

27 450 euroa

Määräala Kankaanpää 6,7 ha
Kankaansalava 214-430-9-15

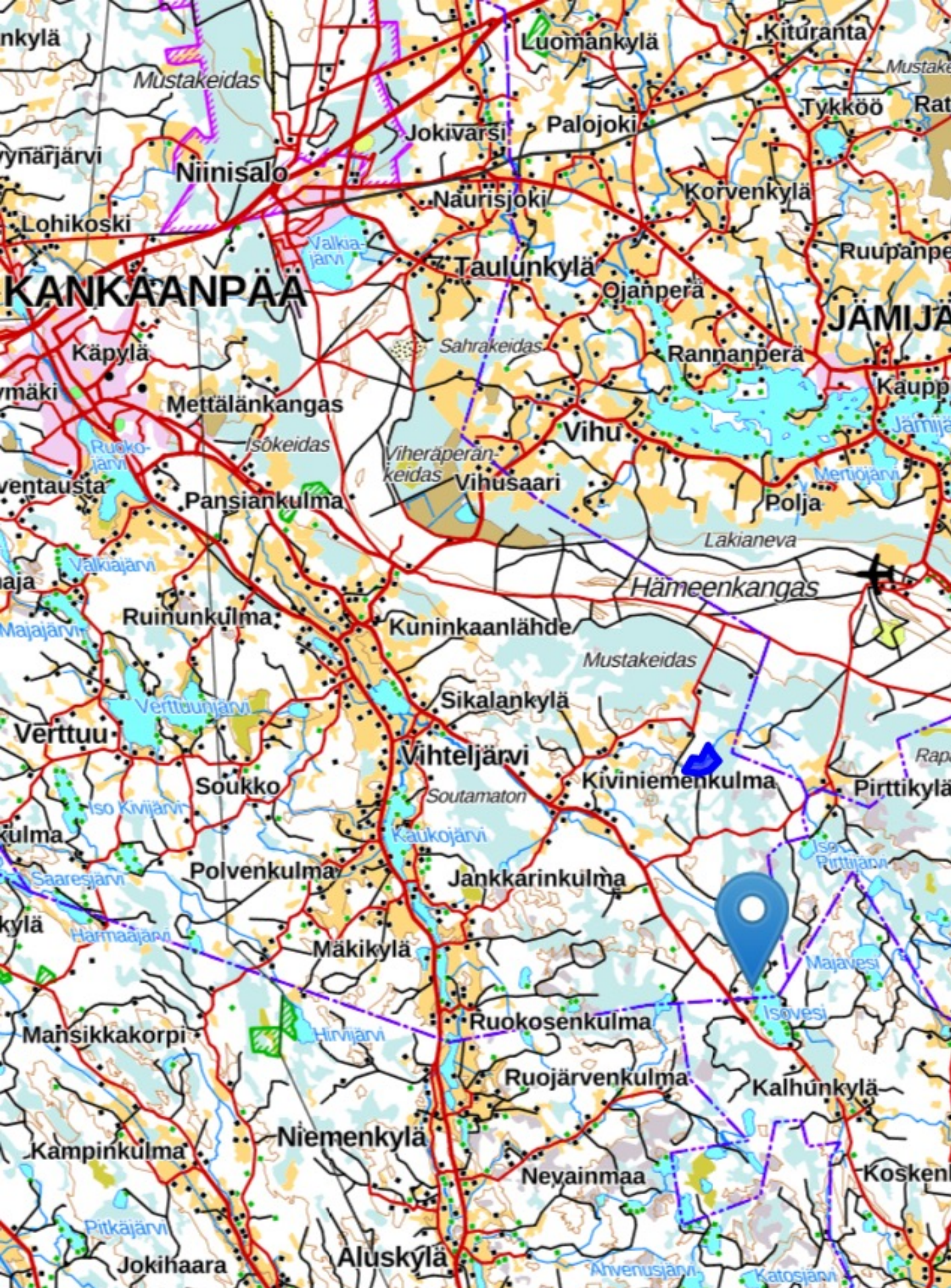
Tarjoukset välittäjälle 27.10.2021 mennessä

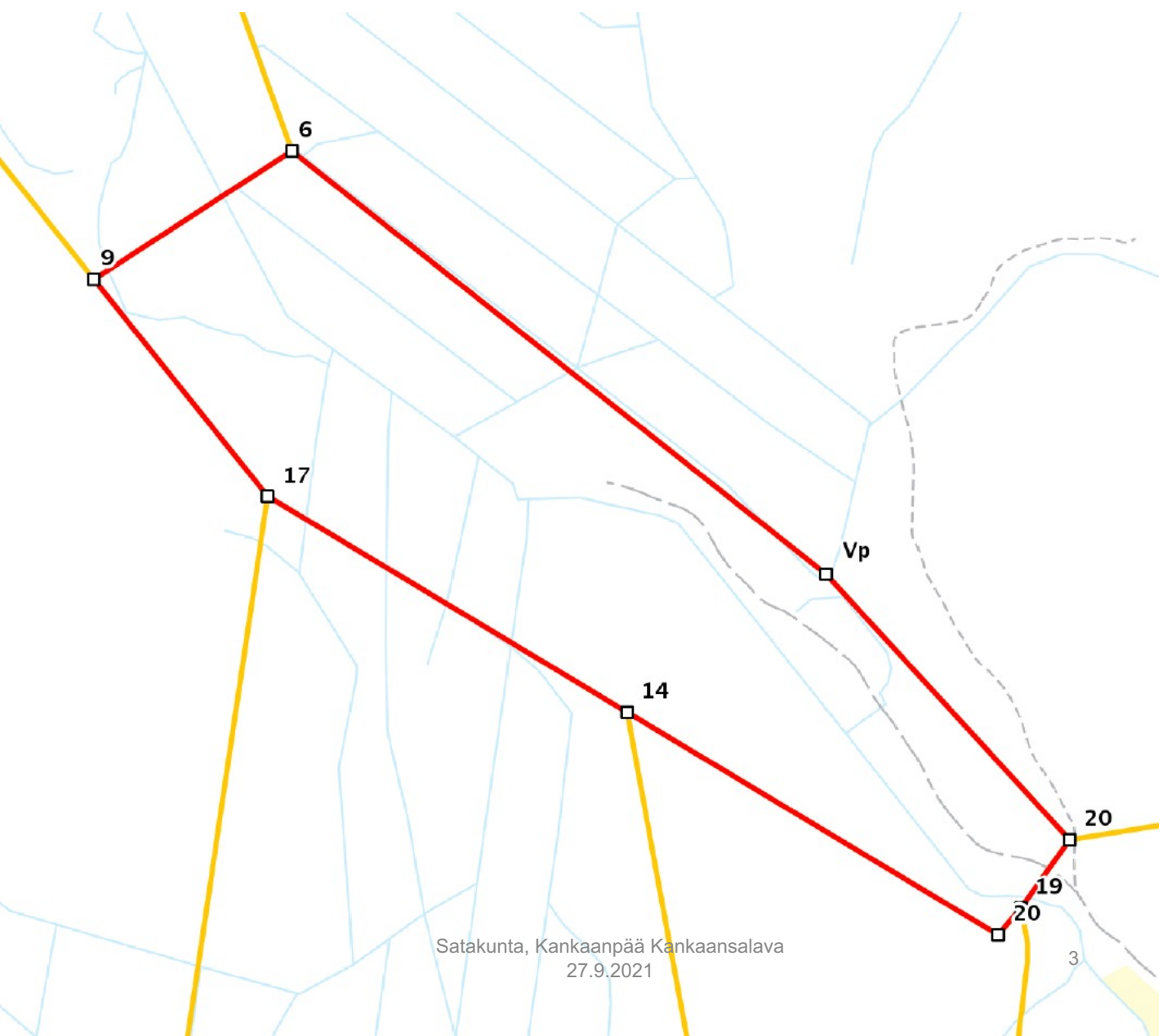
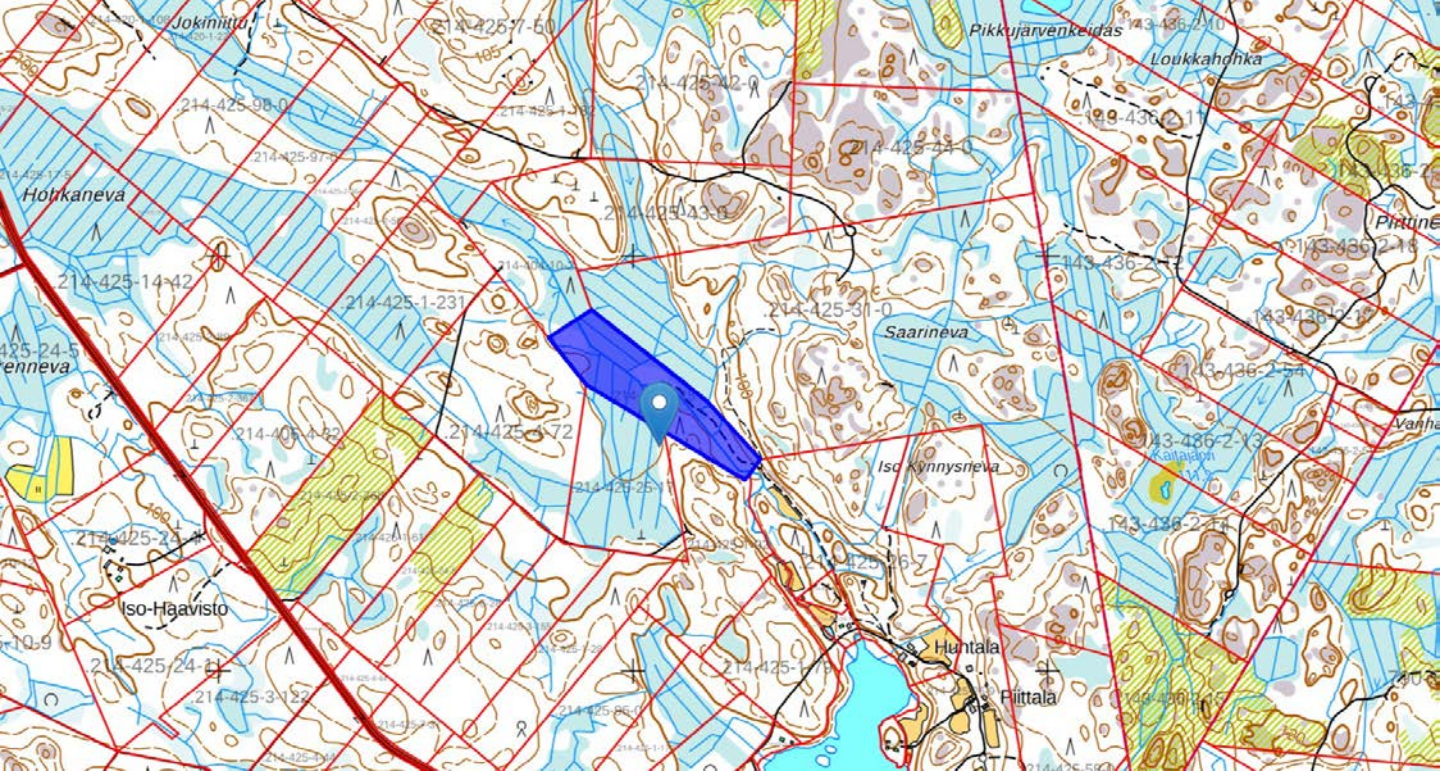
*"Paras aika ostaa metsätila oli 20 vuotta sitten.
Toiseksi paras aika on nyt!"*

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

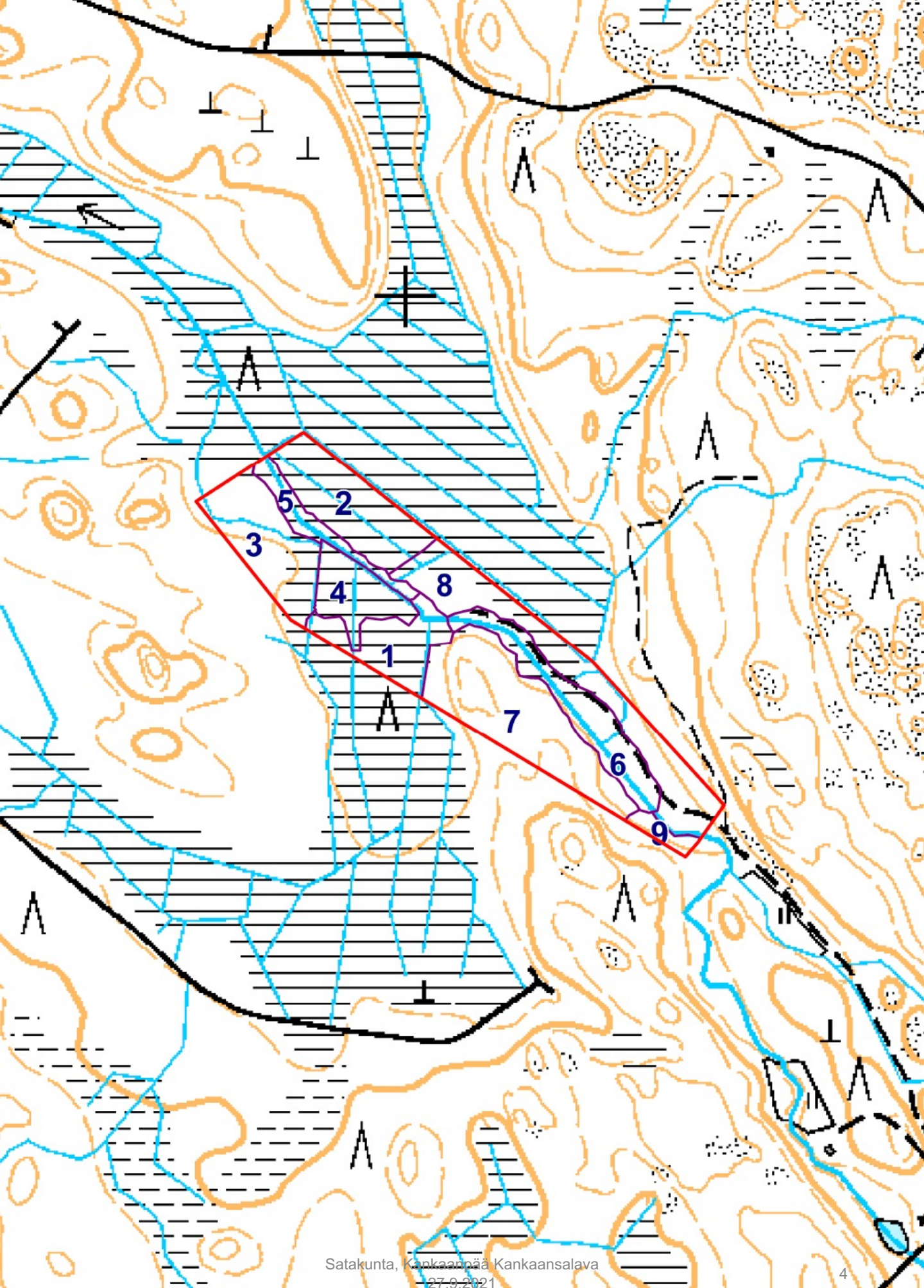
Kari Jeskanen
0500 335 526
kari@jeskaset.fi

JESK  SET LKV





Satakunta, Kankaanpää Kankaansalava
27.9.2021



Kuviotiedot

21.9.2021

Loh-ko	KuvioAla	Kasvu- paikka	Pi- tuus	Pääpuulaji	Ikä	Kehlk	Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht.	Odotus- arvo- kerroin	Taimikon arvo	Muu arvo	Maan arvo	Arvo e/kuvio	
				m ³ / ha																		
Tila: Kankaansalava 9:15																						
1	1,0	0,6	MT 13,2	Kuusi	33	02	0,0	9,4	0,0	0,0	6,2	67,8	12,4	0,0	0,0	95,8	2,2	0,00	0	690,00	2 489	
1	2,0	0,9	CT 16,0	Mänty	90	03	47,1	0,0	0,0	0,0	69,3	0,0	0,0	0,0	0,0	116,5	1,0	0,00	0	250,00	3 493	
1	3,0	0,8	MT 16,5	Mänty	46	03	55,7	0,0	0,3	0,0	80,8	27,3	3,0	0,0	0,0	167,2	1,4	0,00	0	690,00	5 940	
1	4,0	0,5	MT 21,1	Kuusi	61	06	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,2	111,1	0,0	117,2	1,0	0,00	0	690,00	1 127	
1	5,0	0,3	MT 9,0	Kuusi	28	02	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	60,0	0,0	0,0	0,0	60,0	2,9	0,00	0	690,00	906	
1	6,0	0,8	MT 14,1	Kuusi	36	02	0,0	2,3	0,0	0,0	0,0	92,9	4,5	0,0	0,0	99,8	2,2	0,00	0	690,00	3 026	
1	7,0	1,4	MT 17,5	Mänty	48	03	59,6	0,0	0,0	0,0	135,2	0,0	0,0	0,0	0,0	194,8	1,2	0,00	0	690,00	10 090	
1	8,0	1,3	MT 17,1	Mänty	47	03	46,7	6,1	0,0	0,0	105,9	16,2	1,4	0,0	0,0	176,4	1,2	0,00	0	690,00	8 516	
1	9,0	0,1	OMT 23,9	Kuusi	88	04	0,0	98,5	12,3	0,0	0,0	57,6	68,9	0,0	0,0	237,3	1,0	0,00	0	830,00	1 013	
Tila yht.		6,7 ha																				36 601 e
		978 m³																				
Arvio yht.		6,7 ha																				36 601 e
		978 m³																				
Kuvioita		9 kpl																				

Summa-arvio: yhteenveto

Omistaja

Laatija Jussi Uusitalo

21.9.2021

PUUSTON ARVO	m³	e/m³	e	Arvo
Mäntytukki	231	51,20	11 832	
Kuusitukki	25	54,17	1 368	
Koivutukki	1	43,52	64	
Muu tukki	0		0	
Mäntykuitu	458	17,56	8 039	
Kuusikuitu	182	14,65	2 661	
Koivukuitu	25	15,98	404	
Muu kuitu	56	13,00	722	
Energiapuu	0		0	
Ainespuu yhteensä	978		25 090	
Odotusarvolisä			7 270	
Puusto yhteensä				<u>32 360</u> e

TAIMIKOIDEN ARVO	ha	e/ha	
Taimikot yhteensä	0,0	0,00	<u>0</u> e

MAAPOHJAN ARVO	ha	e/ha	e
Metsämaa	6,7	632,99	4 241
Kitumaa	0,0	50,00	0
Joutomaa	0,0	30,00	0
Muu	0,0	0,00	0
Maapohja yhteensä	6,7		<u>4 241</u> e

Arvon korjaus	36 601 e	- 25 %	-9 150 e
Muut hintatekijät	0,0 ha		0 e

Käypä arvo	6,7 ha	4 097 e/ha	<u>27 450</u> e
-------------------	---------------	-------------------	------------------------

Summa-arviossa käytetyt maapohjien arvot ja kantohinnat

Omistaja

Laatija

Jussi Uusitalo

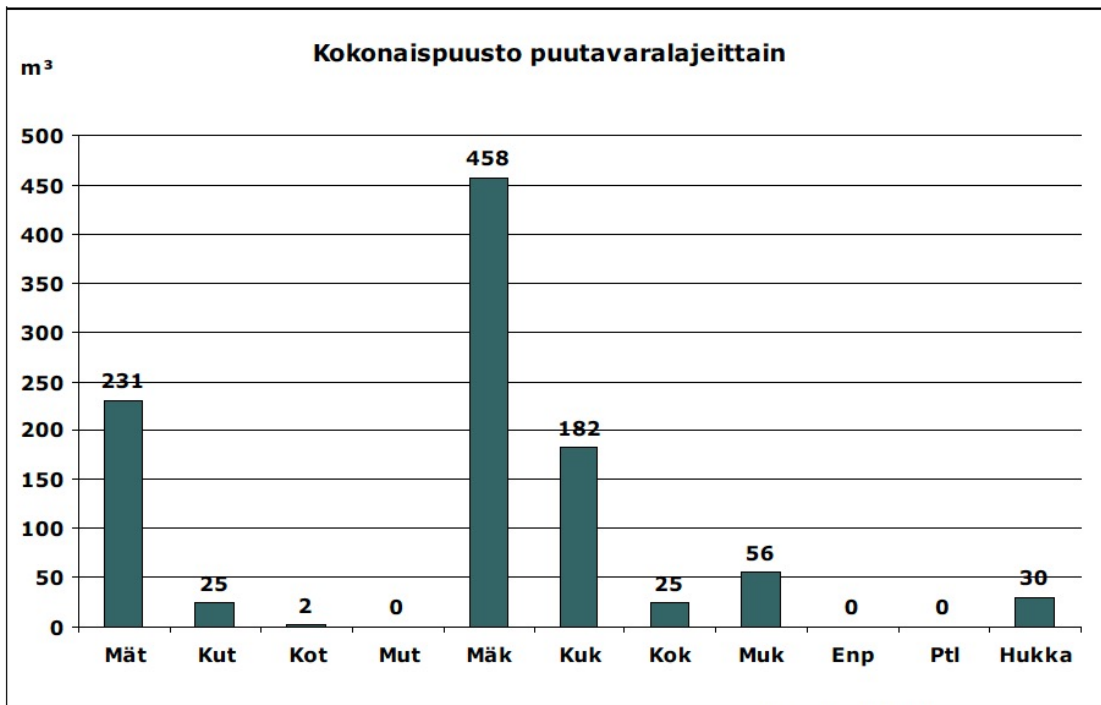
21.9.2021

Maapohjien arvot

Kasvupaikka	e/ha
Lehto	830,00
Lehtomainen kangas	830,00
Tuore kangas	690,00
Kuivahko kangas	390,00
Kuiva kangas	250,00
Karukkokangas	80,00
Kitumaa	50,00
Joutomaa	30,00

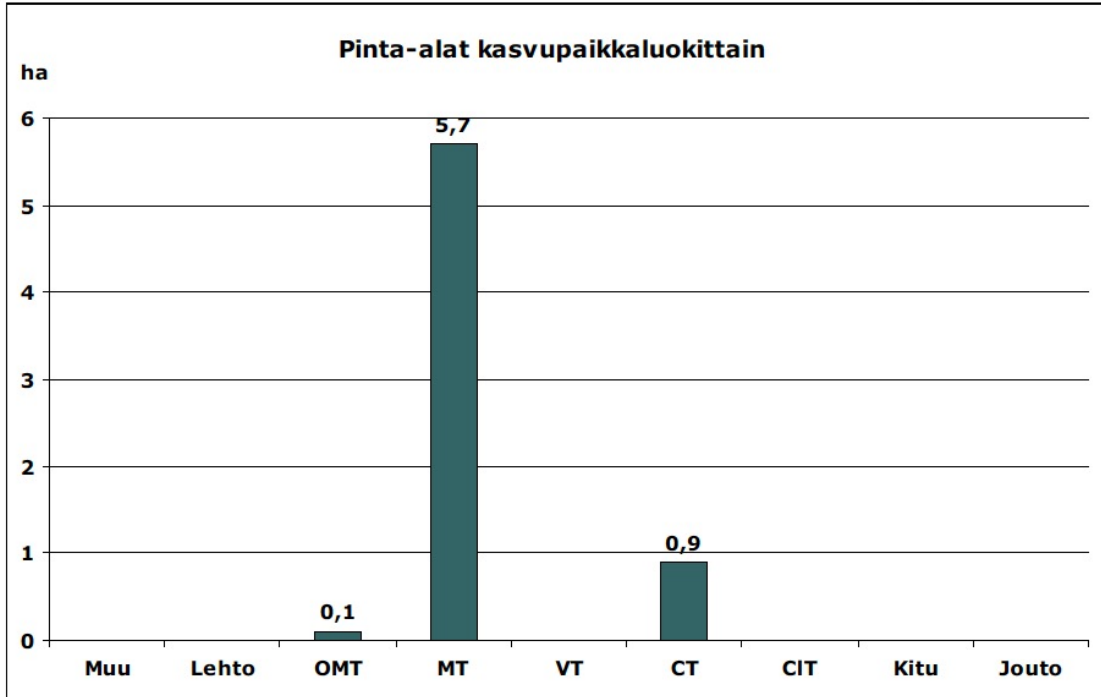
Kantohinnat

Puutavaralaji	Lyhenne	Ensiharvennus	Harvennus	Päättehakkuu
		Kehitysluokka 02	Kehitysluokat 03, ER	Muut kehitysluokat
		e/m ³	e/m ³	e/m ³
Mäntytukki	= Mät	43,00	51,20	59,60
Kuusitukki	= Kut	45,00	53,10	62,00
Koivutukki	= Kot	35,00	38,00	44,60
Muu tukki	= Mut	10,00	10,00	13,00
Mäntykuitu	= Mäk	13,20	17,60	20,90
Kuusikuitu	= Kuk	13,40	17,40	22,90
Koivukuitu	= Kok	12,80	16,70	19,20
Muu kuitu	= Muk	7,50	9,00	13,00
Energiapuu	= Enp	7,50	8,50	10,00



Ptl = Ei määritelty

Hukka = Hukkapuu



Muu = Muu maa

Lehto = Lehto tai vastaava suo

OMT = Lehtomainen kangas tai vastaava suo

MT = Tuore kangas tai vastaava suo

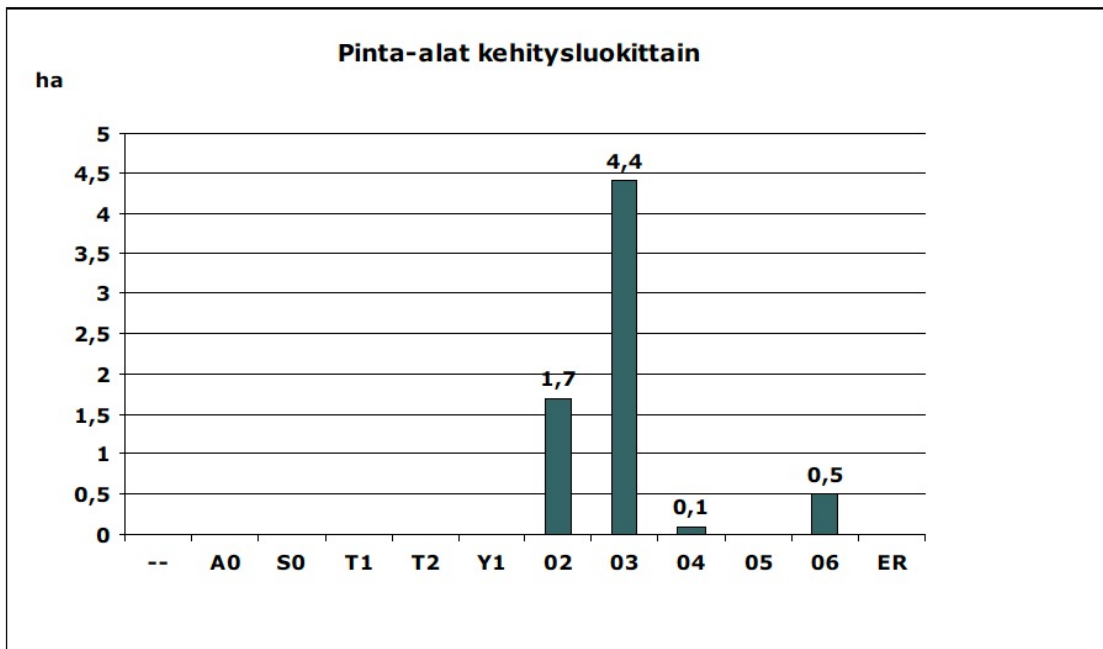
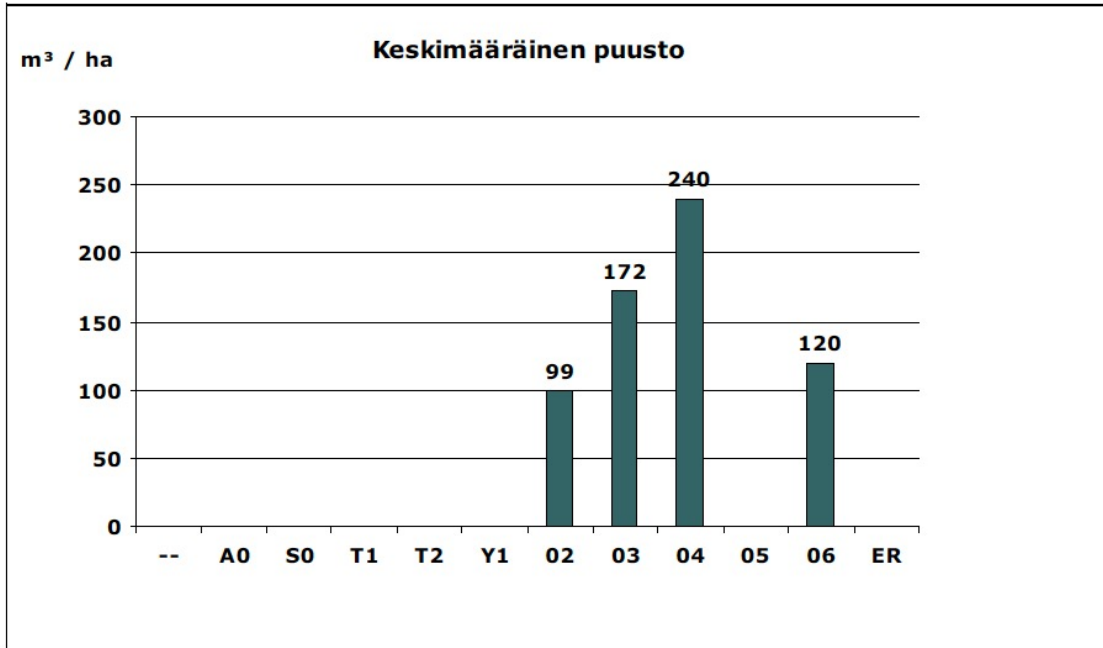
VT = Kuivahko kangas tai vastaava suo

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

02 = Nuori kasvatusmetsikkö

03 = Varttunut kasvatusmetsikkö

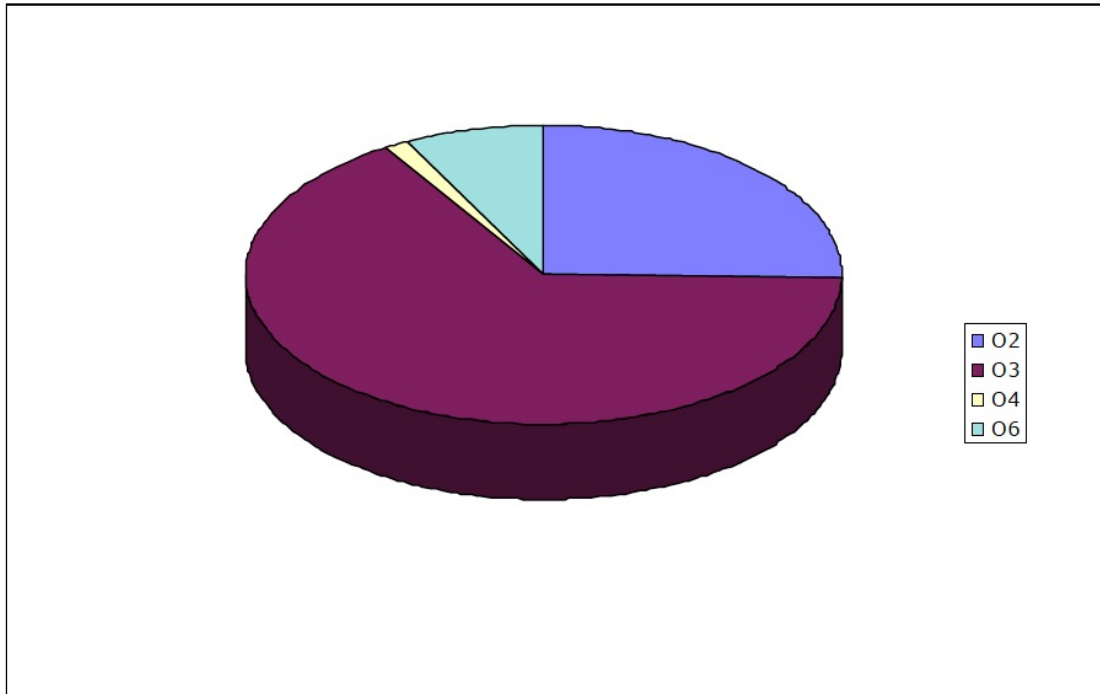
04 = Uudistuskypsä metsikkö

05 = Suojuspuumetsikkö

06 = Vajaatuottoinen metsikkö

ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

Pinta-alat kehitysluokittain



Pinta-alat ja puusto kehitysluokittain

Kehitysluokka		Pinta-ala		Puusto	
		ha	%	m ³	%
O2	Nuori kasvatusmetsikkö	1,7	25,4	169	16,7
O3	Varttunut kasvatusmetsikkö	4,4	65,7	756	74,9
O4	Uudistuskypsä metsikkö	0,1	1,5	24	2,4
O6	Vajaatuottoinen metsikkö	0,5	7,5	60	5,9
Yhteensä		6,7	100	1 008	100

Tarjousmenettely (1/2)

Ostametsää.fi- verkoston välittäjät käyttävät 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.

Metsäarvio perustuu arvioijalta tai avoimesta metsävaratiedosta saatuihin tietoihin. Välistysliike ei vastaa virheellisistä tiedoista, jos niitä ei ole voitu mistään kohtuullisesti tarkastaa.

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.

Tarjousmenettely (2/2)

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 kauppaan 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.