

392 300 €

Pirkanmaa
Ikaalinen Juhtimäki
Saares | 64,38 ha

143-409-11-3

Tarjoukset
25.11.2026
mennessä

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: OSTA METSÄÄ

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
IKAALINEN	409	Saares	11:3	61,18

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, kehitysluokkajakauman, 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: 20.09.2026

**Puuston
ajantasaisuuslaskentapäivä:** 20.09.2026

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet: 20

Arvopäivä: 22.09.2026

Arvion tulos: 392 300€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

22.9.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Saares

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Saares	143-409-11-3	IKAALINEN	61,18	63,74
Yhteensä			61,18	63,74

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	61,19		43 239	707
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	4,82		8 802	1 826
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			457 390	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	3 622	198 344		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	5 605	231 987		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		27 060		
5.4 Hukkapuu	247			
5.5 Taimikoiden puusto	36			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			509 431	8 325
Kokonaisarvon korjaus		-23%	-117 169	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			392 262	6 411
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			392 262	6 411

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Maastokäynti 18.09.2026 Topi Saari ja Jukka Karhunen
--

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija: Topi Saari

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	0,38	1	490	1 290,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	20,30	33	19 082	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	37,73	62	22 638	600,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	2,78	5	1 029	370,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	61,19	100	43 239	706,63

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	3,94	82	6 602	1 675,56
Kuusi	0,88	18	2 200	2 500,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4,82	100	8 802	1 826,08

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1 087,56	30	85 917	79,00
Kuusitukki	887,09	24	73 185	82,50
Koivutukki	55,22	2	3 203	58,00
Haapatukki	0,15	0	2	13,00
Mäntykuitu	581,44	16	13 141	22,60
Kuusikuitu	571,76	16	14 008	24,50
Koivukuitu	303,49	8	7 132	23,50
Haapakuitu	135,12	4	1 757	13,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 621,83	100	198 344	54,76

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	2 151,02	38	150 508	69,97
Kuusitukki	219,84	4	15 560	70,78
Koivutukki	82,07	1	4 104	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 325,82	41	45 785	19,69
Kuusikuitu	444,02	8	8 875	19,99
Koivukuitu	368,13	7	7 013	19,05
Haapakuitu	14,32	0	141	9,85
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	5 605,22	100	231 987	41,39

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	3 238,58	35	236 426	73,00
Kuusitukki	1 106,93	12	88 745	80,17
Koivutukki	137,29	1	7 306	53,22
Haapatukki	0,15	0	2	13,00
Mäntykuitu	2 907,26	32	58 925	20,27
Kuusikuitu	1 015,78	11	22 884	22,53
Koivukuitu	671,62	7	14 145	21,06
Haapakuitu	149,44	2	1 898	12,70
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	9 227,05	100	430 331	46,64

Hinnasto

Nimi: Pirkanmaa 2026

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	51,00	53,00	43,00	16,50	17,50	16,00	8,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,00	71,00	50,00	20,00	21,00	20,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	79,00	82,50	58,00	22,60	24,50	23,50	13,00

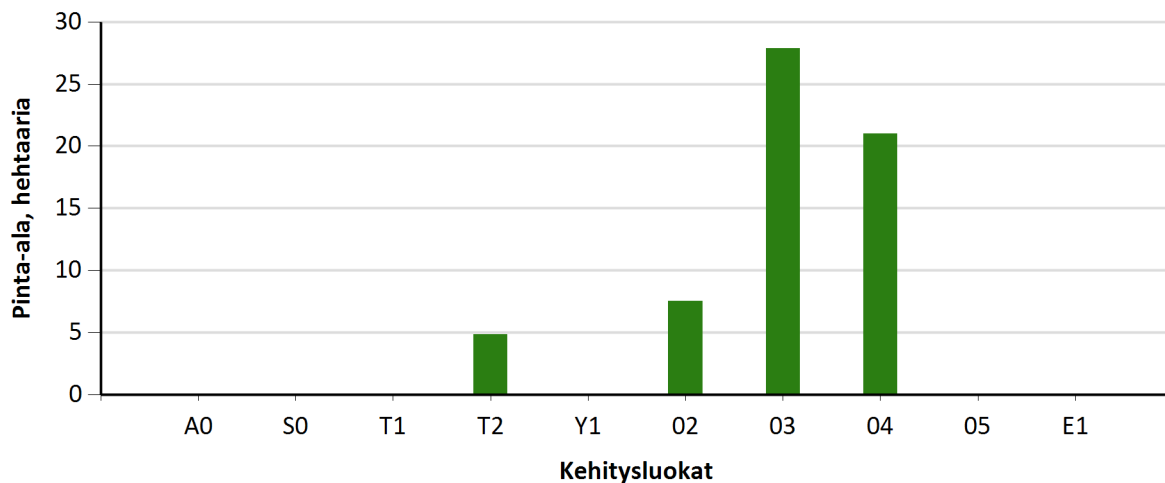
Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 64 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 155 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 9 511 m³.

Kehitysluokkien pinta-alajakauma metsämaalla

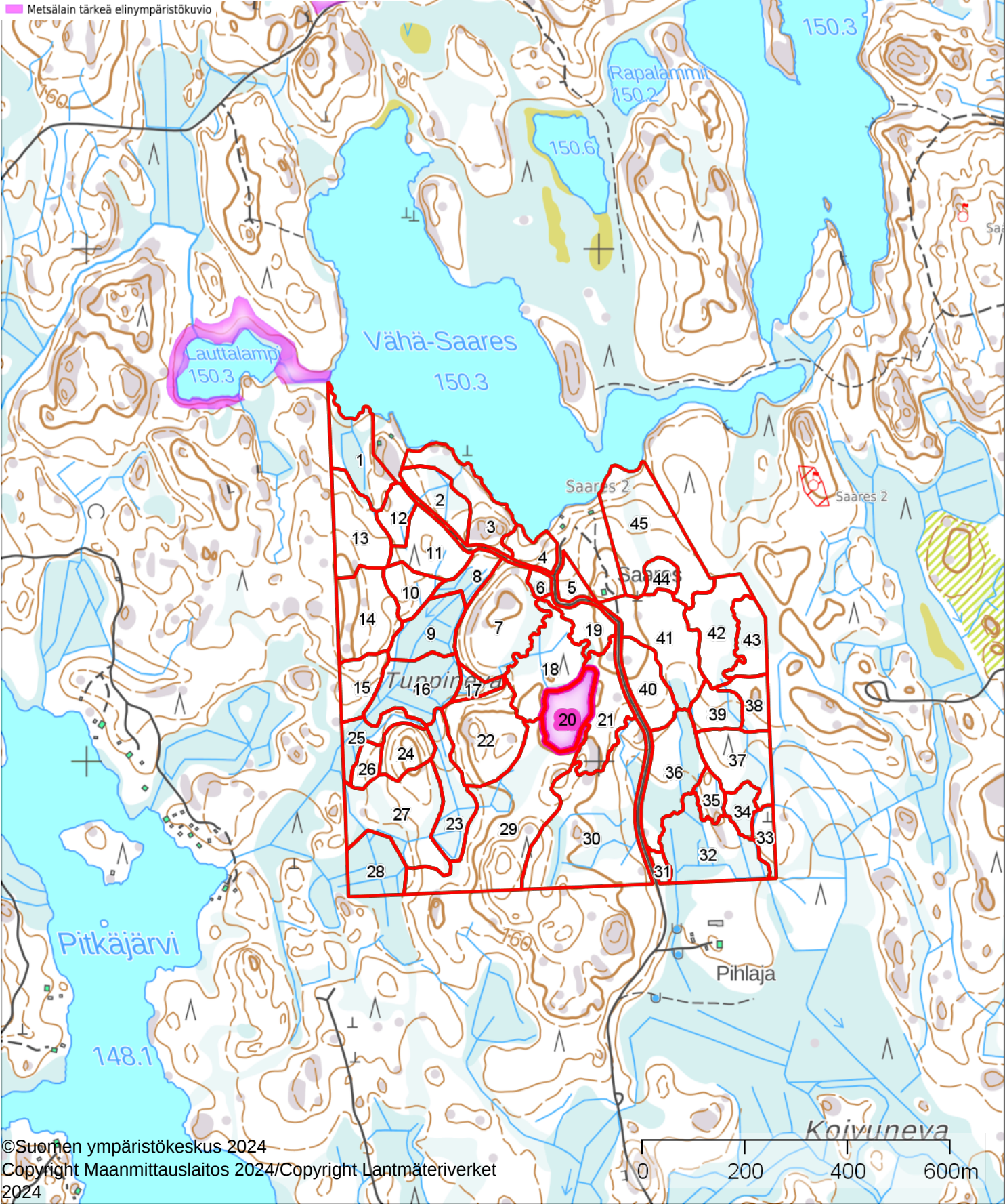


Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m	4,8	7,9 %	23	19
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	7,5	12,3 %	25	68
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	27,9	45,6 %	58	188
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	21,0	34,3 %	93	174
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	61,2	100,0%	64	155
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	61,2			

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

	1:10000		
Kiinteistö: Saares 143-409-11-3 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (317813, 6860337) 22.9.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



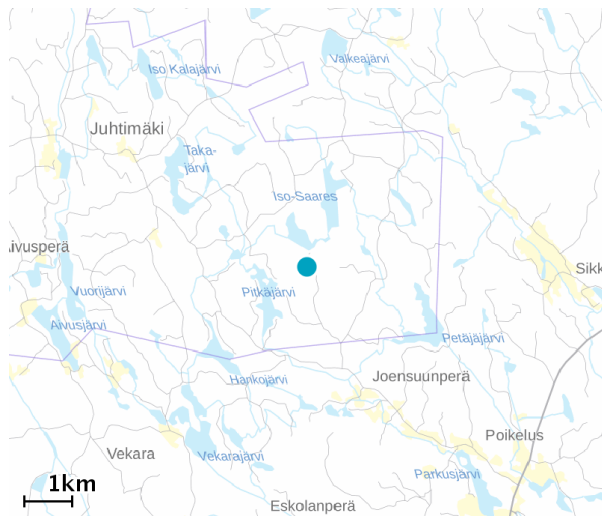
Arvion nimi: Saares

Kiinteistö Saares, 143-409-11-3																									
Teholl. Kasvu-			Pää-	Kehitys-		Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		Puusto	OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	Ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	
1	1.48	VT	Mänty	90	04	1.5	52	58	0	27	19	0	0	1	157	233	14725	1.00	0	600	0	10549	15613		
2	0.99	VT	Mänty	44	03	4.3	31	5	0	56	36	7	3	4	143	141	4526	1.64	2926	600	0	8098	8017		
3	1.53	VT	Mänty	17	02	18.4	0	0	0	18	1	19	0	11	50	77	979	2.30	832	600	0	2071	3169		
4	0.59	MT	Kuusi	60	03	3.4	32	42	0	5	49	10	0	5	144	85	3890	1.31	2044	940	0	9577	5651		
5	0.36	MT	Mänty	80	04	1.7	83	67	2	35	28	8	6	2	230	83	5001	1.00	0	940	0	14833	5340		
6	0.20	VT	Kuusi	90	04	0.0	0	1	0	7	34	9	0	2	52	10	252	1.00	0	600	0	1859	372		
7	2.67	VT	Mänty	62	03	4.5	93	0	0	81	4	5	0	2	186	497	22296	1.00	0	600	0	8950	23898		
8	0.61	VT	Mänty	120	04	0.0	101	1	0	64	7	7	0	2	183	112	6044	1.00	0	600	0	10508	6410		
9	1.28	CT	Mänty	130	04	0.5	2	0	0	76	0	0	0	2	80	103	2432	1.00	0	370	0	2270	2906		
10	0.74	MT	Mänty	48	03	6.1	67	0	0	123	4	3	0	4	201	149	5440	1.10	735	940	0	9027	6680		
11	1.28	VT	Mänty	45	03	3.7	45	1	0	85	7	4	0	3	145	185	6595	1.60	3091	600	0	8844	11320		
12	0.58	MT	Kuusi	40	02	9.8	4	1	0	20	34	56	2	18	134	78	1211	1.50	1044	940	0	4071	2361		
13	1.62	VT	Mänty	60	03	6.9	60	2	0	86	6	4	2	3	162	263	10168	1.00	0	600	0	6877	11140		
14	1.80	MT	Mänty	75	03	3.1	135	14	2	67	11	6	3	2	240	433	22084	1.00	0	940	0	13209	23776		
15	0.87	VT	Mänty	48	03	7.3	42	0	0	137	0	0	0	4	183	159	4938	1.30	1703	600	0	7979	6942		

Teholl. Kasvu-			Pää-	Kehitys-		Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		Puusto	OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	Ikä	luokka		vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	
16	1.76	VT	Mänty	100	04	0.0	69	45	0	30	44	5	0	2	195	342	19385	1.00	0	600	0	11614	20441		
17	0.34	MT	Kuusi	65	03	9.9	0	18	2	0	71	22	0	4	117	40	1124	1.00	0	940	0	4245	1443		
18	1.94	VT	Kuusi	24	02	16.7	0	1	0	20	36	0	0	9	67	129	1997	3.00	2059	600	0	3688	7155		
19	0.74	VT	Mänty	85	04	1.7	76	39	0	40	25	7	0	2	189	140	8074	1.00	0	600	0	11511	8518		
20	1.07	VT	Mänty	125	04	0.6	22	0	0	20	6	0	0	2	50	53	2519	0.50	-1177	600	0	1777	1901		
21	1.50	CT	Mänty	24	T2	0.0	0	0	0	3	1	0	0	13	17	25	0	0.00	0	370	1179	1549	2324		
22	2.24	VT	Mänty	70	03	3.2	101	11	7	57	10	16	1	2	206	461	22226	1.00	0	600	0	10522	23570		
23	1.39	MT	Kuusi	90	04	0.0	5	88	4	4	46	11	0	1	159	222	13046	1.00	0	940	0	10325	14352		
24	0.86	VT	Mänty	48	03	7.0	23	2	0	156	15	2	0	6	204	175	4501	1.10	523	600	0	6358	5468		
25	0.74	VT	Mänty	45	03	11.0	9	0	0	29	5	19	0	3	65	48	1233	1.60	1000	600	0	3267	2417		
26	0.39	VT	Mänty	48	03	3.8	80	0	0	75	1	0	0	2	158	62	2783	1.10	714	600	0	8450	3295		
27	2.72	VT	Mänty	68	03	3.3	102	9	5	58	8	9	0	2	192	523	25809	1.00	0	600	0	10089	27441		
28	1.22	VT	Mänty	125	04	0.0	104	9	1	44	7	7	0	1	174	212	12642	1.00	0	600	0	10962	13374		
29	4.54	VT	Mänty	64	03	4.0	90	8	6	63	9	16	0	2	194	881	40560	1.00	0	600	0	9534	43284		
30	4.94	VT	Mänty	54	03	5.2	79	2	4	99	6	15	0	3	208	1026	40930	1.14	1160	600	0	10045	49624		
31	0.17	MT	Mänty	48	03	3.6	26	3	0	103	29	3	0	3	168	29	818	1.10	481	940	0	6231	1059		
32	2.33	MT	Mänty	90	04	1.4	58	44	0	26	29	13	0	2	172	400	22814	1.00	0	940	0	10731	25004		
33	0.45	MT	Mänty	28	02	14.3	0	0	0	70	0	0	0	11	81	36	521	2.90	2199	940	0	4296	1933		

Teholl. Kasvu-			Pää-	Kehitys-		Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		Puusto	OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	Ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio		
34	0.48	VT	Mänty	17	T2	0.0	0	0	0	1	0	0	0	14	15	7	0	0.00	0	600	1584	2184	1048		
35	0.43	MT	Mänty	26	02	18.1	0	0	0	53	0	3	0	7	63	27	395	2.90	1745	940	0	3603	1549		
36	1.96	VT	Mänty	17	T2	23.9	0	0	0	12	1	0	0	10	23	46	0	0.00	0	600	2078	2678	5249		
37	1.55	MT	Mänty	78	04	1.9	57	47	6	30	32	31	1	2	207	321	16996	1.00	0	940	0	11905	18453		
38	0.67	MT	Mänty	33	02	10.8	0	0	0	37	38	4	0	5	85	57	905	2.10	1486	940	0	3777	2531		
39	0.74	MT	Rauduskoi vu	23	02	21.2	1	0	0	0	9	19	0	20	49	36	357	2.00	483	940	0	1906	1410		
40	1.16	MT	Mänty	24	02	21.5	0	0	0	44	3	6	0	8	62	72	1047	2.90	1715	940	0	3558	4127		
41	2.22	MT	Mänty	80	04	1.9	123	28	3	38	17	7	6	2	224	497	30538	1.00	0	940	0	14696	32625		
42	1.62	MT	Kuusi	100	04	0.0	39	44	1	16	29	24	0	1	154	250	13594	1.00	0	940	0	9332	15117		
43	0.88	VT	Kuusi	25	T2	0.0	0	0	0	1	3	0	0	8	12	11	0	0.00	0	600	2500	3100	2728		
44	0.38	OMT	Kuusi	62	03	4.0	1	142	0	0	100	0	0	3	246	94	4652	1.00	0	1290	0	13533	5143		
45	3.16	MT	Kuusi	75	04	1.8	6	72	10	3	47	39	38	2	216	682	30283	1.00	0	940	0	10523	33253		
Keskim. /ha	1.36			64		5.4	53	18	2	48	17	11	2	4	155	211	9563		442	707	1826	8325	11321		
Arvio yhteensä																									
61.19							3239	1107	137	2937	1022	672	150			9511	430331		27060	43239	8802		509431		

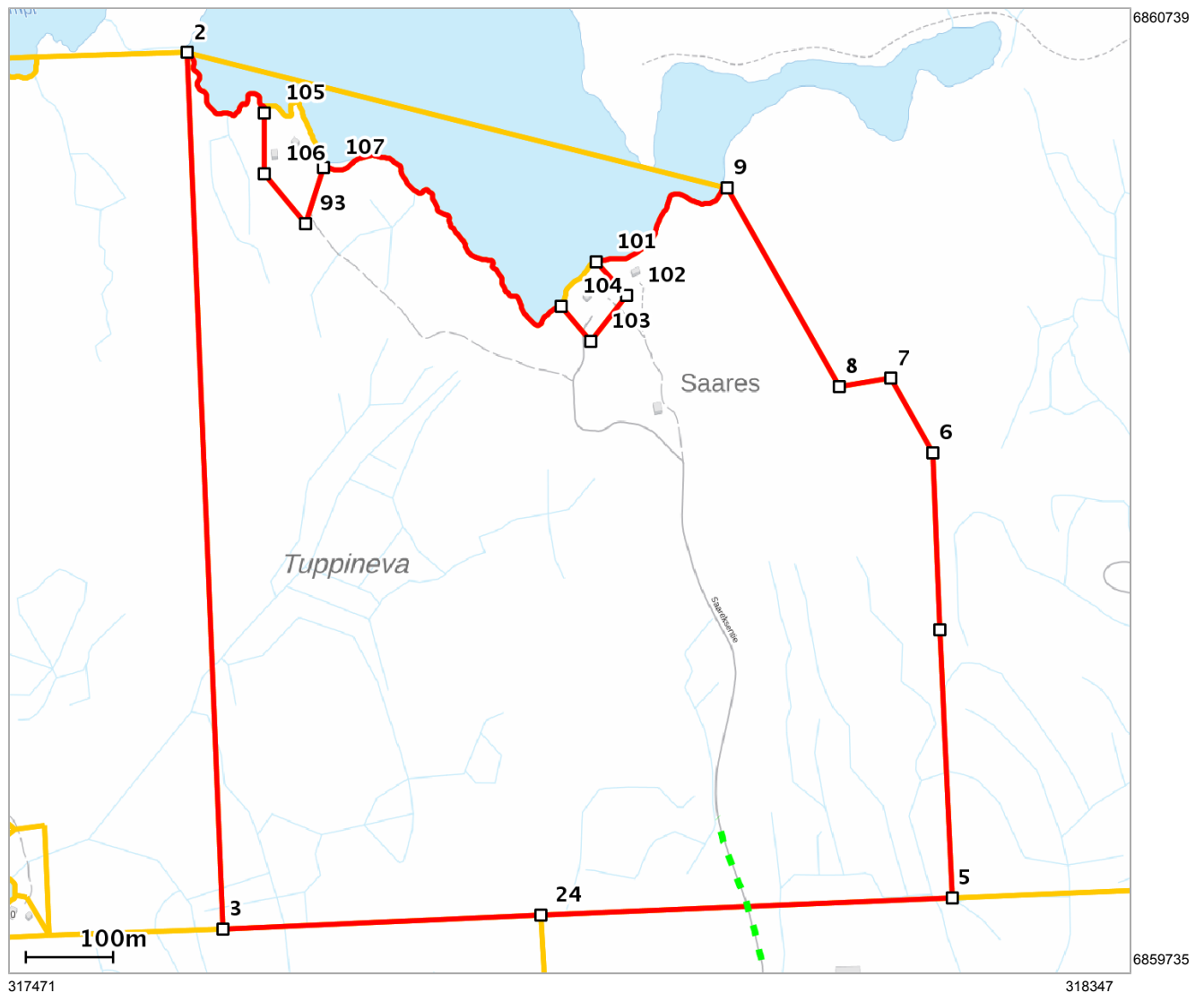
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus : 143-409-11-3
 Nimi : SAARES
 Rekisteriyksikkölaji : Tila
 Palstojen määrä : 1
 Kunta : Ikaalinen (143)
 Arkistoviite : 8:171-
 Kaavan mukainen käyttötarkoitus :
 Rekisteröintipvm : 05.11.1982
 Kokonaispinta-ala : 64.3832 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.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	143-409-11-3	Rekisteröintipvm:	5.11.1982
Nimi:	SAARES	Kokonaispinta-ala:	64,38 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	64,38 ha
Kunta:	Ikaalinen (143)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	8:171-		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Lohkominen Rekisteröintipvm: 5.11.1982	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 143-409-11-0 SAARES	Maapinta-ala (ha) 64,6000
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	64,6000

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

		(X) = lakannut rekisteriyksikkö
1)	Tieoikeus Oikeutetut: 143-409-11-1 SAARES RANTA, 143-409-11-2 (X) MÄNTYNIEMI Rasitettu: <u>143-409-11-3 SAARES</u>	
2)	Tieoikeus (Y2004-13084) Jokijärvi-Saares yksityistie Arkistoviite: tielautakunta Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>143-409-11-3 SAARES</u> Rajaukset: Leveys tuntematon	Rekisteröintipvm: 14.2.2004 Voimaantulopvm: 13.5.1963

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1)	Yhteinen vesialue 143-409-876-4 TALON 11 YHTEINEN VESIALUE	Rekisteröintipvm: 7.12.1993 Osuuden suuruus: 0,033700 / 0,034100
----	---	---

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

- | | |
|--|----------------------------|
| 1) Lohkominen
Arkistoviite: 143:2001:71
Muodostetut rekisteriyksiköt: 143-409-11-4 MÄNTYNIEMI
Maapinta-alan muutos: -0,2168 ha
Muodostajakiinteistö <u>143-409-11-3</u> jäi kantakiinteistöksi | Rekisteröintipvm: 6.9.2001 |
|--|----------------------------|

Muita tietoja

- | |
|--|
| 1) Kartatta
, KOKO TILAN KARTTA ARK.N:O 8:39- |
|--|

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 23.9.2026.

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

23. päivänä syyskuuta 2026

Myydään metsätila Saares, Pirkanmaa, Ikaalinen, Juhtimäestä itään n. 10 km

Saares- niminen metsätila, kiinteistötunnus 143-409-11-3, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 64,38 ha.

Sijainti

Ikaalinen Juhtimäestä itään n. 10 km, opastus Tieltä 65 Ylöjärven Poikeluksesta länteen opaste Luhalahti 27 km josta n. 4,5 km, josta pohjoiseen Löttyjärven tietä n. 0,5 km ja edelleen Saareksentietä perille n. 3 km. Etäisyyttä n. 50 km Tampereelta.

Tarjoukset viimeistään 25.11.2026 klo 23.59

Ikaalisten Juhtimäessä myytävänä Saares- niminen metsätila n. 64 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 9 200 m³ ja keskipuusto on n. 150 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 4500 m³ eli n. 48 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 4 750 m³ eli n. 52 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Saares- niminen metsätila Ikaalinen Juhtimäki, pinta-ala n. 64,4 ha, josta metsämaata n. 61,2 ha.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarviolaskelman 22.9.2026. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 392 300 euroa eli n. 6 130 euroa/ha. Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 0,4 ha ja Tuoretta kangasta MT 20,30 ha, kuivahkoa kangasta VT n. 37,7 ha ja kuivaa kangasta CT n. 2,8 ha.

Metsämaasta on varttunutta kasvatusmetsää KHL 03, pinta-ala n. 27,9 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 n. 7,5 ha, taimikkoa KHL T2 n. 4,8 ha sekä uudistuskypsää metsää KHL 04 n. 21,0 ha. **Heti hakattavissa päätehakkuulla n. 3 600 m³ kantohinta-arvoltaan n. 200 000 euroa.**

Mäntytukkia tilalla on n. 3 238 m³, mäntykuitua n. 2 907 m³, kuusitukkia n. 1 107 m³, kuusikuitua n. 1 016 m³, koivutukkia n. 138 m³, koivukuitua n. 670 m³ ja haapakuitua n. 150 m³.

Metsän kasvu on 6,4 m³/ha/v eli yhteensä n. 382 m³/v

Tilalla ei ole voimassa olevaa metsästysvuokrasopimusta. Tästä saa hienon yksityisen, valtionmaiden ympäröimän metsästys/ harrastus erämaa-alueen. Vähäsaareksen rantaa on tilan alueella yli 500 m. Talouskeskus ja rantamökki jäävät myyjille määräalana.

Etäisyyttä Tampereelle on n. 50 km eli ajoaika on reilusti alle tunnin.

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

Palvelupäällikkö MTI, KiAT, LKV, kaupanvahvistaja tunnus 402000/2115

Puhelin: 0500 335526

Sähköposti: kari.jeskanen@ostametsaa.fi

<https://ostametsaa.fi>

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

Jeskaset LKV Oy

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.

Kari Jeskanen

Olen Kari Jeskanen 68-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 yhteisöomistusten 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 Ilomantsista n. 70 ha. Omat metsäni ovat hoidettuja talousmetsiä, hoitorästejä ei ole. Omien metsien hoitaminen on yksi rakkaista harrastuksista.

Haluan tarjota kaiken ammattitaitoni ja yhteistyöverkostoni käyttöösi, 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 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.