

Skogsfastighet nära centrala Gällivare

GÄLLIVARE GÄLLIVARE 64:1



LUDVIG  CO



Skogsfastighet centrala Gällivare

Fastigheten är totalt 383,7 ha med två större områden vid Dundrets fot och med strand mot Vassaraträsk. Ett större område ligger runt Vuoskojärvi ca 4 km väst om Gällivare. Gällivare 64:1 består av totalt fem skiften om totalt 383,7 ha varav 274,9 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om ca 3 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas till ca 26 913 m³sk med en årlig tillväxt om ca 586 m³sk.



Pär Ekblom
Fastighetsmäklare

0920-237704
par.ekblom@ludvigfast.se



Luleå
Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	26 913 m³sk
Fastighetsbeteckning:	GÄLLIVARE GÄLLIVARE 64:1
Adress:	98239 Gällivare

**Välkommen till en
mycket fin
skogsfastighet nära
centrala Gällivare. Här
kan du sitta med
Dundrets bergmassiv
och friluftsområde
bakom ryggen och titta
ut över Vassaraträsk.**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Allmänt

Fastigheten består av fyra områden och samtliga är belägna nära centrala Gällivare med två större områden mellan Vassaraträsk och Dundret och ett område ligger runt Vuoskojärvi ca 4 km utanför Gällivare. Samtliga områden är lätt åtkomlig via bilväg.

Byggnader på ofri grund/arrendeavtal

På fastigheten finns det sju stugor på ofri grund. Ägaren har utöver dessa lämnat in om avstyckning av den egna stugan till lantmäteriet.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, pågående jakt och liknande.

Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Denna kan inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Friskrivningsklausul

En så kallad friskrivningsklausul kommer att skrivas in i kontraktet i samband med överlåtelsen. Det innebär att köparen avstår från att rikta framtida anspråk mot säljaren för eventuella fel och brister i fastigheten.

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller. I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering. Kontakta Axel Liljebäck, Skoglig rådgivare på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen, tel. 063-15 71 26 eller e-post axel.liljeback@ludvig.se.

Förvärvstillstånd

För privatpersoner boendes utanför Gällivare kommun krävs förvärvstillstånd. Förvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Norrbotten.

För juridiska personer som förvärvar en fastighet från fysisk person eller dödsbo är avgiften 8 100 kronor om fastighetens värde är 20 miljoner kronor eller lägre. Om den är värd mer blir avgiften 18 100 kronor.

För juridiska personer som förvärvar en fastighet från annan juridisk person i ett glesbygdsområde är avgiften 5 200 kronor. Du behöver däremot inte betala någon avgift om fastigheten är belägen i ett omarronderingsområde som samtidigt inte är glesbygd.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Jakt

Fastigheten ingår i Gällivare Allmänningsskog där småvilt kan jagas på 63.700 hektar. Jaktkort för delägare kostar 400 kr/år

Fiske

Med Gällivare allmänningsskogs fiskekort får du tillgång till fina sträckor längs några av Sveriges bästa laxälvar såsom Kalix älv, Ängesån, Lina älv och Råneälven. I dessa älvar samt övriga vattendrag finns även en god tillgång på både harr och öring. All fiske i rinnande vatten är förbjudet efter 1 september.

Fiskekort för delägare i Gällivare

Allmänningsskog kostar 500 kr för 5 år.

Nyckelbiotop

På fastigheten finns det en nyckelbiotop inventerad av skogsstyrelsen under 1994 : N 8206-1994 som består av 2,3 ha barrskog. Vattendragen och vissa sjöar omfattas av Natura 2000, vilket innebär att extra hänsyn skall tas till dessa vid åtgärder på fastigheten.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Ägandet av en lantbruksfastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för kostnader som är nödvändiga för att erhålla intäkter från näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet i samband med din vanliga inkomstdeklaration. Till en näringsfastighet hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare eller skogliga rådgivare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad i augusti 2018 av Stefan Drugge. Den är sedan uppdaterad och tillväxtberäknad i juli 2025 av Ludvig & Co.

Skogsvård

Fastigheten har ett röjningsbehov under planperioden om ca 6 ha då tillkommer ca 8 ha underväxtröjning.

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 12 644 m³sk varav 467 m³sk är gallring och 12 177 m³sk föryngringsavverkning. Skogsbruksplanen är framräknad per 2025. Beståndet utgörs av 67 % tall, 21 % gran och 12 % löv.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erläggs i sin helhet.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen ca 189 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 19 683 ton vilket motsvarar 72 122 ton CO₂e.”

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besiktiga och undersöka fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten.

Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 13 326 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 950 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 15 276 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 1 950 000 kr

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2012-01-30

Belopp: 1 250 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-02-08

Belopp: 750 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 000 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Dundret, Naturreservat (Beslutsdatum: 1970-05-13, Senast ändrad: 2022-08-05).

Plan och bestämmelser

Gällivare 25:1,64:1 mfl vid vassaraträsket, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1974-12-20, Senast ändrad: 2023-06-13), Gällivare 64:1 m.fl vid vassaraträsket, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1982-04-01, Senast ändrad: 2023-06-13), Dundret del av, Områdesbestämmelser (Beslutsdatum:

1990-03-15, Senast ändrad: 2023-09-19), Andra sidan, Områdesbestämmelser (Beslutsdatum: 1993-06-17, Senast ändrad: 2024-01-16), Vassaraträsket, Områdesbestämmelser (Beslutsdatum: 1996-10-29, Senast ändrad: 2022-05-25), Vassaraträsket,gällivare, Ändring av områdesbestämmelser (Beslutsdatum: 2003-03-18, Senast ändrad: 2022-05-25), Gällivare 1:15,del av,(spjällabo,vassaraträsket), Detaljplan (Beslutsdatum: 1998-06-12, Senast ändrad: 2016-04-21), Gällivare 1:15 del av(spjällabo),vassaraträsket, Ändring av detaljplan (Beslutsdatum: 2003-03-18, Senast ändrad: 2021-06-10), För fritidsbebyggelse över del av gällivare 25:1,64:1 m fl vid vassaraträsket, Ändring av detaljplan (Beslutsdatum: 2016-02-29, Registreringsdatum: 2016-04-21, Senast ändrad: 2021-05-21), För fritidsbebyggelse över del av gällivare 64:1 m fl vid vassaraträsket, Ändring av detaljplan (Beslutsdatum: 2016-02-29, Registreringsdatum: 2016-04-21, Senast ändrad: 2021-05-21), För del av gällivare 1:15 vassaraträsket(spjällbo), Ändring av detaljplan (Beslutsdatum: 2016-02-29, Registreringsdatum: 2016-04-21, Senast ändrad: 2021-05-20).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning, Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,NÄTSTATION - SE BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART BEGAGNA PÅ MARKEN BEFINTLIG VÄG TILL EN BREDD AV FYRA METER FRAM TILL ALLMÄNA VÄGEN NR 343. - VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OMRÅDET A FÖR GÅNG-OCH CYKELVÄG. - VÄG, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning, Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: Starkströmsledning 24 kV - Starkströmsledning, Ledningsrätt: 130 KV - STARKSTRÖM.

Samfällighet

GÄLLIVARE GÄLLIVARE S:21, GÄLLIVARE GÄLLIVARE S:26, GÄLLIVARE GÄLLIVARE S:15, GÄLLIVARE GÄLLIVARE S:1, GÄLLIVARE GÄLLIVARE S:5, GÄLLIVARE GÄLLIVARE S:4, GÄLLIVARE GÄLLIVARE S:78.

Gemensamhetsanläggning

GÄLLIVARE GÄLLIVARE GA:9.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation, Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Kraftledning.

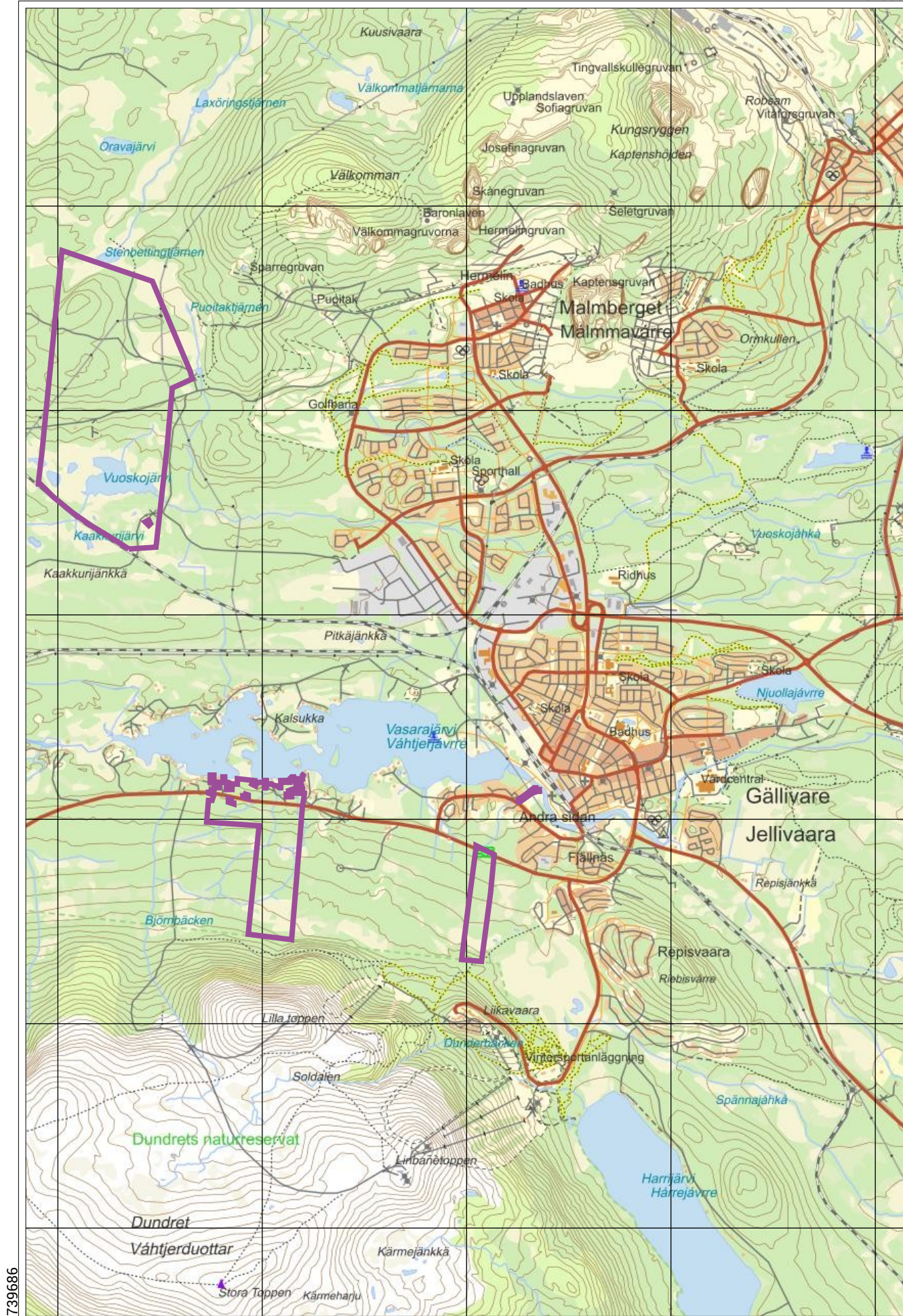
Övrigt

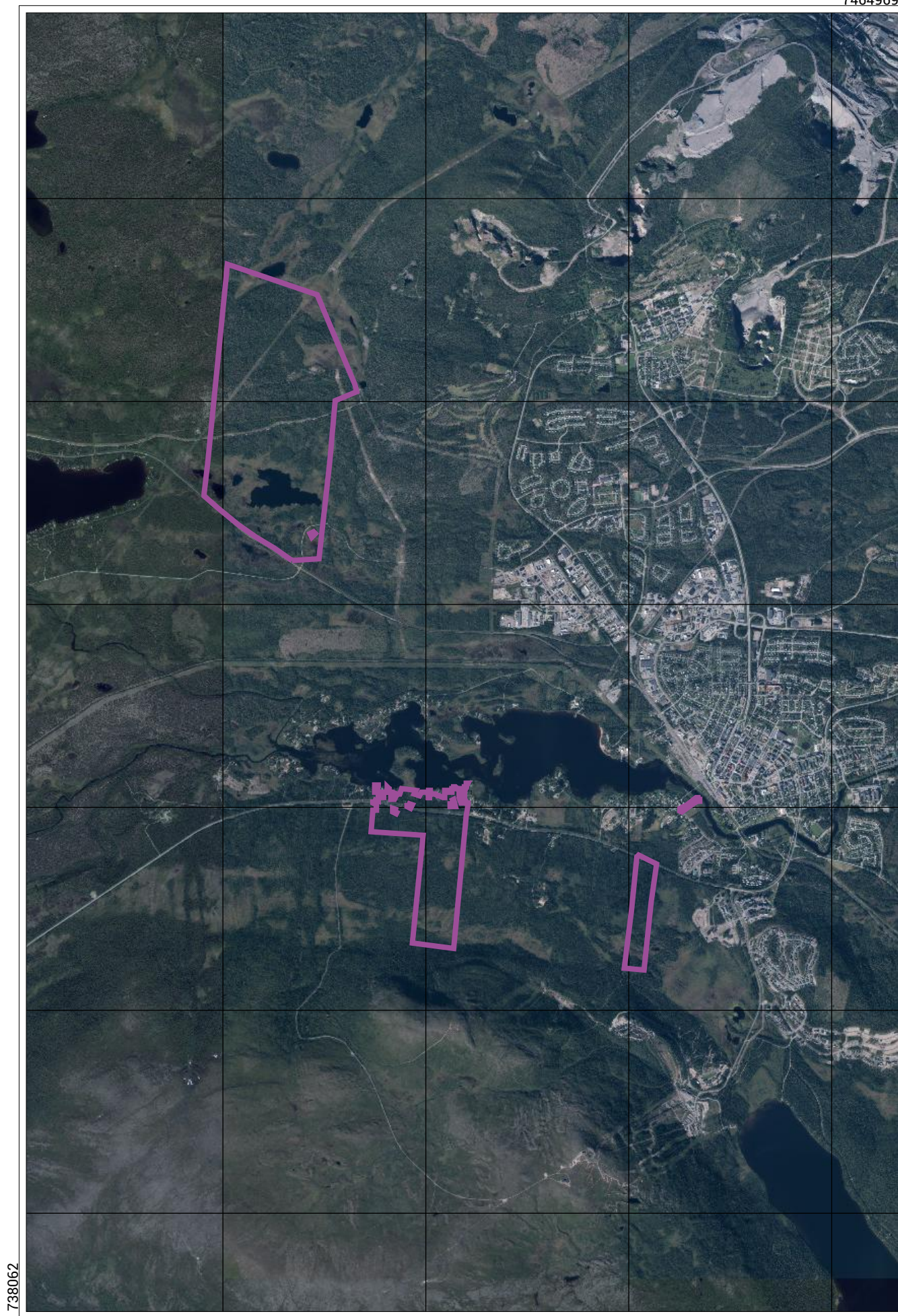
Betalningsvillkor

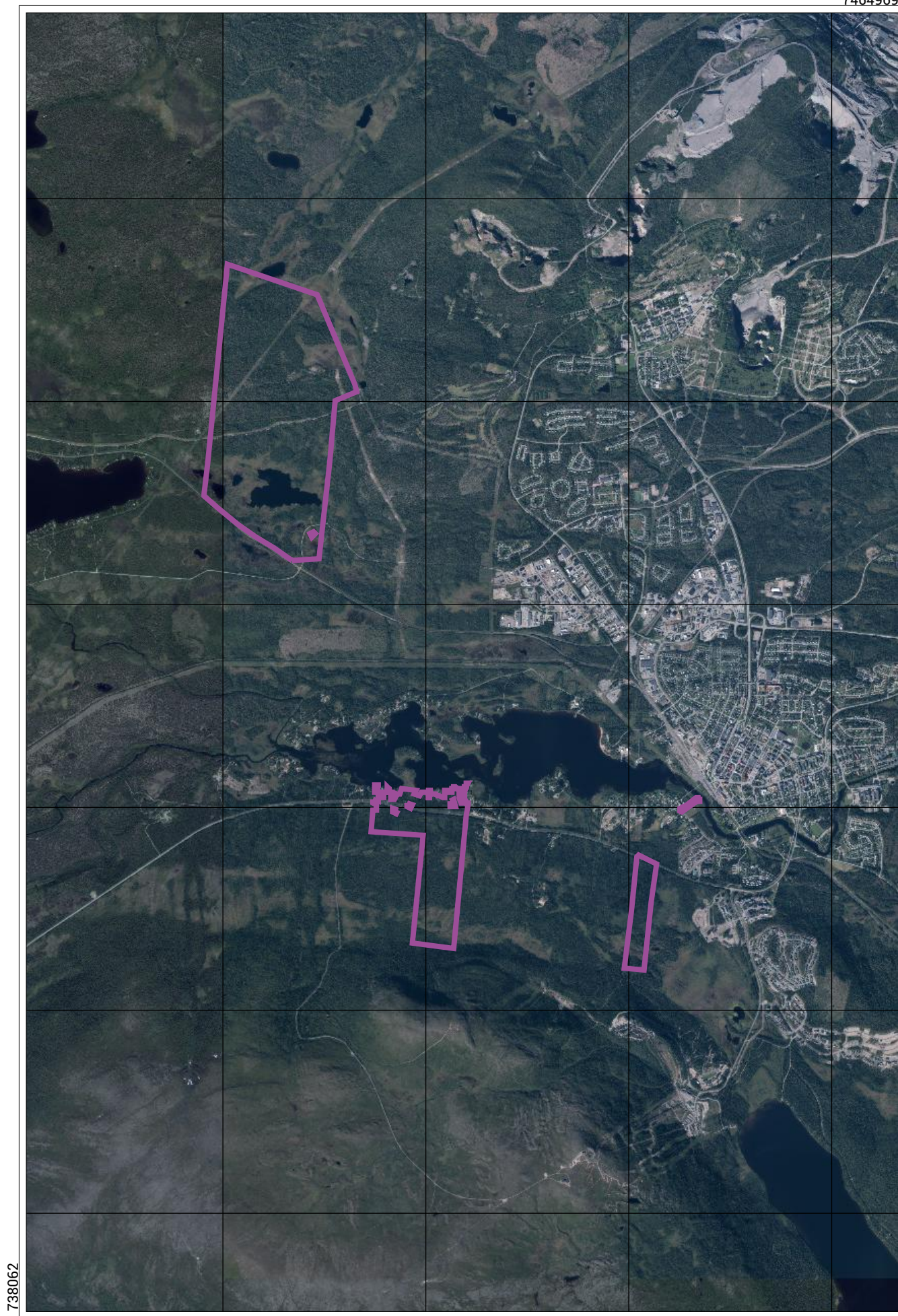
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande köpeskillning vid tillträdet.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 7 00 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom budgivning. Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB, Pär Ekbom, tillhanda senast 2025-08-31. Välkommen med din intresseanmälan! Fri provningsrätt förbehålles säljaren.







Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

274,9

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-08-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-0,68

Totalt kolförråd

ton

Kol

19 683

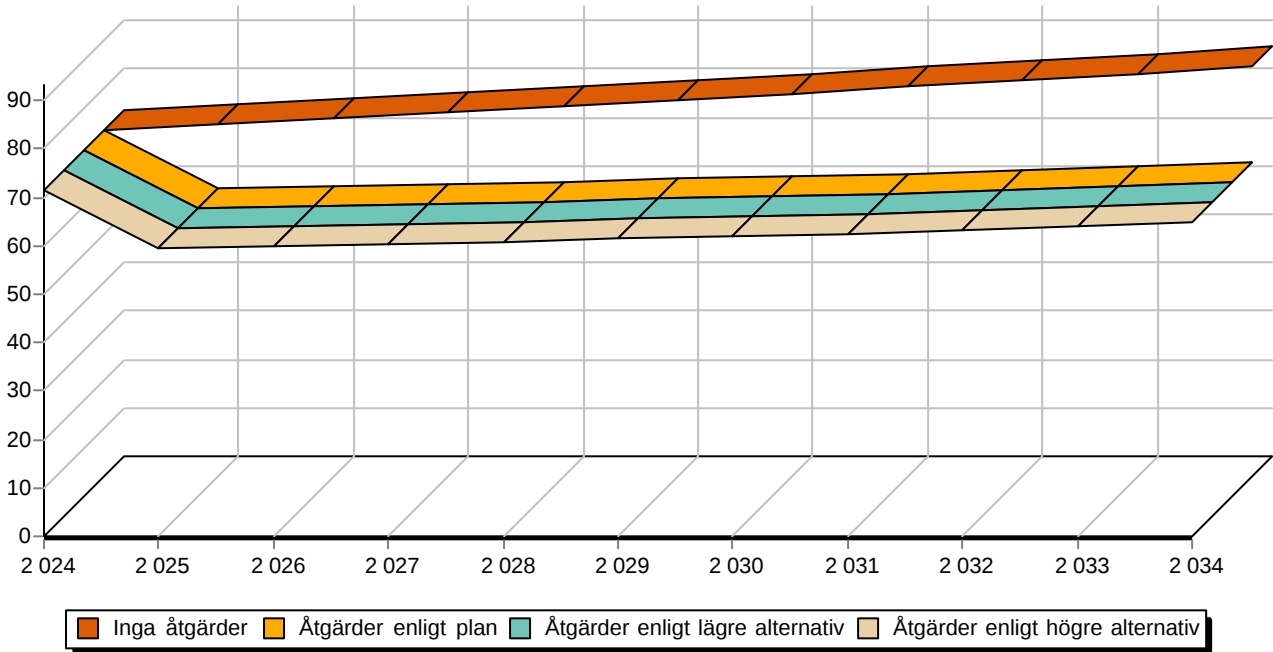
Koldioxid CO2e

72 122

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	0,9	0,8
Grenar	5,2	4,3
Stamved	24,4	18,2
Stubbar och rötter	12,7	10,0
Förna och markbundet kol	28,4	31,5
	71,6	64,8

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-19,0	-19,0	-19,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-0,7	-0,7	-0,7
Röjning	-0,1	-0,1	-0,1
	-19,8	-19,8	-19,8

Totalt kolförråd, ton/ha



SKOGSKARTA

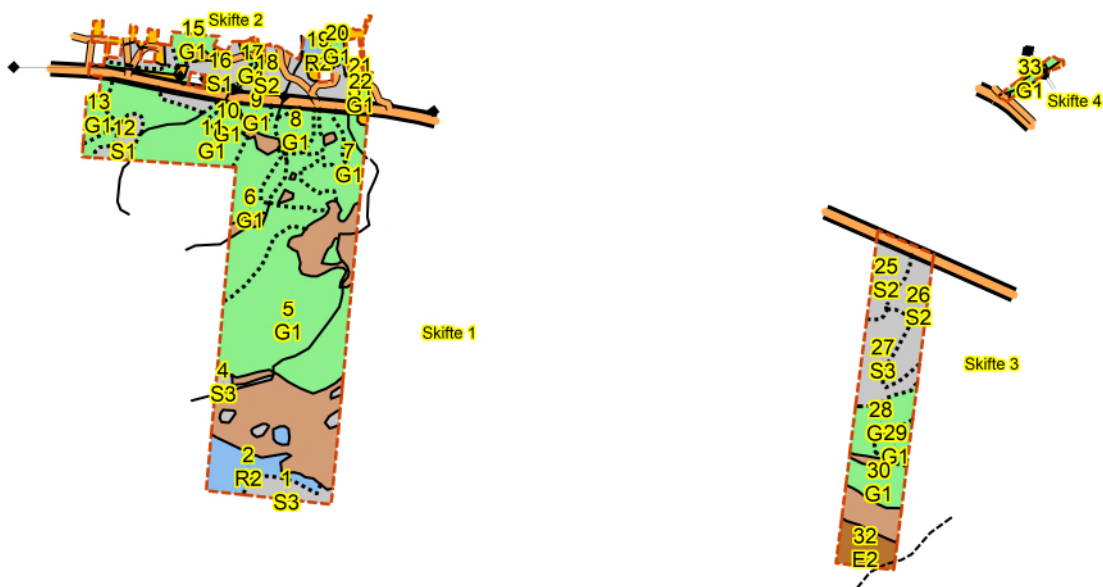
Plan Gällivare 64:1
Församling Gällivare
Kommun Gällivare
Län Norrbottens län
Planen avser 2018 - 2027
Planläggare -
Utskriftsdatum 2025-07-11



pcSKOG

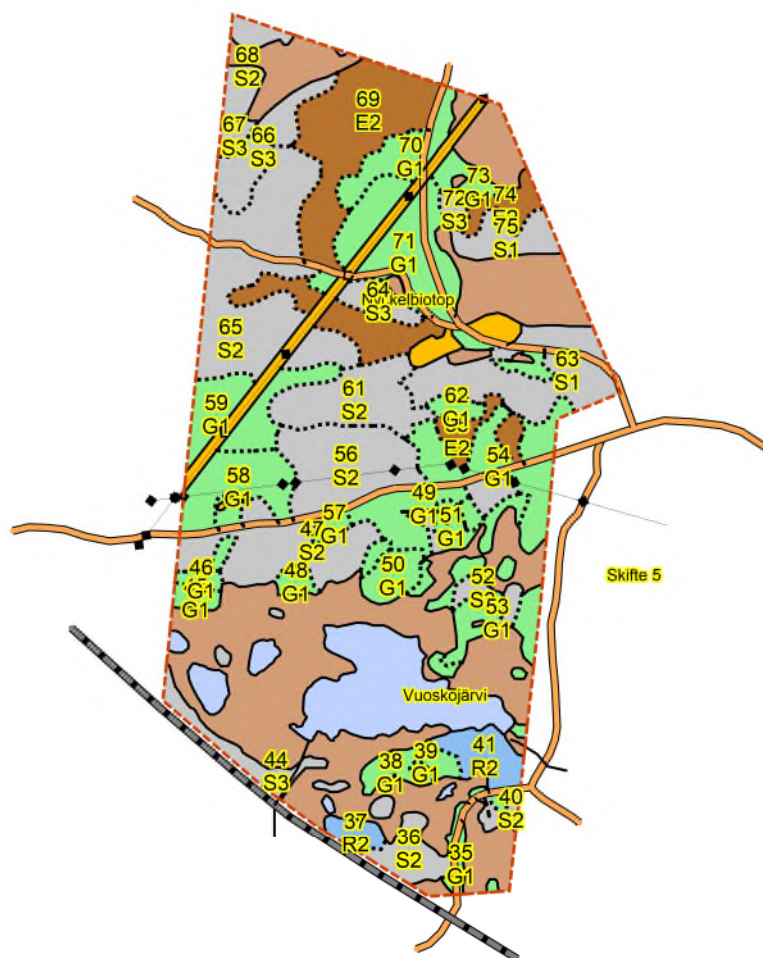
Huggningsklass

-  Rönningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog
-  Lågproduktiv skog



1:25000

1 km



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

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.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

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.

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.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.