

Objektsbeskrivning

Gummark 54:1



Obebyggd skogsfastighet omfattande 97 hektar med bra bonitet i Gummark. Jakträtt i VVO ingår.

Pris	3 500 000 kr
Objekttyp	Skogsbruk
AREAL	98,701 ha
ANTAL SKIFTEN	6

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Tillfälle att förvärva en obebyggd skogsfastighet om 97 hektar med jakträtt och nära avstånd till stan, endast 17 km. Den produktiva skogsmarken uppgår till 87 ha. Vägnätet är bra utbyggt. Boniteten är beräknad till 4,0 m3sk/ha och år vilket är bra. Virkesförrådet uppgår till ca 10 000 m3sk och det dominerande trädslaget är tall. Fastigheten har sex skiften. Skogen är välskött och det finns skog i alla åldersklasser, även ett par
--------------------	---

avdelningar med växtlig planterad björk. Landskapet är varierande med både höjder och bördiga sluttningar. Medelvirkesförrådet är 115 m³sk/ha. Området erbjuder goda möjligheter till jakt på såväl småvilt som högvilt.

Fastigheten säljs genom lämnande av bud senast den 13 oktober 2025. Använd budgivningsformuläret eller lämna dina uppgifter i mail 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 intressenter kan fortsatt budgivning bli aktuell efter budtidens utgång.

FASTIGHETSBETECKNING Skellefteå Gummark 54:1

Planförhållande Vattenskyddsområde (2019-06-11)

Samfällighet, servitut, gem.anläggning m.m. Rättigheter förmån:
Förmån: Avtalsservitut Vattenledning mm, 24-IM2-64/3777.1
Förmån: Avtalsservitut Väg, 2482IM-10/20680.1

Rättigheter last:
Last: Avtalsservitut Vattentäkt mm, 24-IM2-75/740.1

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Avtalsservitut Vattentäkt mm

Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Skellefteå gummark ga:1 ändamål: Vägar
Samfällighet: Skellefteå gummark s:1
Samfällighet: Skellefteå gummark s:12
Samfällighet: Skellefteå gummark s:14
Samfällighet: Skellefteå gummark s:18
Samfällighet: Skellefteå gummark s:19
Samfällighet: Skellefteå gummark s:20
Samfällighet: Skellefteå gummark s:27
Samfällighet: Skellefteå gummark s:33
Samfällighet: Skellefteå gummark s:34
Samfällighet: Skellefteå gummark s:35
Samfällighet: Skellefteå gummark s:36
Samfällighet: Skellefteå gummark s:42
Samfällighet: Skellefteå gummark s:6
Samfällighet: Skellefteå gummark s:8
Skattetal: mantal 30/256

Samtaxerade fastigheter SKELLEFTEÅ GUMMARK 4:14
SKELLEFTEÅ LUND 1:23

Pantbrev 3 st, totalt 1 000 000 kr

TAXERING

Taxeringskod	110, Lantbruksenhet, obebyggd
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 3 191 000 kr, fördelat på impediment 17 000 kr, skog 3 174 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 105 ha fördelat på impediment 8 ha, skog 97 ha

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan

Totalt 97 ha fördelat på impediment 9 ha, inägomark 1 ha, skog 87 ha

MARK

Skogsmark	Areal: 87 ha. Barrskog: 95 m3sk/ha. Lövskog: 20 m3sk/ha.
Impediment	Areal: 8 ha.
Inägomark	Areal: 1 ha.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Försäljningssätt

Utgångspris 3 500 000 kr. Bud lämnas senast 13 oktober 2025. Vid flera intressenter 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 budgivningsformuläret eller lämna ditt bud i 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 Norra Skog. Planen är uppdaterad fram till och med december 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 7 795 ton (28 564 ton CO₂e - koldioxidekvivalenter). Hur kolförrådet förändras vid olika skogliga åtgärder framgår av skogsbruksplanen. En framtida möjlighet för småskaligt skogsbruk kan komma att bli handel med kolkrediter.

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. Alla fastigheter inom samma kommun som har samma ägare räknas normalt som en brukningsenhet.

Arealuppgifter

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

Taxering

Fastigheten är samtaxerad med Skellefteå Gummark 4:14 och Skellefteå Lund 1:23.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom friområdet och förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen krävs ej för fysiska personer. För juridiska personer krävs alltid förvärvstillstånd. Ansökningsavgiften för den senare kategorin är 10 700 kr.

Jakt

Fastigheten ingår i Gummarks VVO som jagar på 5 682 hektar.

Fiske

Fiskekort kan lösas för Skellefteå Södra Fiskevårdsområde som är ett större område med tillgång till fiskar som abborre, gös och gädda. Det finns även tillgång till vatten med inplanterad ädelfisk inom Gummarks skifteslag.

Skogsbilvägar

Fastigheten har andel i tre skogsbilvägar, "Västräskvägen", "Norra skogsbilvägen" samt en avstickare från den senare, anlagd 2016/17.

Liten stuga

En mindre stuga i form av en tillbyggd lada i anslutning till en närbelägen damm medföljer objektet. Beläget nedanför vägen längst ner på skifte 3.

Natur- och kulturvärden

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

Pantbrev mm

Det finns 3 datapantbrev om totalt 1 000 000 kr.

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.

Visningar

Ingen visning av skogsmark sker. Spekulant har att på egen hand eller med hjälp av rådgivare besöka fastigheten i fält. Därvid ska hänsyn tas till pågående jakt eller andra pågående aktiviteter.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ronny Johansson

Jägmästare/Fastighetsmäklare

070-691 86 89

info@rjskog.se













