

Objektsbeskrivning

Norra Baktsjaur 11



Skogsfastighet om 57 hektar i Baktsjaur. Ingår i Arvidsjaur allmänning. Jakträtt. Lättillgängligt mindre hus med tillhörande förrådsbyggnad.

Pris	900 000 kr
Objekttyp	Skogsbruk
AREAL	56,852 ha
ANTAL SKIFTEN	3

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Skogsfastighet om 57 hektar i tre skiften i Baktsjaur, varav produktiv skogsmark 25 hektar. Virkesförrådet uppgår till ca 2 800 m ³ sk och det dominerande trädslaget är tall. En tredjedel av virkesförrådet är i slutavverkningsbar ålder. Medelförrådet är 113 m ³ sk/ha och medelboniteten är 3,0. Alla bestånd på fastigheten är över 60 år, vilket är rätt
--------------------	--

ovanligt och ger möjlighet till bra kassaflöden framåt.
Fastigheten ingår i Arvidsjaur allmänning som ger ägaren möjlighet till olika förmåner, t ex bidrag till röjning och skogsbilvägar. Jakträtt medföljer objektet. Lättillgängligt mindre hus med tillhörande förrådsbyggnad. Lämpligt vid skogsarbeten, jakt eller för fritidsändamål. Söder om huset är skogen mosaikartad med äldre grova tallar som ger miljön en speciell karaktär. I fastighetens areal ingår en vattenareal om ca 9 hektar i sjön Baktsjaure som härrör från en tidigare uppdämning. En lämplig fastighet för det första skogsköpet eller som tillköp till tidigare arealer.
Fastigheten säljs genom lämnande av skriftligt anbud senast den 1 september 2025. Använd anbudsbiljetten eller lämna uppgifterna direkt i mailet till info@rjskog.se. Lämna så fullständiga uppgifter som möjligt med namn, kontaktuppgifter, uppgift om bud i kronor, bankkontakter, nuvarande skogsinnehav m.m. Vid flera anbudsgivare kan fortsatt budgivning bli aktuell efter anbudstidens utgång.

Adress Norra Baktsjaur 11, 93394 Glommersträsk

FASTIGHETSBETECKNING Arvidsjaur Baktsjaur 3:23

Samfällighet, servitut, gem.anläggning m.m. Rättigheter last:
Last: Avtalsservitut Kraftledning, D202100255008:1.1

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Avtalsservitut D-2021-00255008:1

Gemensamhetsanläggningar:
Skattetal: mantal 11/512

TAXERING

Taxeringskod	113, Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 673 000 kr, fördelat på impediment 19 000 kr, skog 620 000 kr, småhusmark 34 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 57 ha fördelat på impediment 19 ha, skog 28 ha, övrigt 10 ha

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan

Totalt 55 ha fördelat på impediment 17 ha, inägomark 1 ha, skog 25 ha, vatten 9 ha, övrigt 3 ha

ÖVRIGA UPPGIFTER

Försäljningssätt

Utgångspris 900 000 kr. Skriftligt bud lämnas senast 1 september 2025. Vid flera bud kan fortsatt budgivning bli aktuell. Säljaren har rätt att fritt anta och förkasta lämnade bud och besluta om vem som blir slutlig köpare. Bindande avtal föreligger först när skriftlig köpehandling undertecknats.

Vid lämnande av bud ska finansiering vara genomtänkt och ordnad. Bankreferens, lånelöfte eller liknande kan komma att krävas.

Använd anbudsblanketten eller lämna dina preciserade uppgifter direkt i ditt mail till info@rjskog.se.

Undersökningsplikt

Köparen har enligt Jordabalken en omfattande undersökningsplikt. Skogliga uppgifter är inhämtade med gängse metoder och är endast att se som ungefärliga.

Köpare/spekulant har därför att på egen hand eller med hjälp av rådgivare förvissa sig om fastighetens skick och gränser.

Rågångar

Säljaren ansvarar ej för att samtliga rågångar är tydligt uppmärkta. Spekulant är därför medveten om att rågångar kan vara mer eller mindre tydligt utmärkta i terrängen och ibland svåra att lokalisera.

Skogliga uppgifter

Skogliga uppgifter grundar sig på en skogsbruksplan upprättad av Lundströms Skogsbyrå. Planen är uppdaterad fram till oktober 2024.

Köpare är medveten om att skogliga uppgifter är inhämtade med gängse metod och endast att se som ungefärliga och med en viss spridning kring medelvärden. Uppgifterna har normalt inte sådan noggrannhet att de kan grunda köprättsligt ansvar mot säljare eller andra uppgiftslämnare. Spekulant bör därför på egen hand på plats eller med hjälp av rådgivare bilda sig en egen uppfattning om skogens beskaffenhet.

Kolbalans

Totalt kolförråd på fastighetens produktiva skogsmarksareal har enligt skogsbruksplanen uppskattats till 2 071 ton (7 588 ton CO₂e - koldioxidequivivalenter). Hur kolförrådet förändras vid olika skogliga åtgärder framgår av skogsbruksplanen. En framtida möjlighet för småskaligt skogsbruk kan komma att bli handel med kolkrediter.

Arvidsjaur allmänning

Fastigheten ingår i Arvidsjaur allmänning. Ersättning kan erhållas för flera åtgärder som röjning, skogsbilvägar m.m.

Skogsvårdslagen - ransonering

För brukningsenheter omfattande mer än 50 ha produktiv skogsmark får högst hälften av arealen utgöras av kalmare och skog yngre än 20 år. För brukningsenheter större än 1 000 ha produktiv skogsmark gäller ytterligare regler. Som enskilt objekt är denna fastighet inte föremål för ransonering. Alla fastigheter inom samma kommun som har samma ägare räknas normalt som en brukningsenhet.

Arealuppgifter mm

Köpare är medveten om att skogsbruksplanens areal i normalfallet ej överensstämmer exakt med taxerad areal.

Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen inom glesbygdsområde varför förvärvstillstånd krävs för fysiska personer ej bosatta inom Arvidsjaur kommun sedan minst 12 månader. Kostanden för detta är 4 600 kr, för juridiska personer 10 700 kr. För den senare kategorin krävs alltid förvärvstillstånd.

Jakt

Fastigheten finns registrerad i Baktsjurs jaktklubb som jagar på 3 000 hektar.

Natur- och kulturvärden

Inga speciella natur- eller kulturvärden finns noterade. Källa: Skogsstyrelsen.

Pantbrev mm

Fastigheten är ej pantsatt.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen skall erläggas i samband med kontraktstecknandet och resterande del vid tillträdet.

Sidotjänster

RJ SKOG förmedlar annonserbjudande till Hemnet Service HNS AB mot fast ersättning.

Visning

För visning av byggnader kontakta mäklaren.

BOENDEKOSTNAD

ÖVRIGT

Informationen i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Uppgifterna kontrolleras av mäklaren endast om det finns särskild anledning till detta.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ronny Johansson
Jägmästare/Fastighetsmäklare
070-691 86 89

info@rjskog.se







