

www.artportalen.se

Bostadshus
Bostadshus i två plan med tre rum och kök samt källare. Entréplan inrymmer ett stort kök med matplats och fint ljusinsläpp. Här finns diskmaskin och spis med dubbelugn.

Entréplanet har även ett sovrum och utrymme för WC. Toalettstolen är bortmonterad. 2 + 1 glas fönster. Övervåning med två sovrum och 2 glas fönster. Källare med dusch och tvättutrymme samt vedeldad bastu. I övrigt är källaren inte inredd.

Byggnaden har el (kulel) och ett vattenburet värmesystem (osäker funktion) via vedeldning och/eller elpatron. Vattenledningar för dricksvatten till huset finns men är i dagsläget avstängt av VVS-installatör.

Enskilt avlopp, enkammarbrunn. Enskilt vatten. Fasad med stående träpanel. Yttertak av pannplåt. Murad skorsten i behov av renovering. Ej sotad. Byggnaden har renoveringsbehov då den bla har spår av takläckage samt fuktgenomslag i källaren.

Ladugård
Ladugård med stora förvaringsytor. Delar av byggnaden har trägolv och delar har gjutet golv. Tak med pannplåt. El finns

Garage
Garage med gjutet golv och el. Fasad med liggande träpanel och plåttak.

Övriga gårdsbyggnader
Förrådsbyggnad med stående träpanel, tak av pannplåt. Intill finns ett traktorgarage med el och plåttak. På gården finns även ett växthus.

Driftskostnader
Renhållning brännbart; 1507 kr/år + 53 kr/tömning
Renhållning kompost: 728 kr/år + 42 kr/tömning
Slamtömning: 1574 kr/tömning
Vattenfall fast avgift: 6468 kr/år.
Byggnaderna är obebodda och saknar därför elförbrukning i dagsläget
Försäkring: 7472 kr/år
Fastighetsskatt: 900 kr/år

Visning
Intressenter får på egen hand besikta objektets marker och yttre förhållanden. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och eventuell jakt som pågår. Kontakta mäklaren för information om visning av byggnaderna.

Köparens undersökningsplikt
Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruks-planläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Uppgifter bygger på stickprovsinventeringar och avvikelser i såväl enskilda bestånd som för helheten kan förekomma. Lämnade uppgifter ska ses som ett stöd för köparens undersökning. Det åligger köparen själv att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen

Övrigt
Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 629 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 141 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 770 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 14 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 127 000 kr
Småhusmark: 27 000 kr
Skog med restriktion: 22 000 kr
Skogsimpedimentmark: 112 000 kr

Skogsmark: 1 468 000 kr

Typkod
120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1950-03-24
Belopp: 10 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Utbyte, 52/1607.

Inteckningsdatum: 1950-03-24
Belopp: 1 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Utbyte, 52/1607.

Inteckningsdatum: 1950-06-09
Belopp: 1 200
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1950-08-11
Belopp: 10 350
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-11-03
Belopp: 120 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2001-08-08
Belopp: 57 450
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-06-23
Belopp: 265 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 465 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Biotopskydd 2003:352, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2003-04-04).

Gemensamhetsanläggning
ÖVERTORNEÅ LIEHITTÄJÄ GA:2 - VÄG.

Rättigheter, last
Avtalsservitut: Kraftledning, Officialservitut: UTRYMME.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut Kraftledning.

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Säljaren kan välja att avsluta affären direkt efter angiven anbudstid alternativt öppna för en ytterligare budgivning mellan samtliga eller ett urval av anbudsgivarna.

Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige samt ett svenskt person-/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp.

Prisidé 2 200 000 kr eller bud, fri prövningsrätt förbehålls. Anbud mäklaren tillhanda senast 2026-12-10

Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Norra skog
Charlotta Rosell Sundström
Banvägen 5B
973 46 Luleå
E-post: charlotta.rosell@norraskog.se

Märk anbudet eller eposten med ”Anbud Liehittäjä”.

























Skogsbruksplan

Fastighet	Liehittäjä 3:2
Församling	Övertorneå
Kommun	Övertorneå
Län	Norrbottens län

Inventeringstidpunkt	2024-06-25
Planen avser tiden	2024-06-25 - 2034-06-25
Framskriven t.o.m.	2024-06-25

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	137,7	71,3
Impediment myr	46,1	23,9
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,3	0,2
Övrig areal	9,1	4,7
Summa landareal	**193,2**	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk
10 858

	m3sk	%
Tall	5 224	48
Gran	3 821	35
Löv	1 760	16
Ädellöv		
Contorta	54	<1



Medeltal

m3sk per ha
79

Naturvårdsvolym

m3sk

Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	**m3sk per ha** 3,5	**Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka**	**m3sk** 330

Avverkningsförslag

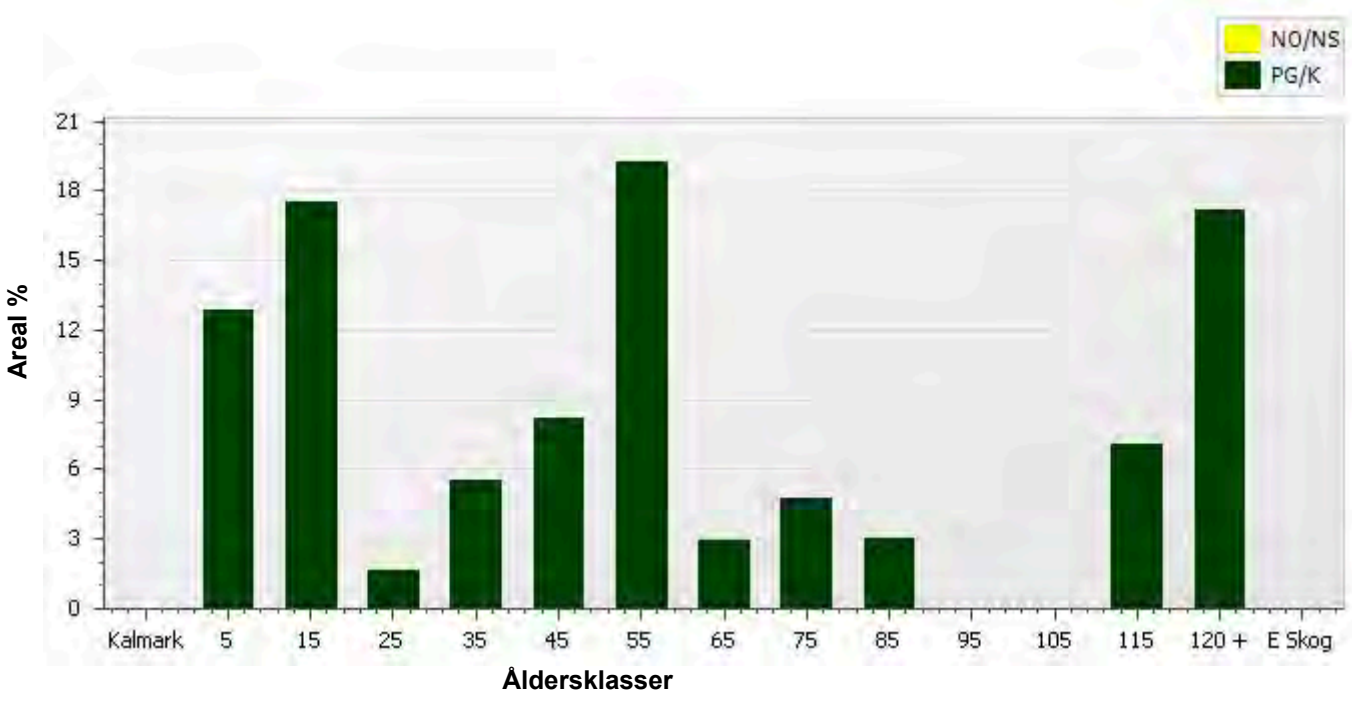
Totalt under perioden	**m3sk** 2 818

Varav gallring 1 383 **m3sk** **och föryngringsavverkning** 1 435 **m3sk**

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	17,7	13	71	4	62	12	26		
10 - 19	24,2	18	243	10	38	14	26		22
20 - 29	2,3	2	35	15	30	45	25		
30 - 39	7,6	6	354	46	44	41	15		
40 - 49	11,3	8	1 802	160	50	17	33		
50 - 59	26,5	19	2 496	94	69	21	9		
60 - 69	4,1	3	416	102	48	15	37		
70 - 79	6,6	5	636	97	63	20	17		
80 - 89	4,2	3	406	98	84	10	6		
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	9,7	7	1 586	163	10	77	13		
120 +	23,6	17	2 813	119	42	47	11		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	137,7	100	10 858	79	48	35	16		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	K1	0,0								
	K2	0,0								
Röjningsskog	R1	17,7	13	71	4	62	12	26		
	R2	26,5	19	278	10	37	18	26		19
Gallringsskog	G1	56,8	41	5 571	98	63	20	17		
	G2	1,9	1	270	145	20	30	50		
Föryngrings-	S1	1,2	<1	229	190	80	10	10		
avverknings-	S2	8,4	6	1 425	169	4	85	11		
skog	S3	25,2	18	3 014	120	43	44	13		
Lågproducer-	E1	0,0								
ande skog	E2	0,0								
	E3	0,0								
Överst / Frötr	ÖF	[0,0]								
Övriga skikt		[0,0]								
Summa/Medel		137,7		10 858	79	48	35	16		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG						
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO						
Summa						

Impediment

Myr	46,1	ha
Berg	0,0	ha

Målklasser

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

PG **Produktion med generell hänsyn**

Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.

K * **Kombinerade mål**

Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.

NS **Naturvård skötsel**

Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.

NO **Naturvård orört**

Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärdstidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	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	11,3	411	207	618				
50 - 59	16,8	652	87	739				
60 - 69	0,6	13	13	26				
70 - 79					0,2		25	25
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					8,2	1 288	122	1 410
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	28,7	1 076	307	1 383	8,4	1 288	147	1 435

Total avverkning

2 818

Högre alt: 2 818 m3sk varav gallring 1 383 m3sk och föryngringsavverkning 1 435 m3sk

Lägre alt: 2 818 m3sk varav gallring 1 383 m3sk och föryngringsavverkning 1 435 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				8,4	29	3
10 - 19	12	3	15	17,7	87	5
20 - 29	174	64	238	24,2	481	20
30 - 39	31	10	42	2,3	76	33
40 - 49	358	57	415	7,6	770	101
50 - 59	438	204	642	11,3	1 826	162
60 - 69	1 129	81	1 210	26,5	2 968	112
70 - 79	80	46	126	4,1	516	127
80 - 89	155	22	177	6,3	769	121
90 - 99	89	4	93	4,2	499	120
100 - 109						
110 - 119						
120 +	257	34	291	25,2	3 251	129
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt				[0,2]	19	84
Summa	2 724	526	3 250	137,7	11 290	82

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
(F)Markberedning		8,2			8,2
(F)Plantering		8,2			8,2
Lövröjning		12,0			12,0
(F)Återväxtkontroll		8,2	0,2		8,4
Röjning	6,2		20,2		26,5
(Fb)Underväxtröjning före gallring	11,0				11,0
Summa ha	17,3	36,5	20,5		74,3

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2024-2025)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
0 - 5		Gallring	2024	2025	1,9	50	G21	145	99	
0 - 11		Föryngringsavverkning	2024	2025	6,1	115	G18	165	1 019	
0 - 12		Gallring	2024	2025	2,4	45	G18	135	118	
0 - 20		Röjning	2024	2025	2,3	20	G18	15		
0 - 23		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	2,1	30	T17	50		
0 - 26		Gallring	2024	2025	0,6	60	T17	130	26	
0 - 32		Röjning	2024	2025	1,9	15	G20	20		
0 - 33		Röjning	2024	2025	2,0	15	T21	25		
0 - 34		Gallring	2024	2025	3,8	40	T22	175	240	
0 - 34		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	3,8	40	T22	175		
0 - 35		Gallring	2024	2025	5,1	40	T22	160	260	
0 - 35		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	5,1	40	T22	160		
0 - 36		Föryngringsavverkning	2024	2025	2,1	115	G20	180	391	
0 - 39		Föryngringsavv, skärm lämnas	2024	2025	0,2	75	G20	180	25	

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2026-2029)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
0 - 11		(F)Markberedning	2026	2029	6,1	115	G18	165		
0 - 11		(F)Plantering	2026	2029	6,1	115	G18	165		
0 - 11		(F)Återväxtkontroll	2026	2029	6,1	115	G18	165		
0 - 28		Lövröjning	2026	2029	12,0	5	T20	5		
0 - 36		(F)Markberedning	2026	2029	2,1	115	G20	180		
0 - 36		(F)Plantering	2026	2029	2,1	115	G20	180		
0 - 36		(F)Återväxtkontroll	2026	2029	2,1	115	G20	180		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2030-2034)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
0 - 3		Gallring	2030	2034	7,0	50	T18	85	267	
0 - 4		Gallring	2030	2034	7,9	50	T20	115	373	
0 - 15		Röjning	2030	2034	10,7	10	T21	10		
0 - 19		Röjning	2030	2034	9,5	10	T20	5		
0 - 39		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	0,2	75	G20	180		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2035-2036)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Sammanställning lövdominerade bestånd



Fastigheten utgörs till 137,7 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 127,5 ha (92,6 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
0 - 32	15	30 10 60 0 0	Frisk	1,9	1,5%	
0 - 39	75	0 0 100 0 0	Frisk	0,2	0,2%	
Summa				2,1	1,7%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	

Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
Summa				0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, Skifte 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1,7	70	G1	T15	80	140		90 10 0 0 0	21	Blockmark	Ingen åtgärd				3
2	8,4	50	G1	T15	75	632		80 20 0 0 0	19	Blockmark	Ingen åtgärd				4,2
3	7	50	G1	T18	85	596		80 20 0 0 0	19		Gallring	30-34	30	267	5,1
4	7,9	50	G1	T20	115	913		70 20 10 0 0	19		Gallring	30-34	30	373	5,1
5	1,9	50	G2	G21	145	270		20 30 50 0 0	18	Inslag av sälg och asp	Gallring	24-25	35	99	4,7
6	1,7	60	G1	G15	80	137		30 30 40 0 0	16	Sumpskog	Ingen åtgärd				3
										Bäckdråg genom					
7	2,7	75	G1	T16	85	232		60 20 20 0 0	19	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,4
8	1,2	55	G1	T14	70	84		60 30 10 0 0	17	Sumpskog	Ingen åtgärd				2,7
										Olikåldrigt					
9	3	85	G1	T14	60	177		90 10 0 0 0	18	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,8
										Olikåldrigt					
10	1,8	60	G1	T16	115	206		60 10 30 0 0	18		Ingen åtgärd				3,4
11	6,1	115	S2	G18	165	1 001		0 90 10 0 0	22	Dråg med äldre gran	Föryngringsavverkning	24-25	100	1 019	2,3
											Markberedning (Följd)	26-29			

Län: Norrbottens län Kommun: Övertorneå Församling: Övertorneå 2026-09-29

Fastighet: Liehittäjä 3:2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, Skifte 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
12	2,4	45	G1	G18	135	321		0 50 50 0 0	17		Gallring	24-25	35	118	5,2
13	2,1	185	S3	G17	165	345		5 85 10 0 0	24	Dråg	Ingen åtgärd				1
										Gammal grov gran					
										Hänsynsmark					
14	1,2	170	S3	T12	65	81		90 10 0 0 0	21	Sumpskog	Ingen åtgärd				0,8
										Hänsynsmark					
15	10,7	10	R2	T21	10	107		20 10 20 0 50	0	Aspuppslag	Röjning	30-34	20		0,3
16	5,7	5	R1	T20	2	11		70 25 5 0 0	0	Aspuppslag	Ingen åtgärd				0,1
17	3,4	30	G1	G18	30	102		10 80 10 0 0	10	Ojämnt	Ingen åtgärd				5,2
										Luckigt					
										Skiktat					
18	3,9	160	S3	G15	100	385		40 50 10 0 0	22	Kantzoner och sumpskog	Ingen åtgärd				1
										Hänsynsmark					
19	9,5	10	R2	T20	5	48		60 30 10 0 0	0		Röjning	30-34	20		0,2

Län: Norrbottens län Kommun: Övertorneå Församling: Övertorneå 2026-09-29

Fastighet: Liehittäjä 3:2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, Skifte 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	2,3	20	R2	G18	15	35		30 45 25 0 0	0	Skiktat	Röjning	24-25	25		1,4
21	3,1	170	S3	T17	160	489		35 45 20 0 0	22	Grov asp	Ingen åtgärd				1,2
										Gamla överståndare					
										Lågor					
										Hänsynsmark					
22	2,9	170	S3	G14	80	232		20 70 10 0 0	20	Sumpskog, kantzoner	Ingen åtgärd				0,8
										Hänsynsmark					
23	2,1	30	G1	T17	50	107		40 40 20 0 0	13	Kraftig underväxt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			4,5
24	2,2	30	G1	T18	70	145		70 15 15 0 0	13		Ingen åtgärd				5,6
	(-0,1)														
25	6	180	S3	T15	130	775		60 30 10 0 0	22	Sumpskog	Ingen åtgärd				0,9
										Olikåldrigt					
										Hänsynsmark					
26	0,6	60	G1	T17	130	73		50 0 50 0 0	19		Gallring	24-25	35	26	2,8
27	1,6	170	S3	G14	80	126		15 70 15 0 0	21	Sumpskog, dråg	Ingen åtgärd				0,7
										Hänsynsmark					

Län: Norrbottens län Kommun: Övertorneå Församling: Övertorneå 2026-09-29

Fastighet: Liehittäjä 3:2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, Skifte 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
28	12,1	5	R1	T20	5	60		60 10 30 0 0	0	Lövuppslag	Lövröjning	26-29	20		0,1
	(-0,1)									Kraftig gräsveg					
29	1,4	130	S3	T14	120	166		70 20 10 0 0	20	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,3
										Hänsynsmark					
30	1,6	115	S3	T14	130	202		50 10 40 0 0	20	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,2
										Hänsynsmark					
31	1,6	170	S3	T14	135	214		60 40 0 0 0	23	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,4
										Hänsynsmark					
32	1,9	15	R2	G20	20	38		30 10 60 0 0	0		Röjning	24-25	30		1,2
33	2	15	R2	T21	25	51		60 10 30 0 0	0		Röjning	24-25	25		1,5
34	3,8	40	G1	T22	175	658		50 10 40 0 0	19	Törskateskador	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			5,8
											Gallring	24-25	35	240	
35	5,1	40	G1	T22	160	823		70 10 20 0 0	19	Törskateskador	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			6,4
											Gallring	24-25	30	260	
36	2,1	115	S2	G20	180	384		15 80 5 0 0	22		Föryngringsavverkning	24-25	100	391	2,6
											Markberedning (Följd)	26-29			

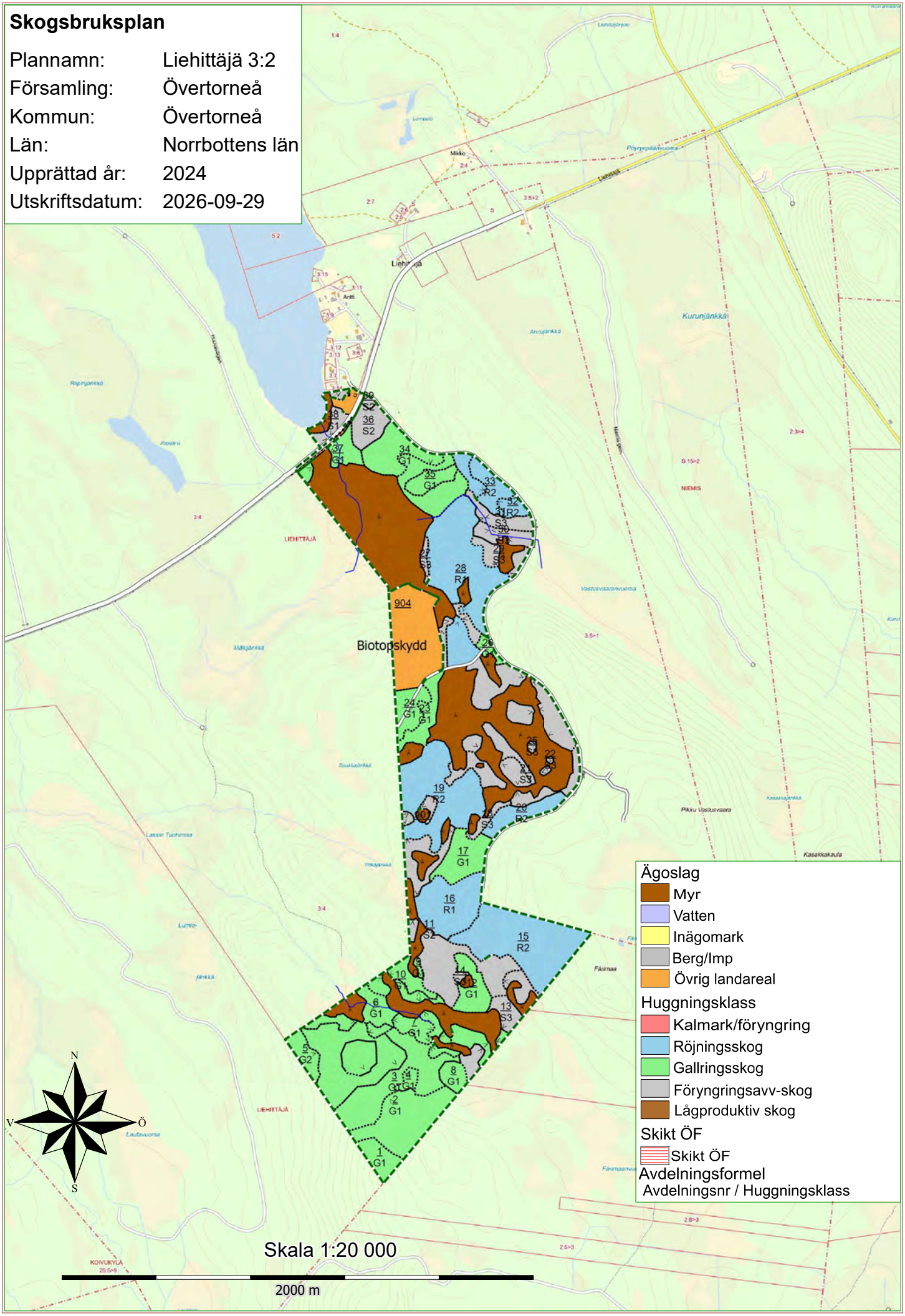
Län: Norrbottens län Kommun: Övertorneå Församling: Övertorneå 2026-09-29

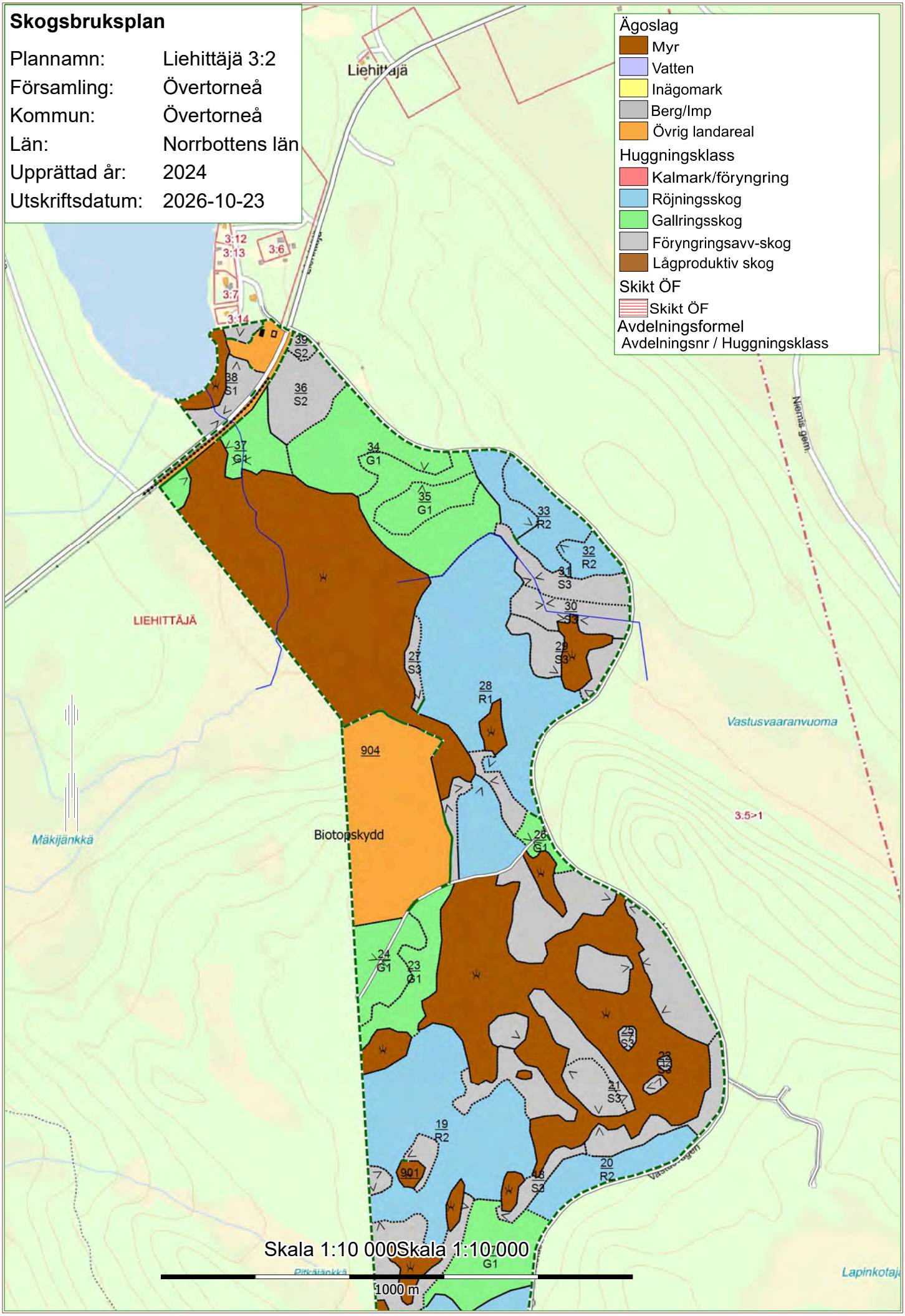
Fastighet: Liehittäjä 3:2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, Skifte 0

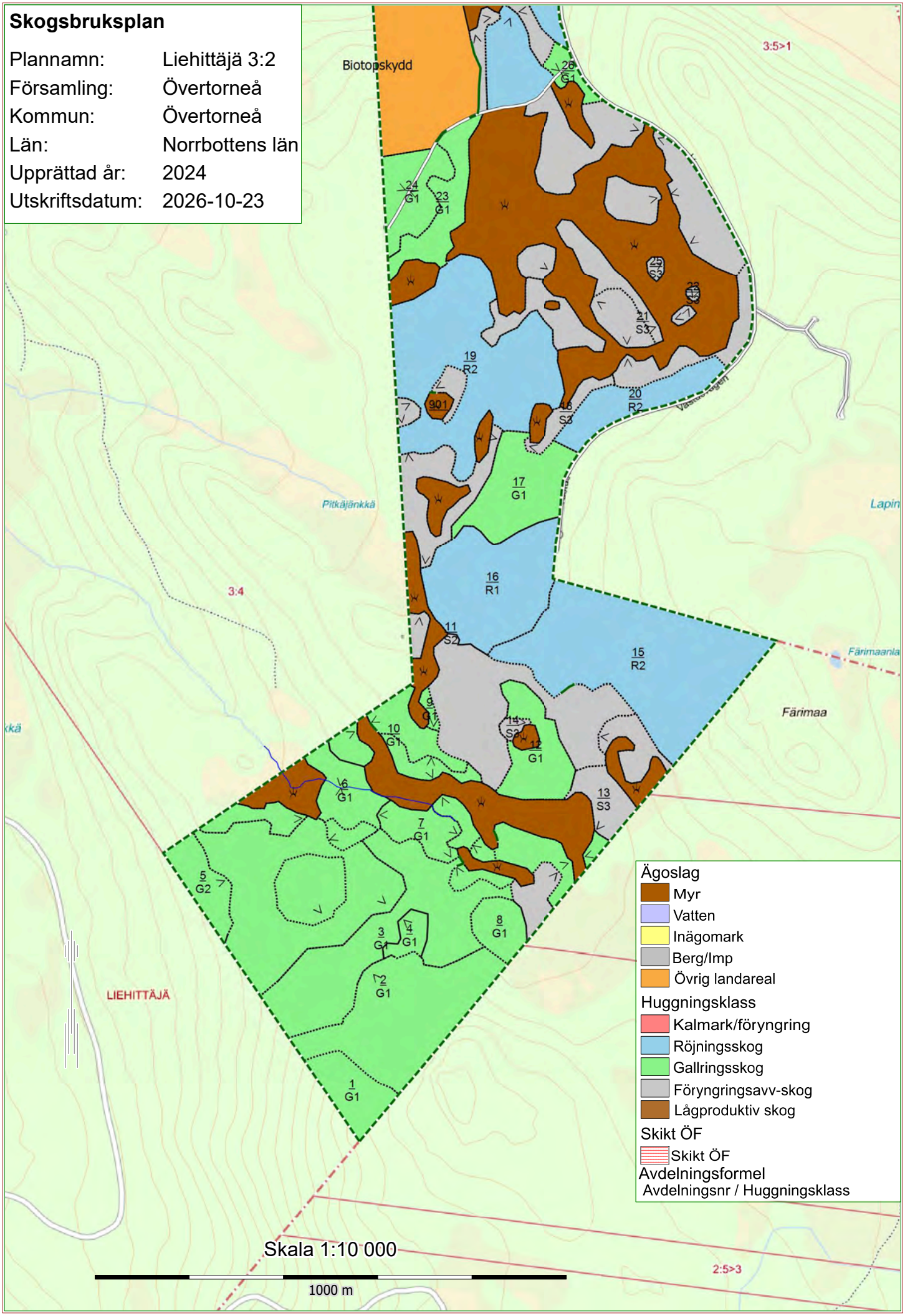
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
37	1,9	75	G1	T16	120	224		60 30 10 0 0	19	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,1
38	1,3	85	S1	T21	190	229		80 10 10 0 0	22		Ingen åtgärd				3,4
	(-0,1)														
39	0,2	75	S2	G20	180	41		0 0 100 0 0	22	Granunderväxt	Föryngringsavv, skärm lämnas	24-25	60	25	2,7
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
901	46,1														
904	9,1														


Skogsbruksplan
Plannamn: Liehittäjä 3:2
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2026-09-29
Biotopskydd
904
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Skikt ÖF
Skikt ÖF
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass
N
V
Ö
S
Skala 1:20 000
2000 m


Skogsbruksplan
Plannamn: Liehittäjä 3:2
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2026-10-23
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Skikt ÖF
Skikt ÖF
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass
Liehittäjä
LIEHITTÄJÄ
Biotopskydd
Mäkijänkkä
Vastusvaaranvuoma
Niemis gem.
Skala 1:10 000Skala 1:10 000
1000 m

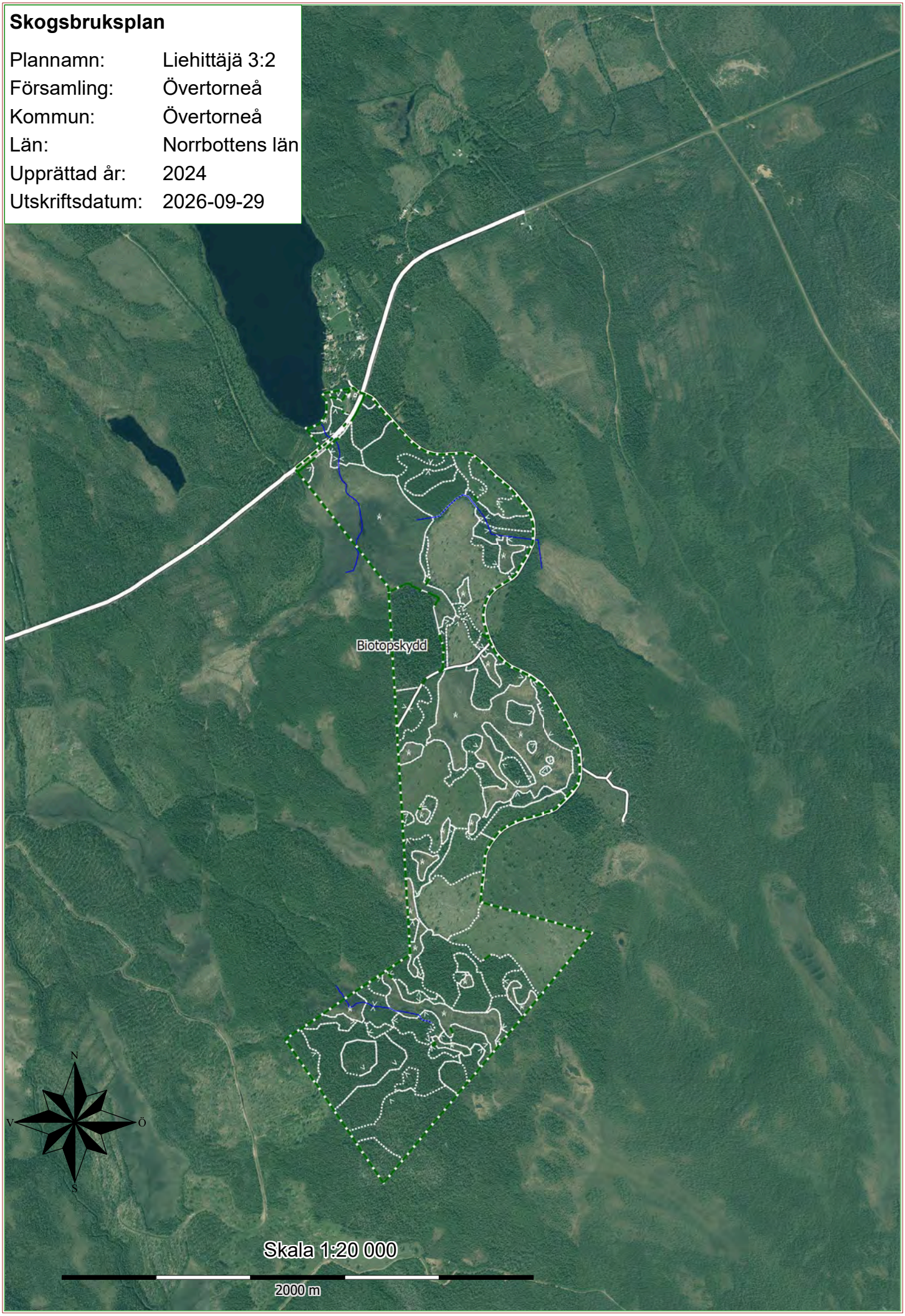
Skogsbruksplan

Plannamn:	Liehittäjä 3:2
Församling:	Övertorneå
Kommun:	Övertorneå
Län:	Norrbottens län
Upprättad år:	2024
Utskriftsdatum:	2026-10-23



Skogsbruksplan

Plannamn:	Liehittäjä 3:2
Församling:	Övertorneå
Kommun:	Övertorneå
Län:	Norrbottens län
Upprättad år:	2024
Utskriftsdatum:	2026-09-29

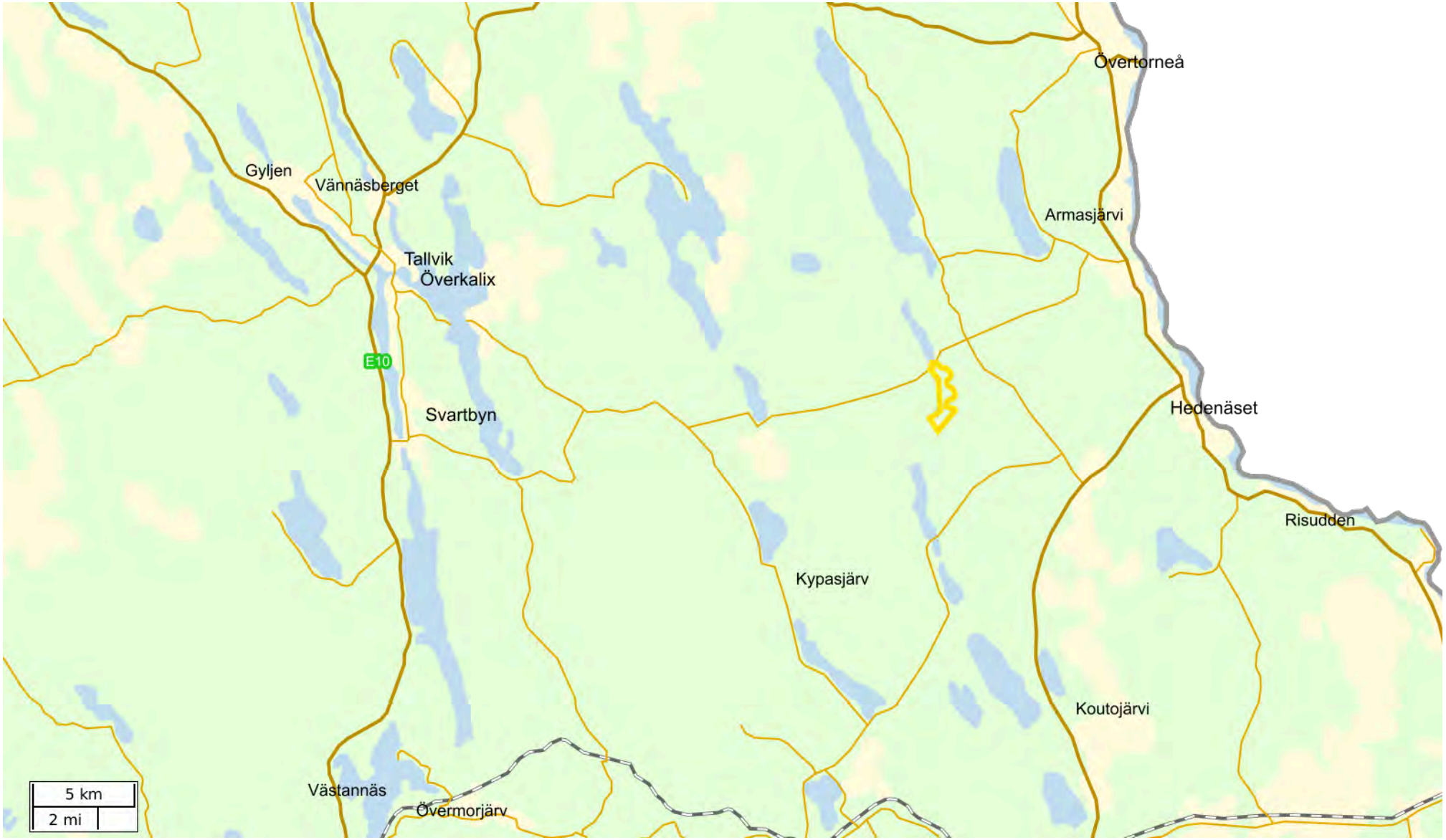


Kartutskrift

Översiktskarta

2026-10-23 11:19

Norra Skog



Skala: ~1:264855

Kartbild; Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogsstyrelsen.

Anbudsblankett

Övertorneå Liehittäjä 3:2

Budgivare
Namn:
Personnummer:
Adress:
Telefon:
E-post:
Bud bokstäver:
Bud siffror:
Bankreferens:
Övrigt (fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare):

Skickas till:
Norra Skog Fastighetsförmedling
Charlotta Rosell Sundström
Banvägen 5B
973 46 Luleå
charlotta.rosell@norraskog.se

Sista anbudsdag: **2026-12-10** Märk kuvertet eller e-posten **”Anbud Liehittäjä”**

Undertecknade har tagit del av upprättad objektsbeskrivning, köpinformation, information om penningtvätt samt godkänner behandling av personuppgifter enligt Norra Skog Fastighetsförmedlings integritetspolicy och lämnar mot bakgrund av detta anbud på fastigheten. I och med inlämnandet av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Budgivaren är medveten om att ID-kontroll kommer att ske före avtalets tecknande.

Underskrifter
Ort och datum:

Namn: Namn:

Köpinformation

Säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick, budgivning, ID-kontroll m.m.

Utgångspunkt
Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsäga vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt
Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner.

Skog
Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden m.m.

Byggnader
Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman
Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivet ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet
Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att

åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där säljaren vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysnings-skyldighet i så motto att säljaren kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att säljaren upplyser köparen om de fel eller symptom som säljaren känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser
Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning
Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Att lägga bud
Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud. Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att fastigheten har sålts till någon annan.

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.

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.

Mäklarens roll
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.

En mäklare är skyldig att upprätta en budförteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Öppen eller sluten budgivning
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. 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.

ID-kontroll
ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till ”Lag om åtgärder vid penningtvätt”.

Svenskt bankkonto och identifikationsnummer
Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige samt ett svenskt personnummer/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp.

Upplysning om s.k. sidoverksamhet
Om fastigheten annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog Fastighetsförmedling AB en administrationsersättning för denna sidoverksamhet.

Registrering av personuppgifter
Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, t.ex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad ”penningtvättslagen”, vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller ”tvätta”, pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen,
www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare,
www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.



Norra Skogs fastighetsförmedling

- verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

Charlotta Rosell Sundström
073-058 25 77

Per Stadling
070-519 15 08

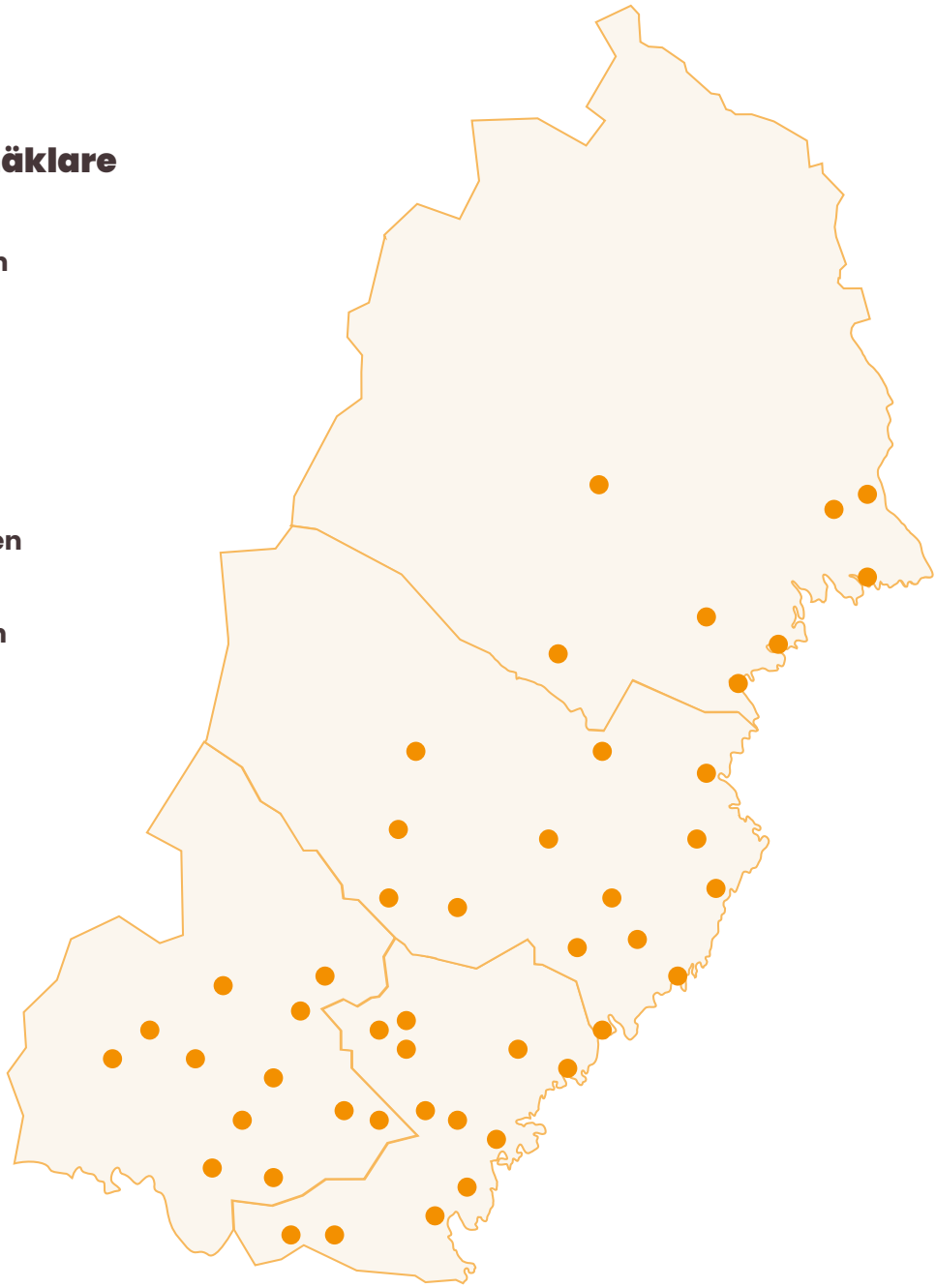
Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

Jonas Kullström
070-254 33 14



norra skog