

31 900 €

**Pirkanmaa Parkano
Viljanmaa määräala | 13,5 ha**

581-413-23-6

**Tarjoukset
17.9.2025
mennessä**

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Juha Kanto

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
PARKANO	413	581-413-23-6	23:6	13,34

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 prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 29.07.2025

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 29.07.2025

Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 29.07.2025

Arvion tulos: 31 900€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

29.7.2025

Laatijan allekirjoitus

Juha Kanto

Arvion nimi: TILA-ARVIO

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
581-413-23-6	581-413-23-6	PARKANO	13,34	87,08
Yhteensä			13,34	87,08

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	8,47		4 223	499
2. Kitumaan arvo	4,88		415	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,42		1 625	3 868
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			36 242	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	673	25 070		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		11 172		
5.4 Hukkapuu	68			
5.5 Taimikoiden puusto	12			
5.6 Puusto, kitumaa	190	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			42 505	3 184
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-10 626	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			31 878	2 388
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			31 878	2 388

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija:

Taruja Rantala

Arvion nimi:

TLA-ARVIO

Kiinteistö		581-413-23-6, 581-413-23-6																						
Kuvio	Teholl. Kasvu- p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvok vu,%	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / Puusto		OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio							
1	0.60	VT	Mänty	62	03	0.0	24	22	0	53	21	0	0	2	122	73	3385	1.02	113	430	0	6184	3710	
2	1.62	VT	Mänty	45	03	0.0	13	9	0	30	19	0	47	3	121	196	7257	1.10	448	430	0	5358	8679	
3	0.96	VT	Mänty	36	02	0.0	0	14	0	29	30	0	9	6	88	85	2314	1.02	48	430	0	2889	2777	
4	0.61	VT		0	AO	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	430	0	430	262	
5	0.90	VT	Kuusi	33	02	0.0	0	12	0	40	52	0	15	7	127	114	2955	2.94	6371	430	0	10085	9076	
6	0.42	VT	Lähtipuu	22	T2	0.0	0	0	0	8	11	0	10	15	45	19	0	0.00	0	430	3868	4298	1805	
7	0.46	MT		0	AO	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	780	0	780	359	
8	0.80	MT		0	AO	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	780	0	780	624	
9	4.88	CIT	Mänty	96		0.0	0	0	0	39	0	0	0	8	47	228	0	1.00	0	85	0	85	415	
10	0.35	VT		0	AO	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	430	0	430	151	
11	0.40	MT		0	AO	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	780	0	780	312	
12	0.35	VT	Mänty	54	03	0.0	41	23	0	42	27	0	49	3	185	65	2883	1.18	1483	430	0	10149	3552	

Teholl. Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha												m³ / Puusto	OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo	
				Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	lkä	luokka	vu,%	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk								Kok
13	1.00	VT	Mänty	43	03	0.0	21	11	0	68	17	0	44	4	165	165	6276	1.65	4080	430	0	10786	10786
Keskim.	1.03			53		0.0	5	5	0	32	11	0	12	5	71	73	1928		837	347	3868	3184	3270
Arvio yhteensä																							
13.35							71	71	0	421	149	0	164			944	25070		11172	4638	1625		42505

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
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	1,66	20	1 295	780,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	6,81	80	2 928	430,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	8,47	100	4 223	498,60

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,42	100	1 625	3 868,00
Yhteensä	0,42	100	1 625	3 868,00

Uudistuskypsen metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
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
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Kasvatuseuetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	71,15	11	5 205	73,15
Kuusitukki	70,60	10	4 680	66,29
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	227,34	34	6 651	29,26
Kuusikuitu	144,32	21	4 061	28,14
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	159,60	24	4 474	28,03
Yhteensä	673,01	100	25 070	37,25

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	71,15	11	5 205	73,15
Kuusitukki	70,60	10	4 680	66,29
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	227,34	34	6 651	29,26
Kuusikuitu	144,32	21	4 061	28,14
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	159,60	24	4 474	28,03
Yhteensä	673,01	100	25 070	37,25

Hinnasto

Nimi: Luke/Keski-Suomi 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	73,15	73,41	54,40	31,12	31,25	31,69	29,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	51,00	53,00	44,00	24,50	25,30	25,69	22,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	73,15	73,41	54,40	31,12	31,25	31,69	29,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	81,22	82,16	63,44	32,57	34,01	33,96	30,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Pirkanmaa 2025

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Tuore kangas	780
Kuivahko kangas	430
Kuiva kangas	270
Lehtomainen kangas	1 030

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas	
valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m	
taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo	
0,3	1 100	0,3	780	0,3	320	0,3	1 110	0,3	1 090	0,3	1 320	0,3	1 370
1,0	1 740	1,0	1 340	1,0	740	1,0	1 350	1,0	1 330	1,0	1 470	1,0	1 490
1,5	1 820	1,5	1 450	1,5	790	1,5	2 040	1,5	1 900	1,5	1 520	1,5	1 580
2,0	1 990	2,0	1 500	2,0	880	2,0	2 270	2,0	2 060	2,0	1 630	2,0	1 630
3,0	2 160	3,0	1 680	3,0	1 000	3,0	2 520	3,0	2 330	3,0	1 750	3,0	1 730
4,0	2 940	4,0	2 460	4,0	1 560	4,0	3 440	4,0	3 210	4,0	1 820	4,0	1 830
5,0	3 060	5,0	2 630	5,0	1 760	5,0	3 960	5,0	3 460	5,0	2 620	5,0	2 520
6,0	3 440	6,0	3 010	6,0	2 040	6,0	4 140	6,0	3 730	6,0	2 710	6,0	2 670
8,0	4 140	8,0	3 790	7,0	2 420	8,0	4 950	8,0	4 460	8,0	3 100	8,0	2 920
				8,0	2 790								

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Kuusi Tuore kangas		Mänty Kuiva kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
30	2,50	30	3,00	30	2,45	30	2,20	35	1,40	35	3,00	50	2,40
35	2,33	35	2,76	35	1,67	35	1,99	40	2,44	40	2,69	55	2,07
40	1,70	40	1,95	40	1,32	40	1,52	45	1,78	45	1,91	60	1,65
45	1,35	45	1,47	45	1,14	45	1,27	50	1,46	50	1,45	65	1,41
50	1,17	50	1,23			50	1,14	55	1,22	55	1,10	70	1,16
55	1,00	55	1,00					60	1,02				

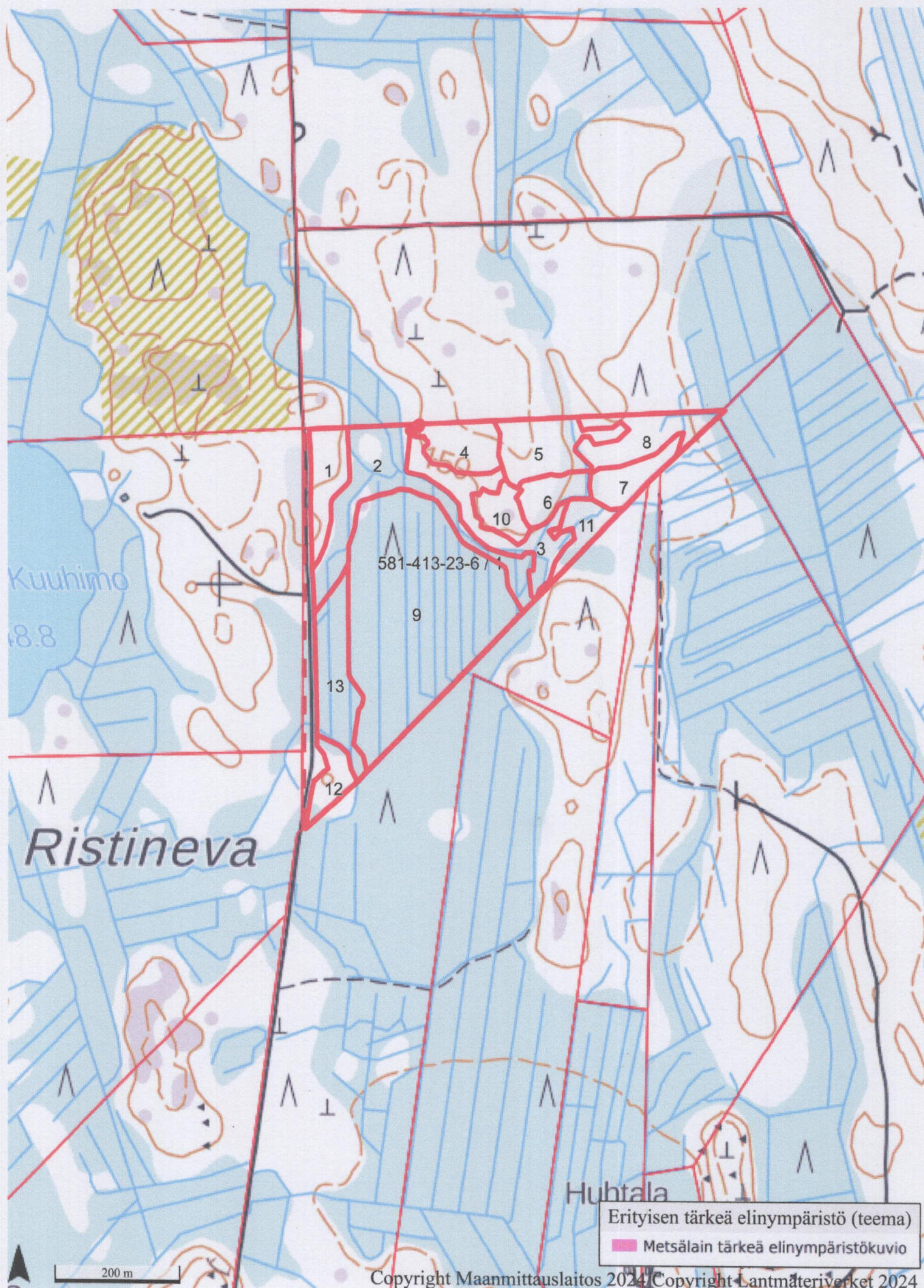
Lähde:

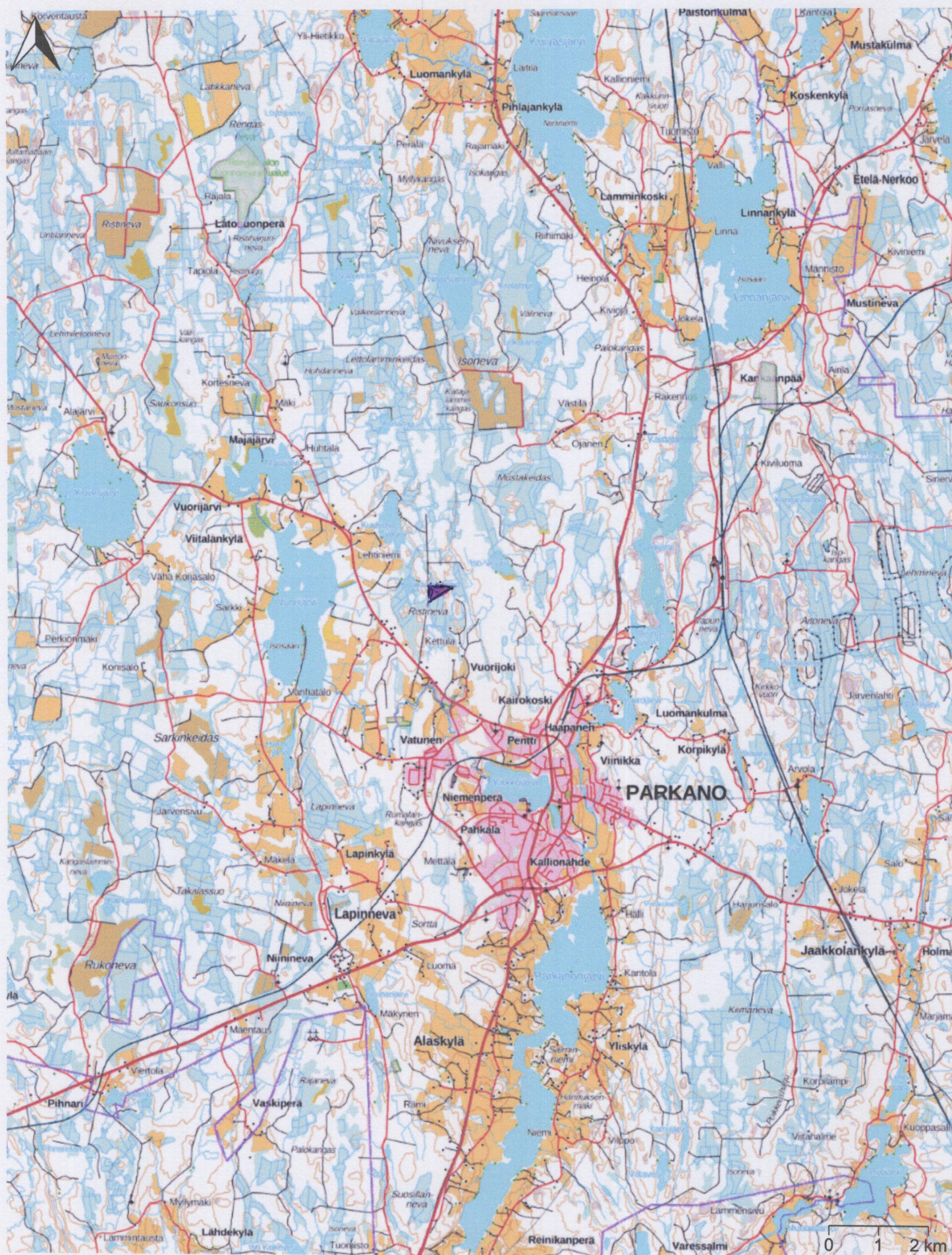
vuoden 2013 summa-arvomenetelmän taulukot: Summa-arvomenetelmän aputaulukot, Metsätalouden kehittämiskeskus TAPIO / Olli Mäki, 2013

vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

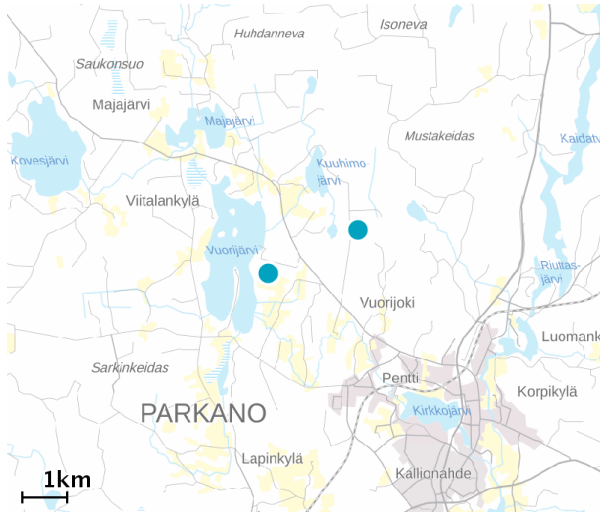
vuoden 2024 summa-arvomenetelmän taulukot: Tapio Palvelut Oy. (2024). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

2025-07-29 08:28





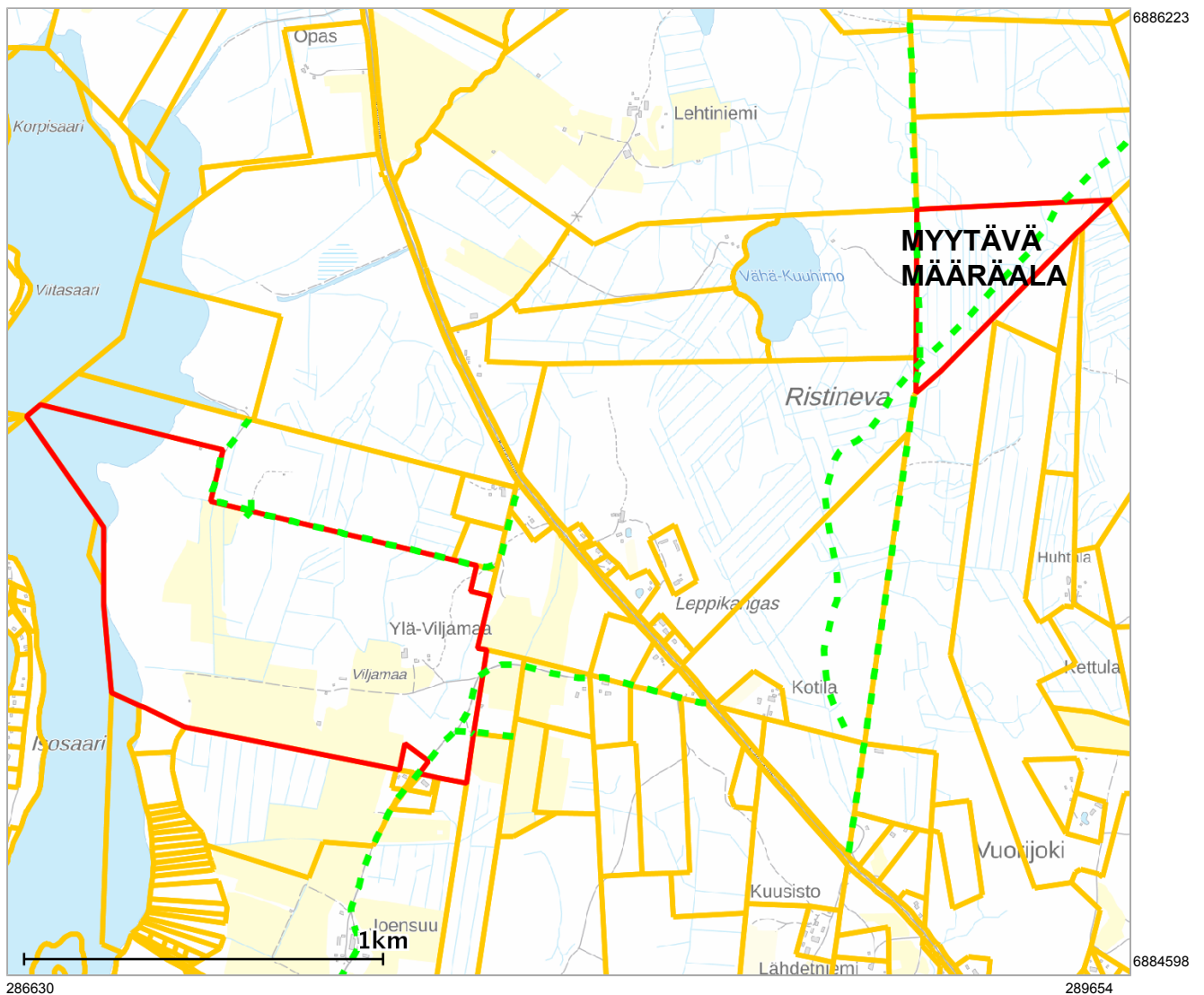
Lähestymiskartta



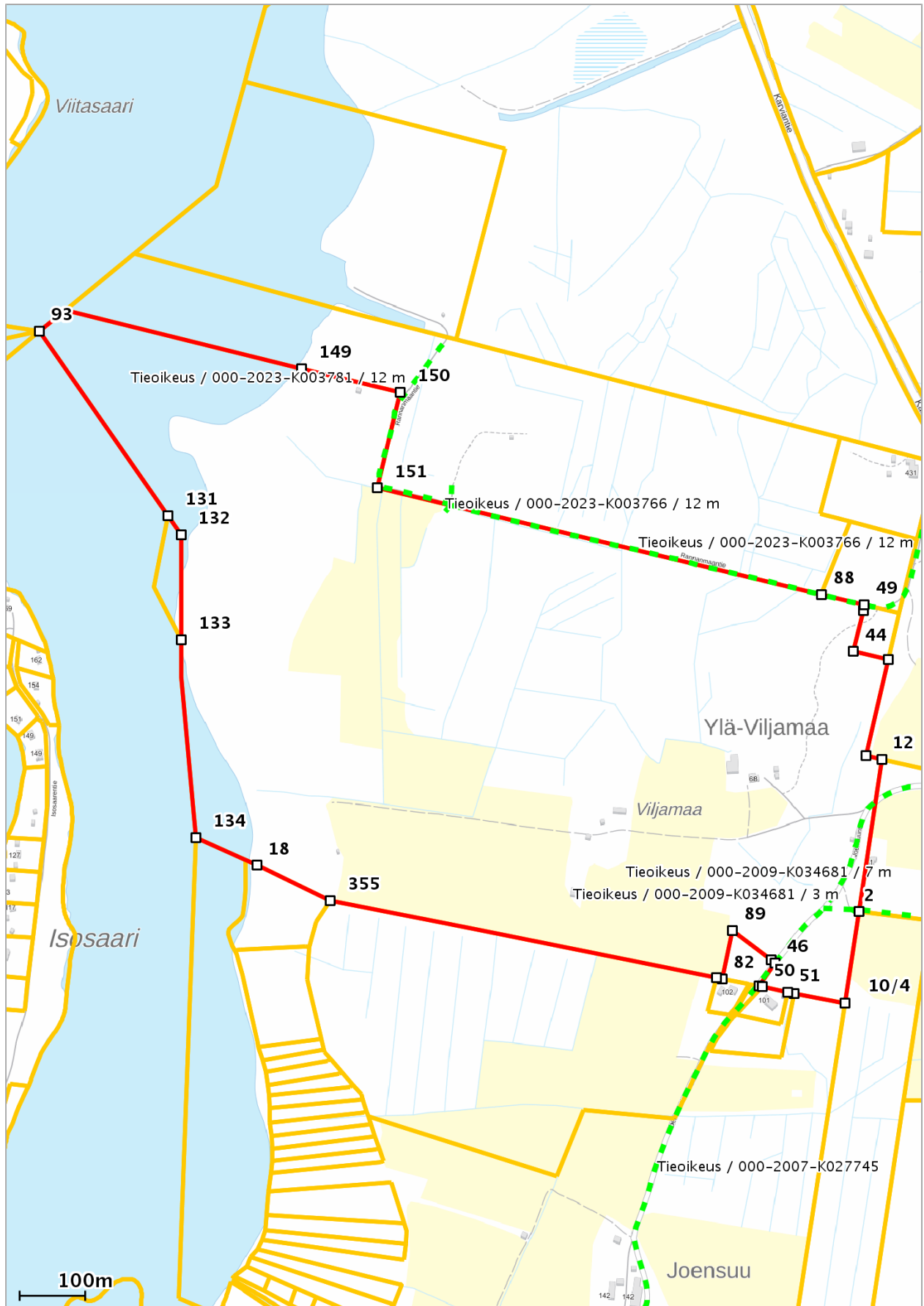
Perustiedot

Kiinteistötunnus : 581-413-23-6
 Nimi : VILJAMAA
 Rekisteriyksikkölaji : Tila
 Palstojen määrä : 2
 Kunta : Parkano (581)
 Arkistoviite : 18:87
 Kaavan mukainen
 käyttötarkoitus :
 Rekisteröintipvm : 29.11.1996
 Kokonaispinta-ala : 90.96700000000001
 ha
 Olotila : Voimassaoleva

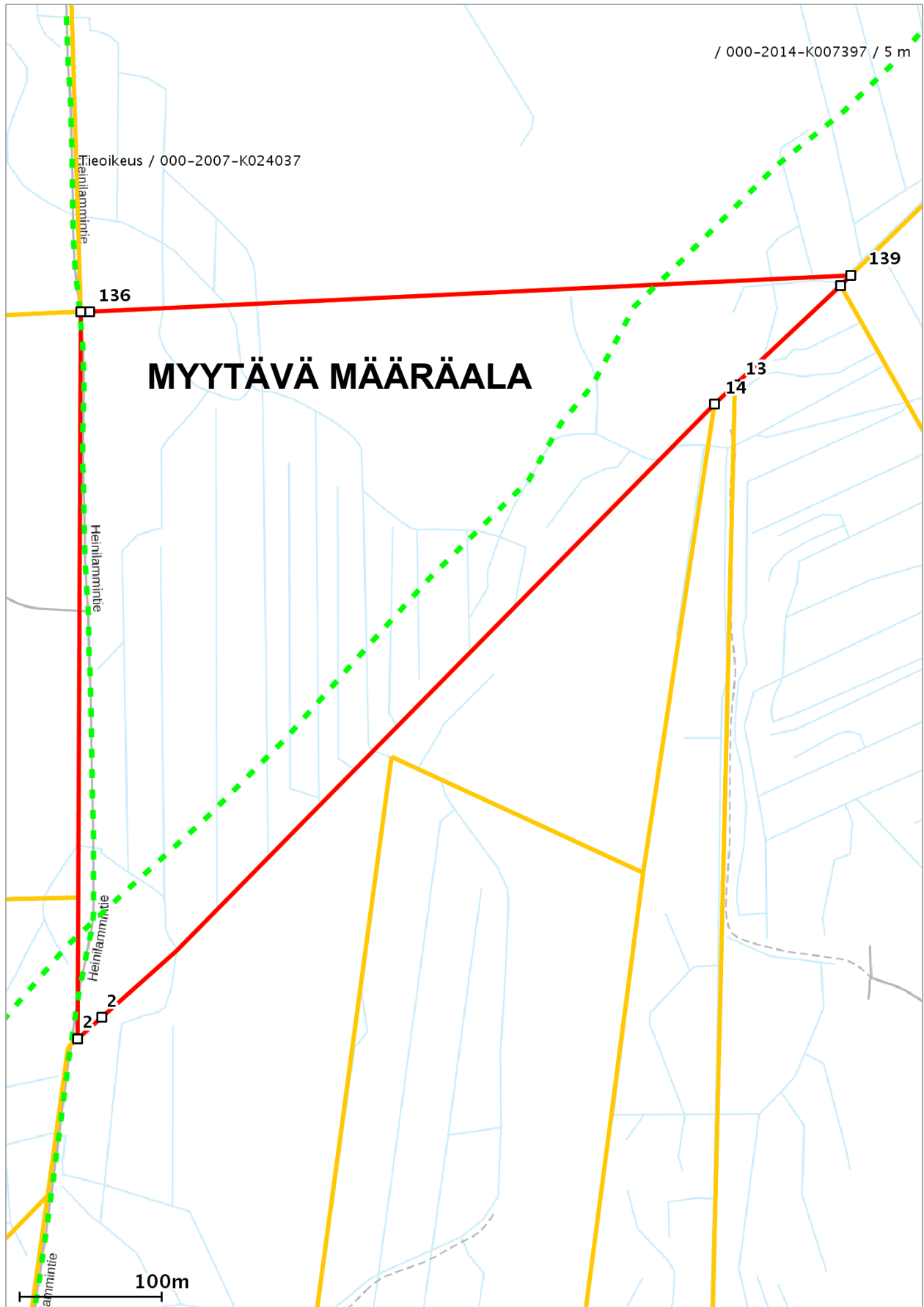
Kiinteistö kartalla



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.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	581-413-23-6	Rekisteröintipvm:	29.11.1996
Nimi:	VILJAMAA	Kokonaispinta-ala:	90,97 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	82,93 ha
Kunta:	Parkano (581)	Vesipinta-ala:	8,040 ha
Arkistoviite:	18:87	Palstojen lukumäärä:	2

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Lohkominen Rekisteröintipvm: 29.11.1996			
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:			
Rekisteriyksiköstä:		Maapinta-ala (ha)	Vesipinta-ala (ha)
581-413-23-3 VILJAMAA		82,9270	8,0400
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha): 90,9670		82,9270	8,0400

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

		(X) = lakannut rekisteriyksikkö
1)	Tieoikeus Oikeutettu: <u>581-413-23-6 VILJAMAA</u> Rasitetut: 581-413-14-0 (X) EROLA, 581-413-22-0 (X) HUUTONIEMI, 581-413-24-0 (X) LEPPIKANGAS	
2)	Rajoitettu tieoikeus , TALVITIE Oikeutetut: 581-893-1-1 (X) VALTION METSÄMAA Rasitettu: <u>581-413-23-6 VILJAMAA</u>	
3)	Tieoikeus Arkistoviite: 581:2000:55 Oikeutettu: <u>581-413-23-6 VILJAMAA</u> Rasitetut: 581-413-14-0 (X) EROLA, 581-413-24-0 (X) LEPPIKANGAS	Rekisteröintipvm: 12.9.2000
4)	Tieoikeus (000-2007-K24037) Heinilammin metsätie Arkistoviite: 5:193- Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>581-413-23-6 VILJAMAA</u>	Rekisteröintipvm: 26.6.2007 Voimaantulopvm: 6.3.1978
5)	Tieoikeus (000-2007-K27745) Joensuun yksityistie Arkistoviite: tielautakunta Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>581-413-23-6 VILJAMAA</u>	Rekisteröintipvm: 15.8.2007 Voimaantulopvm: 13.3.1969
6)	Tieoikeus (000-2009-K34681)	

Tieoikeus /2 Leveys: 3 m

Rekisteröintipvm: 29.1.2010
 Voimaantulopvm: 29.2.1952

Arkistoviite: 18:15

Oikeutetut: 581-409-6-24 LEPPINEVA, 581-409-6-86 NIEMELÄ

Rasitetut: 581-413-23-6 VILJAMAA

7) Yksityinen tie, talviaikaan; kaikkia oikeutettuja ei ole selvitetty (000-2014-K7397) / Leveys: 5 m

Rekisteröintipvm: 6.2.2014
 Voimaantulopvm: 30.11.1931

Arkistoviite: 18-

Oikeutetut: 581-893-1-4 Kovesjoen valtionmaa

Rasitetut: 581-413-20-2 HAANPERÄ, 581-413-23-6 VILJAMAA, 581-413-24-14 LEPPIKANGAS,
 581-413-25-4 KOTILA

8) Tieoikeus (000-2023-K3766)
 Rannanmaan metsätie

Tieoikeus /1 Leveys: 12 m

Rekisteröintipvm: 28.1.2023
 Voimaantulopvm: 4.3.1994

Arkistoviite: 18:81

Oikeutetut: 581-413-23-6 VILJAMAA, 581-413-24-8 PAJULA, 581-413-24-14 LEPPIKANGAS,
 581-413-40-3 EROLA

Rasitetut: 581-413-23-4 KALLIO, 581-413-23-6 VILJAMAA, 581-413-24-8 PAJULA,
 581-413-24-14 LEPPIKANGAS, 581-413-40-2 Kulmapala, 581-413-40-3 EROLA

Tieoikeus /2 Leveys: 12 m

Rekisteröintipvm: 28.1.2023
 Voimaantulopvm: 4.3.1994

Arkistoviite: 18:81

Rasitetut: 581-413-23-6 VILJAMAA

9) Tieoikeus (000-2023-K3781) / Leveys: 12 m

Rekisteröintipvm: 28.1.2023
 Voimaantulopvm: 4.3.1994

Arkistoviite: 18:81

Oikeutetut: 581-413-24-14 LEPPIKANGAS

Rasitetut: 581-413-23-6 VILJAMAA, 581-413-40-3 EROLA

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen maa-alue 581-413-878-3 YHTEISET SANTAKUOPAT

Rekisteröintipvm: 30.5.1994
 Osuuden suuruus: 0,035300 / 0,570100

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

1) Kartatta
 , KOKO TILAN KARTTA ARK.NRO 18:15

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 31.7.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

31. päivänä heinäkuuta 2025

Myydään määräala metsää tilasta Viljanmaa Pirkanmaa, Parkano

Tyyppi: Määräala metsää tilasta Viljanmaa, kiinteistötunnus 581-413-23-6, pinta-ala pinta- ala n. 13, 5 ha.

Sijainti

Parkanosta VT 3:lta Karvian suuntaan n. 3 km, josta pohjoiseen Heinilammentietä n. 1 km. Palsta rajoittuu länsirajaltaan Heinilammentiehen. Esitteet ja kartat kohteesta laitetaan maastoon.

Tarjoukset viimeistään 17.9.2025 klo 23.59

Parkanossa myytävänä määräala metsää tilasta Viljanmaa. Arvioitu kokonaispuusto on n. 670 m³ ja keskipuusto on n. 50 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 140 m³ eli n. 20 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 530 m³ eli 80 % kokonaispuustosta. Kuviolla 9 eli kitumaalla olevat 200 m³ mäntykuitua eivät sisälly metsämaalla olevaan puustoon.

Kuvaus

Määräala metsää tilasta Viljanmaa Pirkanmaa Parkano, pinta-ala n. 13,5 ha.

MTI Tanja Rantala on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 29.7.2025. Kari Jeskanen on tarkastanut arvion maastossa. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi. Kohteelle on hyvä tieyhteys, palsta rajoittuu Heinilammentiehen lännessä. Tilalla on uudistamatta n. 2,6 ha, uudistamistapana äestys ja männyn kylvö (kuviot 4,7,8,190,11). Nämä kuviot on merkitty kuviotietoihin aukkona eli KHL A0.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 31 900 euroa.

Metsämaasta on tuoretta kangasta MT n. 1,66 ha ja kuivahkoa kangasta VT n. 8,81 sekä kitumaata kuvio 9, n. 4,88 ha.

Metsämaan kehitysluokista on varttuneita kasvatusmetsiä KHL 03 on n. 3,6 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 n. 1,0 ha sekä taimikoita KHL T2 n. 0,4 ha sekä kitumaata n. 4,9 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 71 m³ ja mäntykuitua n. 227 m³, kuusitukkia n. 70 m³ ja kuusikuitua n. 144 m³ ja koivukuitua n. 160 m³.

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

Palvelupäällikkö MTI, KiAT, LKV

Puhelin: 0500 335526

Sähköposti: 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 myytyjä kohteita, kaupanvahvistuksia, perinnönjakoja, 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 maatilojen, kuolinpesien ja muiden yhteisömuotojen sukupolvenvaihdosten 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 Ilojoelta n. 70 ha. Omat metsäni ovat hoidettuja talousmetsiä, hoitorästejä ei ole. Omien metsien hoitaminen on yksi rakkaista harrastuksista.

Haluan tarjota kaiken ammattitaitoni ja yhteistyöverkostoni käyttösi, 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 tarjoustilauksen 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 potentiaalsiin 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 tarjousta 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 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.

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 kauppaa 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.