

58 000 euroa

Metsätila | Ikaalinen | 4,7 ha
Hiippa 4,7 ha 143-434-1-54

Tarjoukset
15.6.2022
mennessä



Pirkanmaa | Ikaalinen | Hiippa 4,7 ha |
12.5.2022

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Laskelman nimi: Hiippa määräala 2

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
HIIPPA	143-434-1-54	IKAALINEN	4,72	12,56
Yhteensä			4,72	12,56

Yhteenveto	ha / m3	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	4,72		2 676	567
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,00		0	0
5. Puuston arvo			66 210	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 133	59 552		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	191	5 326		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		1 332		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			68 886	14 608
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-10 333	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			58 553	12 417
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			58 553	12 417

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Lisäkommentit:

Lisätiedot:

Arvion laatija: Ostametsää.fi

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	3,87	82	2 243	580,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,85	18	433	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4,72	100	2 676	567,40

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsän puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	38,28	3	2 515	65,70
Kuusitukki	714,26	63	48 570	68,00
Koivutukki	8,90	1	400	44,90
Haapatukki	2,32	0	35	15,00
Mäntykuitu	9,28	1	200	21,50
Kuusikuitu	259,07	23	5 959	23,00
Koivukuitu	78,11	7	1 539	19,70
Haapakuitu	22,43	2	336	15,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 132,65	100	59 552	52,58

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	49,82	26	2 850	57,20
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	140,70	74	2 476	17,60
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	190,52	100	5 326	27,96

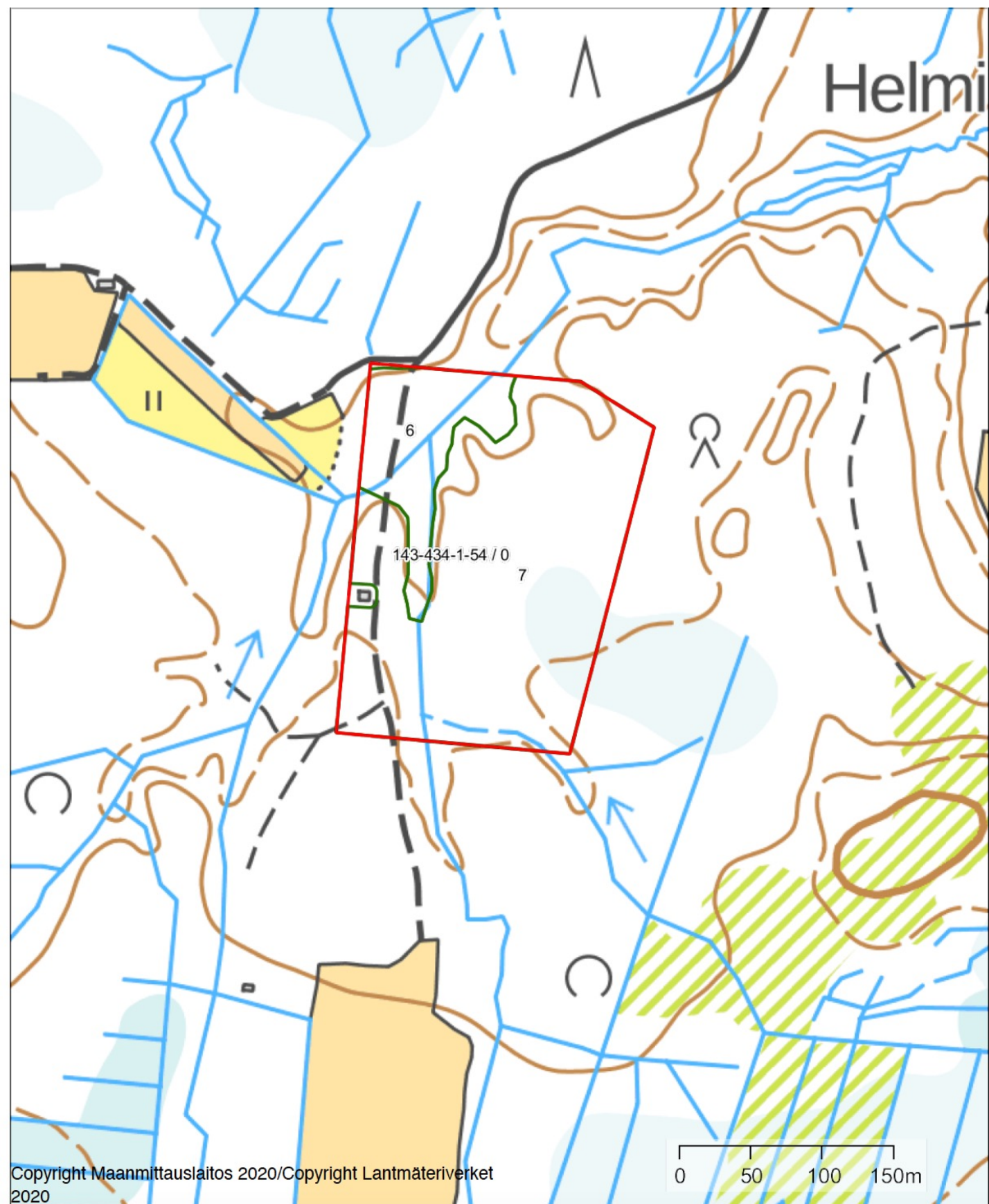
Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	38,28	3	2 515	65,70
Kuusitukki	764,08	58	51 419	67,30
Koivutukki	8,90	1	400	44,90
Haapatukki	2,32	0	35	15,00
Mäntykuitu	9,28	1	200	21,50
Kuusikuitu	399,77	30	8 435	21,10
Koivukuitu	78,11	6	1 539	19,70
Haapakuitu	22,43	2	336	15,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 323,17	100	64 878	49,03

Hinnasto

Nimi: Pirkanmaa 7.5.2022

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	43,00	45,00	35,00	13,70	13,70	13,40	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	56,00	57,20	38,70	17,80	17,60	17,10	13,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	65,70	68,00	44,90	21,50	23,00	19,70	15,00



Copyright Maanmittauslaitos 2020/Copyright Lantmäteriverket 2020



Laskelman nimi: Hiippa määräala 2

Kiinteistö HIIPPA, 143-434-1-54																						
Teholl. Kuvio	Kasvu- p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
6	0.85	MT	Kuusi	03	0.0	0	59	0	0	166	0	0	0	225	191	5326	1.25	1569	510	0	8355	7090
7	3.87	OMT	Kuusi	04	0.0	10	185	2	2	67	20	6	293	1133	59552	1.00	0	580	0	15980	61795	
Keskim. /ha	2.36			79	0.0	8	162	2	2	85	17	5	281	662	32439		282	567	0	14608	34443	
Arvio yhteensä	4.72					38	764	9	9	400	78	25	1323	64878		1332	2676	0		68886		

Tarjousmenettely (1/2)

Ostametsää.fi- verkoston välittäjät käyttävät ostametsää.fi- ja etuovi.com-verkkosivustojen kautta tarjottavissa välityskohteissaan hintapyyntömenettelyä, jonka mukaisesti ostajat voivat asettaa ostotarjouksen. Ostaja asettaa sellaisen ostotarjouksen, joka on hänen näkemyksensä välitettävän kohteen arvosta ja jonka ostaja on valmis maksamaan.

Kohteen hintapyyntö voi perustua mm. kohteen summa-arvomenetelmällä arvioituun arvoon, joka on ostajan nähtävillä tässä esitteessä. Summa-arvomenetelmällä arvioitu kiinteistö koostuu mm. puuston ja maapohjan yhteenlasketusta arvosta ja tarvittaessa arvonkorjauksesta.

Metsäarvio perustuu arvioijalta tai avoimesta metsävaratiedosta saatuihin tietoihin. Välistysliike ei vastaa virheellisistä tiedoista, jos niitä ei ole voitu mistään kohtuullisesti tarkastaa.

Kohteen hintapyyntö voi perustua myös muuhun kiinteistönvälittäjän tekemään realistiseen ja ammattimaiseen arvioon.

Tarjousmenettelyssä jokaisella ostajaehdokkaalla on mahdollisuus harkita tarjoustaan siihen asti, kunnes tarjouksien vastaanottaminen lopetetaan. Kyseessä on siis suljettu tarjousmenettely, jossa tarjousten vastaanottamisaikana vastaanotetut tarjoukset toimitetaan kerralla yhdessä myyjälle vasta tarjouksien vastaanottamisajan jälkeen.

Kohteen kiinteistönvälittäjä antaa lisätietoja.

Tarjouksen asettaminen

Tarjous asetetaan pääsääntöisesti Ostametsää.fi -verkkosivun kautta täyttämällä tarjottavan kohteen sähköinen tarjouslomake. Tarjous voidaan antaa myös sähköpostitse tai kirjeellä kohteen kiinteistönvälittäjälle.

Tarjouksen tekijän avustaminen

Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1074/2000) 8 ja 12 §:n mukaisesti kohteen kiinteistönvälittäjä avustaa tarvittaessa ostotarjouksen tekijää kaikissa tarjouksen tekemiseen liittyvissä asioissa.

Tarjouksen sitovuus

Ostametsää.fi -sivuston kautta tehty ostotarjous ei ole Maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:n muotomääräyksen mukainen. Tarjousmenettelyn tarkoituksena on perustaa ostajille vaivaton menettely asettaa haluamansa tarjous kohteesta ja myyjän saada paras mahdollinen markkinahinta myymästään kiinteistöstä. Ostajan ja myyjän halutessa myyjän hyväksymä ostotarjous voidaan tehdä Maakaaren muotomääräykset täyttäväksi, jolloin ostotarjous vahvistetaan kaupanvahvistajalla.

Jätetty ostotarjous on kuitenkin Maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisesti sitova ostotarjouksen tekijää kohtaan. Jos ostotarjouksen tehnyt kieltäytyy tekemästä kiinteistönkauppa ostotarjouksessaan tarjoamallaan ehdoilla, kaupan tekemisestä kieltäytyneen osapuolen on korvattava ilmoittelusta, kiinteistöön tutustumisesta ja muista mahdollisista tarpeellisista toimista aiheutuneet kohtuulliset kustannukset.

Tarjouksen ehdot

Ostaja asettaa tarjoukseen sen hinnan, jonka on valmis kohteesta maksamaan ja joka on hänen näkemyksensä kohteen arvosta. Lisäksi ostaja voi lisätä ostotarjoukseen mahdolliset muut keskeiset ehdot kaupalle, jolloin ostotarjouksesta tulee ostajan puolesta ehdollinen.

Tarjousmenettely (2/2)

Tarjouksen voimassaolo

Ostajan tulee asettaa tarjouksen voimassaoloajaksi vähintään 7 päivää ilmoitetun tarjousten vastaanottamisen jälkeiseksi päiväksi.

Tarjousten välittyminen myyjälle

Kohteen kiinteistönvälittäjä esittelee kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut ostotarjoukset Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä 8 §:n ja hyvän välitystavan mukaisesti myyjälle samalla kertaa yhdessä, viipymättä kohteen ilmoitetun tarjousten vastaanottamisajan päättymisen jälkeen.

Tarjouksen hyväksyminen tai hylkääminen

Myyjä pidättää hyvän välitystavan mukaisesti kaikki oikeudet hyväksyä tai hylätä tarjous. Myyjä hyväksyy tai hylkää tarjouksen sen voimassaoloaikaan mennessä. Myyjällä on yksinomainen oikeus päättää kenelle hän kohteen myy, millä hinnalla ja millä ehdoilla. Myyjä voi myös päättää, ettei hän myy kohdetta kellekään tarjonneille.

Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset

Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

Tarjouksentekijän tiedottaminen

Kohteen kiinteistönvälittäjä tiedottaa ostotarjouksien tehneille kohteen myyntitilanteesta, kun kaupan osapuolet ovat tehneet sitovat päätökset kaupasta. Jos myyjä ei vastaa hyväksymisestä tai hylkäämisestä ostotarjouksen jättäneen asettamaan määräaikaan mennessä, tarkoittaa tämä automaattisesti ostotarjouksen hylkäämistä.

Asiakkaan tunteminen

Välitysliikkeen on tunnistettava ostaja ja todennettava tämän henkilöllisyys hyväksytystä henkilöllisyystodistuksesta rahanpesulain vaatimusten mukaisesti. Tuntemiseen liittyy myös sen selvittäminen, onko ostaja tosiasiallinen edunsaaja, tai onko hän ollut poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö, poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön perheenjäsen tai yhtiökumppani (PEP).

Ostajan selonottovelvollisuus

Ostajan selonottovelvollisuus edellyttää kiinteistön tarkastamista ennen kaupantekoa. Ostaja ei saa vedota virheenä sellaiseen seikkaan, josta hänelle on kerrottu ja josta hänen voidaan olettaa olleen tietoinen kauppaan tehtäessä.

Välitysliikkeen on välityskohdetta tarjotessaan annettava ostajalle kaikki ne tiedot, jotka saattavat vaikuttaa kaupasta päättämiseen. Välitysliikkeen on muun muassa huolehdittava, että ostaja on saanut kohteesta riittävät tiedot myynti-ilmoituksen ja/tai myyntiesitteen kautta.