

**2 300 €**

**Karvia**

**Syrjälä | 1,587 ha**

**230-409-4-79**

**Tarjoukset**

**8.9.2023**

**mennessä**



4. päivänä heinäkuuta 2023

Myydään metsä Karvia Sara, Syrjälä, kt 230-409-4-79

Tyyppi: Metsätila, kiinteistötunnus 230-409-4-79, kokonaispinta-ala 1,587 ha. Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 2300 euroa.

Sijainti Karvia, Sara

Tarjoukset viimeistään 8.9.2023 klo 23.59

Karviassa myytävänä Syrjälä- niminen metsätila. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1,587 ha. Arvioitu kokonaispuusto n. 130 m<sup>3</sup> ja keskipuusto on n. 82 m<sup>3</sup>/ha. Puustosta on mäntykuitua n. 85 m<sup>3</sup> ja koivukuitua n. 10 m<sup>3</sup> sekä kuusikuitua n. 35 m<sup>3</sup>. Välitön raivauksen ja ensiharvennuksen tarve

Kuvaus

Metsätila Karvia, tilan kokonaispinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1,587 ha.

Arvion on tehnyt 13.6.2023 MTI Saku Oksala/ Metsäparooni Oy

Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti [kari.jeskanen@ostametsaa.fi](mailto:kari.jeskanen@ostametsaa.fi)

Arvioitu metsätalousarvo on n. 2 300 euroa.

Metsämaasta on kangasmaata, tuoretta kangasta MT, n. 1,45 ha.

Kehitysluokkajakauma: Nuorta kasvatusmetsää KHL 02 n. 1,45 ha.

Mahdollisuus hakea Metsästysseuran jäsenyyttä.

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

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

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, perinnönjakaja, testamentteja ja muun muassa metsätaitoilun suomen mestaruus.

### Kari Jeskanen

Olen Kari Jeskanen 65-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).

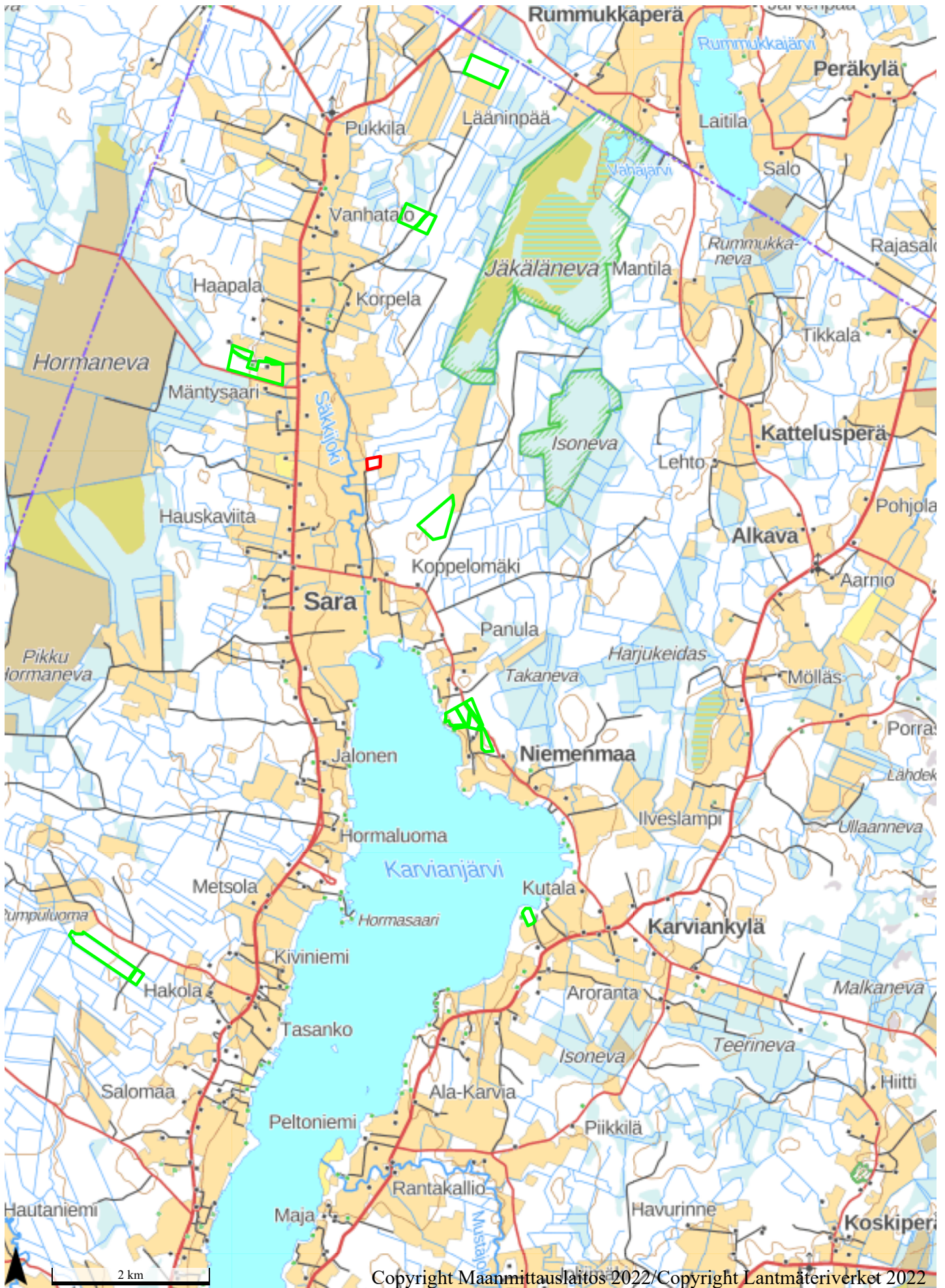
Olen hankkinut perheeni omistukseen talousmetsiä Ikaalisista, Virroilta ja Ilojoelta n. 70 ha. Omat metsäni ovat hoidettuja talousmetsiä, hoitorästejä ei ole. Omien metsien hoitaminen on yksi rakkaista harrastuksista.

Haluun 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).



Copyright Maanmittauslaitos 2022/Copyright Lantmäteriverket 2022

## Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi: SYRJÄLÄ

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
SYRJÄLÄ	230-409-4-79	KARVIA	1,45	1,61
<b>Yhteensä</b>			<b>1,45</b>	<b>1,61</b>

Yhteenveto	ha / m <sup>3</sup>	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	1,45		738	510
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,00			
<b>5. Puuston arvo</b>			2 678	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	132	2 678		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-600	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>2 817</b>	<b>1 946</b>
Kokonaisarvon korjaus		-19%	-535	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>2 281</b>	<b>1 576</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>2 281</b>	<b>1 576</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

Metsävaran lähde:

Avoin metsävaratieto ja maastoinventointi
---

Erityiskohteet:

--

Lisätiedot:

--

Arvion laatija: Saku Oksala



**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	1,45	100	738	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1,45</b>	<b>100</b>	<b>738</b>	<b>510,00</b>

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	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

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

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	0,86	1	43	50,00
Kuusitukki	0,29	0	15	53,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	85,84	65	1 717	20,00
Kuusikuitu	36,33	27	727	20,00
Koivukuitu	8,83	7	177	20,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>132,15</b>	<b>100</b>	<b>2 678</b>	<b>20,27</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	0,86	1	43	50,00
Kuusitukki	0,29	0	15	53,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	85,84	65	1 717	20,00
Kuusikuitu	36,33	27	727	20,00
Koivukuitu	8,83	7	177	20,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>132,15</b>	<b>100</b>	<b>2 678</b>	<b>20,27</b>

## Hinnasto

Nimi: Metsäarvio myynti 2021-

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,00	53,00	38,00	20,00	20,00	20,00	12,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	62,00	65,00	45,00	25,00	25,00	25,00	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,00	73,00	50,00	29,00	29,00	29,00	20,00



Kuviokartta

1:1000



Kiinteistö: SYRJÄLÄ 230-409-4-79



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(272819, 6910879)

Tulostettu

13.6.2023



Arvion nimi: SYRJÄLÄ

Kiinteistö SYRJÄLÄ, 230-409-4-79																						
Teholl. Kuvio	Kasvu- p-ala	Pää- paikka	Mänty	ikä	Kehitysvuokaluokka	Arvosu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puusto €/ha	OA-kerroin €/ha	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
1	1.45	MT		26	02	14.7	1	0	0	59	25	6	0	91	132	2678	1.00	0	510	0	2360	3417
Keskim. /ha	1.45			26		14.7	1	0	0	59	25	6	0	91	132	2678		0	510	0	2360	3417
Arvio yhteensä															132	2678		0	738	0	3417	
1.45							1	0	0	86	36	9	0	0	132	2678		0	738	0	0	3417



# Tarjousmenettely

Ostametsää.fi- verkoston välittäjät käyttävät ostametsää.fi- ja etuovi.com-verkkosivustojen kautta tarjottavissa välityskohteissaan hintapyyntömenettelyä, jonka mukaisesti ostajat voivat asettaa ostotarjouksen. Ostaja asettaa sellaisen ostotarjouksen, joka on hänen näkemyksensä välitettävän kohteen arvosta ja jonka ostaja on valmis maksamaan.

Kohteen hintapyyntö voi perustua mm. kohteen summa-arvomenetelmällä arvioituun arvoon, joka on ostajan nähtävillä tässä esitteessä. Summa-arvomenetelmällä arvioitu kiinteistö koostuu mm. puuston ja maapohjan yhteenlasketusta arvosta ja tarvittaessa arvonkorjauksesta.

Metsäarvio perustuu arvioijalta tai avoimesta metsävaratiedosta saatuihin tietoihin. Välistysliike ei vastaa virheellisistä tiedoista, jos niitä ei ole voitu mistään kohtuullisesti tarkastaa.

Kohteen hintapyyntö voi perustua myös muuhun kiinteistönvälittäjän tekemään realistiseen ja ammattimaiseen arvioon. Tarjousmenettelyssä jokaisella ostajaehdokkaalla on mahdollisuus harkita tarjoustaan siihen asti, kunnes tarjouksien vastaanottaminen lopetetaan. Kyseessä on siis suljettu tarjousmenettely, jossa tarjousten vastaanottamisaikana vastaanotetut tarjoukset toimitetaan kerralla yhdessä myyjälle vasta tarjouksien vastaanottamisajan jälkeen. Kohteen kiinteistönvälittäjä antaa lisätietoja.

## Tarjouksen asettaminen

Tarjous asetetaan pääsääntöisesti Ostametsää.fi -verkkosivun kautta täyttämällä tarjottavan kohteen sähköinen tarjouslomake. Tarjous voidaan antaa myös sähköpostitse tai kirjeellä kohteen kiinteistönvälittäjälle.

## Tarjouksen tekijän avustaminen

Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1074/2000) 8 ja 12 §:n mukaisesti kohteen kiinteistönvälittäjä avustaa tarvittaessa ostotarjouksen tekijää kaikissa tarjouksen tekemiseen liittyvissä asioissa.

## Tarjouksen sitovuus

Ostametsää.fi -sivuston kautta tehty ostotarjous ei ole Maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:n muotomääräyksen mukainen. Tarjousmenettelyn tarkoituksena on perustaa ostajille vaivaton menettely asettaa haluamansa tarjous kohteesta ja myyjän saada paras mahdollinen markkinahinta myymästään kiinteistöstä. Ostajan ja myyjän halutessa myyjän hyväksymä ostotarjous voidaan tehdä Maakaaren muotomääräykset täyttäväksi, jolloin ostotarjous vahvistetaan kaupanvahvistajalla.

Jätetty ostotarjous on kuitenkin Maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisesti sitova ostotarjouksen tekijää kohtaan. Jos ostotarjouksen tehnyt kieltäytyy tekemästä kiinteistönkauppaa ostotarjouksessaan tarjoamillaan ehdoilla, kaupan tekemisestä kieltäytyneen osapuolen on korvattava ilmoittelusta, kiinteistöön tutustumisesta ja muista mahdollisista tarpeellisista toimista aiheutuneet kohtuulliset kustannukset.

## Tarjouksen ehdot

Ostaja asettaa tarjoukseen sen hinnan, jonka on valmis kohteesta maksamaan ja joka on hänen näkemyksensä kohteen arvosta. Lisäksi ostaja voi lisätä ostotarjoukseen mahdolliset muut keskeiset ehdot kaupalle, jolloin ostotarjouksesta tulee ostajan puolesta ehdollinen.

### **Tarjouksen voimassaolo**

Ostajan tulee asettaa tarjouksen voimassaoloajaksi vähintään 7 päivää ilmoitetun tarjousten vastaanottamisen jälkeiseksi päiväksi.

### **Tarjousten välittyminen myyjälle**

Kohteen kiinteistönvälittäjä esittelee kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut ostotarjoukset Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä 8 §:n ja hyvän välitystavan mukaisesti myyjälle samalla kertaa yhdessä, viipymättä kohteen ilmoitetun tarjousten vastaanottamisajan päättymisen jälkeen.

### **Tarjouksen hyväksyminen tai hylkääminen**

Myyjä pidättää hyvän välitystavan mukaisesti kaikki oikeudet hyväksyä tai hylätä tarjous. Myyjä hyväksyy tai hylkää tarjouksen sen voimassaoloaikaan mennessä. Myyjällä on yksinomainen oikeus päättää kenelle hän kohteen myy, millä hinnalla ja millä ehdoilla. Myyjä voi myös päättää, ettei hän myy kohdetta kellekään tarjonalle. Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

### **Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset**

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

### **Tarjouksentekijän tiedottaminen**

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

### **Asiakkaan tunteminen**

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

### **Ostajan selonottovelvollisuus**

Ostajan selonottovelvollisuus edellyttää kiinteistön tarkastamista ennen kaupantekoa. Ostaja ei saa vedota virheenä sellaiseen seikkaan, josta hänelle on kerrottu ja josta hänen voidaan olettaa olleen tietoinen kauppa tehtäessä. Välitysliikkeen on välityskohdetta tarjotessaan annettava ostajalle kaikki ne tiedot, jotka saattavat vaikuttaa kaupasta päättämiseen. Välitysliikkeen on muun muassa huolehdittava, että ostaja on saanut kohteesta riittävät tiedot myynti-ilmoituksen ja/tai myyntiesitteen kautta.