



12 581 euroa

Määräala Vaala 10,499 ha
Lintukumpu 785-407-67-3

Tarjoukset välittäjälle 7.9.2021 mennessä

*"Paras aika ostaa metsätila oli 20 vuotta sitten.
Toiseksi paras aika on nyt !"*

Jeskaset LKV Oy
Y-tunnus: 3136457-9
Ostametsää.fi

Jussi Uusitalo
029 7031 0522
jussi.uusitalo@ostametsaa.fi

JESK  **SET LKV**

Meistä

Jeskaset LKV Oy on kotimainen perheyritys, joka perustettiin vuonna 2020 Jeskasten perheen isän, Karin, jäädessä eläkkeelle. Kari on tehnyt yli neljä vuosikymmentä pitkän uran metsänhoitoyhdistysten ja metsätilojen välittämisen parissa.

Matkan varrelta löytyy tuhansia myytyjä kohteita, kaupanvahvistuksia, perinnönjakoja, testamentteja ja muun muassa metsätaitoilun Suomen mestaruus.

Oma metsätiloja ja metsään liittyviä palveluita tarjoaja yritys on pitkään ollut se suuri unelma, joka on antanut odotuttaa itseään aina viime vuoteen saakka. Yrityksen toimintaa pyöritetään koko perheen voimin, johon kuuluvat äiti Leilan ja isä Karin lisäksi kolme aikuista lasta, Kaisa, Jussi ja Lauri.

Olemme kaikki tehneet työuramme palveluammateissa ja yrityksemme tärkein tehtävä on välittää metsätilojen lisäksi teistä – asiakkaista.

Pohjois-Pohjanmaalla, Vaalassa Pelson kylässä tuli myyntiin omatoimimetsurille helposti saavutettava metsätila. Palstalta on saatavissa runsaasti polttopuita ja autolla pääsee aivan perille saakka.





Sisällysluettelo

Esittely
Sivu 3

Tilan ominaisuudet
Sivu 6

Myyntiehdot
Sivu 7

Kiinteistön tiedot
Sivu 8

Tarjousmenettely
Sivu 9

Kartat
Sivu 11

Metsäarvio
Sivu 14

Tilan ominaisuudet

Metsätalous

Metsätilan maapohjat jakaantuvat kuivahkoihin kankaisiin (VT) 6,7 ha tuoreisiin kankaisiin (MT) 2,4 ha ja kuiviin kankaisiin (CT) 1,0 ha.

Puuston kehitysluokista 6,7 ha (66%) on yli 1.3 metrin taimikoita (T2). Nuorta kasvatusmetsikköä (O2) tilalla on 1,4 ha (14%). Varttuneita kasvatusmetsiköitä ja alle 1.3 metrin taimikoita on kumpaakin 1,0 ha (10%).

Puutavaralajeista pääosa on vielä koivukuitua 208 m3. Kun mäntytaimikot vielä kasvavat, puusto muuttuu vähitellen mäntykuituvaltaiseksi.

Kokonaispuuston määrä Lintukummun tilalla on arvion mukaan yhteensä 255 m3 ja keskipuuston määrä 25 m3/ha.

Rakentaminen

Kohteella ei ole rakennuksia.

Luontoarvot

Kohteella ei ole havaittu metsälain mukaisia erityisiä elinympäristöjä. Rokuan kansallispuiston retkeilymaastot sijaitsevat noin 10 km:n päässä. Venenevan luonnonsuojelualueelle matkaa on myös noin 10 km.

Virkistyskäyttö

Kohde on talousmetsää

Ostajan on mahdollista hakea paikallisen metsästysseuran jäsenyyttä.

Myyntiehdot

Hinta

Metsätilan Lintukumpu, 10,499 ha, hinta-arvio on **12 581 euroa**.

Tarjous on jätettävä
7.9.2021 klo 23:59 mennessä
tarjouslomakkeella

<https://ostametsaa.fi/kohteet/pohjois-pohjanmaa-vaala-lintukumpu/>

Katselmus

Kohteisiin voi tutustua omatoimisesti tai kiinteistönvälittäjän kanssa siitä erikseen sopien. Kohteiden lähelle johtavilla teillä ei ole kulkurajoituksia.

Ajo-ohjeet

Kohde löytyy osoitteesta Pelsonsuontie 224, Vaala.

Karttaselaimen linkki ja ajo-ohje kohteelle:

<https://app.karttaselain.fi/map/bN2XfqYlRfTW2d7>

Jussi uusitalo

MTI

029 7031 0522

jussi.uusitalo@ostametsaa.fi

Teljonkatu 1, 39500 IKAALINEN

Tämän esitteen tiedot perustuvat myyjän antamiin tietoihin ja muuhun käytettävissä olevaan materiaaliin. Välitysliike ei ota vastuuta tämän esitteen nykyisistä tai tulevista epätarkkuuksista, eikä tapahtumasta, jota myyjä tai välitysliike ei ole voinut ennakoida tai vaikuttaa. Välitysliike pidättää oikeuden muuttaa esitteen tietoja, sen laajuutta tai ehtoja siinä määrin ilman erillistä ilmoitusta. Tekijänoikeus: Jeskaset LKV Oy, Ikaalinen.

Kiinteistön tiedot

Perustiedot

Kiinteistötunnus	785-407-67-3
Nimi	LINTUKUMPU
Kunta	Vaala
Kokonaispinta-ala	10,499 ha

Erottamattomat määrä-alat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

-

Kaavat ja rakennuskiellot

-

Käyttöoikeudet

-

Rasitteet ja käyttörajoitukset

Tieoikeus Tieoikeus (000-2015-K29663) / Leveys: 10 m

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

-

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

-

Muut huomioitavat käyttörajoitukset ja käyttöoikeudet

-

Tarjousmenettely

Ostametsää.fi kiinteistönvälitysliike käyttää ostametsää.fi ja etuovi.com-verkkosivustojen kautta tarjottavissa välityskohteissaan hintapyyntömenettelyä, jonka mukaisesti ostajat voivat asettaa ostotarjouksen. Ostaja asettaa sellaisen ostotarjouksen, joka on hänen näkemyksensä välitettävän kohteen arvosta ja jonka ostaja on valmis maksamaan.

Kohteen hintapyyntö voi perustua mm. kohteen summa-arvomenetelmällä arvioituun arvoon, joka on ostajan nähtävillä tässä esitteessä. Summa-arvomenetelmällä arvioitu kiinteistö koostuu mm. puuston ja maapohjan yhteenlasketusta arvosta ja tarvittaessa arvonkorjauksesta. Kohteen hintapyyntö voi perustua myös muuhun kiinteistönvälittäjän tekemään realistiseen ja ammattimaiseen arvioon.

Tarjousmenettelyssä jokaisella ostajaehdokkaalla on mahdollisuus harkita tarjoustaan siihen asti, kunnes tarjouksien vastaanottaminen lopetetaan. Kyseessä on siis suljettu tarjousmenettely, jossa tarjousten vastaanottamisaikana vastaanotetut tarjoukset toimitetaan kerralla yhdessä myyjälle vasta tarjouksien vastaanottamisajan jälkeen. Kohteen kiinteistönvälittäjä antaa lisätietoja.

Tarjouksen asettaminen

Tarjous asetetaan pääsääntöisesti Ostametsää.fi -verkkosivun kautta täyttämällä tarjottavan kohteen sähköinen tarjouslomake. Tarjous voidaan antaa myös sähköpostitse tai kirjeellä kohteen kiinteistönvälittäjälle.

Tarjouksen tekijän avustaminen

Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1074/2000) 8 ja 12 §:n mukaisesti kohteen kiinteistönvälittäjä avustaa tarvittaessa ostotarjouksen tekijää kaikissa tarjouksen tekemiseen liittyvissä asioissa.

Tarjouksen sitovuus

Ostametsää.fi -sivuston kautta tehty ostotarjous ei ole Maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:n muotomääräyksen mukainen. Tarjousmenettelyn tarkoituksena on perustaa ostajille vaivaton menettely asettaa haluamansa tarjous kohteesta ja myyjän saada paras mahdollinen markkinahinta myymästään kiinteistöstä. Ostajan ja myyjän halutessa myyjän hyväksymä ostotarjous voidaan tehdä Maakaaren muotomääräykset täyttäväksi, jolloin ostotarjous vahvistetaan kaupanvahvistajalla.

Jätetty ostotarjous on kuitenkin Maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisesti sitova ostotarjouksen tekijää kohtaan. Jos ostotarjouksen tehnyt kieltäytyy tekemästä kiinteistönkauppaa ostotarjouksessaan tarjoamallaan ehdoilla, kaupan tekemisestä kieltäytyneen osapuolen on korvattava ilmoittelusta, kiinteistöön tutustumisesta ja muista mahdollisista tarpeellisista toimista aiheutuneet kohtuulliset kustannukset.

Tarjouksen ehdot

Ostaja asettaa tarjoukseen sen hinnan, jonka on valmis kohteesta maksamaan ja joka on hänen näkemyksensä kohteen arvosta. Lisäksi ostaja voi lisätä ostotarjoukseen mahdolliset muut keskeiset ehdot kaupalle, jolloin ostotarjouksesta tulee ostajan puolesta ehdollinen.

Tarjouksen voimassaolo

Ostajan tulee asettaa tarjouksen voimassaoloajaksi vähintään 7 päivää ilmoitetun tarjousten vastaanottamisen jälkeiseksi päiväksi.

Tarjousten välittyminen myyjälle

Kohteen kiinteistönvälittäjä esittelee kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut ostotarjoukset Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä 8 §:n ja hyvän välitystavan mukaisesti myyjälle samalla kertaa yhdessä, viipymättä kohteen ilmoitetun tarjousten vastaanottamisajan päättymisen jälkeen.

Tarjouksen hyväksyminen tai hylkääminen

Myyjä pidättää hyvän välitystavan mukaisesti kaikki oikeudet hyväksyä tai hylätä tarjous. Myyjä hyväksyy tai hylkää tarjouksen sen voimassaoloaikaan mennessä. Myyjällä on yksinomainen oikeus päättää kenelle hän kohteen myy, millä hinnalla ja millä ehdoilla. Myyjä voi myös päättää, ettei hän myy kohdetta kellekään tarjonneille.

Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset

Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

Tarjouksentekijän tiedottaminen

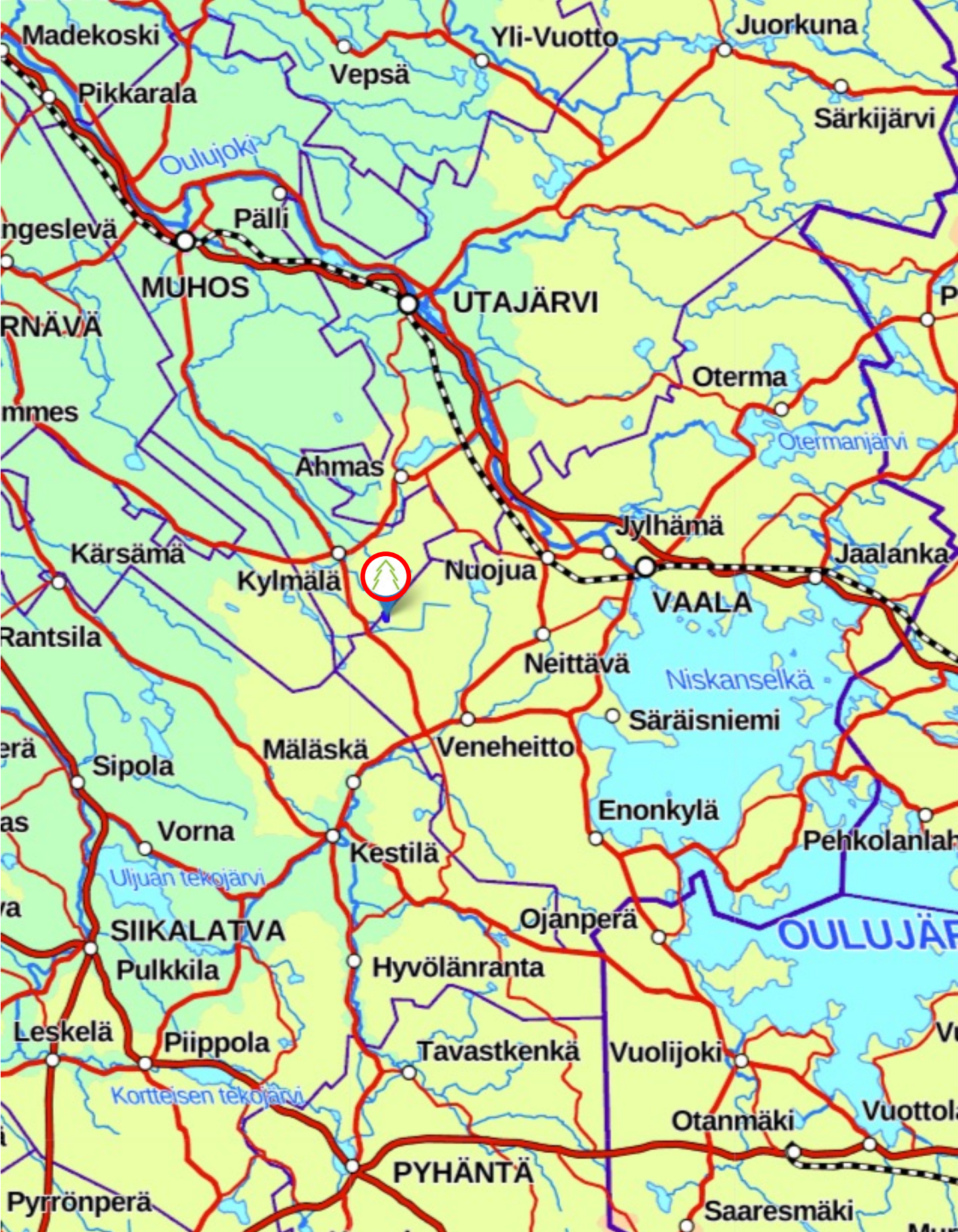
Kohteen kiinteistönvälittäjä tiedottaa ostotarjouksien tehneille kohteen myyntitilanteesta, kun kaupan osapuolet ovat tehneet sitovat päätökset kaupasta. Jos myyjä ei vastaa hyväksymisestä tai hylkäämisestä ostotarjouksen jättäneen asettamaan määräaikaan mennessä, tarkoittaa tämä automaattisesti ostotarjouksen hylkäämistä.

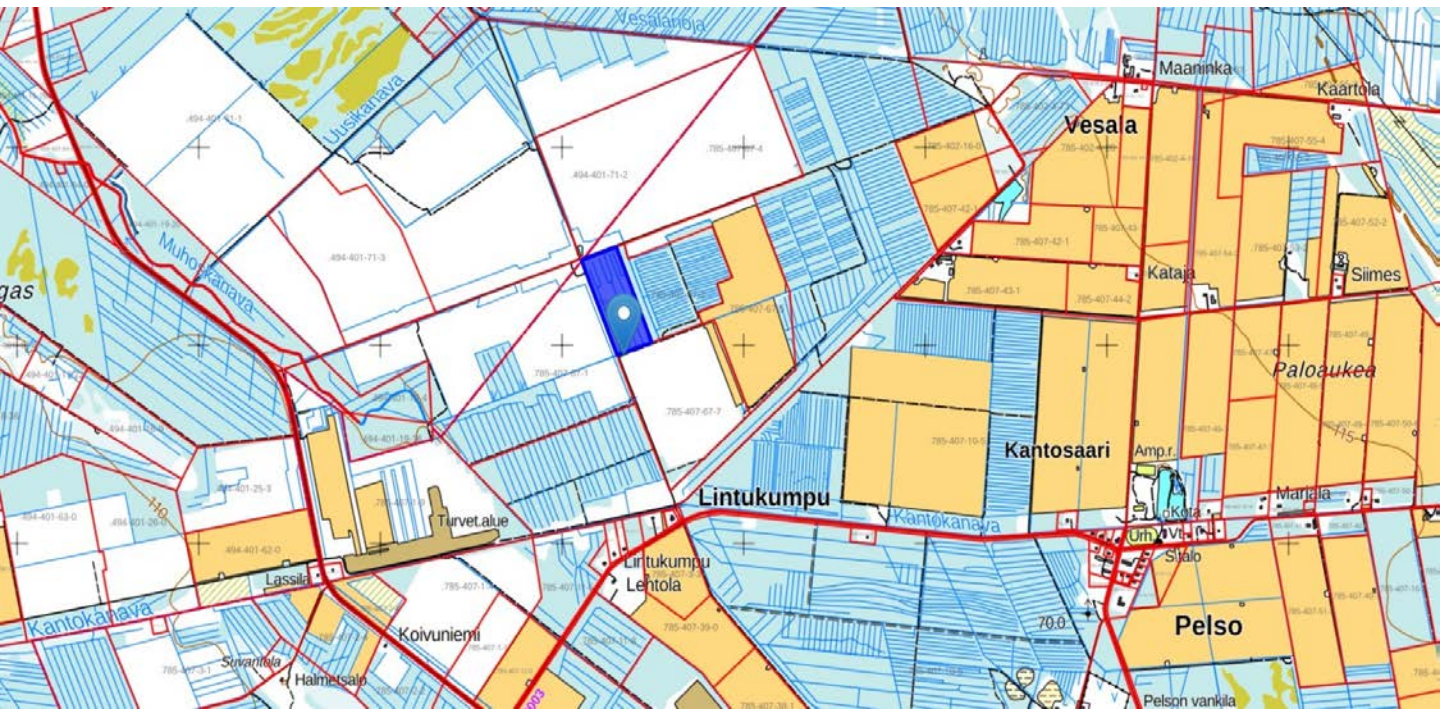
Asiakkaan tunteminen

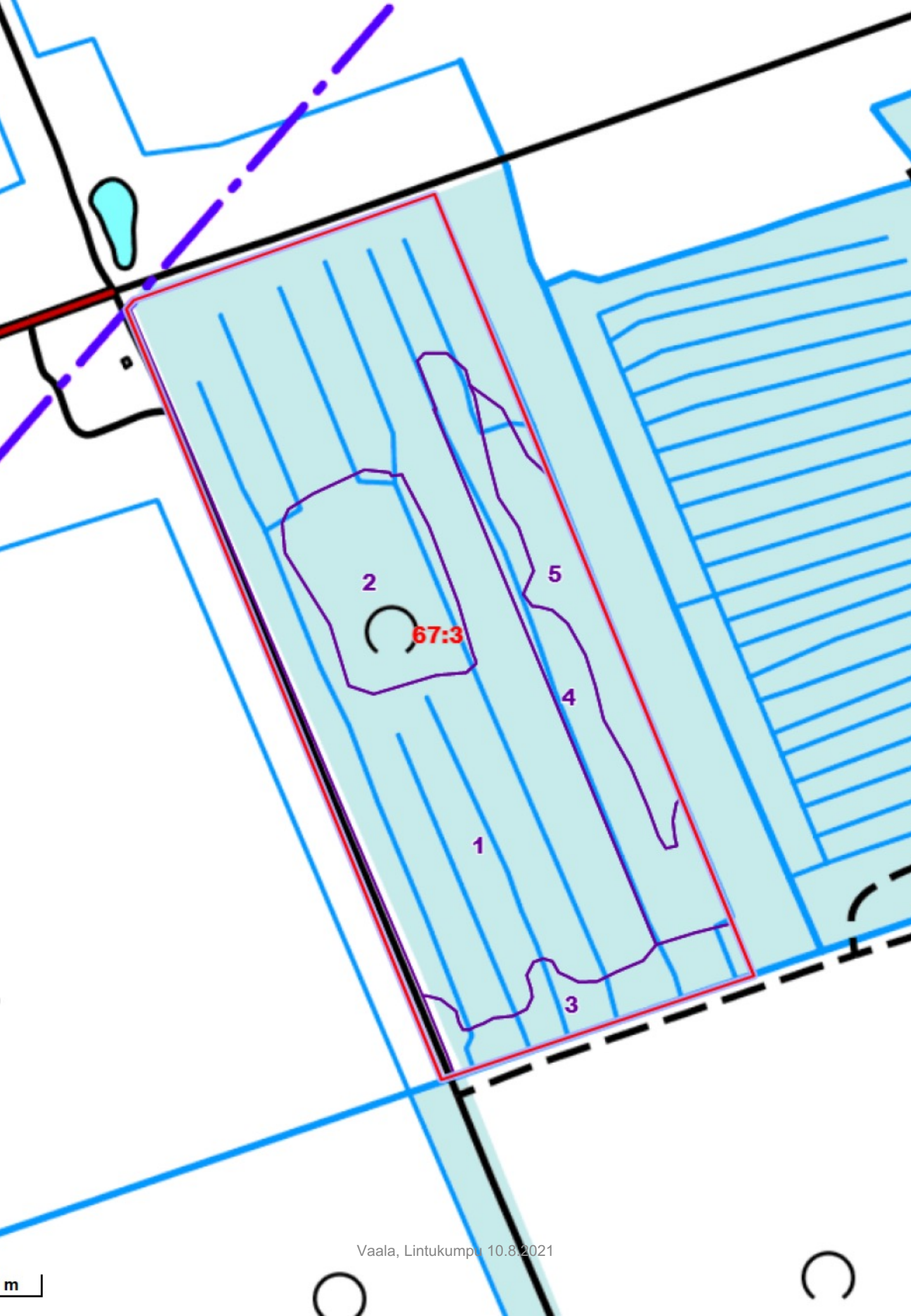
Välitysliikkeen on tunnistettava ostaja ja todennettava tämän henkilöllisyys hyväksytystä henkilöllisyystodistuksesta rahanpesulain vaatimusten mukaisesti. Tuntemiseen liittyy myös sen selvittäminen, onko ostaja tosiasiallinen edunsaaja, tai onko hän ollut poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö, poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön perheenjäsen tai yhtiökumppani (PEP).

Ostajan selonottovelvollisuus

Ostajan selonottovelvollisuus edellyttää kiinteistön tarkastamista ennen kaupantekoa. Ostaja ei saa vedota virheenä sellaiseen seikkaan, josta hänelle on kerrottu ja josta hänen voidaan olettaa olleen tietoinen kauppa tehtäessä. Välitysliikkeen on välityskohdetta tarjotessaan annettava ostajalle kaikki ne tiedot, jotka saattavat vaikuttaa kaupasta päättämiseen. Välitysliikkeen on muun muassa huolehdittava, että ostaja on saanut kohteesta riittävät tiedot myynti-ilmoituksen ja/tai myyntiesitteen kautta.







Vaala, Lintukumpu 10.8.2021

m

Summa-arvio: yhteenveto

Omistaja

Laatija Jussi Uusitalo

28.7.2021

PUUSTON ARVO	m³	e/m³	e	Arvo
Mäntytukki	6	44,72	284	
Kuusitukki	0		0	
Koivutukki	1	30,00	15	
Muu tukki	0		0	
Mäntykuitu	19	13,75	260	
Kuusikuitu	0		0	
Koivukuitu	208	13,08	2 724	
Muu kuitu	21	7,00	148	
Energiapuu	0		0	

Ainespuu yhteensä	255		3 432	
Odotusarvolisä			1 242	
Puusto yhteensä				<u>4 674</u> e

TAIMIKOIDEN ARVO	ha	e/ha		
Taimikot yhteensä	7,7	1 170,13		<u>9 010</u> e

MAAPOHJAN ARVO	ha	e/ha	e	
Metsämaa	10,1	202,18	2 042	
Kitumaa	0,0	50,00	0	
Joutomaa	0,0	20,00	0	
Muu	0,0	0,00	0	
Maapohja yhteensä	10,1			<u>2 042</u> e

Arvon korjaus	15 726 e	- 20 %	-3 145 e
Muut hintatekijät	0,0 ha		0 e

Käypä arvo	10,1 ha	1 246 e/ha	<u>12 581</u> e
-------------------	----------------	-------------------	------------------------

Summa-arviossa käytetyt maapohjien arvot ja kantohinnat

Omistaja

Laatija

Jussi Uusitalo

28.7.2021

Maapohjien arvot

Kasvupaikka	e/ha
Lehto	0,00
Lehtomainen kangas	510,00
Tuore kangas	350,00
Kuivahko kangas	160,00
Kuiva kangas	130,00
Karukkokangas	100,00
Kitumaa	50,00
Joutomaa	20,00

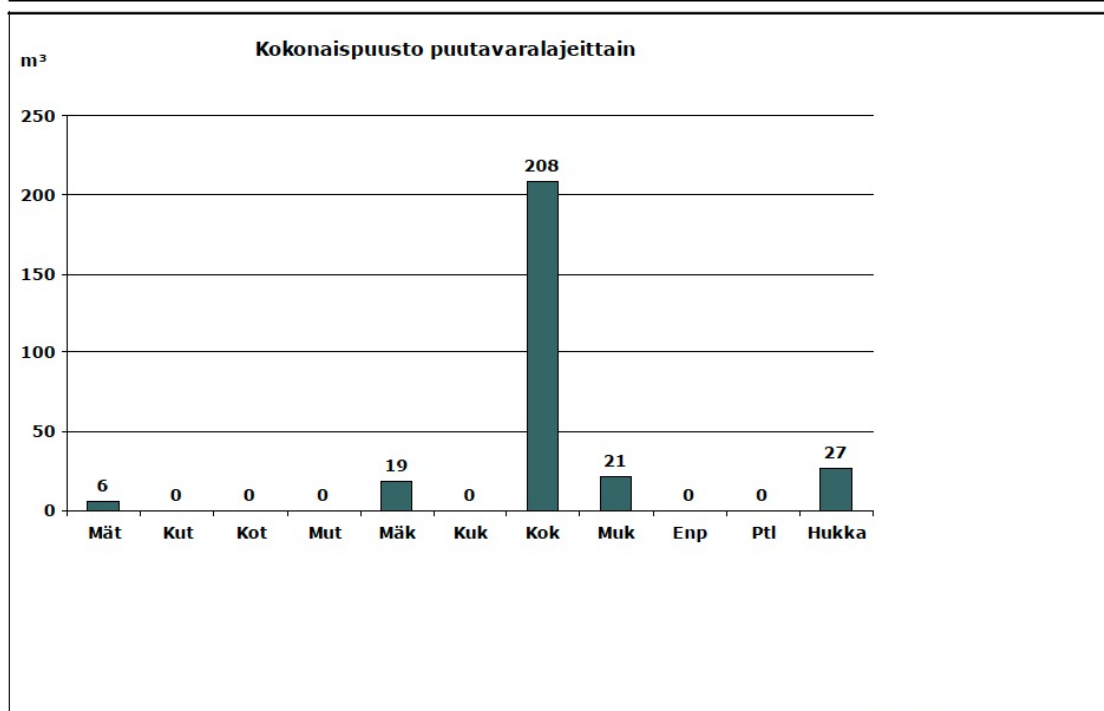
Kantohinnat

Puutavaralaji	Lyhenne	Ensiharvennus	Harvennus	Päättehakkuu
		Kehitysluokka 02	Kehitysluokat 03, ER	Muut kehitysluokat
		e/m ³	e/m ³	e/m ³
Mäntytukki	= Mät	40,00	45,00	58,00
Kuusitukki	= Kut	40,00	45,00	58,00
Koivutukki	= Kot	11,00	30,00	43,00
Muu tukki	= Mut	10,00	12,00	15,00
Mäntykuitu	= Mäk	12,00	16,00	20,00
Kuusikuitu	= Kuk	12,00	16,00	20,00
Koivukuitu	= Kok	11,00	15,00	18,00
Muu kuitu	= Muk	7,00	10,00	15,00
Energiapuu	= Enp	0,00	0,00	0,00

Kuviotiedot

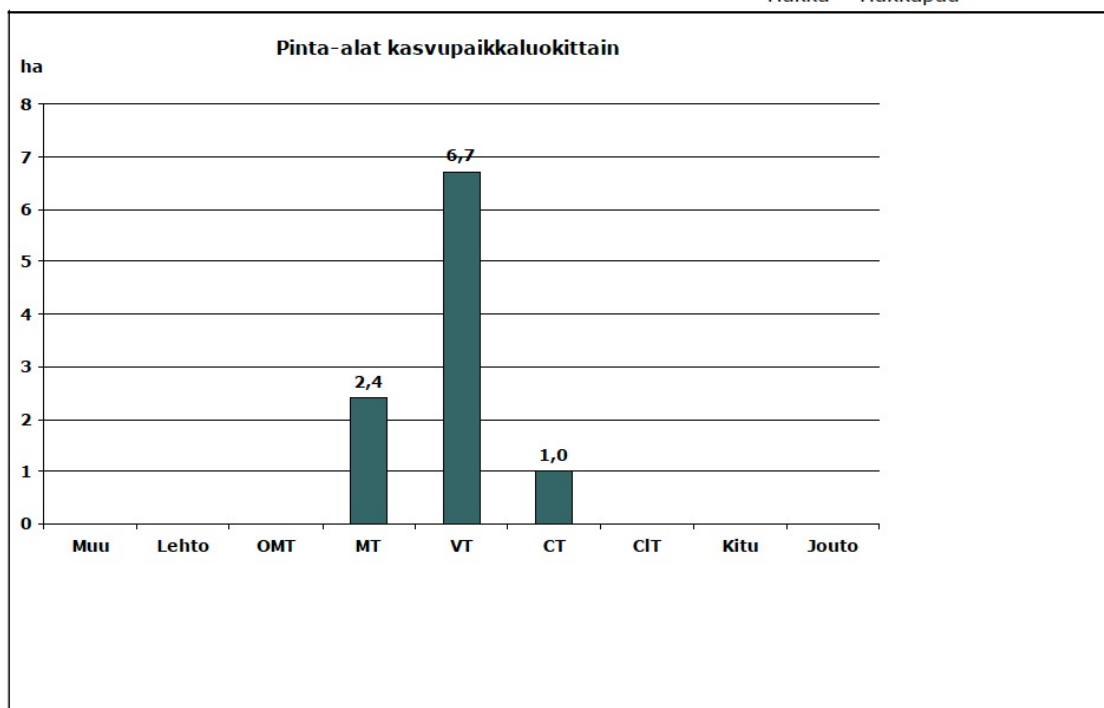
28.7.2021

Loh-ko	Kuvio	Ala	Kasvu- paikka	Pi- tuus	Pääpuulaji	Ikä	Kehik	Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht. arvo- kerroin	Taimikon arvo	Muu arvo	Maan arvo	Arvo e/kuvio
		ha	m	m								m ³ /ha						e/ha			
Tila: Lintukumpu 67:3																					
6	1,0	6,7	VT	8,1	Mänty	33	T2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1300,00	0	160,00	9 782
6	2,0	1,0	MT	16,8	Hieskoivu	49	03	6,0	0,0	0,5	0,0	8,3	0,0	108,4	0,0	0,0	123,2	1,2	0,00	0 350,00	2 803
6	3,0	0,7	MT	14,0	Hieskoivu	28	02	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	70,4	24,4	0,0	94,9	1,6	0,00	0 350,00	1 304
6	4,0	1,0	CT	0,5	Hieskoivu	3	T1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	300,00	0	130,00	430
6	5,0	0,7	MT	14,2	Hieskoivu	36	02	0,5	0,0	0,0	0,0	15,2	0,0	72,2	5,9	0,0	93,8	1,6	0,00	0 350,00	1 407
Tila yht.		10,1 ha																			
		255 m³																			
Arvio yht.		10,1 ha																			
		255 m³																			
Kuvioita		5 kpl																			
			15 726 e																		



Ptl = Ei määriteltä

Hukka = Hukkapuu



Muu = Muu maa

Lehto = Lehto tai vastaava suo

OMT = Lehtomainen kangas tai vastaava suo

MT = Tuore kangas tai vastaava suo

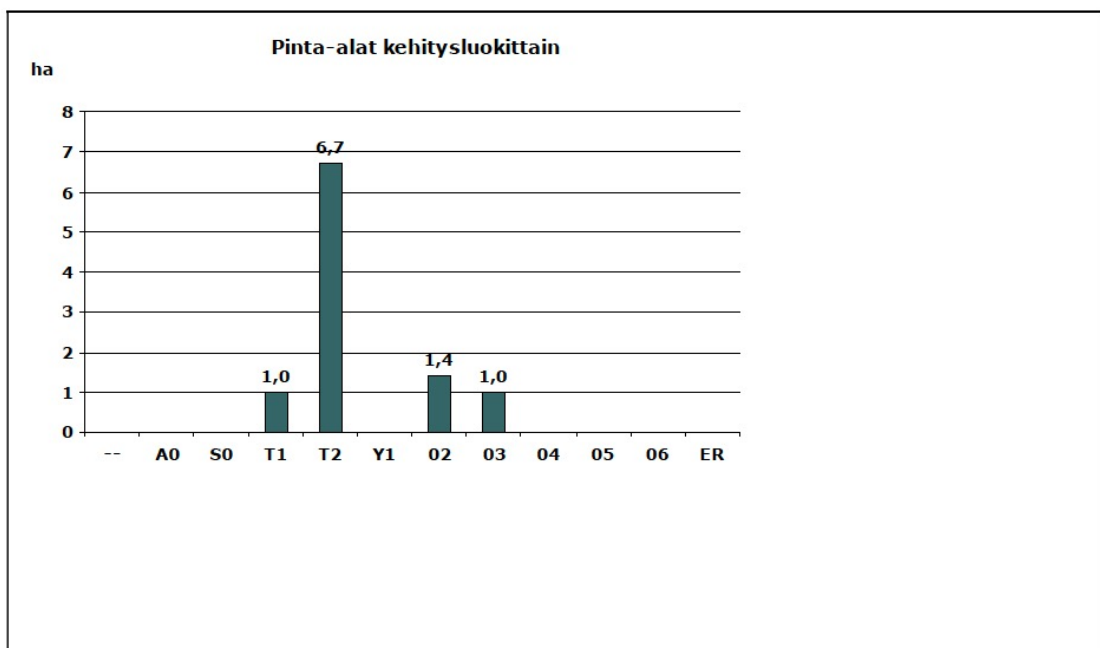
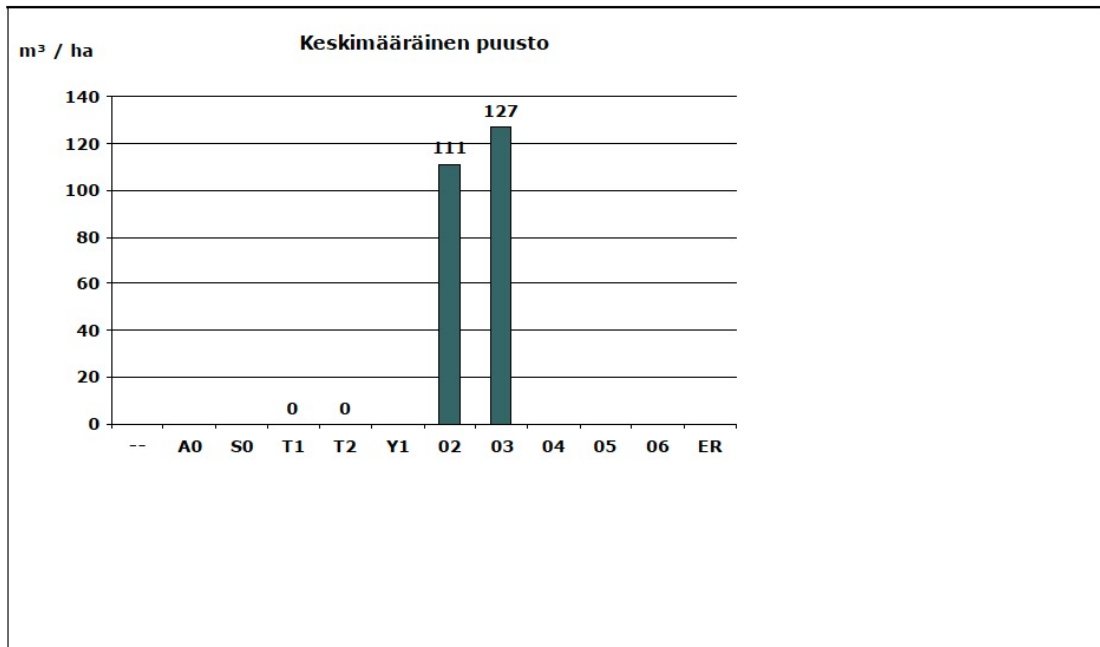
VT = Kuivahko kangas tai vastaava suo

CT = Kuiva kangas tai vastaava suo

CIT = Karukkokangas tai vastaava suo

Kitu = Kitumaa

Jouto = Joutomaa

**Kehitysluokka**

-- = Ei tietoa

A0 = Aukea

S0 = Siemenpuumetsikkö

T1 = Taimikko, alle 1,3 m

T2 = Taimikko, yli 1,3 m

Y1 = Ylispuustoinen taimikko

O2 = Nuori kasvatusmetsikkö

O3 = Varttunut kasvatusmetsikkö

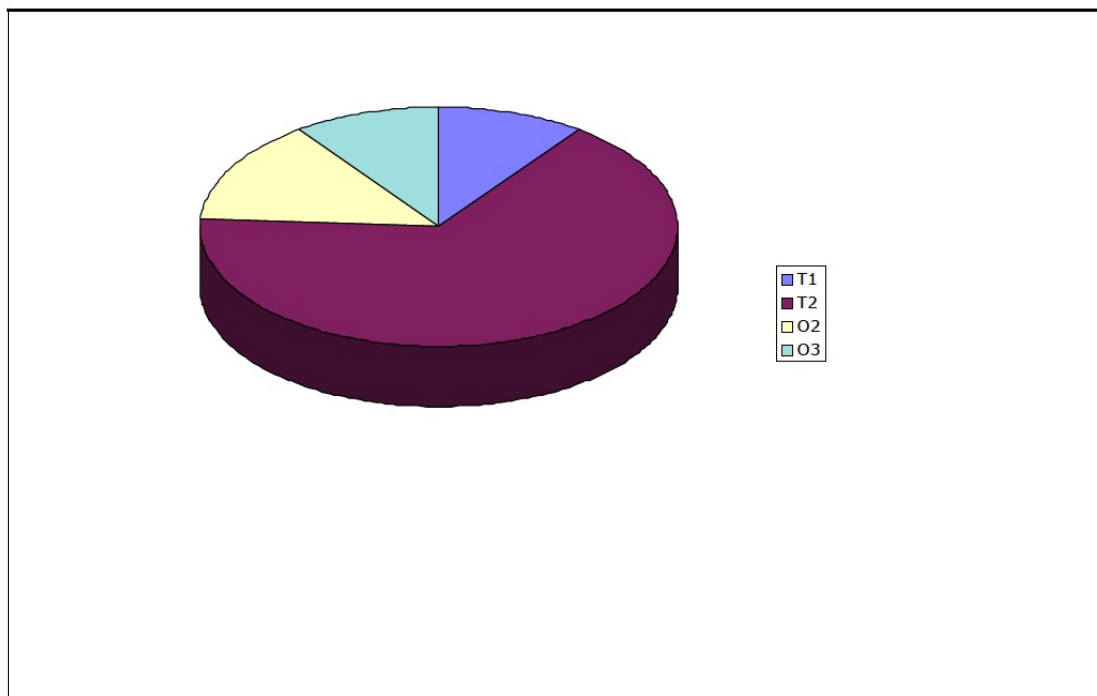
O4 = Uudistuskypsä metsikkö

O5 = Suojuspuumetsikkö

O6 = Vajaatuottoinen metsikkö

ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

Pinta-alat kehitysluokittain



Pinta-alat ja puusto kehitysluokittain

Kehitysluokka		Pinta-ala		Puusto	
		ha	%	m ³	%
T1	Taimikko, alle 1.3 m	1,0	9,9	0	0,0
T2	Taimikko, yli 1.3 m	6,7	66,3	0	0,0
O2	Nuori kasvatusmetsikkö	1,4	13,9	155	55,0
O3	Varttunut kasvatusmetsikkö	1,0	9,9	127	45,0
Yhteensä		10,1	100	282	100