

271 200 €

**Pohjois-Karjala Ilomantsi
Juurikka, Perävaara, Ikola,
Reijola, Laitavaara | 38,5 ha**

146-413-2-38, 146-413-2-39, 146-413-2-9,
146-413-2-56, 146-413-2-12

**Tarjoukset
15.10.2026
mennessä**

osta



metsää.fi

Kari Jeskanen puh. 0500 335 526
kari.jeskanen@ostametsaa.fi



18.8.2026

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi: REIJOLA, 146-413-2-38, Perävaara, 146-413-2-39, Juurikka, 146-413-2-9, Ikola, 146-413-2-56, LAITAVAARA, 146-413-2-12

Arvioitavat tilat	5	Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Yhteensä	5	Ilomantsi	36,73	38,545
Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	35,79		24 570	686
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo	0,94		47	50
4. Taimikon arvo	1,23		3 737	3 038
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			324 871	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 321	78 165		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	4 575	190 425		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		56 281		
5.4 Hukkapuu	132			
5.5 Taimikoiden puusto	1			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-1 000	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			352 224	9 590
Kokonaisarvon korjaus		-23%	-81 011	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			271 212	7 192
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			271 212	7 192

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Maastoarvio 8 / 2026, Joni Tervo

Lisätiedot:

MH-kustannukset lähinnä ennakkoraivauksia osalla kuvioista.



18.8.2026

Arvion laatija:

Joni Tervo

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	6,47	18	5 823	900,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	24,19	68	16 691	690,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	4,85	14	1 989	410,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,28	1	67	240,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	35,79	100	24 570	686,50
Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	1,23	100	3 737	3 038,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1,23	100	3 737	3 038,00
Uudistuskypsen metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	268,44	20	21 744	81,00
Kuusitukki	259,03	20	21 240	82,00
Koivutukki	253,13	19	17 719	70,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	122,51	9	3 798	31,00
Kuusikuitu	136,15	10	4 493	33,00
Koivukuitu	276,24	21	9 116	33,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	5,54	0	55	10,00
Yhteensä	1 321,04	100	78 165	59,17
Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³



18.8.2026

Mäntytukki	983,91	22	68 989	70,12
Kuusitukki	290,22	6	20 826	71,76
Koivutukki	245,09	5	14 664	59,83
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 532,45	33	42 283	27,59
Kuusikuitu	584,15	13	16 909	28,95
Koivukuitu	939,18	21	26 754	28,49
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4 575,00	100	190 425	41,62

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1 252,35	21	90 733	72,45
Kuusitukki	549,25	9	42 066	76,59
Koivutukki	498,22	8	32 383	65,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 654,96	28	46 081	27,84
Kuusikuitu	720,30	12	21 402	29,71
Koivukuitu	1 215,42	21	35 870	29,51
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	5,54	0	55	10,00
Yhteensä	5 896,04	100	268 590	45,55



18.8.2026

Hinnasto

Nimi: 3v deflatoidut Savo-Karjala

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)	56,00	56,00	46,00	23,00	24,00	23,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	71,00	72,00	60,00	29,00	30,00	30,00	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	81,00	82,00	70,00	31,00	33,00	33,00	10,00



18.8.2026

Arvion nimi: Ilomantsi Perävaara,Laitavaara, ym.

Kiinteistö		REIJOLA, 146-413-2-38																																				
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, %	as-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio								
7	0.38	OMT	Rauduskoi vu	46	03	1.8		0	0	0	91	0	0	236	0	5	332	126	4762	1.11	1379	900	0	14811						5628								
8	1.11	MT	Mänty	48	03	2.6		71	11	3	81	20	16	0	3	206	228	10517	1.20	1895	690	0	12060						13387									
9	0.44	OMT	Mänty	56	03	3.7		13	24	40	27	24	70	0	2	200	88	3802	1.24	2074	900	0	11614						5110									
12	0.89	MT	Mänty	51	02	7.7		16	1	1	32	21	40	0	5	115	102	2782	1.17	531	690	0	4348						3869									
16	0.18	MT	Rauduskoi vu	38	03	4.1		0	3	36	0	11	104	0	2	157	28	1057	1.70	4112	690	0	10676						1922									
22	1.39	MT	Kuusi	25	02	10.9		5	0	1	72	9	26	0	4	117	163	3914	3.00	5631	690	0	9137						12701									
28	0.92	MT	Mänty	50	03	1.9		81	14	23	57	25	33	0	5	238	219	10635	1.10	1156	690	0	13406						12334									
29	2.04	MT	Mänty	52	03	2.4		34	15	6	50	33	50	0	3	192	393	16000	1.10	784	690	0	9317						19008									
Keskim. /ha	0.92			46		4.7		34	34	9	13	52	21	49	0	4	183	169	6684		2074	713	0	10062						9245								

Arvion nimi: Ilomantsi Perävaara,Laitavaara, ym.

Kiinteistö		Perävaara, 146-413-2-39																																		
Teholl. Kasvu-		Pää-		Kehitys-		Arvokas-		Puuston tilavuus m³/ha															m³ /		Puusto		OA-		OA-lisä		Maa		Taimikko		Arvo	
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	as-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio								
9	0.44	OMT	Rauduskoi vu	50	03	4.4		0	4	57	0	15	83	0	6	165	73	2912	1.01	66	900	0	7584	3337												



18.8.2026

Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Ikä luokka	Kehitys- as- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		OA-lisä		Maa		Taimikko		Arvo	
Kuvio	p-ala				paikka	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	
12	1.15	MT	68	03	1.5	23	44	0	15	62	0	0	2	146	167	8135	1.01	71	690	0	7835	9010		
13	0.91	OMT	38	03	9.7	18	2	3	40	20	55	0	4	142	129	4542	1.90	4492	900	0	10383	9449		
17	0.41	MT	49	03	5.0	0	78	1	0	82	8	0	3	172	71	3444	1.50	4200	690	0	13291	5449		
18	0.29	OMT		03	4.2	0	11	29	0	7	102	0	5	154	45	1674	1.36	2078	900	0	8751	2538		
20	1.23	MT	10	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	10	11	13	0	0.00	0	690	3038	3728	4585		
21	0.71	MT	26	02	10.1	1	1	1	21	31	62	0	7	125	89	2005	3.00	5649	690	0	9164	6506		
23	0.09	MT	70	04	1.9	37	14	13	27	7	117	62	5	281	25	949	1.00	0	690	0	11234	1011		
24	0.54	MT	56	03	2.9	59	0	12	63	3	21	0	5	163	88	4018	1.02	149	690	0	8279	4471		
25	2.92	VT	60	03	1.5	38	2	0	70	11	14	0	2	138	402	16475	1.05	282	410	0	6334	18496		
26	0.92	MT	52	03	2.3	52	23	6	56	27	24	0	3	190	175	8109	1.13	1146	690	0	10650	9798		
27	0.34	MT	71	03	2.3	42	27	9	40	31	36	0	3	189	64	2954	1.00	0	690	0	9379	3189		
Keskim.		0.83	48		3.2	25	13	5	37	23	26	1	4	135	112	4602		1255	642	3038	7823	6487		

Arvion nimi: Ilomantsi Perävaara, Laitavaara, ym.

Kiinteistö Juurikka, 146-413-2-9

Kuvio	Teholl. Kasvu-	Pää- puulaji	Ikä luokka	Kehitys- as- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		OA-lisä		Maa		Taimikko		Arvo	
					Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio		
10	0.41	OMT	60	04	3.2	3	11	51	2	41	50	0	2	159	65	3153	1.00	0	900	0	8590	3522		



18.8.2026

Teholl. Kasvu-			Pää-	Kehitys-		Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha												m³ /		Taimikko		Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,%	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	OA-kerroin	OA-lisä	Maa	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
11	0.99	OMT	Rauduskoi vu	41	03	8.6	1	0	9	19	14	77	0	4	124	123	3904	1.32	1262	900	0	6105	6044	
14	1.18	OMT	Rauduskoi vu	73	04	1.5	7	10	82	3	10	73	0	2	187	221	11748	1.00	0	900	0	10856	12810	
15	0.43	MT	Kuusi	26	02	15.4	3	0	0	56	25	12	0	9	106	46	1024	2.40	3335	690	0	6407	2755	
19	0.50	OMT	Rauduskoi vu	46	03	3.2	0	14	36	0	8	91	0	2	150	75	3060	1.11	673	900	0	7693	3846	
30	0.28	CT	Mänty	62	02	2.3	4	0	0	62	5	0	0	4	74	21	493	1.38	669	240	0	2669	747	
31	0.94	CIT	Mänty	65		0.0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	0	1.00	0	50	0	50	47	
Keskim. /ha	0.68			56		4.3	3	5	31	14	12	49	0	3	117	79	3340		678	673	0	6294	4253	

Arvion nimi: Ilomantsi Perävaara, Laitavaara, ym.

Kiinteistö		Ikola, 146-413-2-56																								
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		
2	1.93	VT	Mänty	65	03	1.5	41	0	0	82	0	0	0	0	2	125	241	10218	1.00	0	410	0	5705	11010		
3	0.23	MT	Kuusi	36	02	9.9	1	9	0	12	79	38	0	7	147	34	838	2.20	4373	690	0	8707	2003			
4	1.47	MT	Mänty	75	04	1.9	47	83	7	33	28	19	0	2	220	323	20126	1.00	0	690	0	14381	21140			
5	1.66	MT	Mänty	34	02	6.2	16	0	0	75	5	44	0	7	147	244	6261	1.70	2640	690	0	7102	11789			
6	1.65	MT	Mänty	70	04	1.7	114	27	10	41	17	19	0	3	230	380	23968	1.00	0	690	0	15216	25107			
7	4.79	MT	Mänty	52	03	2.5	77	9	6	80	14	17	0	3	207	990	46734	1.13	1268	690	0	11715	56114			



18.8.2026

Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Kehitys- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		Arvo							
Kuvio	p-ala			paikka	Ikä	luokka	Mät	Kut	Kot	Miäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo
8	0.67	MT		28	02	12.9	9	0	0	73	15	0	0	6	103	69	1710	2.20	3063	690	0	6305	4224
11	0.51	MT		70	04	2.0	0	141	3	0	59	6	0	2	211	108	7104	1.00	0	690	0	14619	7456
Keskim. /ha	1.61			56		3.3	57	22	5	64	16	18	0	3	185	299	14620		1047	648	0	10755	17355

Arvion nimi: Ilomantsi Perävaara, Laitavaara, ym.

Kiinteistö		LAITAVAARA, 146-413-2-12																								
Teholl.		Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Arvok as-	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		
1	0.93	OMT	Rauduskoi vu	64	04	1.6	0	4	114	0	7	103	0	2	231	214	11117	1.00	0	900	0	12854	11954			
2	0.86	MT	Kuusi	44	03	2.2	0	49	42	0	82	42	0	3	218	188	8444	2.40	13746	690	0	24254	20859			
Keskim. /ha	0.90			54		1.9	0	26	80	0	43	74	0	3	225	201	9781		6604	799	0	18331	16406			

Arvio yhteensä													
36.73	1252	549	498	1655	722	1215	6	6030	268590	56281	24617	3737	353224

Peruskartta

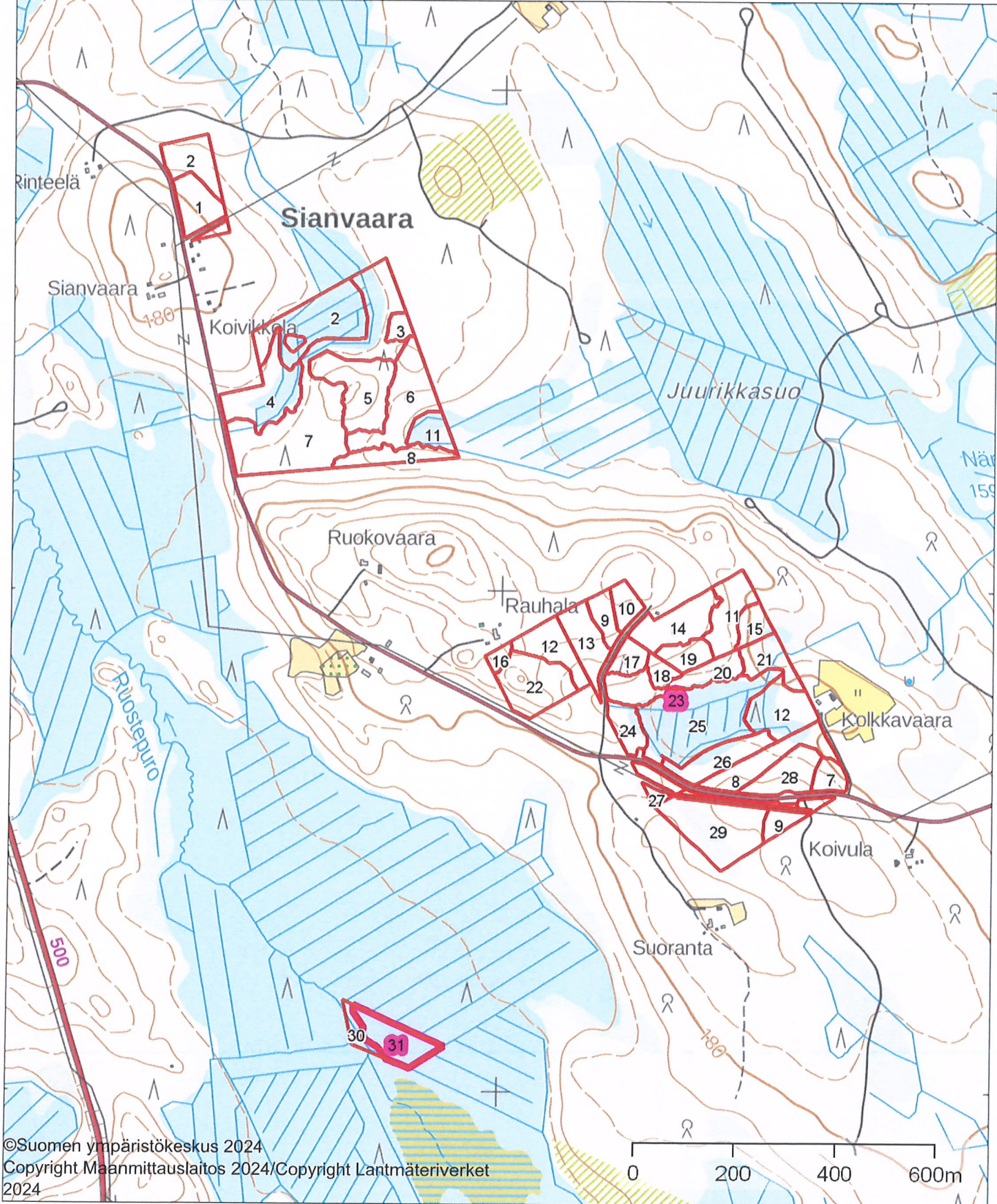
1:10000



Kiinteistö: REIJOLA 146-413-2-38, Perävaara
146-413-2-39, Juurikka 146-413-2-9, Ikola 146-
413-2-56, LAITAVAARA 146-413-2-12



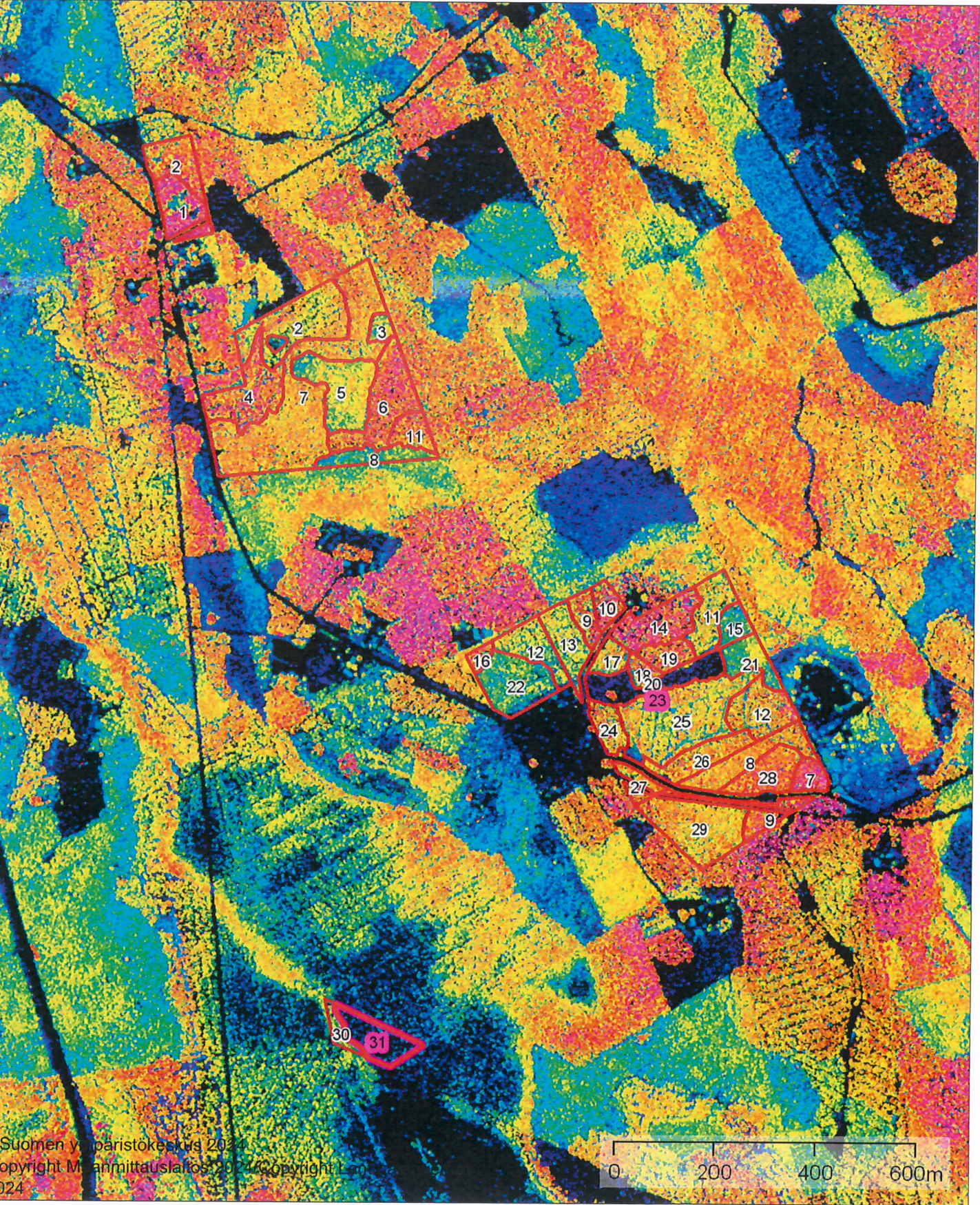
Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (707002, 6947976)
Tulostettu 18.8.2026



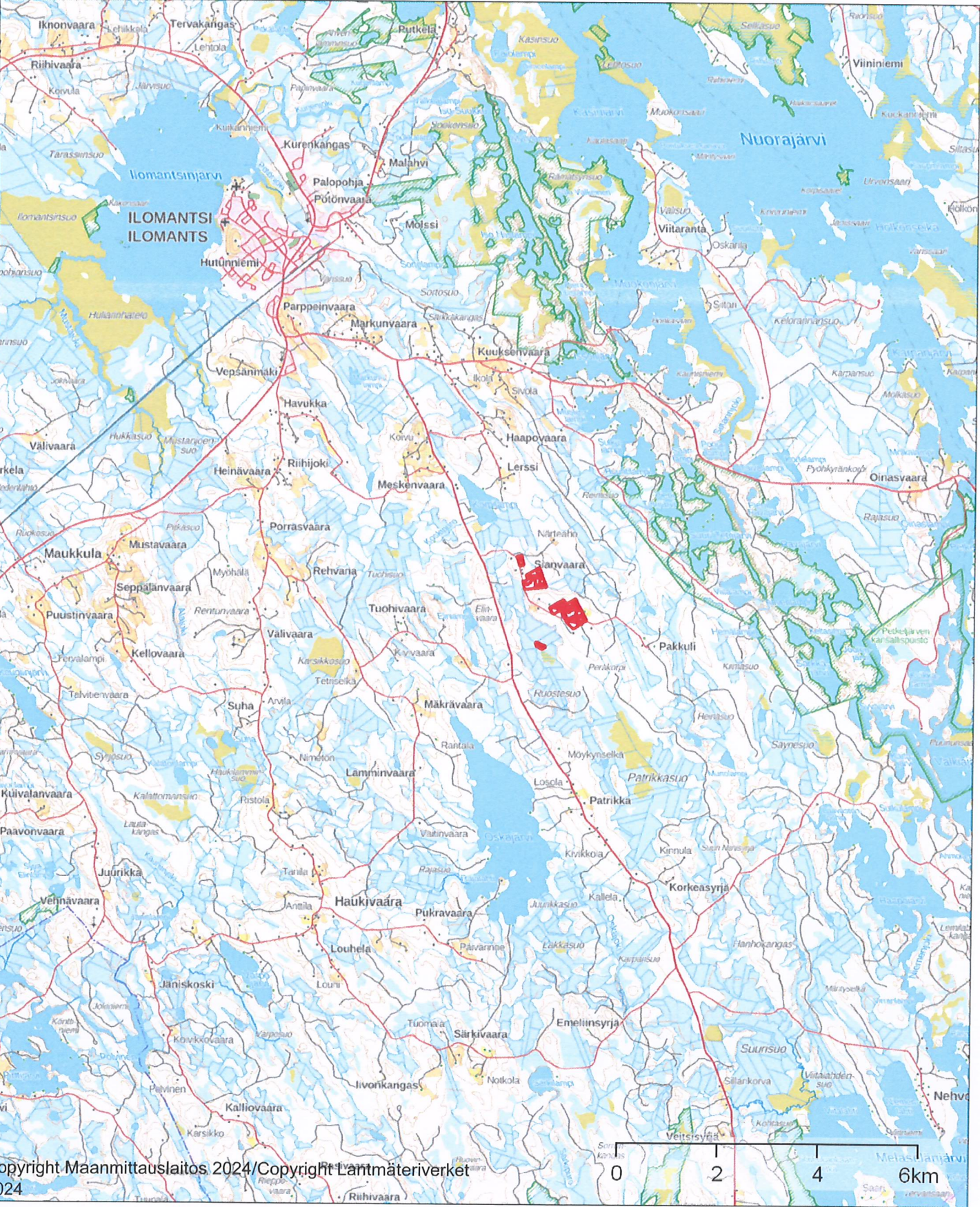
Ilmakuva	1:10000	
Kiinteistö: REIJOLA 146-413-2-38, Perävaara 146-413-2-39, Juurikka 146-413-2-9, Ikola 146-413-2-56, LAITAVAARA 146-413-2-12		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (707002, 6947976) Tulostettu 18.8.2026



Latvuspintamalli 2022	1:10000	
Kiinteistö: REIJOLA 146-413-2-38, Perävaara 146-413-2-39, Juurikka 146-413-2-9, Ikola 146-413-2-56, LAITAVAARA 146-413-2-12		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (707002, 6947976) Tulostettu 18.8.2026



Lähestyminen	1:100000	
Kiinteistö: REIJOLA 146-413-2-38, Perävaara 146-413-2-39, Juurikka 146-413-2-9, Ikola 146-413-2-56, LAITAVAARA 146-413-2-12		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (705634, 6947948) Tulostettu 18.8.2026



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	146-413-2-38	Rekisteröintipvm:	18.1.1983
Nimi:	REIJOLA	Kokonaispinta-ala:	8,075 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	8,075 ha
Kunta:	Ilomantsi (146)	Palstojen lukumäärä:	2
Arkistoviite:	13:172		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:	
Halkominen	Rekisteröintipvm: 18.1.1983
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala
146-413-2-5 PERÄVAARA	(ha)
	8,0750
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	8,0750

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

1)	Tieoikeus (000-2010-K38594) Sianvaaran yksityistie	Rekisteröintipvm: 22.9.2010 Voimaantulopvm: 1.1.1963
	Arkistoviite: tielautakunta Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>146-413-2-38 REIJOLA</u>	
2)	Tieoikeus (000-2017-K51172) / Leveys: 4 m	Rekisteröintipvm: 13.12.2017 Voimaantulopvm: 1.9.1983
	Arkistoviite: 13:178 Oikeutetut: 146-413-2-4 ALAPIHA, 146-413-2-9 Juurikka, 146-413-2-37 KULMALA, <u>146-413-2-38 REIJOLA</u> , 146-413-2-39 Perävaara Rasitetut: 146-413-2-47 TERVARINNE	
3)	Tieoikeus (000-2017-K51794) Tieoikeus /1	Rekisteröintipvm: 29.3.2024 Voimaantulopvm: 18.1.1983
	Arkistoviite: 13:172 Oikeutetut: 146-413-2-9 Juurikka, 146-413-2-36 NURKKALA, <u>146-413-2-38 REIJOLA</u> , 146-413-2-61 Koivulehto Rasitetut: 146-413-2-9 Juurikka, 146-413-2-37 KULMALA, 146-413-2-39 Perävaara	
	Tieoikeus /2 Leveys: 5 m	Rekisteröintipvm: 29.3.2024 Voimaantulopvm: 18.1.1983
	Arkistoviite: 13:172 Oikeutetut: <u>146-413-2-38 REIJOLA</u> Rasitetut: 146-413-2-39 Perävaara	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 146-413-876-1 Kuuksenvaaran osakaskunta	Rekisteröintipvm: 18.1.1988 Osuuden suuruus: 0,008100 / 4,312500
2) Yhteinen maa-alue 146-413-878-1 Yhteinen alue	Rekisteröintipvm: 1.9.1983 Osuuden suuruus: 0,146800 / 1,000000
3) Yhteinen maa-alue 146-413-878-3 Venevalkama	Rekisteröintipvm: 16.4.1984 Osuuden suuruus: 0,008100 / 4,312500
4) Yhteinen maa-alue 146-413-878-4 Venevalkama	Rekisteröintipvm: 16.4.1984 Osuuden suuruus: 0,008100 / 4,312500

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 4.9.2026.

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

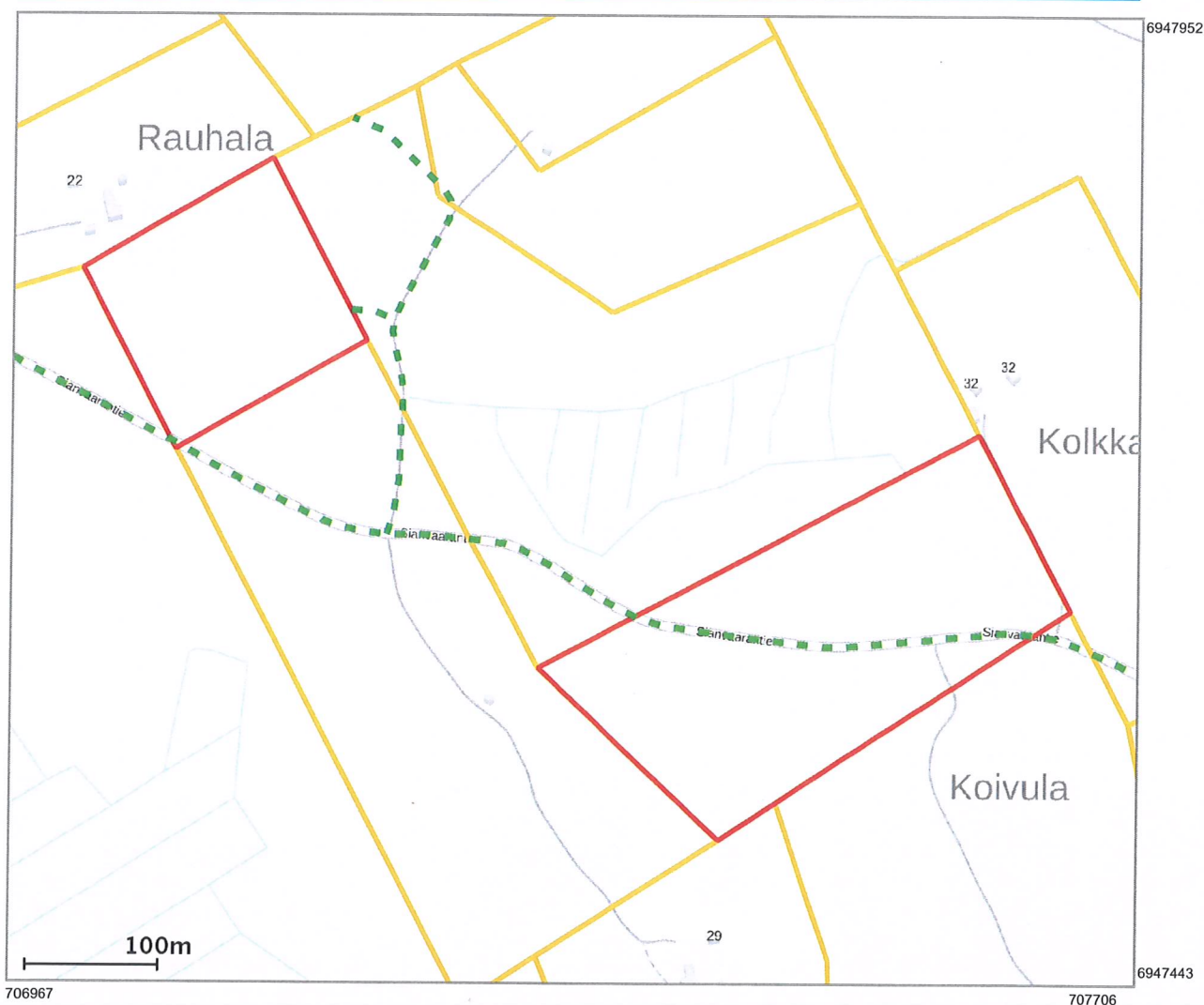
Lähestymiskartta



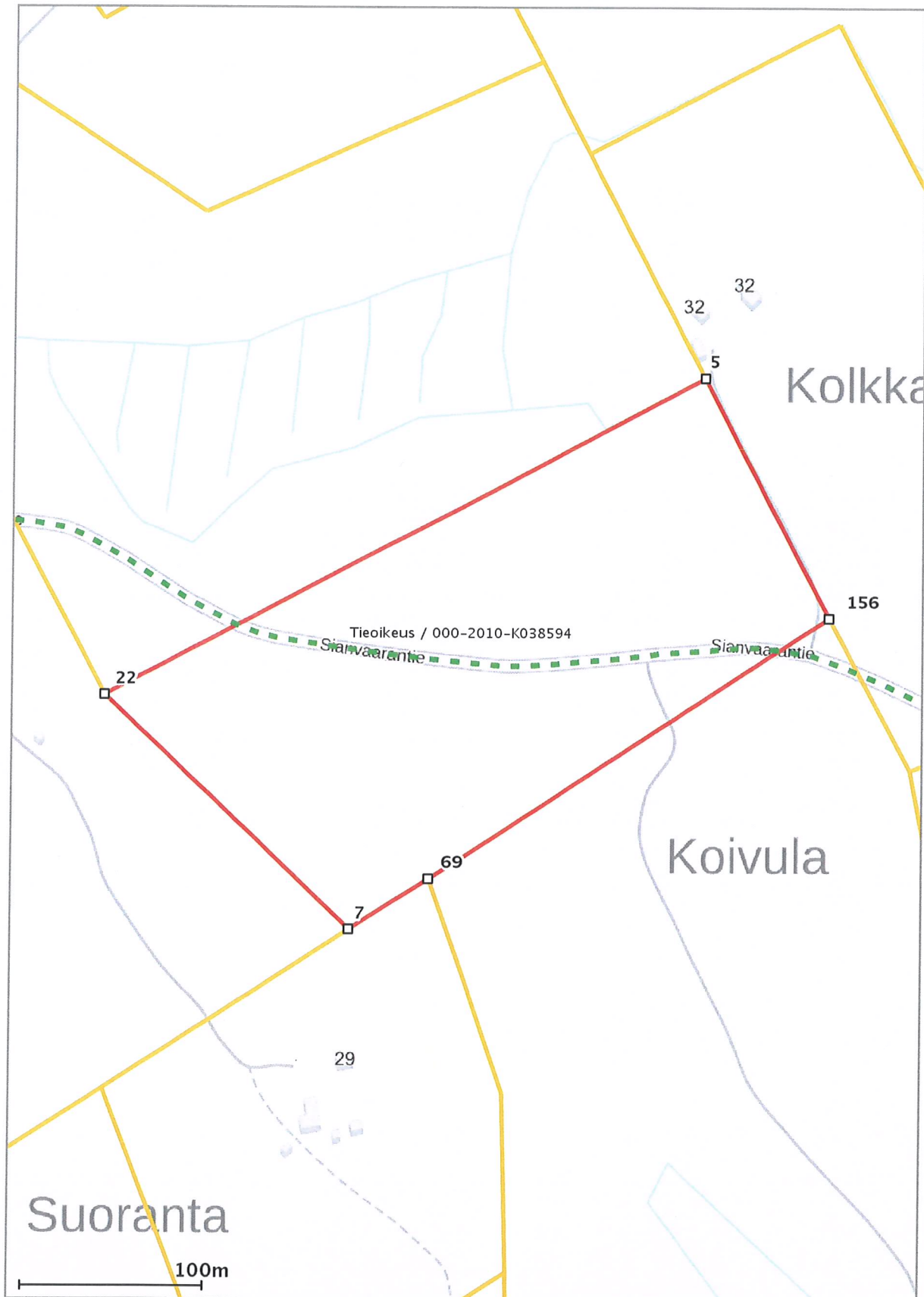
Perustiedot

Kiinteistötunnus :	146-413-2-38
Nimi :	REIJOLA
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	2
Kunta :	Ilomantsi (146)
Arkistoviite :	13:172
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	18.01.1983
Kokonaispinta-ala :	8.075 ha
Olotila :	Voimassaoleva

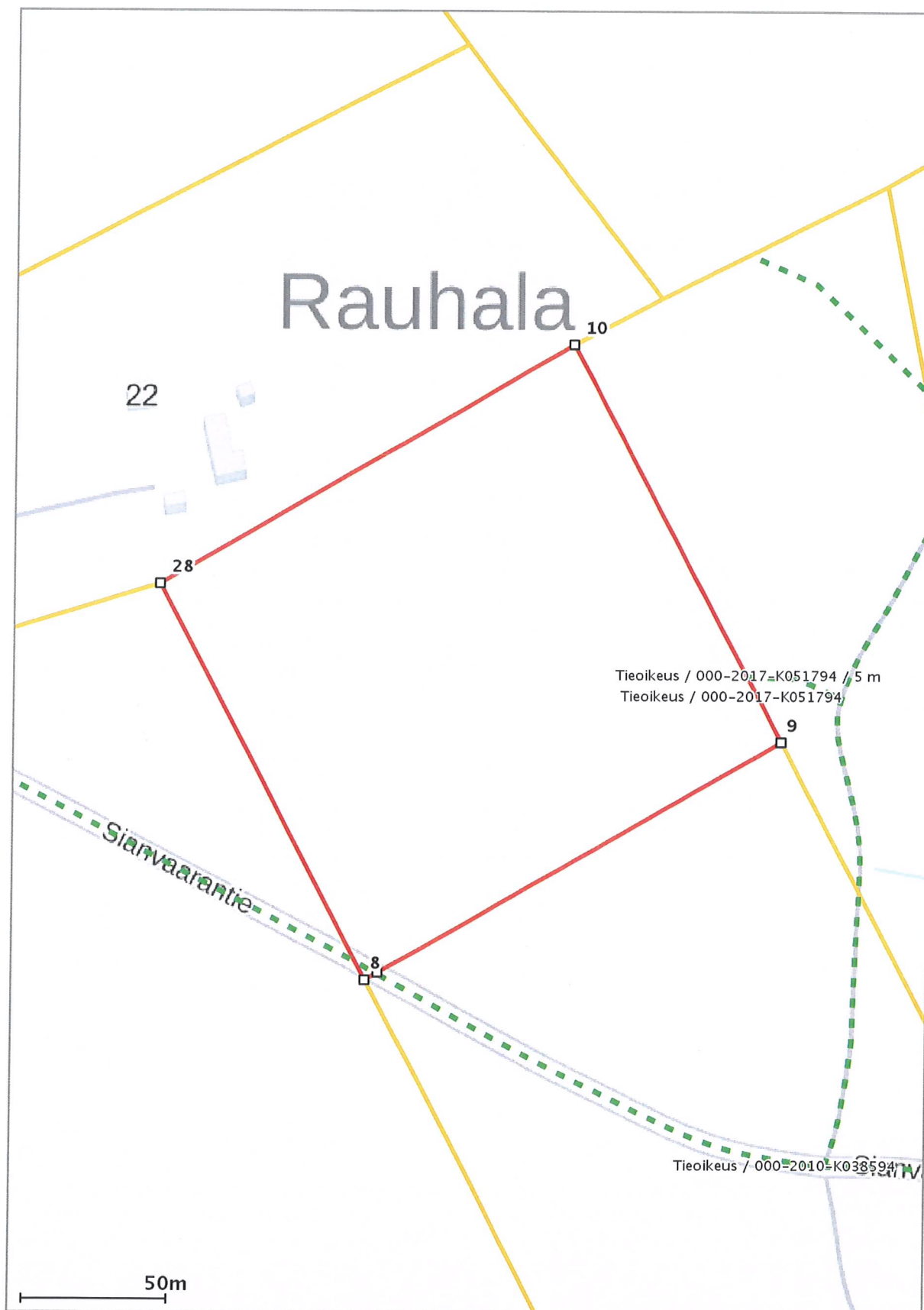
Kiinteistö kartalla



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:	146-413-2-39	Rekisteröintipvm:	18.1.1983
Nimi:	Perävaara	Kokonaispinta-ala:	10,655 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	10,655 ha
Kunta:	Ilomantsi (146)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	13:172		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:	
Halkominen	Rekisteröintipvm: 18.1.1983
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala
146-413-2-5 PERÄVAARA	(ha)
	10,6550
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	10,6550

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

1) Tieoikeus (000-2010-K38594) Sianvaaran yksityistie	Rekisteröintipvm: 22.9.2010 Voimaantulopvm: 1.1.1963
Arkistoviite: tielautakunta Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>146-413-2-39 Perävaara</u>	
2) Tieoikeus (000-2013-K25390) / Leveys: 10 m	Rekisteröintipvm: 26.6.2013
Arkistoviite: MMLm/20324/33/2012 Oikeutetut: 146-413-2-9 Juurikka, 146-413-2-61 Koivulehto Rasitetut: 146-413-2-9 Juurikka, <u>146-413-2-39 Perävaara</u>	
3) Tieoikeus (000-2017-K51172) / Leveys: 4 m	Rekisteröintipvm: 13.12.2017 Voimaantulopvm: 1.9.1983
Arkistoviite: 13:178 Oikeutetut: 146-413-2-4 ALAPIHA, 146-413-2-9 Juurikka, 146-413-2-37 KULMALA, 146-413-2-38 REIJOLA, <u>146-413-2-39 Perävaara</u> Rasitetut: 146-413-2-47 TERVARINNE	
4) Tieoikeus (000-2017-K51794) Tieoikeus /1	Rekisteröintipvm: 16.12.2017 Voimaantulopvm: 26.6.2013
Arkistoviite: MMLm/20324/33/2012 Oikeutetut: 146-413-2-9 Juurikka, 146-413-2-36 NURKKALA, 146-413-2-38 REIJOLA, 146-413-2-61 Koivulehto Rasitetut: 146-413-2-9 Juurikka, 146-413-2-37 KULMALA, <u>146-413-2-39 Perävaara</u>	

Tieoikeus /2 Leveys: 5 m

Rekisteröintipvm: 29.3.2024

Voimaantulopvm: 18.1.1983

Arkistoviite: 13:172

Oikeutetut: 146-413-2-38 REIJOLA

Rasitetut: 146-413-2-39 Perävaara

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 146-413-876-1 Kuuksenvaaran osakaskunta	Rekisteröintipvm: 18.1.1988 Osuuden suuruus: 0,008200 / 4,312500
2) Yhteinen maa-alue 146-413-878-1 Yhteinen alue	Rekisteröintipvm: 1.9.1983 Osuuden suuruus: 0,146800 / 1,000000
3) Yhteinen maa-alue 146-413-878-3 Venevalkama	Rekisteröintipvm: 16.4.1984 Osuuden suuruus: 0,008200 / 4,312500
4) Yhteinen maa-alue 146-413-878-4 Venevalkama	Rekisteröintipvm: 16.4.1984 Osuuden suuruus: 0,008200 / 4,312500

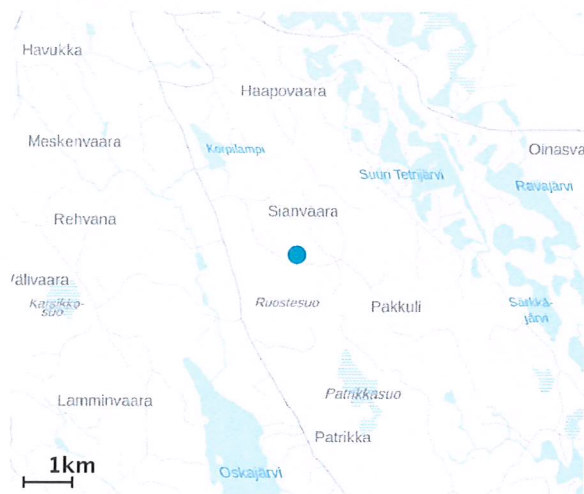
Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 4.9.2026.

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

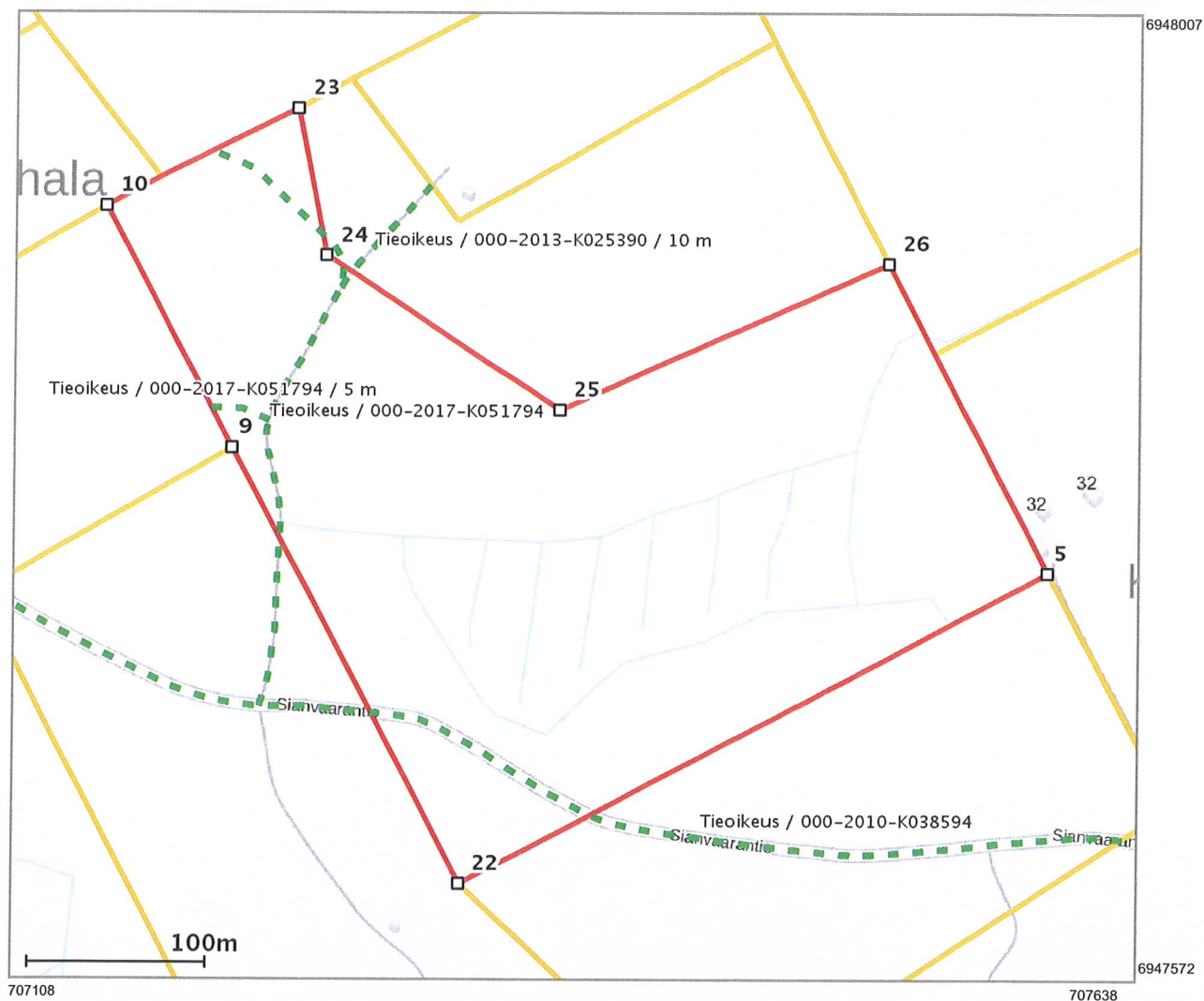
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	146-413-2-39
Nimi :	Perävaara
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Ilomantsi (146)
Arkistoviite :	13:172
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	18.01.1983
Kokonaispinta-ala :	10.655 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. Taustakartan on viitteellinen. Karttaluosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	146-413-2-9	Rekisteröintipvm:	12.12.1933
Nimi:	Juurikka	Kokonaispinta-ala:	4,735 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	4,735 ha
Kunta:	Ilomantsi (146)	Palstojen lukumäärä:	2
Arkistoviite:	13:30-		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:	
Halkominen	Rekisteröintipvm: 12.12.1933
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala
146-413-2-1 MÄKELÄ	(ha)
	6,7400
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	6,7400

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

1) Tieoikeus (000-2013-K25390) / Leveys: 10 m	Rekisteröintipvm: 26.6.2013
Arkistoviite: MMLm/20324/33/2012	
Oikeutetut: <u>146-413-2-9 Juurikka</u> , 146-413-2-61 Koivulehto	
Rasitetut: <u>146-413-2-9 Juurikka</u> , 146-413-2-39 Perävaara	
2) Tieoikeus (000-2017-K51172) / Leveys: 4 m	Rekisteröintipvm: 13.12.2017
	Voimaantulopvm: 1.9.1983
Arkistoviite: 13:178	
Oikeutetut: 146-413-2-4 ALAPIHA, <u>146-413-2-9 Juurikka</u> , 146-413-2-37 KULMALA,	
146-413-2-38 REIJOLA, 146-413-2-39 Perävaara	
Rasitetut: 146-413-2-47 TERVARINNE	
3) Tieoikeus (000-2017-K51768)	Rekisteröintipvm: 16.12.2017
	Voimaantulopvm: 12.12.1933
Arkistoviite: 13:30-, 1976/983	
Oikeutetut: <u>146-413-2-9 Juurikka</u> , 146-413-7-94 Perämetsä	
Rasitetut: 146-413-2-4 ALAPIHA, 146-413-2-37 KULMALA	
4) Tieoikeus (000-2017-K51794)	Rekisteröintipvm: 16.12.2017
Tieoikeus /1	
Arkistoviite: 13:30, 1976/983	
Oikeutetut: <u>146-413-2-9 Juurikka</u> , 146-413-2-36 NURKKALA, 146-413-2-38 REIJOLA,	
146-413-2-61 Koivulehto	
Rasitetut: <u>146-413-2-9 Juurikka</u> , 146-413-2-37 KULMALA, 146-413-2-39 Perävaara	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 146-413-876-1 Kuuksenvaaran osakaskunta	Rekisteröintipvm: 18.1.1988 Osuuden suuruus: 0,004566 / 4,312500
2) Yhteinen maa-alue 146-413-878-1 Yhteinen alue	Rekisteröintipvm: 1.9.1983 Osuuden suuruus: 0,082401 / 1,000000
3) Yhteinen maa-alue 146-413-878-3 Venevalkama	Rekisteröintipvm: 16.4.1984 Osuuden suuruus: 0,004566 / 4,312500
4) Yhteinen maa-alue 146-413-878-4 Venevalkama	Rekisteröintipvm: 16.4.1984 Osuuden suuruus: 0,004566 / 4,312500

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Lohkominen Arkistoviite: MMLm/20324/33/2012 Muodostetut rekisteriyksiköt: 146-413-2-61 Koivulehto Maapinta-alan muutos: -2,0053 ha Muodostajakiinteistö <u>146-413-2-9</u> jäi kantakiinteistöksi	Rekisteröintipvm: 26.6.2013
--	-----------------------------

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 4.9.2026.

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

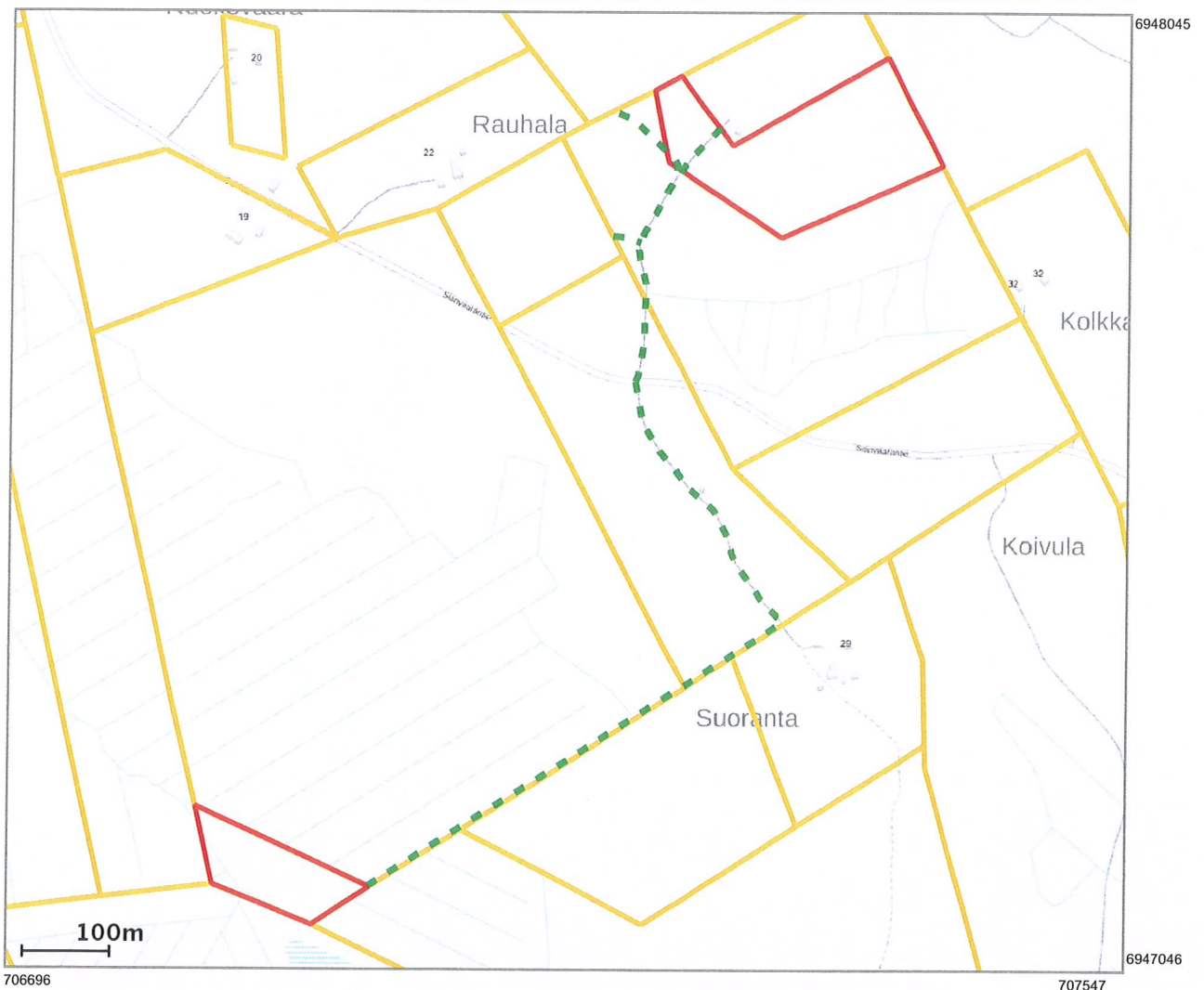
Lähestymiskartta



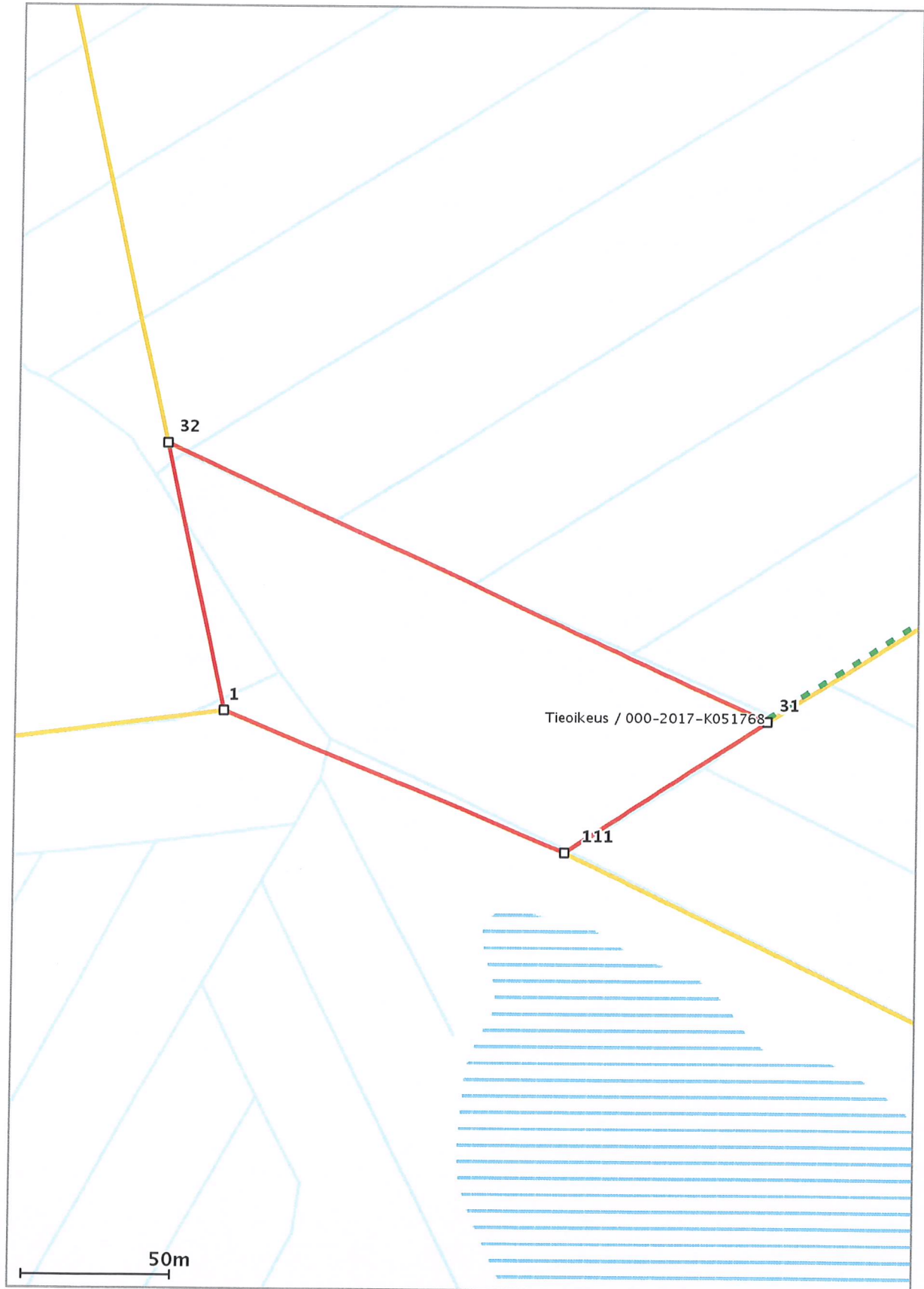
Perustiedot

Kiinteistötunnus :	146-413-2-9
Nimi :	Juurikka
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	2
Kunta :	Ilomantsi (146)
Arkistoviite :	13:30-
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	12.12.1933
Kokonaispinta-ala :	4.7347 ha
Olotila :	Voimassaoleva

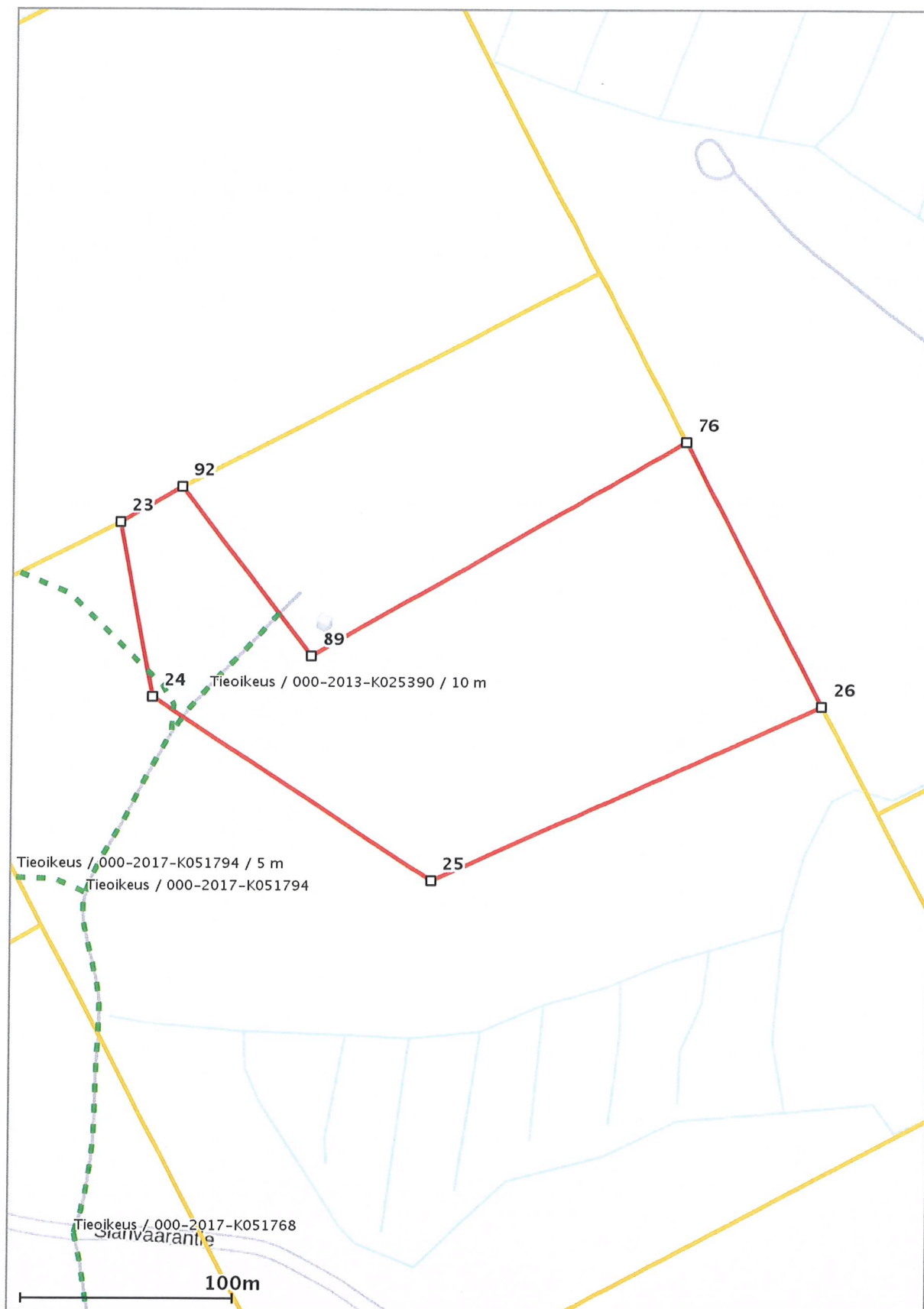
Kiinteistö kartalla



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistöjärjestelmän 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:	146-413-2-56	Rekisteröintipvm:	13.12.2000
Nimi:	Ikola	Kokonaispinta-ala:	13,080 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	13,080 ha
Kunta:	Ilomantsi (146)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	146:2000:103		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös: Lohkominen koko kiinteistöllä Rekisteröintipvm: 13.12.2000			
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:			
Määräala:	Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)	
146-413-2-23-M602	146-413-2-55 Ruokovaara	13,0800	
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):			13,0800

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

1) Tieoikeus (000-2010-K38594) Sianvaaran yksityistie	Rekisteröintipvm: 22.9.2010 Voimaantulopvm: 1.1.1963
Arkistoviite: tielautakunta Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>146-413-2-56 Ikola</u>	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

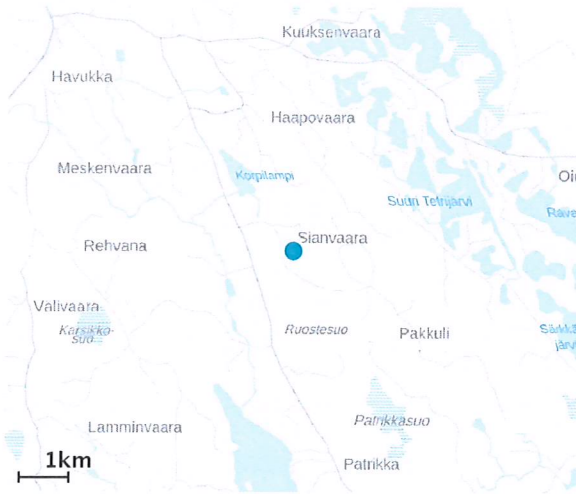
1) Yhteinen vesialue 146-413-876-1 Kuuksenvaaran osakaskunta	Rekisteröintipvm: 18.1.1988 Osuuden suuruus: 0,010754 / 4,312500
--	---

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäättökset
Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 4.9.2026.

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

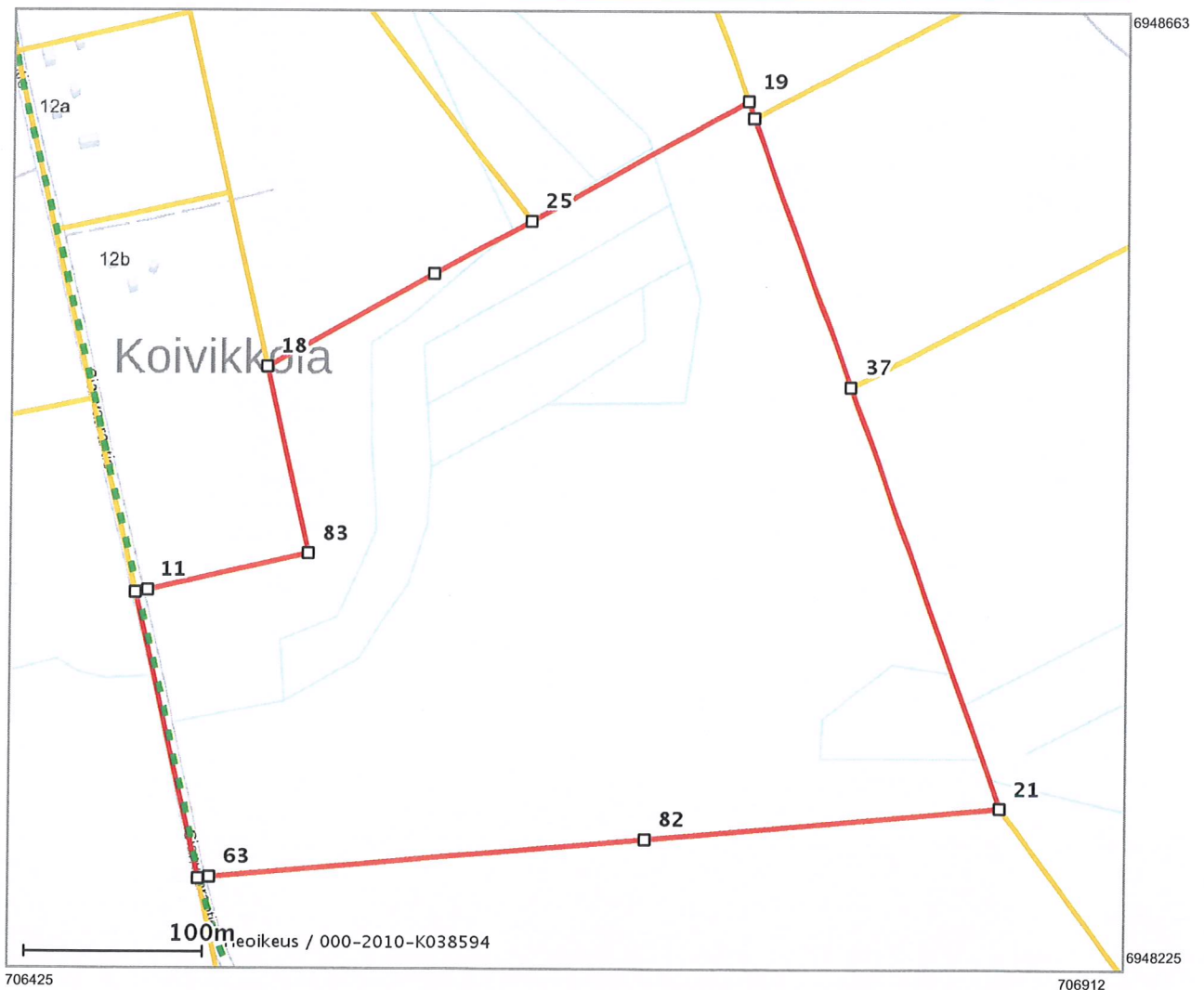
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	146-413-2-56
Nimi :	Ikola
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Ilomantsi (146)
Arkistoviite :	146:2000:103
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	13.12.2000
Kokonaispinta-ala :	13.08 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:	146-413-2-12	Rekisteröintipvm:	5.12.1944
Nimi:	LAITAVAARA	Kokonaispinta-ala:	2,000 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	2,000 ha
Kunta:	Ilomantsi (146)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	13:54		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:	
Lohkominen	Rekisteröintipvm: 5.12.1944
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala
146-413-2-11 PIIROOLA	(ha)
	2,0000
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	2,0000

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

1) Tietäoikeus (000-2010-K38594) Sianvaaran yksityistie	Rekisteröintipvm: 22.9.2010 Voimaantulopvm: 1.1.1963
Arkistoviite: tielautakunta Oikeudet: Yksityistien tiekunnan osakkaat Rasitettu: 146-413-2-12 LAITAVAARA	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 146-413-876-1 Kuuksenvaaran osakaskunta	Rekisteröintipvm: 18.1.1988 Osuuden suuruus: 0,001700 / 4,312500
--	---

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Piirirajankäynti Arkistoviite: 13:97	Rekisteröintipvm: 6.3.1961
2) Rajankäynti Arkistoviite: MMLm/36607/33/2005	Rekisteröintipvm: 26.11.2005

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 4.9.2026.

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

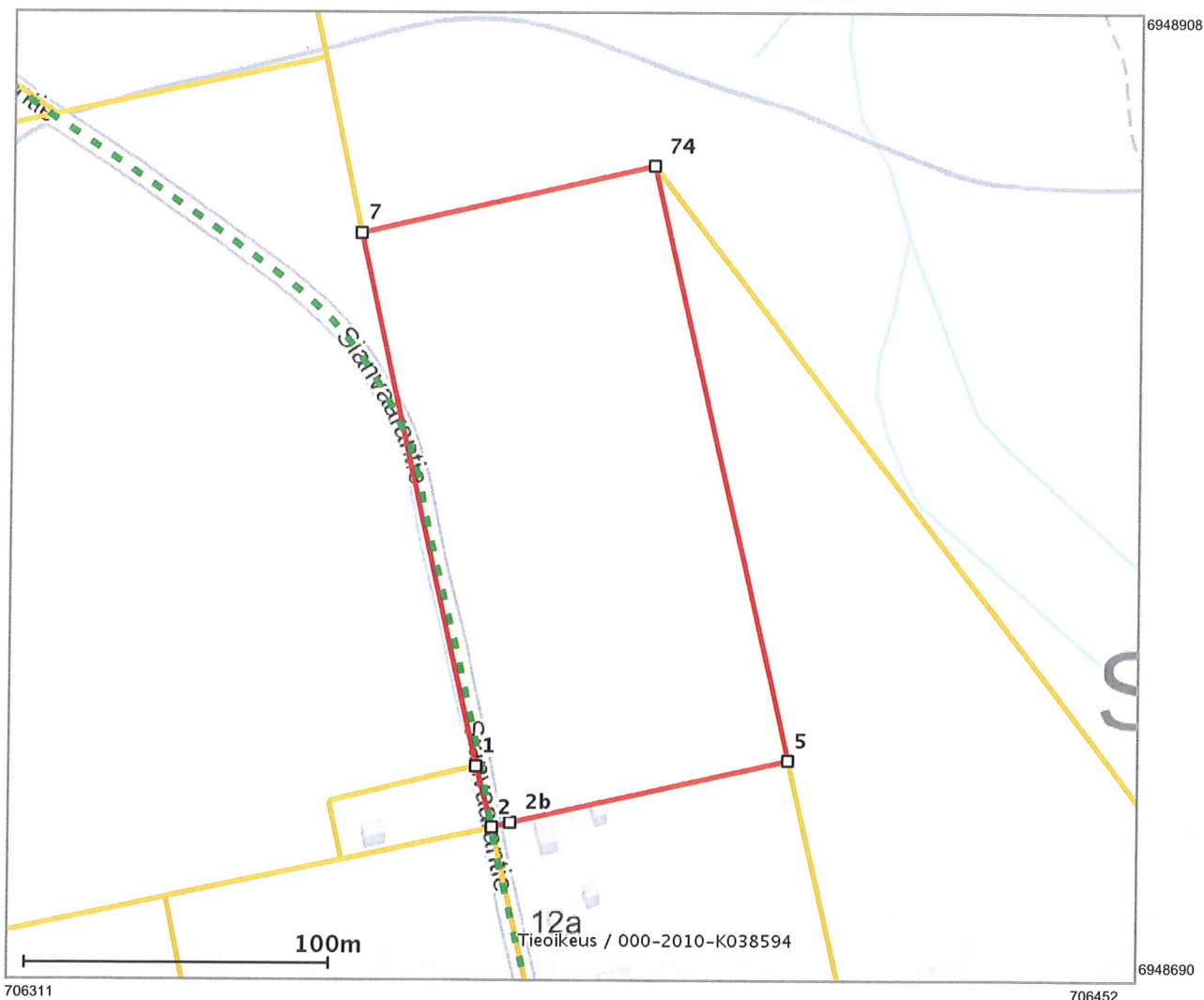
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	146-413-2-12
Nimi :	LAITAVAARA
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Ilomantsi (146)
Arkistoviite :	13:54
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	05.12.1944
Kokonaispinta-ala :	2.0 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.

2. päivänä syyskuuta 2026

Myydään metsätilat 5 kpl Pohjois-Karjalassa, Ilomantsi, Kuuksenvaara (Sianvaara)

Tyyppi:

Viisi Jeskasen perheen omistamaa metsätilaa Ilomantsin Sianvaarassa, yksi kokonaisuus

Pohjois-Karjalan Karhumaille, tänä syksynä kaatui 26 karhua kolmessa päivässä.

Metsätilojen kiinteistötunnukset ovat Reijola 146-413-2-38, Perävaara 146-413-2-39, Juurikka 146-413-2-9, Ikola 146-413-2-56 ja Laitavaara 146-413-2-12, tilojen pinta-ala on yhteensä n. 38,5 ha.

Yksi kokonaisuus. Sianvaaran tie menee palstojen läpi.

Sijainti:

Ilomantsi Kuuksenvaara, Sianvaara, opastus VT 74:lta Joensuusta n. 70 km Ilomantsin suuntaan, josta opasteella Möhkö, Värtsillä n. 2 km, sieltä etelään Värtsilän suuntaan n. 4 km ja edelleen itään Sianvaarantietä 1-2 km ja olet kohteella.

Tarjoukset viimeistään 15.10.2026 klo 23.59

Ilomantsissa myytävänä 5 metsätilan kokonaisuus pinta-ala n. 38,5 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 5900 m³ ja keskipuusto on n.153 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 2300 m³ eli n. 38 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 3596 m³ eli n. 62 % kokonaispuustosta. **Heti hakattavaa puustoa on n. 120 000 euron arvosta.**

Kuvaus

5 metsätilaa, yksi kokonaisuus Ilomantsissa yhteensä 38,5 ha, kokonaan metsämaata.

Suomen Sijoitusmetsät Oy/ MTI Joni Tervo on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 18.8.2026. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 271 212 euroa.

Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 6,47 ha ja Tuoretta kangasta MT n. 24,19 ha sekä kuivahkoa kangas VT n. 4,85 ha ja kuivaa kangasta CT n. 0,28 ha.

Metsämaasta on uudistuskypsää metsää KHL 04 n. 5,83 ha, varttunutta kasvatusmetsää KHL 03, pinta-ala n. 22,8 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 n. 6,28 ha, Taimikkoa KHL T2 n. 1,23 ha ja joutomaata 0,94 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 1 252 m³, mäntykuitua n. 1655 m³, kuusitukkia n. 550 m³, kuusikuitua n. 720 m³, koivutukkia n. 498 m³ ja koivukuitua n. 1215 m³ ja haapakuitua n. 5 m³

Mahdollisuus hakea paikallisen Metsästyseuran Kuuksenvaaran Erä ry:n jäsenyyttä

Etäisyyttä Joensuuhun n. 70 km eli ajoaika on 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/yrietykset/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, perinnönjakaja, testamentteja ja muun muassa metsätaitoilun suomen mestaruus.

Kari Jeskanen

Olen Kari Jeskanen 69-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 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 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 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 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 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 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.