

**46 500 €**

**Lappi, Pelkosenniemi  
Jokivarsi | 47 ha**

**583-403-1-427**

**Tarjoukset  
23.5.2024  
mennessä**



Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:**

**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PELKOSENNIEMI	403	Jokivarsi	1:427	46,69

**Arvion laadintatapa:** Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Odotusarvokertoimia ei ole käytetty. Taimikoiden arvot ovat määritellyt kuviokohtaisesti puulajin, pituuden ja tiheyden mukaan. Metsänhoitokuluissa on huomioitu ainoastaan A0/S0 metsien keskimääräiset uudistamiskustannukset. Käytetyt puun hinnat perustuvat Metsänhoitoyhdistys Metsä-Lapin keräämiin alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Kokonaisarvon korjauksessa ei ole otettu huomioon puun myyntitulojen verotusta eikä hallintakuluja.

**Arvion tarkoitus:** Käypää metsäarviota varten.

**Arviokäynti:** 27.03.2024

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 12.3.2024

**Uudistamisveloitteet:** Ei ole.

**Lakikohteet:** Ei ole.

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 03.04.2024

**Arvion tulos:** 46500€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Pelkosenniemi

3.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Marko Ahonen

Arvion nimi: Metsäarvio JOKIVARSI

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Jokivarsi	583-403-1-427	PELKOSENNIEMI	46,69	46,83
<b>Yhteensä</b>			<b>46,69</b>	<b>46,83</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	38,09		13 266	348
<b>2. Kitumaan arvo</b>	7,98		678	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>	0,60		30	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	5,75		3 523	613
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			47 002	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 367	45 406		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	370			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	160	1 596		
5.7 Puusto, joutomaa	6	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-2500	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>61 999</b>	<b>1 328</b>
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-15 500	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>46 499</b>	<b>996</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>46 499</b>	<b>996</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 27.3.2024
-----------------------------

Erityiskohteet:

--

**Hinnasto****Nimi:** Pelkosenniemi 2024Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,00	45,00	0,00	17,00	17,00	15,00	0,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	55,00	50,00	0,00	22,00	20,00	18,00	0,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	62,00	55,00	0,00	24,00	23,00	20,00	0,00

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	28,24	74	11 296	400,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	9,85	26	1 970	200,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>38,09</b>	<b>100</b>	<b>13 266</b>	<b>348,28</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	5,75	100	3 523	612,70
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>5,75</b>	<b>100</b>	<b>3 523</b>	<b>612,70</b>

<b>Uudistuskypsi metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	53,05	2	2 688	50,66
Kuusitukki	84,00	4	4 039	48,08
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	623,19	26	10 912	17,51
Kuusikuitu	831,53	35	15 124	18,19
Koivukuitu	775,39	33	12 643	16,31
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 367,16</b>	<b>100</b>	<b>45 406</b>	<b>19,18</b>

<b>Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	58,06	2	2 738	47,15
Kuusitukki	84,00	3	4 039	48,08
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	754,24	30	12 223	16,21
Kuusikuitu	848,97	34	15 298	18,02
Koivukuitu	781,44	31	12 703	16,26

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 526,71</b>	<b>100</b>	<b>47 001</b>	<b>18,60</b>

**Arvion nimi:** Metsäarvio JOKIVARSI

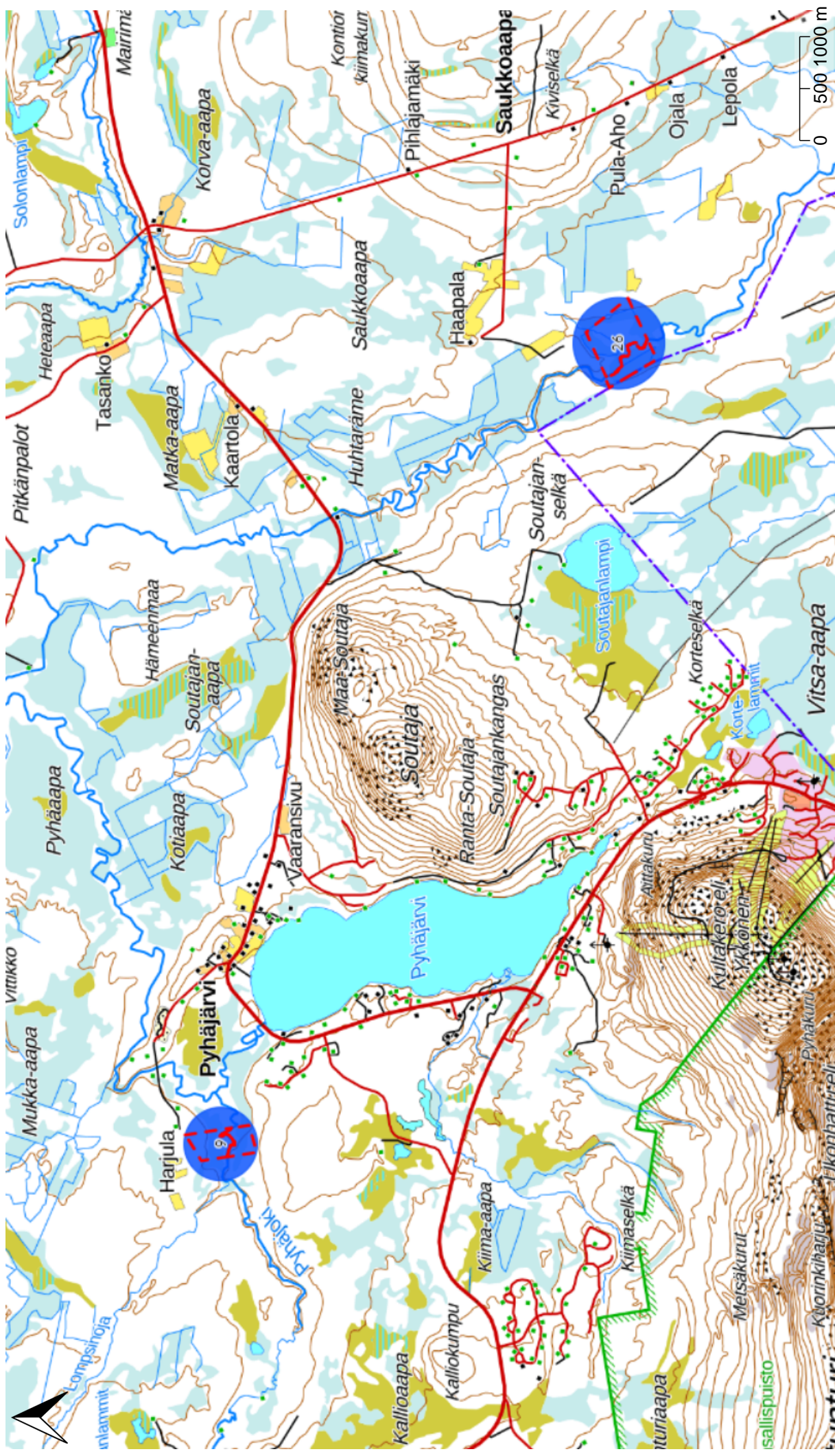
Kiinteistö		Jokivarsi, 583-403-1-427																						
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/ha	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio			
1	0.68	VT	Mänty	47	03	1.0	0	0	0	27	0	2	0	0	8	36	25	420	1.00	0	200	0	818	556
2	4.29	MT	Mänty	16	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	19	82	0	0.00	0	400	600	1000	4290
3	2.01	VT	Mänty	50		0.0	0	0	0	8	0	2	0	0	13	23	46	203	1.00	0	85	0	186	373
4	0.19	MT	Hieskoiv ..	37	03	0.6	2	5	0	5	17	76	0	0	5	110	21	411	1.00	0	400	0	2562	487
5	0.72	MT	Kuusi	104	02	1.2	0	3	0	5	34	12	0	0	4	57	41	696	1.00	0	400	0	1366	984
6	1.47	MT	Kuusi	49	03	0.7	1	9	0	6	48	65	0	0	4	133	195	4016	1.00	0	400	0	3132	4604
7	1.09	MT	Hieskoiv ..	41	03	0.9	2	6	0	10	34	59	0	0	5	116	127	2556	1.00	0	400	0	2745	2992
8	1.46	MT	Mänty	17	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	15	22	0	0.00	0	400	650	1050	1533
9	3.47	VT	Mänty	56		0.1	0	0	0	25	4	0	0	0	6	35	122	1021	1.00	0	85	0	379	1316
22	0.24	MT	Mänty	42	02	7.1	0	0	0	27	16	3	0	0	9	57	14	195	1.00	0	400	0	1212	291
23	0.22	MT	Kuusi	99	02	3.2	1	2	0	5	31	18	0	0	4	60	13	218	1.00	0	400	0	1389	306
24	0.52	MT	Kuusi	95	02	2.8	2	7	0	19	39	42	0	0	4	113	59	1058	1.00	0	400	0	2435	1266
25	1.44	VT	Mänty	59	02	1.5	0	0	0	23	2	2	0	0	6	33	48	662	1.00	0	200	0	660	950
26	2.46	VT	Kuusi	105	03	0.7	1	6	0	6	49	31	0	0	3	95	233	4850	1.00	0	200	0	2171	5342
27	0.43	MT	Mänty	0	A0	0.0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	4	2	0	0.00	0	400	0	400	172
28	1.34	VT	Mänty	49	02	0.7	9	0	0	76	9	3	0	0	4	102	136	2608	1.00	0	200	0	2146	2876
29	1.22	VT	Mänty	70		0.1	3	0	0	17	1	0	0	0	11	32	39	259	1.00	0	85	0	297	363



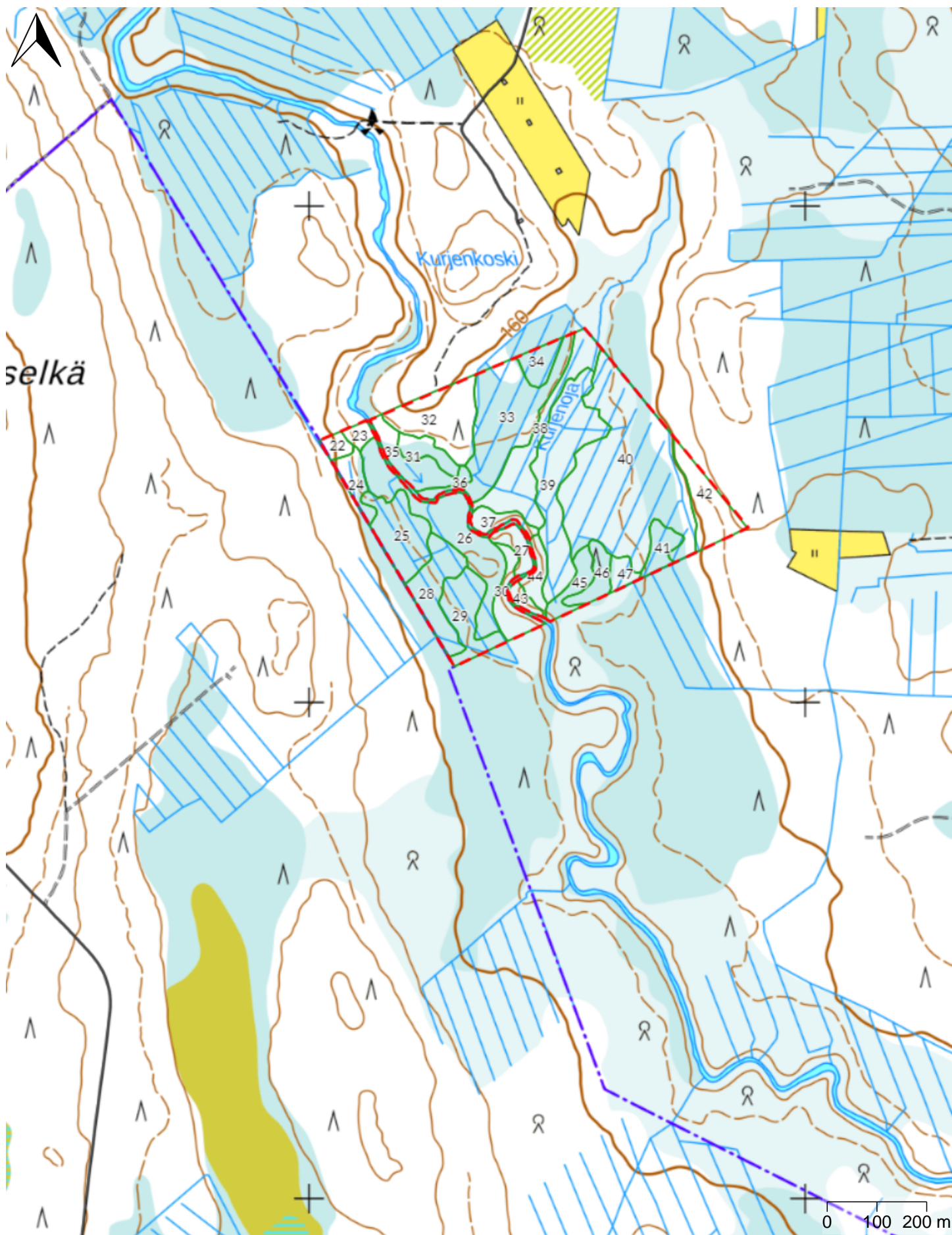
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä luokka	Kehitys- Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.									
30	0.72	MT	Kuusi	126	03	0.7	3	13	0	9	70	32	0	3	130	94	2138	1.00	0	400	0	3369	2426
31	0.49	VT	Mänty	55	02	0.1	0	0	0	16	14	8	0	6	44	21	312	1.00	0	200	0	837	410
32	1.85	MT	Kuusi	113	02	4.7	0	0	0	4	45	9	0	7	65	120	1791	1.00	0	400	0	1368	2531
33	2.96	VT	Mänty	33	02	1.6	4	2	0	31	25	30	0	7	99	294	5041	1.00	0	200	0	1903	5633
34	0.48	VT	Mänty	46	02	1.6	2	1	0	37	20	6	0	7	72	35	563	1.00	0	200	0	1373	659
35	0.88	MT	Kuusi	114	03	0.7	0	6	0	5	42	26	0	5	84	74	1539	1.00	0	400	0	2149	1891
36	0.22	VT	Hieskoiv	133		0.1	7	0	0	11	0	8	0	8	34	7	57	1.00	0	85	0	344	76
37	0.40	MT	..	0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	20
38	1.91	MT	Hieskoiv	32	02	3.2	1	1	0	14	14	45	0	10	86	164	2405	1.00	0	400	0	1659	3169
39	2.95	MT	Mänty	34	02	5.1	1	1	0	9	13	23	0	6	53	156	2392	1.00	0	400	0	1211	3572
40	6.86	MT	Kuusi	80	02	2.0	1	2	0	20	24	14	0	6	67	458	7467	1.00	0	400	0	1488	10211
41	0.50	MT	Kuusi	34	02	0.0	0	1	0	5	19	19	0	6	51	25	364	1.00	0	400	0	1129	564
42	1.21	MT	Mänty	45	02	3.7	7	0	0	71	13	10	0	7	109	132	2374	1.00	0	400	0	2362	2858
43	0.20	MT	Hieskoiv	21		0.0	0	0	0	1	1	29	0	30	60	12	0	1.00	0	50	0	50	10
44	0.44	MT	Hieskoiv	51	03	0.6	0	8	0	0	25	90	0	3	126	55	1101	1.00	0	400	0	2903	1277
45	0.53	OMT	Kuusi	41		0.0	0	0	0	7	2	1	0	19	29	15	54	1.00	0	85	0	186	99
46	0.53	OMT	Mänty	20		0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	2	3	1.00	0	85	0	90	48
47	0.29	MT	Kuusi	45	02	1.0	0	1	0	6	17	22	0	3	50	14	229	1.00	0	400	0	1190	345
<b>Keskim./ha</b>	<b>1.33</b>			<b>56</b>		<b>1.5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>62</b>	<b>83</b>	<b>1343</b>		<b>0</b>	<b>299</b>	<b>613</b>	<b>1382</b>	<b>1843</b>

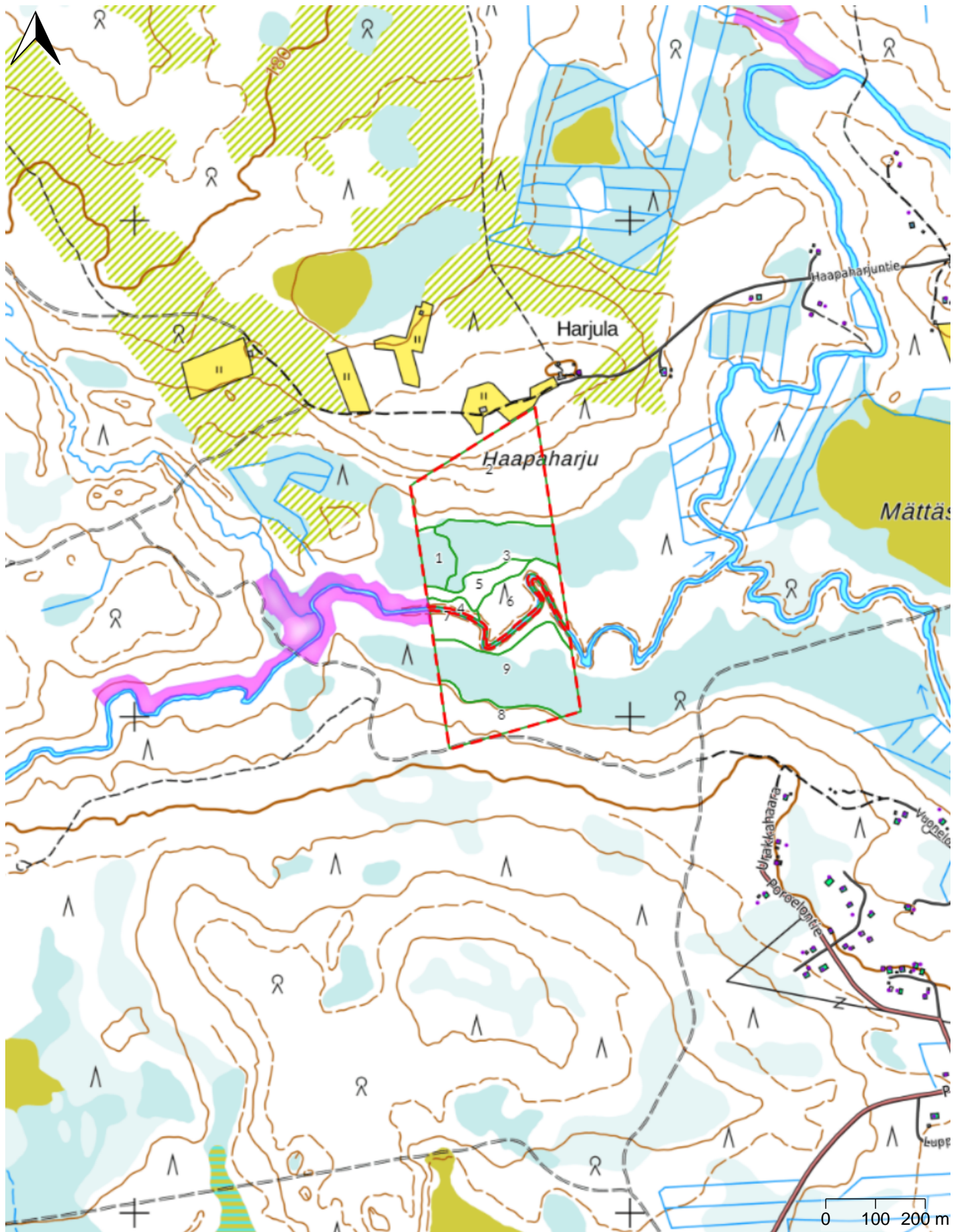
Kiinteistö yhteensä	46.67	58	84	0	755	849	787	0	2904	47001	0	13974	3523	64498
------------------------	-------	----	----	---	-----	-----	-----	---	------	-------	---	-------	------	-------

Arvio yhteensä	46.67	58	84	0	755	849	787	0	2904	47001	0	13974	3523	64498
-------------------	-------	----	----	---	-----	-----	-----	---	------	-------	---	-------	------	-------











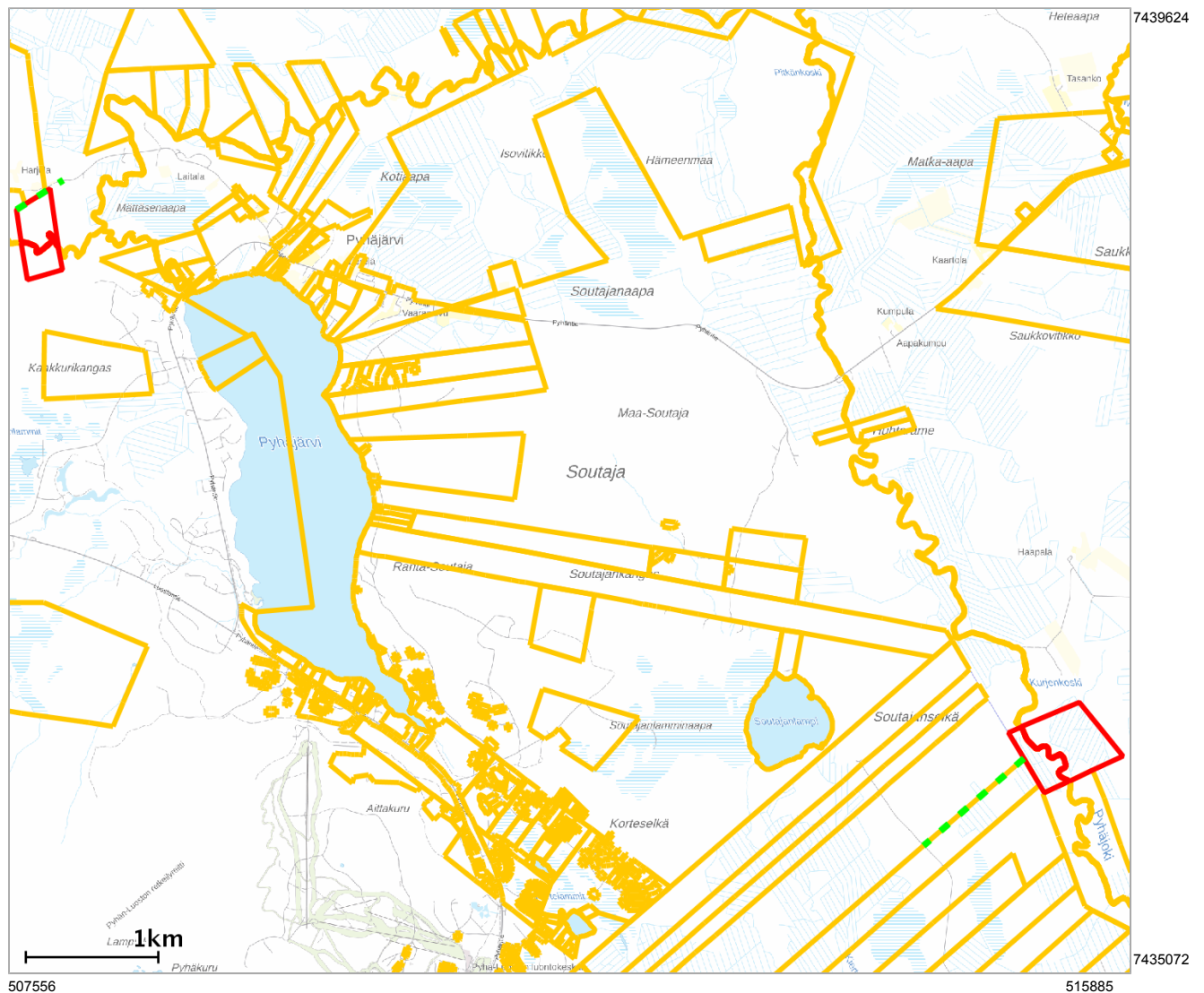
## Lähestymiskartta



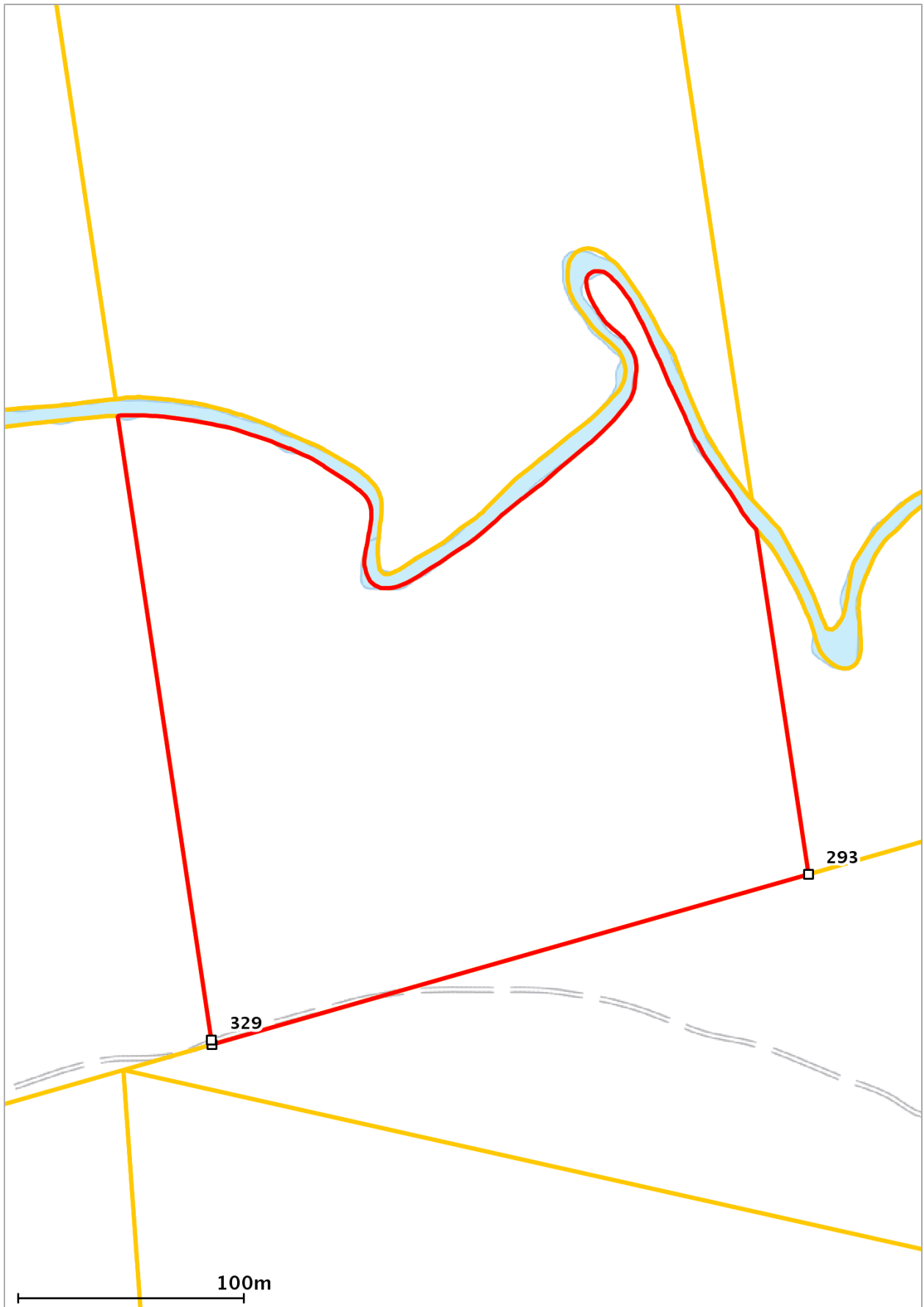
## Perustiedot

Kiinteistötunnus :	583-403-1-427
Nimi :	Jokivarsi
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	4
Kunta :	Pelkosenniemi ( 583 )
Arkistoviite :	MMLm/9629/33/2023
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	28.11.2023
Kokonaispinta-ala :	46.8676 ha
Olutila :	Voimassaoleva

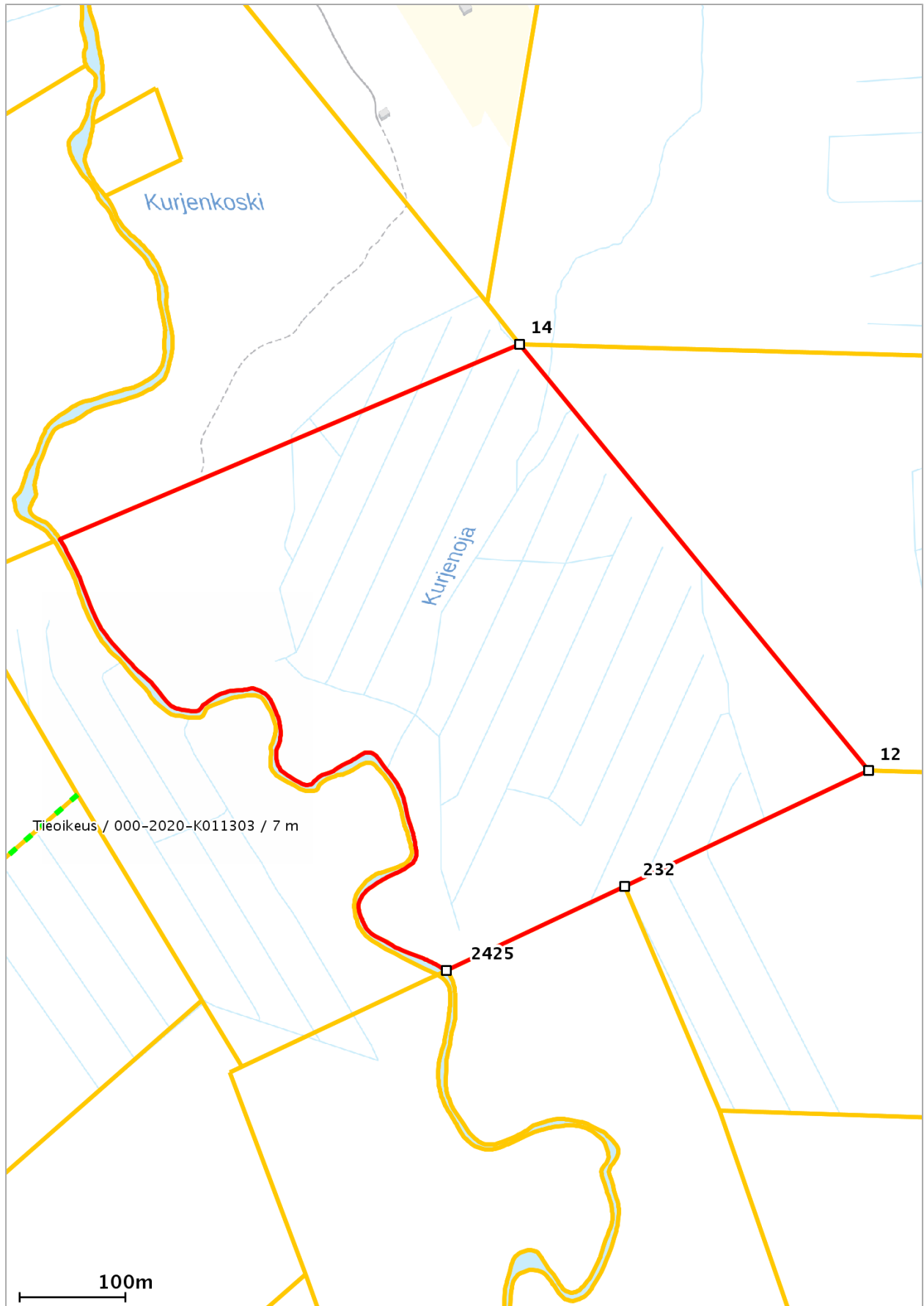
## Kiinteistö kartalla



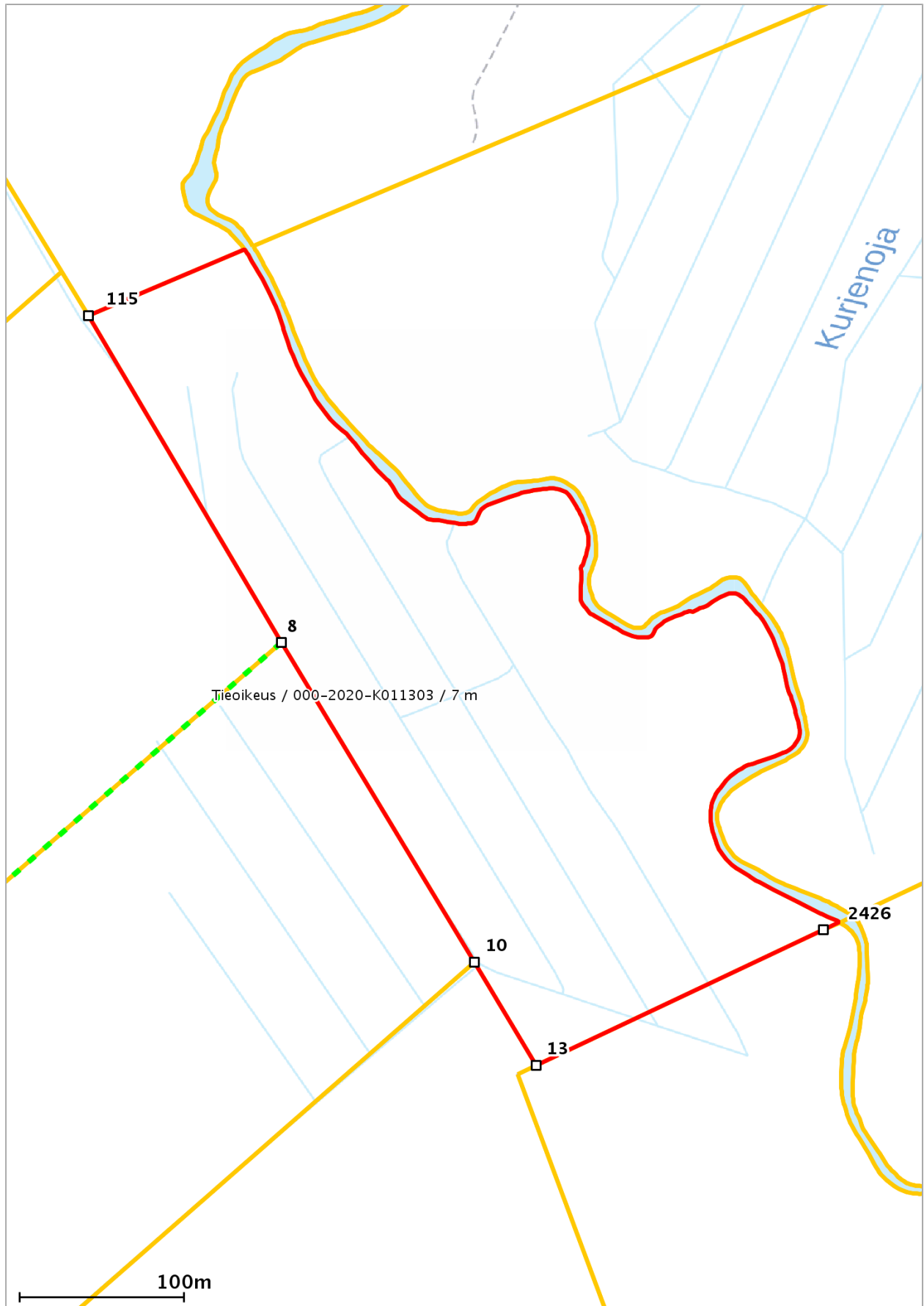
Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.



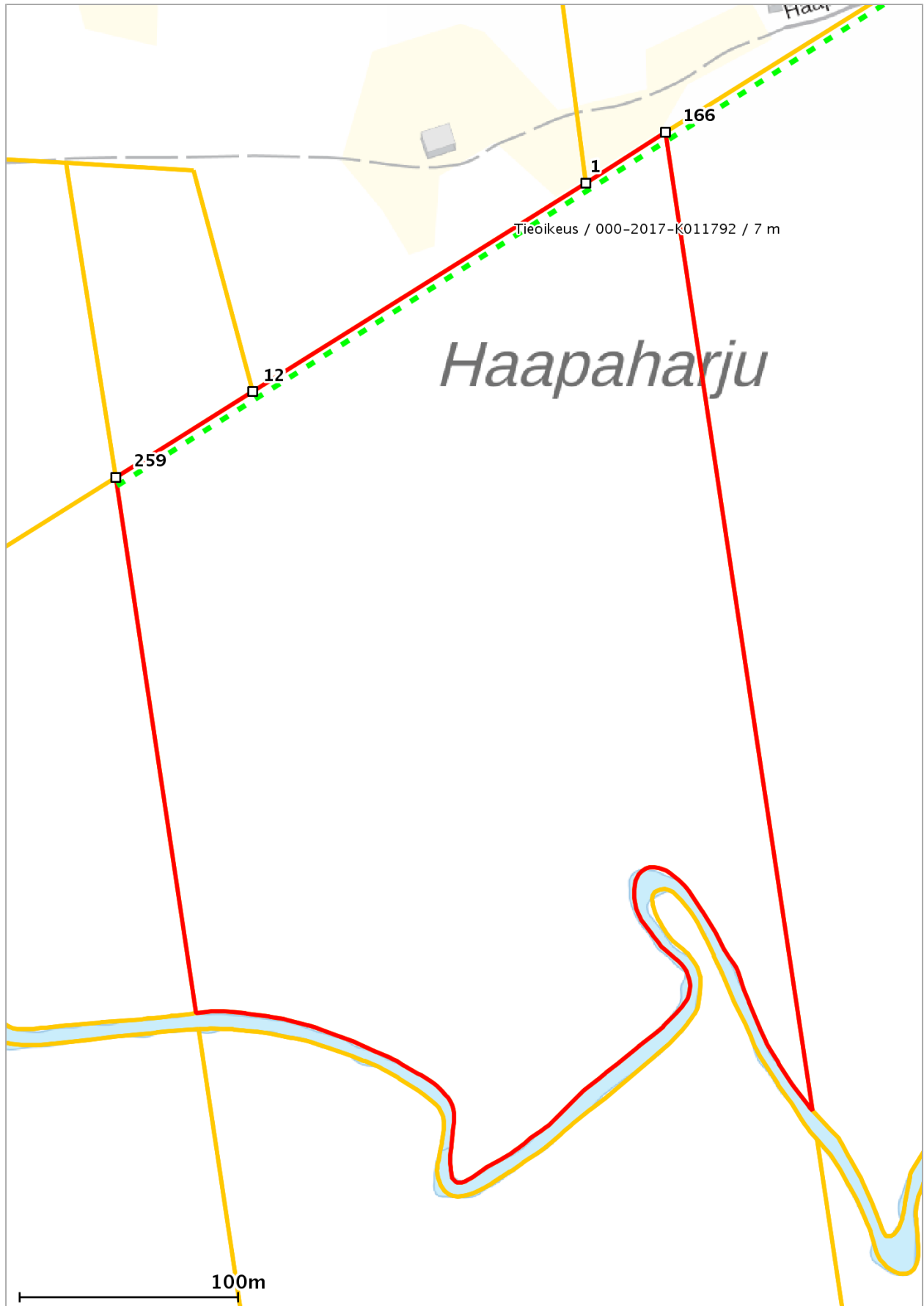
Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.



**Perustiedot**

Kiinteistötunnus:	583-403-1-427	Rekisteröintipvm:	28.11.2023
Nimi:	Jokivarsi	Kokonaispinta-ala:	46,87 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	46,87 ha
Kunta:	Pelkosenniemi (583)	Palstojen lukumäärä:	4
Arkistoviite:	MMLm/9629/33/2023		

**Muodostumistiedot**

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 28.11.2023		
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:		
Määräala:	Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
583-403-1-238-M626	583-403-1-238 MÄNNISTÖ	46,8676
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):		46,8676

**Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet****Kaavat ja rakennuskiellot**

1) Yleiskaava(583-310517§30) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 31.5.2017	Voimaantulopvm: 10.8.2017	Kaavan arkistotunnus: MMLm/16204/423/2017
---	---------------------------	--

**Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

1) Tioikeus (000-2017-K11792) / Leveys: 7 m  Arkistoviite: MMLm/9629/33/2023 Oikeutetut: 583-403-1-411 Taikametsä, <u>583-403-1-427 Jokivarsi</u> Rasitetut: 583-403-1-223 KUUSELA, <u>583-403-1-427 Jokivarsi</u>	Rekisteröintipvm: 28.11.2023
2) Tioikeus (000-2020-K11303) / Leveys: 7 m  Arkistoviite: MMLm/9629/33/2023 Oikeutetut: <u>583-403-1-427 Jokivarsi</u> Rasitetut: 320-412-5-0 KANGAS, 320-415-11-24 Turtola Rajaukset: R-5	Rekisteröintipvm: 28.11.2023

**Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**

1) Yhteinen vesialue 583-403-876-1 Pyhäjärven jakokunnan vedet	Osuuden suuruus: 0,000000 / 0,875000
--	--------------------------------------

**Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset****Muita tietoja**

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 12.3.2024.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

7. päivänä huhtikuuta 2024

### **Myydään Lappi Pelkosenniemi metsätila Jokivarsi**

Tyyppi: metsätila, Jokivarsi, kiinteistötunnus 583-403-1-427, n. 47 ha

Sijainti Pelkosenniemi Pyhäjärvi, 2 erillistä palstaa. Palstojen kulmat on merkitty maastoon ostametsaa.fi- kuitunauhoin. Pyhäjoki menee palstojen läpi

Tarjoukset viimeistään 23.5.2024 klo 23.59

Pelkosenniemellä myytävänä metsätila Jokivarsi 2 erillistä palstaa. Arvioitu kokonaispuusto on n. 2500 m<sup>3</sup> ja keskipuusto on n. 53 m<sup>3</sup>/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 140 m<sup>3</sup> eli n. 6 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 2360 m<sup>3</sup> eli 94 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Metsätila Lappi Pelkosenniemi pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 46,87 ha.

MHY Metsä- Lappi/MTI Marko Ahonen on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 3.4.2024. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti [kari.jeskanen@ostametsaa.fi](mailto:kari.jeskanen@ostametsaa.fi)

Myyntikohde on kokonaan metsämaata. Arvioitu metsätalousarvo on n. 46 500 euroa.

Metsämaasta on tuoretta kangasta MT n. 28,20 ha, Kuivahkoa kangasta VT n. 9,85 ha ja kitumaata n. 8,84 ha (kasvu alle 1 m<sup>3</sup>/ha/v)

Metsämaan kehitysluokista on varttuneita kasvatusmetsiä KHL 03 n. 8 ha ja nuoria kasvatusmetsiä KHL 02 n. 24 ha, taimikoita KHL T2 n. 5,8 ha ja kitumaata n. 8,8 ha (kasvu alle 1 m<sup>3</sup>/ha/v)

Mäntytukkia tilalla on n. 58 m<sup>3</sup> ja mäntykuitua n. 754 m<sup>3</sup>, kuusitukkia n. 84 m<sup>3</sup> ja kuusikuitua n. 848 m<sup>3</sup> sekä koivukuitua n. 781 m<sup>3</sup>.

Mahdollisuus hakea paikallisen Metsästysseuran Pyhä-Saukon jäsenyyttä.

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

MTI, KiAT, LKV, kaupanvahvistaja, tunnus 402000/145

Puhelin: 0500 335526

Sähköposti: [kari.jeskanen@ostametsaa.fi](mailto:kari.jeskanen@ostametsaa.fi)

<https://ostametsaa.fi>

<https://www.etuovi.com/yriytykset/2974/ostametsaa-fi-jeskaset-lkv-oy>

## Jeskaset LKV Oy

Jeskaset LKV Oy on kotimainen perheyrittäjä, 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 myyjiä kohteita, kaupanvahvistuksia, perinnönjakaja, testamentteja ja muun muassa metsätaitoilun suomen mestaruus.

### Kari Jeskanen

Olen Kari Jeskanen 66-vuotias metsäalan täysiverinen ammattilainen. Olen toiminut melkein neljä vuosikymmentä kiinteistökaupan parissa, MHY-kentässä (Länsi-Suomen Metsätilat OY/LKV) ja metsäteollisuudessa niin Pirkanmaalla kuin muuallakin Suomessa. Vastasin aikoinaan muun muassa KYRO Oy:n metsäkiinteistöjen hankinnasta ja ranta-asemakaavatonttien myynnistä. Takanani on paljon elettyä elämää, sen mukanaan tuomaa kokemusta ja näkemystä vaativista metsätilojen arvioinneista. Matkaan mahtuu runsaasti tehtyjä kiinteistökauppoja, sekä muita kiinteistöjen omistusjärjestelyjä. Olen osallistunut maatiloiden, kuolinpesien ja muiden yhteisömuotojen sukupolvienvaihdosten suunnitteluun ja toteutukseen. Toimintamallini perustuu sujuvaan yhteistyöhön ja laajaan verkoston Metsänhoitoyhdistysten, metsänomistajien ja muiden metsäalan toimijoiden kanssa (mm. yhteismetsät, metsään sijoittavat yksityiset tahot sekä erilaiset rahastot).

Olen hankkinut perheeni omistukseen talousmetsiä Ikaalisista, Virroilta ja Ilosta n. 70 ha. Omat metsäni ovat hoidettuja talousmetsiä, hoitorästejä ei ole. Omien metsien hoitaminen on yksi rakkaista harrastuksista.

Haluan tarjota kaiken ammattitaitoni ja yhteistyöverkostoni käyttöön, jotta onnistut hankkimaan turvallisesti ja riskittömästi metsäpalstan tai luopumaan siitä hallitusti – parhaalla mahdollisella markkinahinnalla. Kohde voi sijaita missä tahansa Suomen kolkassa.

Jokainen toimeksianto on ainutkertainen. Selvitämme yhdessä mitkä ovat itsesi ja perheesi tarpeet nykyisessä elämäntilanteessasi, parhaat keinot luopua tai hankkia lisää metsää. Laadimme aina ajantasaisen, totuudenmukaisen arvion metsästäsi. MHY:n ammattilaiset auttavat metsäarvion laatimisessa.

Myyntiprosessi alkaa aina metsäarvion laadinnasta ja toimeksiannon laatimisesta päättyen tarjouskilpailun jälkeen hallittuun kauppaan ja sen jälkeisiin toimiin mm. verotuskysymykset ja ilmoitukset eri tahoille.

Kaikki markkinointikanavat ovat käytössä, alkaen tilan rajojen merkitsemisestä maastoon, myyntiesitteet maastoon kohteelle tulosuunnasta teiden varsille, internet-sivut ja some-kanavat. Suorat henkilökohtaiset kontaktit potentiaaliin ostajatahoihin (mm. rajanaapurit ja muut ostajatahot ko. paikkakunnalla).

# Tarjousmenettely

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 tarjoamillaan 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 tarjonalle. 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.

### **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 virheeseen 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.