

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:****Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
HEINÄVESI	408	VÄLISALO	5:5	36,51

**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 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakauden, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

**Arvion tarkoitus:** Kauppaa varten

**Arviokäynti:** 29.5.2024 ja 03.06.2024

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 6.5.2024

**Uudistamisveloitteet:** Ei tiedossa olevia

**Lakikohteet:** Ei tiedossa olevia

**Muut arvokkaat kohteet:** Kuviot 8, 19 ja 31 Heinäveden reitin rantakallio metsiä.

**Arvopäivä:** 03.06.2024

**Arvion tulos:** 321 000 €

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Varkaudessa

3.6.2024

Laatijan allekirjoitus

Petri Soikkeli

Arvion nimi: Välisalo

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
VÄLISALO 90-408-5-5	HEINÄVESI	36,51	36,52
<b>Yhteensä</b>		<b>36,51</b>	<b>36,52</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	31,52		15 934	506
<b>2. Kitumaan arvo</b>	0,58		49	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	2,16		4 183	1 936
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			276 192	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	2 913	167 734		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 559	85 967		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		22 490		
5.4 Hukkapuu	166			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	50	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>296 358</b>	<b>9 232</b>
Kokonaisarvon korjaus		0%	0	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>296 358</b>	<b>9 232</b>
Muut kustannukset ja arvot			25000	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>321 358</b>	<b>10 011</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Rantarakennuspaikkojen arvo	25 000
<b>Yhteensä</b>	<b>25 000</b>

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 29.5.2024 ja 3.6.2024
---

Erityiskohteet:

--