

ARVIOLAUSUNTO

Kohde 1. Kasakkamäentie 29, 58700 Sulkava

Kohde 2. Alanteentie 32 as 9, 58700 Sulkava

Arvion tilaaja

Kunnanjohtaja Juho Järvenpää, Sulkavan kunta

Arvion tarkoitus

Kohteen käyvän arvon määrittäminen arviointihetkellä myynnin suunnittelua varten. Käyvällä arvolla tarkoitetaan arvoa, joka normaalilla kauppataivalla, kohtuullisessa myyntiajassa johtaisi kauppaan riippumattoman ostajan kanssa.

Arvioinnin kohde 1.

Sulkavan kunnan Heikkurilan kylässä Koivuranta-niminen kiinteistö RN:O 1:59 (kt. 768-404-1-59) rakennuksineen sisältäen sähköliittymän. Kiinteistön pinta-ala on 1.10.2018 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 0,1370 ha. Osoite: Kasakkamäentie 29, 58700 Sulkava

Kiinteistön omistaja

Sulkavan kunta (kunnanjohtajalta saadun tiedon mukaan testamenttisaantona) Lainhuuto 3.4.1963 Hämäläinen Einari (k. 25.4.1976)

Aluekuvaus

Arvion kohde sijaitsee Sulkavan kunnassa, Heikkurilan kylässä maanteitse noin 10 km lounaaseen kunnan keskustasta. Tontti rajoittuu vesijättöalueeseen Saimaan Pihlajaveden ranta-alueella. Arvion kohde on yleiskaavan aluetta, kaavamerkintänä A (asuntoalue). Rakennusoikeus on 300 k-m². Ympäristössä on asuintaloja sekä maa- ja metsätiloja. Lähin naapuritalo on aivan vieressä lähes samassa pihapiirissä.

Arviokohteen kuvaus

Tontti on melko tasaista heinittynyttä piha-aluetta.

Rakennukset

Kiinteistöllä sijaitsee huonokuntoiset rakennukset, joiden rakennusvuodesta ei ole tietoa. Hirsitalo on noin 40 m² + kuisti, lisäksi vanha hirsirakenteinen sauna, kellari, liiteri/tallirakennus ja puucee. Talossa on tupa, huone, eteinen, komero ja vintti. Harjakaton katteena on pelti. Talossa on varaava takka ja puuliesi, joiden toimintakunnosta ei ole tietoa. Kiinteistöllä on pumppukaivo, viemäröintiä ei ole.

Hinta-arvio

Koivuranta-kiinteistön käypä arvo rakennuksineen, sisältäen sähköliittymän on 35.000 euroa. Arvion tarkkuus on + - 10 %. Arvio muodostuu lähinnä tontin arvosta rakennusoikeuksineen ja sähköliittymästä, huomioiden vesijätön lunastustarpeen ja rakennusten mahdolliset purkamiset. Naapuritalo pihapiireineen on aivan arvioitavan kohteen vieressä ja siten tontin myynti uuden talon rakennuspaikkana on kovin haastavaa.

Arviointimenetelmä

Arviointi on suoritettu kauppa-arvomenetelmällä, jossa on vertailtu viime vuosien aikana alueella myytyjen vastaavantyyppisten kohteiden myyntihintoja nyt arvioitavaan kohteeseen ja tehty kohteen sijainnista ja kunnosta johtuvia korjauksia.

Arvion perusteet

Arvio perustuu kohteella 1.10.2018 suoritettuun katselmukseen sekä kohteesta asiakirjoista saatuihin tietoihin, tilastotietoihin sekä pitkäaikaiseen kokemukseen kiinteistöjen välityksestä Savonlinnan seudulla. Mitään rakennuspiirustuksia ei ollut käytettävissä, myöskään mitään kuntotarkastuksia ei ole rakennuksista tehty.

Arvioinnin kohde 2.

Sulkavan keskustassa osoitteessa Alanteentie 32 as 9 s, kerrostalohuoneisto 81 m², 3h,k,kph. Huoneisto sijaitsee taloyhtiön 2:ssa kerroksessa. Asunnossa on parveke kadun suuntaan ja ranskalainen parveke sisäpihalle. Lattioissa muovimatto ja seinät tapetoitu, keittiössä maalattu. Kylpyhuone on laatoitettu. Olohuoneessa on avotakka.

Taloyhtiö on rakennettu 1983, asuinhuoneistoja 4, liiketiloja 4 + muita tiloja. Sulkavalla voidaan arviokohteen kaltaisen kerrostaloasunnon neliöhintana pitää 350-400 e / m². Siten kohteen käyväksi arvoksi muodostuu noin 30.000 €.

Savonlinna 8.10.2018

Suur-Savon OP-Kiinteistökeskus Oy LKV



Matti Tanhuamäki
Kiinteistönvälittäjä, LKV, KED, Mti
Puh. 040 6486562, matti.tanhuamaki@op.fi
Olavinkatu 49, 57100 Savonlinna

SUUR-SAVON
OP-KIINTEISTÖKESKUS OY LKV
Olavinkatu 46, 57100 Savonlinna
p. 010 255 2222, Y-tunnus 0212230-0

LIITTEET: kohteen 1 lainhuutotodistus, kiinteistörekisteriote ja -kartta, valokuvia

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	768-404-1-59	Rekisteröintipvm:	10.2.1962
Nimi:	KOIVURANTA	Kokonaispinta-ala:	0,1370 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,1370 ha
Kunta:	Sulkava (768)		
Arkistoviite:	5:118 AS		

Lainhuutotiedot

1)	Lainhuuto 3.4.1963
Asianumero:	119/03/3.4.1963/0029
Arkistoviite:	119/03 Juvan tmk / Sulkava kk / maakunta-arkisto.
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Hämäläinen, Einari, 280902-4711, kuollut 25.4.1976

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 1.10.2018.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	768-404-1-59	Rekisteröintipvm:	10.2.1962
Nimi:	KOIVURANTA	Kokonaispinta-ala:	0,1370 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,1370 ha
Kunta:	Sulkava (768)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	5:118 AS		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös:	
Lohkominen	Rekisteröintipvm: 10.2.1962
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
768-404-1-28 MYLLYNIEMI	0,1370
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	0,1370

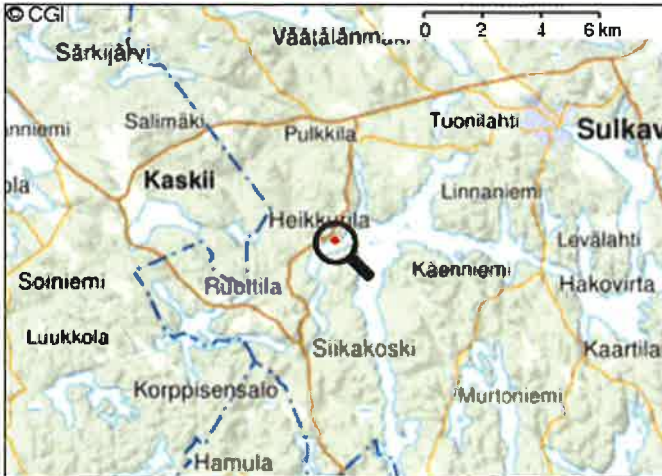
Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava (768-Y201210012)	Kaavan arkistotunnus: MMLm/4/423/2012
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 21.12.2009	Voimaantulopvm: 15.2.2010

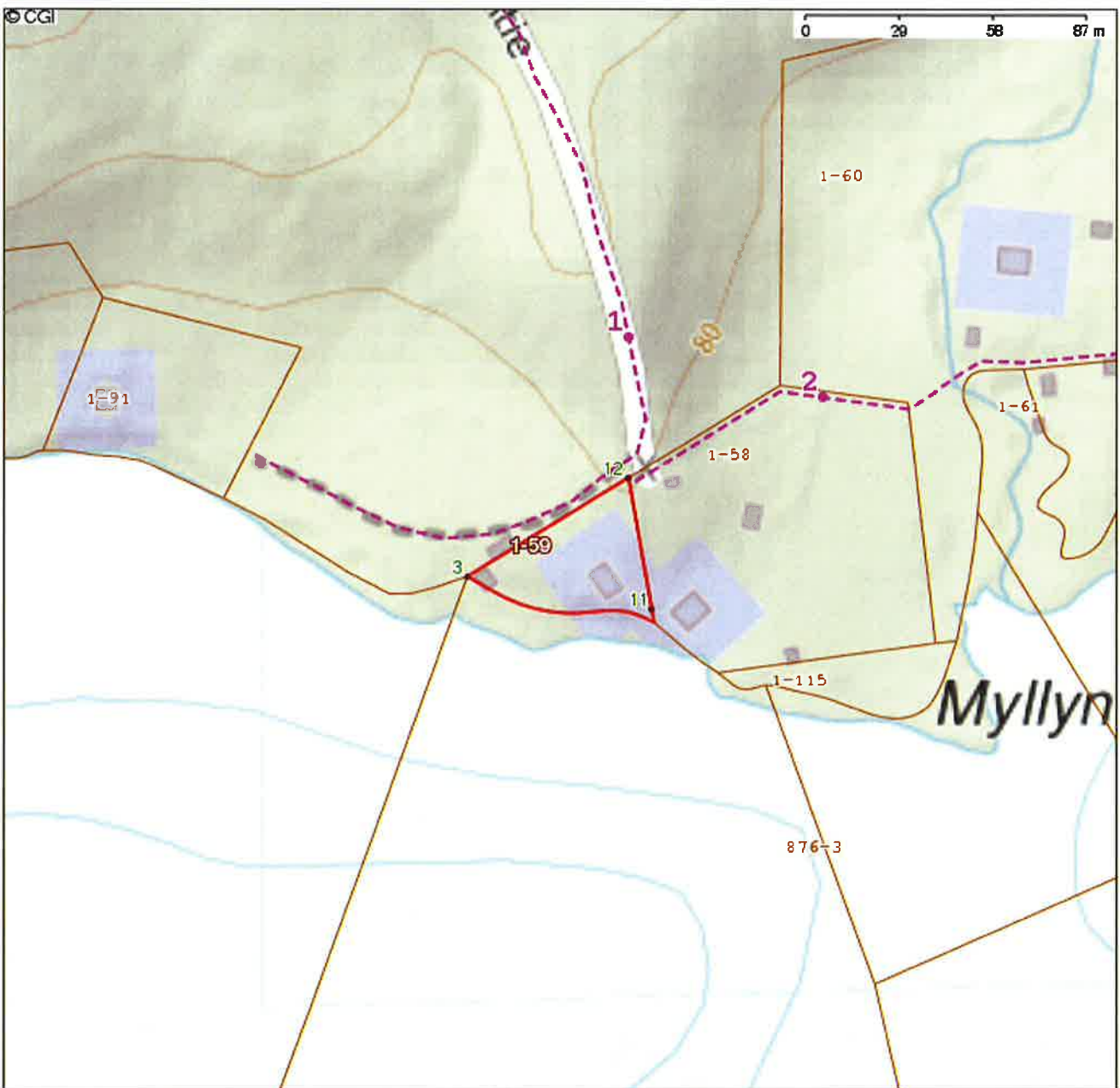
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tietoikeus (Y2001-39895) / Leveys: 6 m	Rekisteröintipvm: 5.2.2014
Oikeutetut: 768-404-1-57 MÄNTYRANTA, 768-404-1-58 SALMENRANTA, <u>768-404-1-59 KOIVURANTA</u> , 768-404-1-60 MYLLYNIEMI, 768-404-1-61 MYLLYNIEMI, 768-404-1-86 VASARA, 768-404-1-92 Siniranta, 768-404-1-114 Vartioranta, 768-404-1-115 Kasakkamäki, 768-404-1-116 Vartiokallio, 768-404-1-117 Vartioniemi, 768-404-1-118 Nuottaranta, 768-404-1-119 Vuohisaari, 768-404-1-120 Toivonranta, 768-404-1-121 Vartiolahti	
Rasitetut: 768-404-1-86 VASARA, 768-404-1-115 Kasakkamäki	
2) Tietoikeus (000-2014-K3680) / Leveys: 6 m	Rekisteröintipvm: 5.2.2014
Oikeutetut: 768-404-1-57 MÄNTYRANTA, 768-404-1-58 SALMENRANTA, <u>768-404-1-59 KOIVURANTA</u> , 768-404-1-61 MYLLYNIEMI, 768-404-1-115 Kasakkamäki	
Rasitetut: 768-404-1-60 MYLLYNIEMI	
3) Tietoikeus (000-2014-K3688) / Leveys: 4 m	Rekisteröintipvm: 5.2.2014
Oikeutetut: 768-404-1-58 SALMENRANTA, <u>768-404-1-59 KOIVURANTA</u> , 768-404-1-115 Kasakkamäki	
Rasitetut: 768-404-1-58 SALMENRANTA, 768-404-1-60 MYLLYNIEMI	

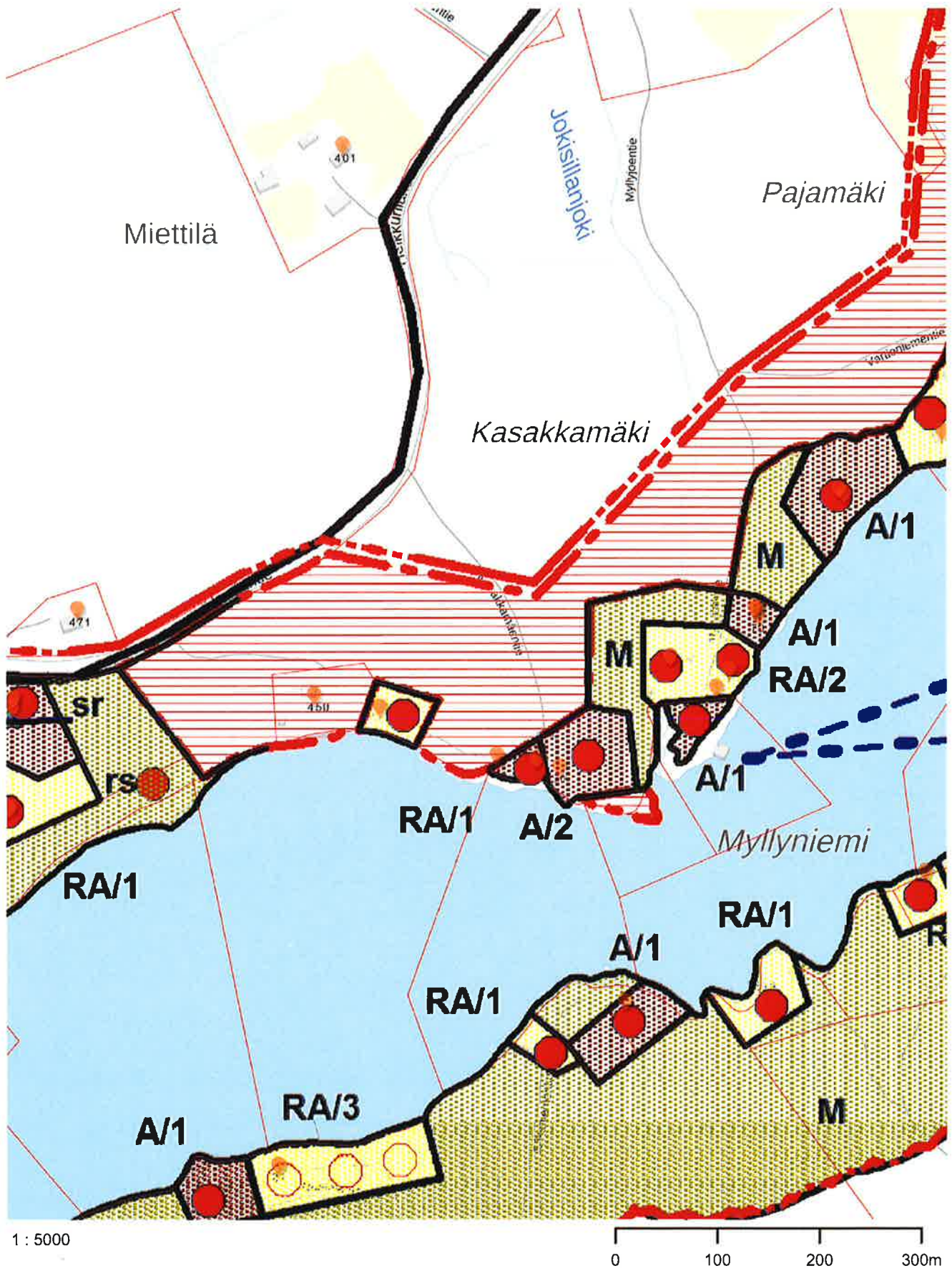
Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin
Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset
Muita tietoja

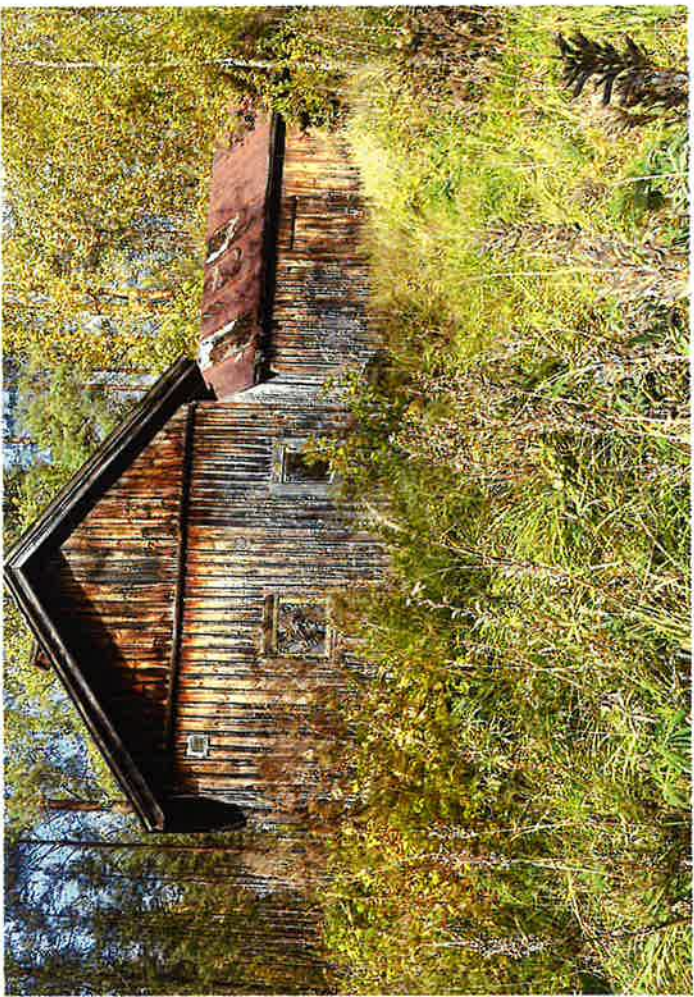


Kiinteistötunnus:	768-404-1-59
Rekisteriyksikkölaji:	Tila (1)
Nimi:	KOIVURANTA
Kunta:	Sulkava (768)
Kylä/kaupunginosa:	HEIKKURILA (404)
Rekisteröintipäivämäärä:	10.02.1962
Palstojen lukumäärä:	1
Maapinta-ala:	0.1370 ha



Kiinteistön raja- ja käyttöoikeusyksikkötiedot on haettu Kiinteistötietojärjestelmästä. Karttatulosten sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Karttatulosteella näytetään käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kiinteistön alueelle tai sen läheisyyteen. Kiinteistöä rasittavat käyttöoikeusyksiköt selviävät kiinteistörekisteriotteesta. Taustakartha on viitteellinen. © MML ja kunnat







Laskun päivämäärä
8.10.2018

Sulkavan kunta
PL 25
58701 SULKAVA

Laskun numero 201812942
Y-tunnus 0167265-0
Maksuehto 30 pv netto
Eräpäivä 7.11.2018
Viivästyskorko 7,00 %

Viite 20181755 Kasakkamäentie 29, SULKAVA

Arviokirja

Euroa
600,00 €

Yhteensä alv 0% 483,87 €
Alv 24 % 116,13 €
Maksettava yhteensä 600,00 €

Viitenumero 8565 20181 29427

Suur-Savon OP-Kiinteistökeskus Oy LKV
Savonlinna
Olavinkatu 49
57100 SAVONLINNA

Pankkiyhteys
FI57 5271 0420 0024 21
FI57 5271 0420 0024 21
OKOYFIHH

Puhelin 010 255 2222
Faksi
Sähköposti suursavonopkk.savonlinna@op.fi

www.opkk.fi
Y-tunnus 0212230-0
Kotipaikka Mikkeli

MAKSAJA

Saajan tilinumero	FI57 5271 0420 0024 21	IBAN	FI57 5271 0420 0024 21	BIC	OKOYFIHH
Saaja	Suur-Savon OP-Kiinteistökeskus Oy LKV				
LISÄTIETOA Maksajan nimi ja osoite	Sulkavan kunta PL 25 58701 SULKAVA				
	Allekirjoitus	Viitenumero	8565 20181 29427		
Tilitä nro		Eräpäivä	7.11.2018	Euro	600,00 €



Maksu välitetään saajalle vain Suomessa Kotimaan maksujenvälityksen yleisten ehtojen mukaisesti ja vain maksajan ilmoittaman tilinumeron perusteella.

PANKKI