

326 900 €

Pirkanmaa Kihniö
Kallio | 50,74 ha

250-401-25-0

Tarjoukset
2.12.2026
mennessä

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: OSTA METSÄÄ

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
KIHNIÖ	401	Kallio	25:0	50,50

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: 06.10.2026

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 06.10.2026

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet: 14

Arvopäivä: 06.10.2026

Arvion tulos: 326 900€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

6.10.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Kallio

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Kallio	250-401-25-0	KIHNIÖ	50,50	50,89
Yhteensä			50,50	50,89

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	50,51		36 696	727
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	6,59		15 079	2 288
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			372 731	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	4 088	245 123		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 027	107 889		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		19 719		
5.4 Hukkapuu	285			
5.5 Taimikoiden puusto	122			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			424 506	8 404
Kokonaisarvon korjaus		-23%	-97 636	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			326 869	6 471
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			326 869	6 471

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

06.10.2026 maastokäynti 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	22,23	44	20 896	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	21,68	43	13 008	600,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	6,22	12	2 301	370,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	50,51	100	36 696	726,51

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	4,33	66	8 299	1 916,60
Kuusi	2,26	34	6 780	3 000,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,59	100	15 079	2 288,15

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1 590,82	39	125 675	79,00
Kuusitukki	997,76	24	82 315	82,50
Koivutukki	60,57	1	3 513	58,00
Haapatukki	0,23	0	3	13,00
Mäntykuitu	624,83	15	14 121	22,60
Kuusikuitu	500,38	12	12 259	24,50
Koivukuitu	300,84	7	7 070	23,50
Haapakuitu	12,86	0	167	13,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4 088,29	100	245 123	59,96

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	751,63	25	52 614	70,00
Kuusitukki	210,01	7	14 739	70,18
Koivutukki	13,07	0	654	50,00
Haapatukki	0,36	0	4	10,00
Mäntykuitu	1 505,35	50	29 451	19,56
Kuusikuitu	339,61	11	6 635	19,54
Koivukuitu	177,97	6	3 503	19,69
Haapakuitu	28,97	1	290	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 026,97	100	107 889	35,64

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	2 342,45	33	178 289	76,11
Kuusitukki	1 207,77	17	97 054	80,36
Koivutukki	73,64	1	4 167	56,58
Haapatukki	0,59	0	7	11,17
Mäntykuitu	2 130,18	30	43 572	20,45
Kuusikuitu	839,99	12	18 894	22,49
Koivukuitu	478,81	7	10 573	22,08
Haapakuitu	41,83	1	457	10,92
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7 115,26	100	353 012	49,61

Hinnasto

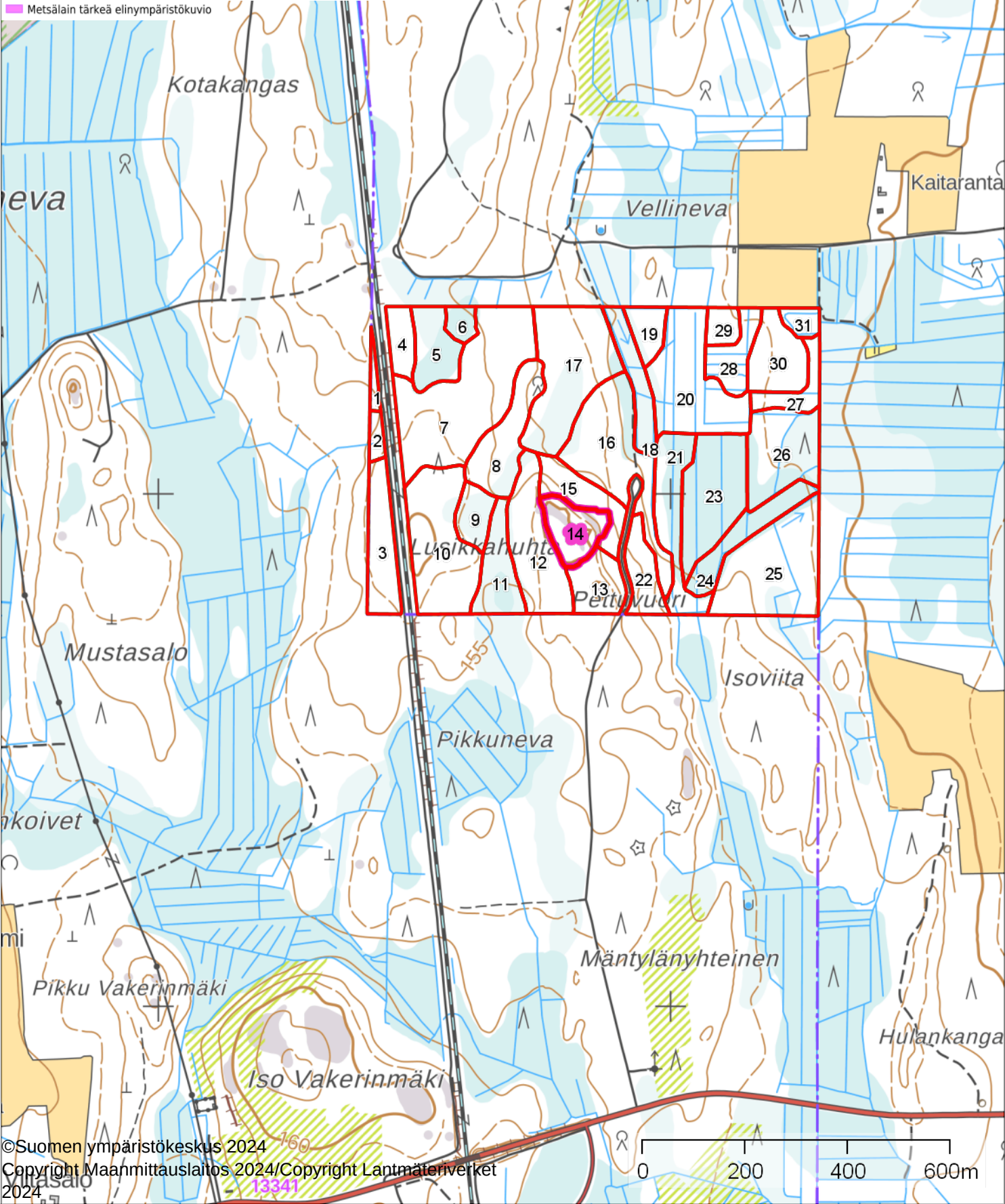
Nimi: Pirkanmaa 2026

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

	1:10000		
Kiinteistö: Kallio 250-401-25-0 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (293673, 6901815) 6.10.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



Arvion nimi: Kallio

Kiinteistö Kallio, 250-401-25-0																							
Kuvio	Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	luokka	Arvos- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha									m³ /		OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo
	p-ala	paikka					Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio						
1	0.19	VT	Mänty	50	03	2.8	28	5	1	58	17	33	0	3	146	28	872	1.30	1377	600	0	6567	1248
2	0.26	MT	Kuusi	100	04	0.0	7	49	17	3	20	30	14	1	141	37	1828	1.00	0	940	0	7971	2072
3	1.53	VT	Mänty	45	03	5.1	26	0	0	134	0	15	0	5	180	275	7394	1.60	2899	600	0	8332	12748
4	0.67	MT	Kuusi	110	04	0.0	15	193	4	5	35	9	0	2	263	176	12429	1.00	0	940	0	19491	13059
5	1.22	VT	Mänty	70	03	3.5	46	23	0	48	26	10	0	2	154	188	7957	1.00	0	600	0	7122	8689
6	0.37	CT	Mänty	70	03	1.5	20	0	0	80	3	7	0	3	113	42	1198	1.20	648	370	0	4256	1575
7	4.97	VT	Mänty	65	03	2.4	78	27	2	60	18	8	0	2	195	969	45877	1.00	0	600	0	9831	48859
8	1.81	MT	Kuusi	65	03	4.6	6	18	1	10	29	19	16	2	102	184	5684	1.00	0	940	0	4081	7386
9	0.73	CT	Mänty	160	04	0.0	39	4	0	59	14	6	0	2	124	91	3839	1.00	0	370	0	5630	4110
10	3.20	VT	Mänty	23	T2	0.0	0	0	0	20	1	1	0	19	41	131	0	0.00	0	600	1932	2532	8102
11	1.33	CT	Mänty	75	03	2.1	26	1	0	103	6	2	0	4	141	187	5431	1.00	0	370	0	4454	5923
12	2.39	VT	Mänty	45	03	4.0	45	0	1	115	1	15	0	4	181	433	13845	1.60	3476	600	0	9869	23586
13	1.13	VT	Mänty	22	T2	56.2	0	0	0	8	0	1	0	16	26	29	0	0.00	0	600	1873	2473	2794
14	1.16	CT	Mänty	125	04	0.0	39	30	0	38	47	7	0	2	163	189	8981	1.00	0	370	0	8112	9410
15	1.24	VT	Mänty	24	02	32.9	0	0	0	24	2	3	0	20	49	61	597	2.30	626	600	0	1707	2116

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	3.30	MT	Mänty	20	02	45.6	0	0	0	17	3	0	0	13	34	111	1138	2.90	655	940	0	1940	6402		
17	3.49	MT	Kuusi	95	04	0.0	31	68	2	15	33	11	0	2	162	566	33470	1.00	0	940	0	10530	36751		
18	1.12	MT	Mänty	110	04	0.0	135	37	4	51	24	31	0	2	285	319	18403	1.00	0	940	0	17371	19456		
19	0.65	MT	Kuusi	120	04	0.0	33	229	1	11	74	7	0	2	357	232	15449	1.00	0	940	0	24708	16060		
20	3.15	MT	Mänty	100	04	0.0	123	9	5	36	21	30	3	2	230	725	40622	1.00	0	940	0	13836	43583		
21	1.84	MT	Mänty	100	04	0.0	108	7	1	45	9	7	0	2	179	330	19434	1.00	0	940	0	11502	21164		
22	0.99	VT	Mänty	26	02	7.9	0	0	0	102	1	10	0	14	127	126	1846	2.00	1865	600	0	4330	4287		
23	2.63	CT	Mänty	85	03	1.3	12	0	0	64	0	0	0	2	77	202	5477	1.00	0	370	0	2452	6450		
24	1.30	VT	Mänty	95	03	1.0	54	2	0	91	6	7	0	2	163	212	7845	1.00	0	600	0	6635	8625		
25	3.52	VT	Mänty	100	04	0.0	127	21	1	46	9	4	0	2	210	739	46443	1.00	0	600	0	13794	48555		
26	2.26	MT	Kuusi	20	T2	48.4	0	0	0	6	12	1	0	14	32	72	0	0.00	0	940	3000	3940	8904		
27	0.74	MT	Hieskoivu	80	04	0.0	7	19	27	3	15	78	0	2	151	112	4414	1.00	0	940	0	6905	5110		
28	0.98	MT	Kuusi	32	02	16.4	0	2	0	0	66	0	0	8	76	75	1246	2.00	1271	940	0	3482	3413		
29	0.47	MT	Kuusi	100	04	0.0	76	111	0	35	46	8	0	2	278	130	8102	1.00	0	940	0	18178	8544		
30	1.49	MT	Kuusi	100	04	0.0	99	139	2	27	45	7	0	2	321	478	31709	1.00	0	940	0	22221	33109		
31	0.38	OMT	Kuusi	36	02	10.7	0	19	0	0	164	0	0	8	191	73	1481	1.30	1169	1290	0	6356	2415		

Keskim. /ha	1.63	69	8.8	46	24	1	44	17	10	1	6	149	243	11387	390	727	2288	8404	13694
----------------	------	----	-----	----	----	---	----	----	----	---	---	-----	-----	-------	-----	-----	------	------	-------

Arvio yhteensä																			
	50.51			2342	1208	74	2215	869	487	42			7522	353012	19719	36696	15079		424506

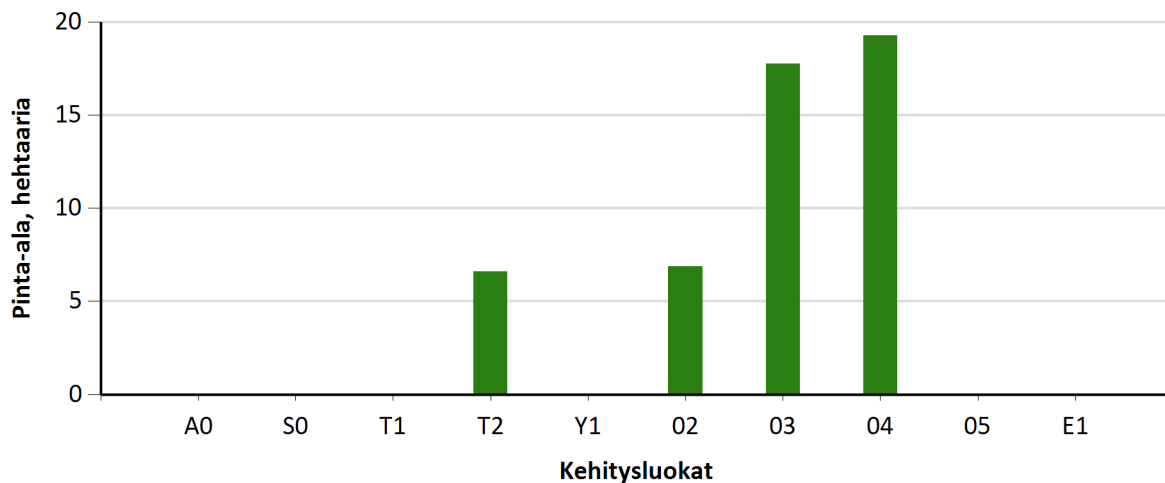
Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 68 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 149 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 7 522 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	6,6	13,0 %	21	35
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	6,9	13,6 %	23	65
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	17,7	35,1 %	67	153
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	19,3	38,2 %	99	214
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	50,5	100,0%	68	149
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	50,5			

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

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	250-401-25-0	Rekisteröintipvm:	9.10.1931
Nimi:	KALLIO	Kokonaispinta-ala:	50,74 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	50,74 ha
Kunta:	Kihniö (250)	Palstojen lukumäärä:	2
Arkistoviite:	2:44-		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:	
Kuntasiirto	Rekisteröintipvm: 9.10.1931
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala
581-893-1-1 VALTION METSÄMAA	(ha)
	52,5500
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	52,5500

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

1) Tieoikeus (000-2005-K11772) / Leveys: 12 m Pettuvuoren metsätie	Rekisteröintipvm: 8.6.2005
Arkistoviite: 4:459	
Oikeudet: Yksityistien tiekunnan osakkaat	
Rasitettu: <u>250-401-25-0 KALLIO</u>	
2) Rautatien suoja-alue (000-2017-K13097)	Rekisteröintipvm: 19.1.2018
Arkistoviite: MMLm/11613/33/2015	
Rasitettu: <u>250-401-25-0 KALLIO</u>	
3) Rautatien suoja-alue (000-2017-K13101)	Rekisteröintipvm: 19.1.2018
Arkistoviite: MMLm/11613/33/2015	
Rasitettu: <u>250-401-25-0 KALLIO</u>	
4) Tieoikeus (000-2019-K45306) / Leveys: 8 m	Rekisteröintipvm: 8.1.2020
	Voimaantulopvm: 9.10.1931
Arkistoviite: 2:44-	
Oikeudet: 250-401-1-8 Väärälä, 250-401-25-0 KALLIO, 250-401-28-0 Nevala, 250-401-52-1 JUSSILA, 250-401-52-3 Alho, 250-401-52-4 Salhomaa	
Rasitetut: 250-401-1-8 Väärälä, 250-401-6-5 KANNISTO, 250-401-50-1 KAITARANTA, 250-401-52-3 Alho, 250-401-52-4 Salhomaa	
5) Tieoikeus (000-2019-K45382) / Leveys: 5 m	

Arkistoviite: 2:44-
Oikeutetut: 250-401-25-0 KALLIO
Rasitetut: 250-401-52-3 Alho

Rekisteröintipvm: 8.1.2020
Voimaantulopvm: 9.10.1931

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

- 1) Yhteinen maa-alue 250-401-878-7 YHTEINEN
SORANOTTOPIIKKA

Rekisteröintipvm: 7.2.1994
Osuuden suuruus: 0,025100 / 0,181800

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

- 1) Rajamerkkien siirto
Arkistoviite: 2:118-
- 2) Pakkolunastus
Arkistoviite: 2:169-
Muodostetut rekisteriyksiköt: 250-401-25-1 RAUTATIEALUE
Maapinta-alan muutos: -1,8100 ha
- 3) Rajamerkkien siirto
Arkistoviite: 2:169-
- 4) Rajankäynti
Arkistoviite: MMLm/11613/33/2015

Rekisteröintipvm: 19.2.1962

Rekisteröintipvm: 30.3.1976

Rekisteröintipvm: 30.3.1976

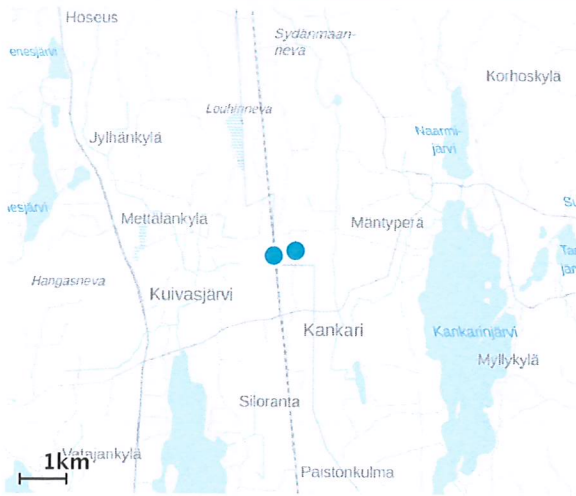
Rekisteröintipvm: 19.1.2018

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 14.9.2026.

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

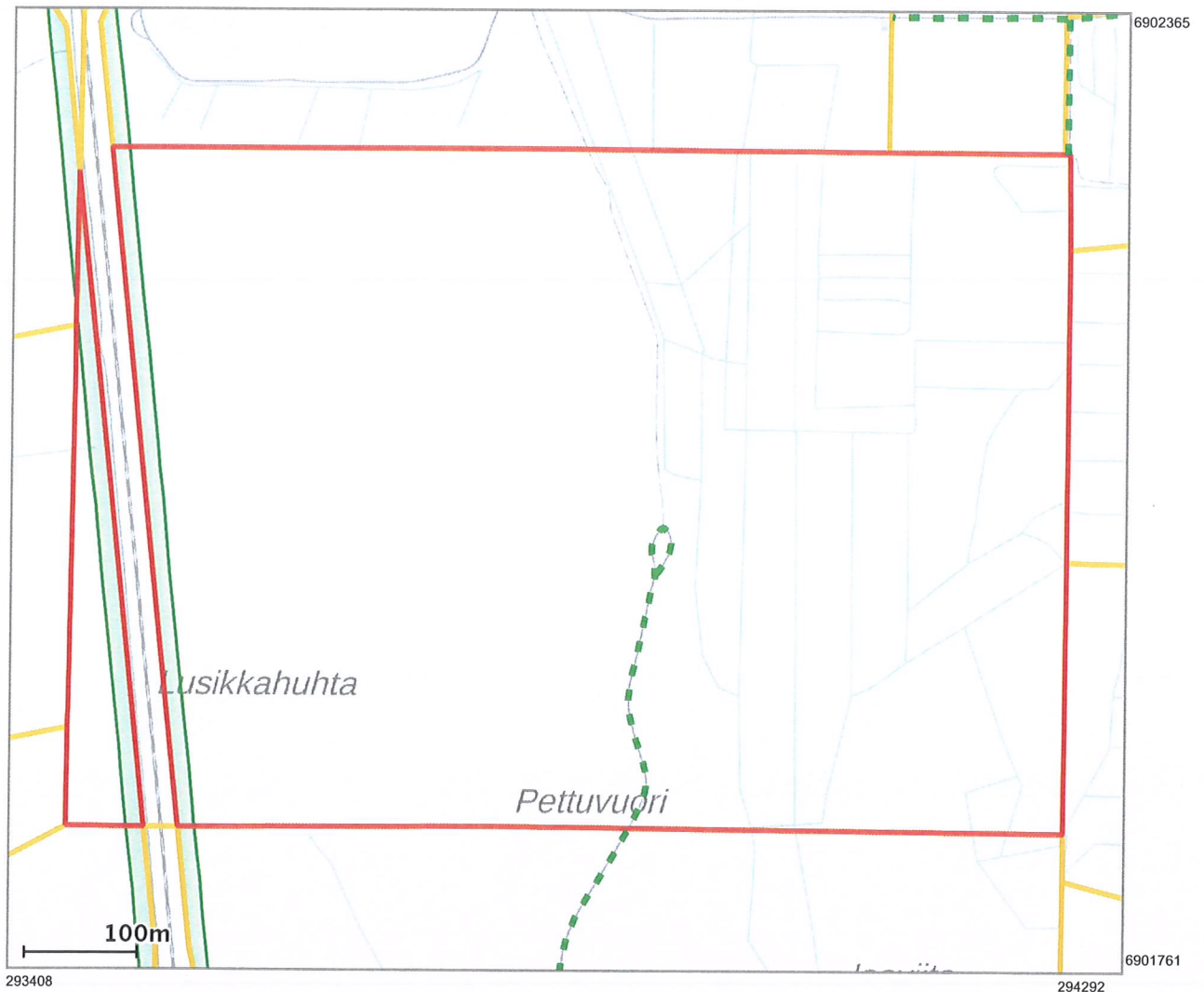
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	250-401-25-0
Nimi :	KALLIO
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	2
Kunta :	Kihniö (250)
Arkistoviite :	2:44-
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	09.10.1931
Kokonaispinta-ala :	50.74 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.

13. päivänä lokakuuta 2026

Myydään Kallio-niminen metsätila, Pirkanmaa, Kihniö, Pettuvuori

Kallio- niminen metsätila, kiinteistötunnus 250-401-25-0, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 50,74 ha. Tilan läpi menee Tampere-Seinäjoki rautatie.

Sijainti Kihniön Pettuvuorella. Opastus kohteelle VT 3 Parkanon Kuivasjärvi, josta ajetaan itään Kankarin suuntaan ja heti rautatien jälkeen pohjoiseen Pettuvuoren tietä reilu kilometri ja olet perillä, tilan keskellä olevassa kääntöympyrässä.

ETÄISYYTTÄ TAMPEREEN KESKUSTAAN reilu 100 km

Tarjoukset viimeistään 2.12.2026 klo 23.59

Kihniöllä myytävänä Kallio- niminen metsätila 50,74 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 7 115 m³ ja keskipuusto on n. 140 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 3600 m³ eli n. 51 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 3500 m³ eli n. 49 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Kallio- niminen metsätila Kihniö Kuivasjärvi, pinta-ala 50,74 ha, kokonaan metsämaata.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 24.9.2026. Kari Jeskanen on tarkistanut arvion maastossa. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 326 900 euroa.

Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 0,38 ha ja Tuoretta kangasta MT n. 22,23 ha ja kuivahkoa kangasta VT n. 21,68 ha ja kuivaa kangasta CT on n. 6,22 ha

Metsämaasta on Varttunutta kasvatusmetsää KHL 03 ha n. 17,7 ha ja taimikkoa KHL T2 n. 6,6 ha, Nuorta kasvatusmetsää KHL 02 on n. 6,9 ha ja uudistuskypsää metsää KHL 04 on n. 19,3 ha.

Uudistuskypsää kesäkorjuuseen sopivaa puustoa on yli 4000 m³ kantohinta-arvoltaan n. 250 000 euroa. Lisäksi harvennushakkuuta reilut 1000 m³.

Mäntytukkia tilalla on n. 2340 m³, mäntykuitua n. 2130 m³, kuusitukkia n. 1210 m³, kuusikuitua n. 840 m³, koivutukkia n. 74 m³, koivukuitua n. 480 m³ ja muuta kuitupuuta n. 40 m³.

Mahdollisuus hakea paikallisen metsästysseuran jäsenyyttä

Kari Jeskanen

Palvelupäällikkö MTI, KiAT, LKV, kaupanvahvistaja tunnus 402000/2115Puhelin: 0500 335526

Sähköposti: kari.jeskanen@ostametsaa.fi

<https://ostametsaa.fi>

<https://www.etuovi.com/yriyket/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, perinnönjakoa, 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 arvonorjauksesta.

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 tarjonalle. Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset

Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

Tarjouksentekijän tiedottaminen

Kohteen kiinteistönvälittäjä tiedottaa ostotarjouksien tehneille kohteen myyntitilanteesta, kun kaupan osapuolet ovat tehneet sitovat päätökset kaupasta. Jos myyjä ei vastaa hyväksymisestä tai hylkäämisestä ostotarjouksen jättäneen asettamaan määräaikaan mennessä, tarkoittaa tämä automaattisesti ostotarjouksen hylkäämistä.

Asiakkaan tunteminen

Välitysliikkeen on tunnistettava ostaja ja todennettava tämän henkilöllisyys hyväksytystä henkilöllisyystodistuksesta rahanpesulain vaatimusten mukaisesti. Tuntemiseen liittyy myös sen selvittäminen, onko ostaja tosiasiallinen edunsaaja, tai onko hän ollut poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö, poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön perheenjäsen tai yhtiökumppani (PEP).

Ostajan selonottovelvollisuus

Ostajan selonottovelvollisuus edellyttää kiinteistön tarkastamista ennen kaupantekoa. Ostaja ei saa vedota virheeseen sellaiseen seikkaan, josta hänelle on kerrottu ja josta hänen voidaan olettaa olleen tietoinen 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.