

Metsätilojen myynti

Kunnanhallitus 27.05.2024 § 84

Valmistelija

Harri Korhonen, kunnanjohtaja, puh. 044 493 8304

Talouden tasapainottamisohjelman mukaan Kaavin kunta on päättänyt laittaa myyntiin metsätiloja. Kaavin kunnan metsätilojen hoidosta ja ylläpidosta vastaa Metsänhoitoyhdistys Savotta ry. Metsänhoitoyhdistysten läheinen kiinteistöväily on Järvi Suomen Metsätilat oy LKV.

Järvi-Suomen Metsätilat Oy on erikoistunut metsätilojen välittämiseen. Metsänhoitoyhdistyslähöisten yhtiöiden markkinapaikka on www.metsatilat.fi. Kyseinen markkinapaikka on hyvin tunnettu niin pienempiä tiloja etsivien ostajien keskuudessa kuin suurten sijoittajien. Myyntiesiteet ovat verkossa, eikä niitä tarvitse tilata erikseen. Myyntiesite sisältää kaiken ostajan tarvitseman tiedon. Lisäksi markkinointia tehostetaan lehdissä ja henkilökohtaisilla yhteyksillä. Tavanomainen myyntiaika on n. 4 viikkoa, jos tilalla ei ole rakennuksia.

Myynti tapahtuisi kesälomakauden aikana joten myyntiaika tulisi ulottua selkeästi lomakauden ulkopuolelle.

Järvi Suomen Metsätilat Oy:

- välityspalkkio on 4,96 % korkeimmasta tarjouksesta
- lisäksi 100 €/kiinteistö asiakirjakulu (lainhuutodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, virallinen kartta).
- minimipalkkio on 2 728 € kaupan toteutuessa (kauppahinta enintään 55 000 €).
- jos sovitun hintapyynnön mukaista tarjousta ei tule tai muuten kauppa ei toteudu laskutettavaa ovat ainoastaan asiakirjakulut
- tilojen esittelyt, myyntineuvottelut ja kaupantekotilaisuuden järjestelyt sisältyvät välityspalkkioon
- metsänarvio ei sisälly palkkioon.

Kaavin kunnan metsätaloussuunnitelma on ajan tasalla, jonka perustella myyntiin esitettävät kohteet on kartoitettu ja jonka perusteella laaditaan kohteista arviot.

Myytävät kohteet:

- Niemelä 8:15
- Metsäkaartanen 4:16
- Kaatronmetsä 4:22
- Kunnanharju 6:203
- Alapelkola 15:17 (määräala n.1,6 ha)
- Havukkämäki 5:3 (määräala n. 4 ha)

Vaikutusten arviointi

Päätös tukee valtuustokauden päätavoitetta seitsemän, kuntatalous on tasapainossa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus	Kunnanhallitus ei tee toimeksiantosopimusta Järvi-Suomen Metsätilat OY LKV:n kanssa, koska § 82 talouden tasapainottaminen jätettiin pöydälle.
Päätös	Esityksen mukaan.
Toimenpiteet ja otteet	Järvi-Suomen Metsätilat Oy tekninen- ja ympäristötoimiala

Kunnanhallitus 03.06.2024 § 98

Valmistelija Kunnanjohtaja Harri Korhonen, harri.korhonen@kaavi.fi, 044 493 8304

Tarkennetut myytävät kohteet:

- Niemelä 8:15 (tila n. 20 ha)
- Metsäkaartanen 4:16 (tila n. 17,5 ha)
- Kaatronmetsä 4:22 (tila n. 4,2 ha)
- Kunnankorpi 6:203 (palsta n. 8,0 ha)
- Alapelkola 15:17 (määräala n.1,6 ha)
- Havukkamäki 5:3 (määräala n. 4 ha)

Vaikutusten arviointi Päätös tukee valtuustokauden päätavoitetta seitsemän, kuntatalous on tasapainossa.

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus:
 1) tekee toimeksiantosopimuksen Järvi-Suomen Metsätilat Oy LKV:n kanssa yllä selostusosassa olevan mukaisesti myytäviin kohteisiin
 2) määrittelee tavoitehintaperiaatteet myytävälle maa-alueille
 3) valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan toimeksiantosopimuksen ja tekemään teknisiä korjauksia sopimukseen

Päätös Esityksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet Järvi-Suomen Metsätilat Oy

Kunnanhallitus 09.09.2024 § 129
50/10.00.02/2024

Valmistelija Harri Korhonen, kunnanjohtaja, puh. 044 493 8304

Myytäville kohteille määriteltiin tavoitehinnat (hintapyyntö). Tavoitehinnoittelu perustui sekä kohteiden tasearvoihin että kohteista tehtyihin tila-arvioihin. Kohteissa on käyty paikanpäällä arvioimassa mm. puuston määrä ja laatu sekä maasto-olosuhteet.

Kohteet olivat myynnissä Järvi-Suomen Metsätilat Oy:n järjestelmien kautta ja he myös jakoivat kohteista tarvittavat tiedot. Tarjousten jättöaika päättyi tiistaina 3.9.2024. Määräaikaan mennessä tarjoksia kohteista tuli yhteensä 16 kpl, siten että jokaiseen kohteeseen tuli vähintään yksi tarjous.

Alapelkola kohteesta annetut tarjoukset eivät ylittäneet määriteltyä tavoitehintaa. Kaikkien muiden kohteiden osalta suurimmat tarjoukset ylittivät määritellyn tavoitehinnan.

Oheismateriaalina yhteenveto korkeimmista tarjouksista ja tavoitehinnoista.

Voimassa olevan hallintosäännön § 20 mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden myymisestä.

Vaikutusten arviointi	Päätös tukee valtuustokauden päätavoitetta seitsemän: Kuntatalous on tasapainossa.
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää että 1) Kunnankorpi (määräala) myydään Matti Miettiselle hintaan 31 000 €. 2) Metsäkaatranen ja Kaatronmetsä (tilat) myydään maatalousyhtymä Reijo ja Henri Valtoselle hintaan 120 300 €. 3) Havukkamäki (määräala) myydään Ari Korhoselle hintaan 31 500 €. 4) Niemelä (tila) myydään France Valley Fonciere Europe -rahastolle hintaan 107 400 €. 5) Alapelkola (määräala) kohdetta ei myydä koska korkein tarjottu hinta oli alle tavoitehinnan. 6) kunnan metsämaa-alueiden myynti esitetään tiedoksi kunnanvaltuustolle.
Päätös	Esityksen mukaan.
Toimenpiteet ja otteet	Asianomaiset Kunnanvaltuusto