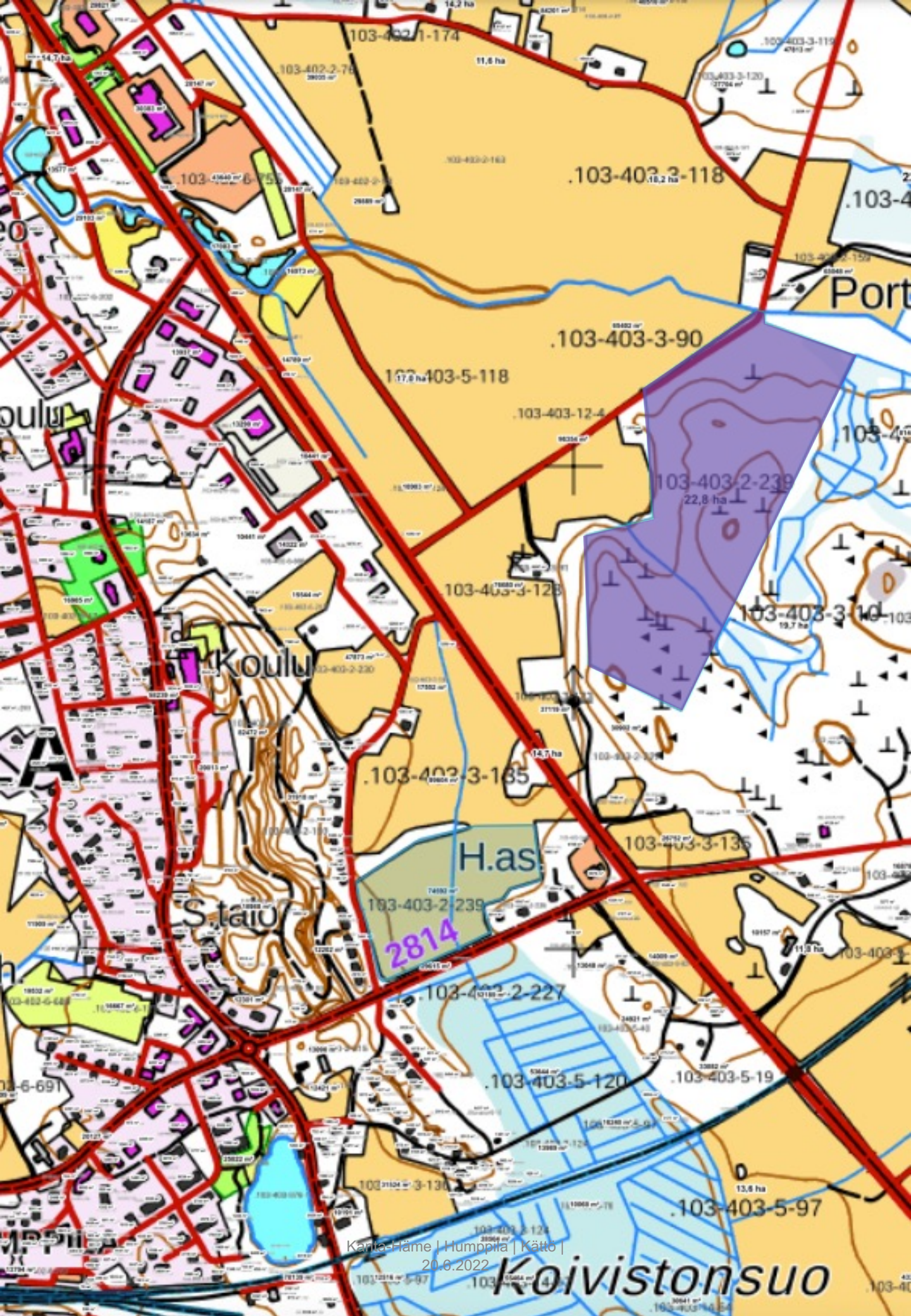


**117 000 euroa**

Määräala | Humppila | 22,3 ha  
Käyttö 103-403-2-239

---

Tarjoukset  
**26.7.2022**  
mennessä



## Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Laskelman nimi: Kättö 2:239 1.6.22

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
KÄTTÖ	103-403-2-239	HUMPPILA	22,28	30,30
<b>Yhteensä</b>			<b>22,28</b>	<b>30,30</b>

Yhteenveto	ha / m3	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	22,28		7 839	352
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	4,06		6 160	1 516
<b>5. Puuston arvo</b>			127 166	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	605	31 518		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 630	82 338		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		13 310		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>141 165</b>	<b>6 335</b>
Kokonaisarvon korjaus		-17%	-23 998	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>117 167</b>	<b>5 258</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>117 167</b>	<b>5 258</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

Metsävaran lähde:

Erityiskäytöt:

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	7,87	35	4 091	520,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	14,42	65	3 748	260,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>22,28</b>	<b>100</b>	<b>7 839</b>	<b>351,79</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	4,06	100	6 160	1 515,82
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
<b>Yhteensä</b>	<b>4,06</b>	<b>100</b>	<b>6 160</b>	<b>1 515,82</b>

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	418,77	69	27 513	65,70
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	186,26	31	4 005	21,50
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>605,03</b>	<b>100</b>	<b>31 518</b>	<b>52,09</b>

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	735,61	28	41 085	55,85
Kuusitukki	271,04	10	15 006	55,37
Koivutukki	31,10	1	1 204	38,70
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	584,44	22	9 944	17,01
Kuusikuitu	505,12	19	7 765	15,37
Koivukuitu	502,82	19	7 335	14,59
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 630,13</b>	<b>100</b>	<b>82 338</b>	<b>31,31</b>

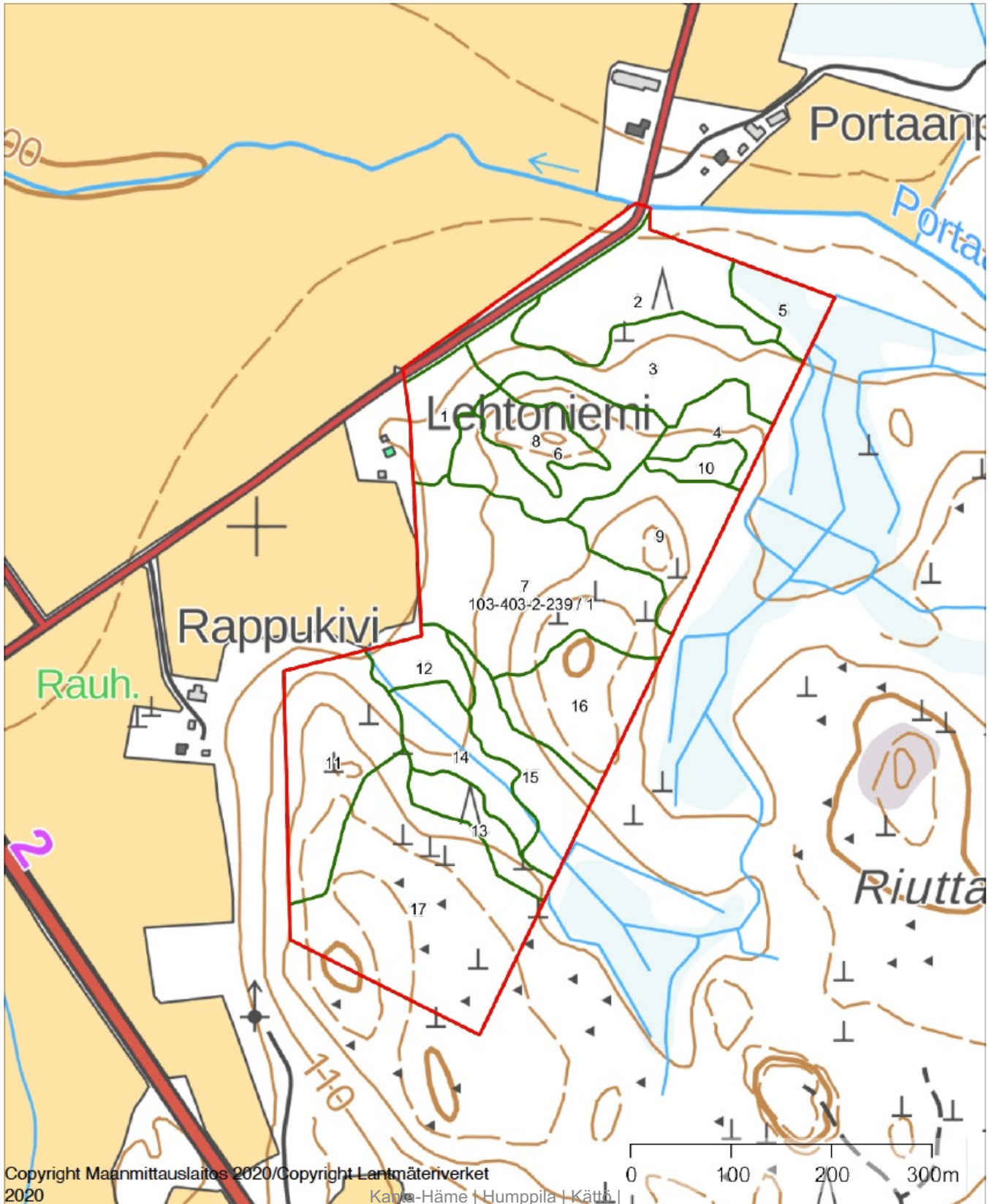
Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	1 154,38	36	68 598	59,42
Kuusitukki	271,04	8	15 006	55,37
Koivutukki	31,10	1	1 204	38,70
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	770,70	24	13 948	18,10
Kuusikuitu	505,12	16	7 765	15,37
Koivukuitu	502,82	16	7 335	14,59
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3 235,16</b>	<b>100</b>	<b>113 856</b>	<b>35,19</b>

## 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



Kiinteistö		KÄTTÖ, 103-403-2-239																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu-paikka	Pää-puulaji	Ikä	Kehitys-luokka	Arvokas-vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> /kuvio	Puusto €/kuvio	OA-kerroin €/ha	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	1	2								
1	0.69	MT	Kuusi	35	02	0.0	2	19	0	11	52	62	0	146	101	1837	1.40	1058	520	0	4225	2933		
2	1.76	MT	Rauduskoivu	25	02	0.0	0	0	0	15	9	90	0	114	201	2711	1.80	1232	520	0	3293	5795		
3	1.94	MT	Kuusi	39	02	0.0	3	11	0	29	72	16	0	131	254	4298	1.60	1327	520	0	4059	7887		
4	0.57	MT	Kuusi	59	03	0.0	54	51	0	25	58	9	0	198	112	4300	1.00	0	520	0	8128	4594		
5	0.50	MT	Rauduskoivu	25	02	0.0	0	5	0	12	23	73	0	113	57	847	1.80	1347	520	0	3550	1786		
6	1.44	VT	Mänty	68	03	0.0	112	14	2	47	16	7	0	197	285	12065	1.00	0	260	0	8618	12440		
7	3.17	VT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	260	1550	1810	5743		
8	0.63	VT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	260	1400	1660	1043		
9	1.38	VT	Mänty	83	04	0.0	144	0	0	65	0	0	0	209	288	14930	1.00	0	260	0	11110	15288		
10	0.26	VT	Mänty	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	260	1380	1640	431		
11	1.88	VT	Mänty	65	03	0.0	71	52	6	31	33	11	0	204	384	15988	1.00	0	260	0	8770	16476		
12	0.48	MT	Rauduskoivu	26	02	0.0	3	0	0	33	0	129	0	165	79	1103	1.80	1852	520	0	4688	2234		
13	0.56	VT	Kuusi	41	03	0.0	14	40	0	18	44	36	0	152	85	2669	1.30	1435	260	0	6478	3614		
14	0.92	MT	Kuusi	28	02	0.0	0	4	0	0	91	12	0	107	98	1462	1.90	1435	520	0	3550	3255		
15	1.01	MT	Mänty	41	03	0.0	44	16	0	99	37	38	0	233	235	6453	1.20	1280	520	0	8203	8268		
16	1.39	VT	Mänty	91	04	0.0	159	0	0	69	0	0	0	228	317	16587	1.00	0	260	0	12200	16949		
17	3.71	VT	Mänty	54	03	0.0	95	12	4	60	10	18	0	199	738	28605	1.10	771	260	0	8746	32430		
Keskim./ha	1.31			45		0.0	52	12	1	35	23	23	0	145	190	6697	1.59	597	352	1516	6335	8304		

Arvio yhteensä

22.28

1154 271 31 771 505 503 0 3235 113856 13310 7839 6160 141165

## 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.