

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SALLA	402	NISKAKOSKI	21:7	36,32

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 -% vähennys, joka ottaa huomioon mm. kehitysluokkajakauman ja sijainnin. Maapohjan arvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Odotusarvokertoimia ei ole käytetty. Taimikoiden arvot ovat määritetty kuviokohtaisesti puulajin, pituuden ja tiheyden mukaan. Metsänhoitokuluissa on huomioitu ainoastaan A0/S0 metsien keskimääräiset uudistamiskustannukset. Käytetyt puun hinnat perustuvat Metsänhoitoyhdistys Metsä-Lapin keräämiin alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Kokonaisarvon korjauksessa ei ole otettu huomioon puun myyntitulojen verotusta eikä hallintokuluja.

Arvion tarkoitus: Käypää metsätalouden arvonmäärittystä varten

Arviokäynti: 26.03.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 28.03.2024

Arvion tulos: 72 150 €

Lisätietoja:

Maastoinventointi kohteelle suoritettu 26.3.2024

Pajikka ja aika

Salla

28.3.2024

Laatijan allekirjoitus

Tuomas Niemelä

Tuomas Niemelä

Arvion nimi: Niskakoski

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
NISKAKOSKI	732-402-21-7	SALLA	36,32	37,28
Yhteensä			36,32	37,28

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	24,62		4 155	169
2. Kitumaan arvo	2,83		142	50
3. Joutomaan arvo	8,87		444	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			83 247	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	529	18 817		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 171	63 874		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	151			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	56	556		
5.7 Puusto, joutomaa	9	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			87 988	2 423
Kokonaisarvon korjaus		-18 %	-15 838	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			72 150	1 987
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			72 150	1 987

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 26.3.2024

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Sallatalvi2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	10,00	10,00	0,00	10,00	10,00	10,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	43,00	38,00	0,00	16,00	16,00	16,00	0,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	59,00	52,00	0,00	24,00	24,00	18,00	0,00
Uudistus kypsät (Y1, 04, 05, S0)	59,00	52,00	0,00	24,00	24,00	18,00	0,00