



Tervolan alueen metsätilusjärjestelytoimitus Tno: 2020-630551

Kokous 19.1.2026

Tervolan kunnan valtuustosali

Toimitusmiehet; Juha Kytölä, Maija-Liisa Ruonavaara ja Paula Aaltonen

Kokouksen asiat

- Jako- ja piirirajojen käynti
- Vaihtuvien alueiden tilikorvauksista päätös
- Muut asia;
 - verotus, toimitusasiakirjat, kiinteistörekisteri otteet ja –kartat
- Toimituksen eteneminen 2026

Jako- ja piirirajojen käyminen

- **Maastotyöt;**
 - Mittaukset, uusien rajamerkkien rakentamiset, uusien rajojen maastoon merkkaukset ja rajanavaukset maastokausi 2025 Eveliina Nikkilän ja Keijo Ylitalon toimesta. Rajanavaukset (metsurityöt) keväällä 2026 Seskarosolution/Paavo Nygård (040-823 9982).
- Osa maanomistajista oli kartoittajien mukana maastotöissä
- Jakorajat sekä piirirajat käyty jakosuunnitelman mukaisesti

Vaihtuvien alueiden tilikorvaukset

- ” Jos maanomistajan omaisuuden kokonaisarvo tilustenvaihdoissa ei jakaudu tasan tulee erotuksesta määrätä korvaus”.
- Tilusvaihdossa vaihtuneiden alueiden korvausarvot on päätetty 16.4.2025 kokouksessa. Muutosta niihin on voinut tulla ainoastaan maastomittauksissa tapahtuneissa pienehköissä kiinteistörajasovitusten määritysten yhteydessä.
- Arviointimenetelmähän on kiinteistömarkkinoihin perustuva tuottoarvomenetelmä.

Toimitusmiesten päätös korvauksista

- Toimitusmiehet päättivät toimituksessa maksettavien korvausten perusteiksi edellä kohdassa 5 selostetut yleiset perusteet ja päättivät, että niiden perusteella asianosaisten toimituksessa maksettavat korvaukset ovat ne suoritukset, jotka saatekirjeen (19.12.2025) yhteydessä lähetetyt tilikorvausasiakirjat lähemmin osoittavat.

Tilikorvausten yhdistäminen

- Jos omistaa tilusjärjestelyalueella useita eri rekisteritiloja, tilojen väliset korvaukset yhdistellään automaattisesti
- Jos esim. puolisot tahtovat yhdistää eri rekisteritilojen korvauksiaan, toimitusinsinööri on yhteydessä puolisoihin ja tiedustelee mahdollista korvauksien yhdistämistä.

Tilikorvausten suoritukset

- Korvaukset erääntyvät **maksettavaksi 19.4.2026.**
 - Lasku toimitetaan reilut kuukausi aiemmin maksuvelvollisille.
- Korvaukset tilitetään saajille 14vrk kuluessa maksajien eräpäivästä lähtien.
 - **Tiliyhteystiedot toimitettava toimitusinsinöörille hyvissä ajoin.**
- Tilisuoritusten maksuliikenteen hoitaa Tieisännöinti Eteläniemi A & E Oy.
- Alle 20 € tilisuorituksia ei peritä eikä makseta.

Verotus

- **Tilikorvausta maksava maanomistaja:**
 - Tilusjärjestelytoimenpiteitä ei katsota varainsiirtoverolain mukaiseksi luovutukseksi -> ei (3%) varainsiirtoveroa
- **Tilikorvausta saava maanomistaja:**
 - Tilikorvausta saava maanomistajan luovutusvoiton laskennassa käytetään 80 % hankintameno-olettamaa eli veron määrä lasketaan 20 % tilikorvausta.

Muut asiat:, Verotus,



Verohallinto
PL 700
00052 VERO

ILMOITA VERKOSSA
vero.fi/omavero



9 LUOVUTUSVOITTO TAI -TAPPIO

Ilmoita tällä lomakkeella luovutusvoitto tai luovutustappio omaisuuden myynnistä.
Merkitse lomakkeeseen vain oma osuute voitosta tai tappiosta sekä myyntihinnasta hankintamenoista ja voiton hankkimisen aiheutuneista menoista.
Täytä jokaisesta luovutuksesta oma lomake



Henkilötunnus tai Y-tunnus	Verovuosi
XXXXX	2026



9 LUOVUTUSVOITTO TAI -TAPPIO

1 Henkilötiedot ja verovuosi

Nimi	Henkilötunnus tai Y-tunnus	Verovuosi
Oma nimi XXXXXX	XXXXX	2026

2 Luovutettu omaisuus (esim. myyty tai vaihdossa annettu omaisuus)

☐ Kiinteistö	Kiinteistön nimi	Kiinteistötunnus	
	Nimetön	845-402-x-xx	
☐ Asunto- tai kiinteistö- osakeyhtiön osakkeet	Yhtiön nimi	Huoneiston nro	Y-tunnus
☐ Noteeraamattoman yhtiön osakkeet	Yhtiön nimi	Y-tunnus	
☐ Osuus avoimesta- tai kommandiittiyhtiöstä	Yhtiön nimi	Y-tunnus	
☐ Muu omaisuus mikä?			
Luovutuspäivä (ppkkvvvv)	Hankintapäivä (ppkkvvvv)	Luovutettu osuus murtolukuna	Luovutettu osuus prosentteina
30.8.2025			
Ostajan tai muun luovutuksensaajan henkilö- tai Y-tunnus		Ostajan tai muun luovutuksensaajan nimi	
		Luovutettu Tervolan metsätilusjärj. Tno: 2020-630551	
Omaisuus on saatu	☐ Maatilan tai yrityksen sukupolvenvaihdos- luovutus	Luovutuksensaaja on sukulainen, mitä sukua?	
☐ lahjana ☐ perintönä	☐ Kiinteistön luovutus luonnonsuojelulaissa tarkoitettuihin luonnonsuojelualueeksi		
Perinnönjättäjän tai lahjanantajan nimi		Henkilötunnus tai Y-tunnus	

3 Oman vakituisen asunnon luovutus

4 Laskelma luovutusvoitosta tai -tappiosta

Voit laskea luovutusvoiton tai -tappion käyttämällä joko todellisia menoja tai omistusaikaan perustuvaa hankintameno-olettamaa.

	Luovutusvoitto tai -tappio todellisten menojen mukaan laskettuna		Luovutusvoitto hankintameno- olettaman mukaan laskettuna	
	euroa	snt	euroa	snt
	koko summa XXXX		0,2 x XXXX	
4.1 Myyntihinta				
4.2 Hankintahinta tai poistamaton hankintameno tai perintö- tai lahjaverotuksessa vahvistettu verotusarvo (ks. täyttöohje)				
4.3 Omistusaikana maksettu yhtiölainaosuus				
4.4 Varainsiirtovero				
4.5 Omaisuuden hankkimisesta aiheutuneet menot				
4.6 Perusparannusmenot				
4.7 Myyntikulut			0,8 x xxxx	
4.8 Hankintameno-olettama: 20 % tai 40 % myyntihinnasta (omistusaajan mukaan, ks. täyttöohje)				
4.9 Luovutusvoitto			0,2 x XXXX	
4.10 Luovutustappio				

Tilusjärjestelyn asiakirjat

- Kiinteistörekisteriotteet ja –kartat toimitetaan kaikille maanomistajille, jokaiselle omistuksessa olevilta toimitusalueen kiinteistöiltä
- Toimituskartta laadittu pääosin GPS-mittauksena, mittausten tarkkuus ~10 cm. Osin laadittu sijaintitarkan kiinteistörekisterikartan perusteella

Vuoden 2026 työsuunnitelmaa

- Vaihtuvien alueiden tilikorvaukset maksuun 4/2026
- metsuri avaa rajalinjat metsäalueilla sellaisissa kohdissa missä rajalinja ovat olleet tukossa.
- Kiinteistötoimitusmaksun osittelu ja maksu vuodenvaihde loppukestä 2026.
- Koko tilusjärjestelytoimituksen lopettaminen syksy 2026.

Kiitokset ja Hyvää talvenjatkoa



Toimitusmiehet: Juha Kytölä, Maija-Liisa Ruonavaara ja Paula Aaltonen