

**23 000 euroa**

Metsätilat | Parkano | 9,1 ha

Mäkirinne 581-421-8-197

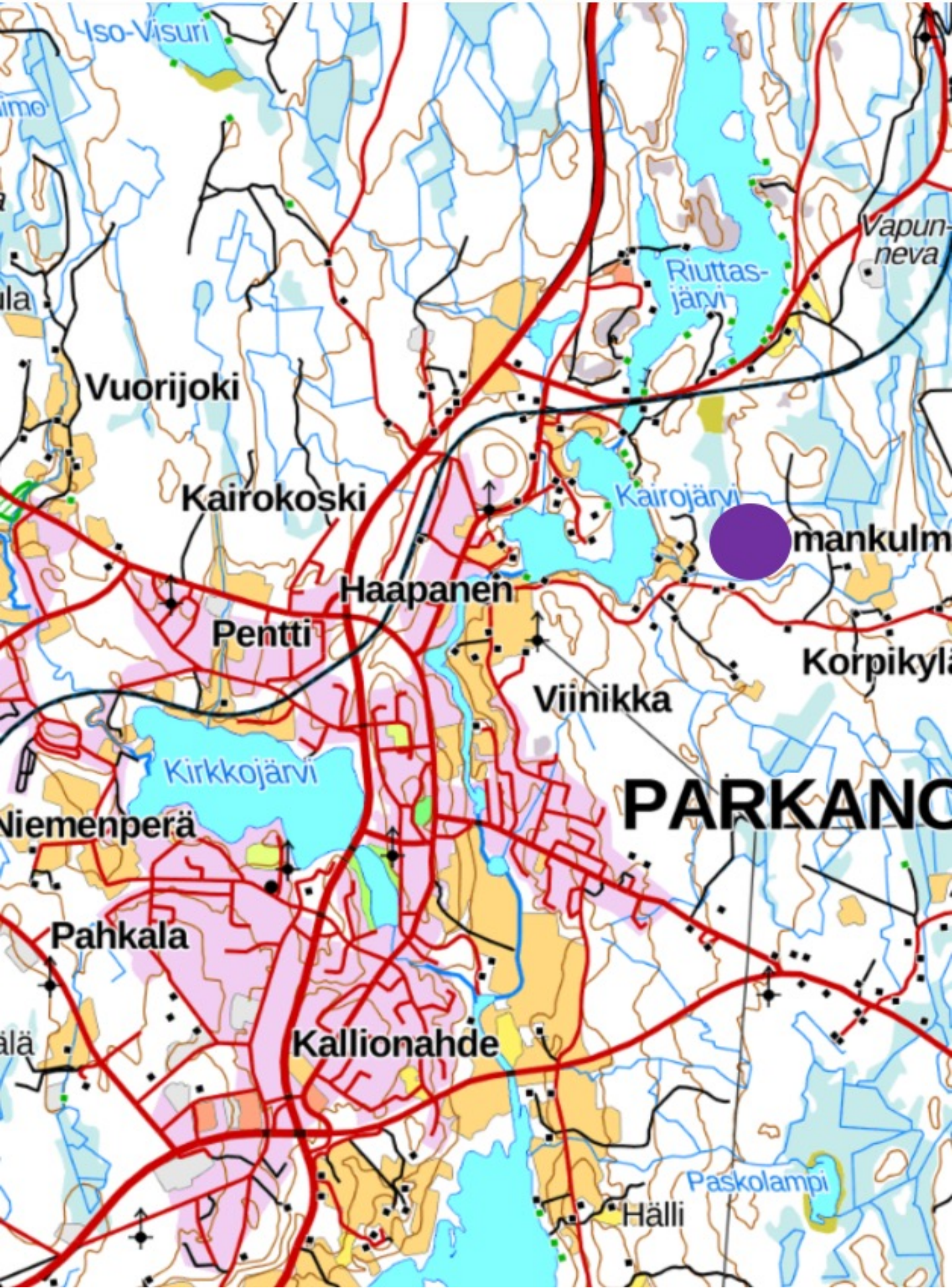
Mäkisalo 581-421-8-347

---

Tarjoukset

**12.7.2022**

mennessä



## Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Laskelman nimi: MÄKIRINNE

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
MÄKIRINNE	581-421-8-197	PARKANO	0,21	0,23
<b>Yhteensä</b>			<b>0,21</b>	<b>0,23</b>

Yhteenveto	ha / m3	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	0,21		105	510
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,00			epäluku
<b>5. Puuston arvo</b>			430	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	18	430		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	0	0		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>536</b>	<b>2 596</b>
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-80	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>455</b>	<b>2 206</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>455</b>	<b>2 206</b>

Lisätiedot:

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

Metsävaran lähde:

Erityiskäsitteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija: Saku Oksala

## Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Laskelman nimi: Mäkisalo

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Mäkisalo	581-421-8-347	PARKANO	8,68	8,91
<b>Yhteensä</b>			<b>8,68</b>	<b>8,91</b>

Yhteenveto	ha / m3	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	8,68		1 924	222
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	1,57		2 950	1 883
<b>5. Puuston arvo</b>			24 162	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	713	19 453		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		4 709		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-1 000	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>28 037</b>	<b>3 230</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-5 607	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>22 430</b>	<b>2 584</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>22 430</b>	<b>2 584</b>

Lisätiedot:

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

Metsävaran lähde:

Avoim metsävaratieto ja maastoinventointi.
--

Erityiskohteet:

--

Lisätiedot:

--

Arvion laatija: Saku Oksala

## 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	0,34	4	173	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	8,34	96	1 752	210,00
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>8,68</b>	<b>100</b>	<b>1 924</b>	<b>221,71</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,16	74	1 583	1 370,00
Kuusi	0,41	26	1 368	3 325,00
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>1,57</b>	<b>100</b>	<b>2 950</b>	<b>1 883,27</b>

Uudistuskypsen puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
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>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	179,55	25	9 299	51,79
Kuusitukki	36,10	5	1 812	50,20
Koivutukki	5,47	1	202	37,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	224,30	31	3 869	17,25
Kuusikuitu	139,30	20	2 198	15,78
Koivukuitu	128,20	18	2 072	16,16
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>712,92</b>	<b>100</b>	<b>19 453</b>	<b>27,29</b>

19.5.2022

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	179,55	25	9 299	51,79
Kuusitukki	36,10	5	1 812	50,20
Koivutukki	5,47	1	202	37,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	224,30	31	3 869	17,25
Kuusikuitu	139,30	20	2 198	15,78
Koivukuitu	128,20	18	2 072	16,16
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>712,92</b>	<b>100</b>	<b>19 453</b>	<b>27,29</b>

19.5.2022

Hinnasto

Nimi: Metsäarvio myynti 2021-

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42,00	45,00	30,00	14,00	15,00	14,00	5,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	52,00	56,00	37,00	18,00	19,00	18,00	9,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	64,00	67,00	40,00	22,00	23,00	22,00	12,00

Kuviokartta

1:5000

Kiinteistö: MÄKIRINNE 581-421-8-197



Koordinaatisto

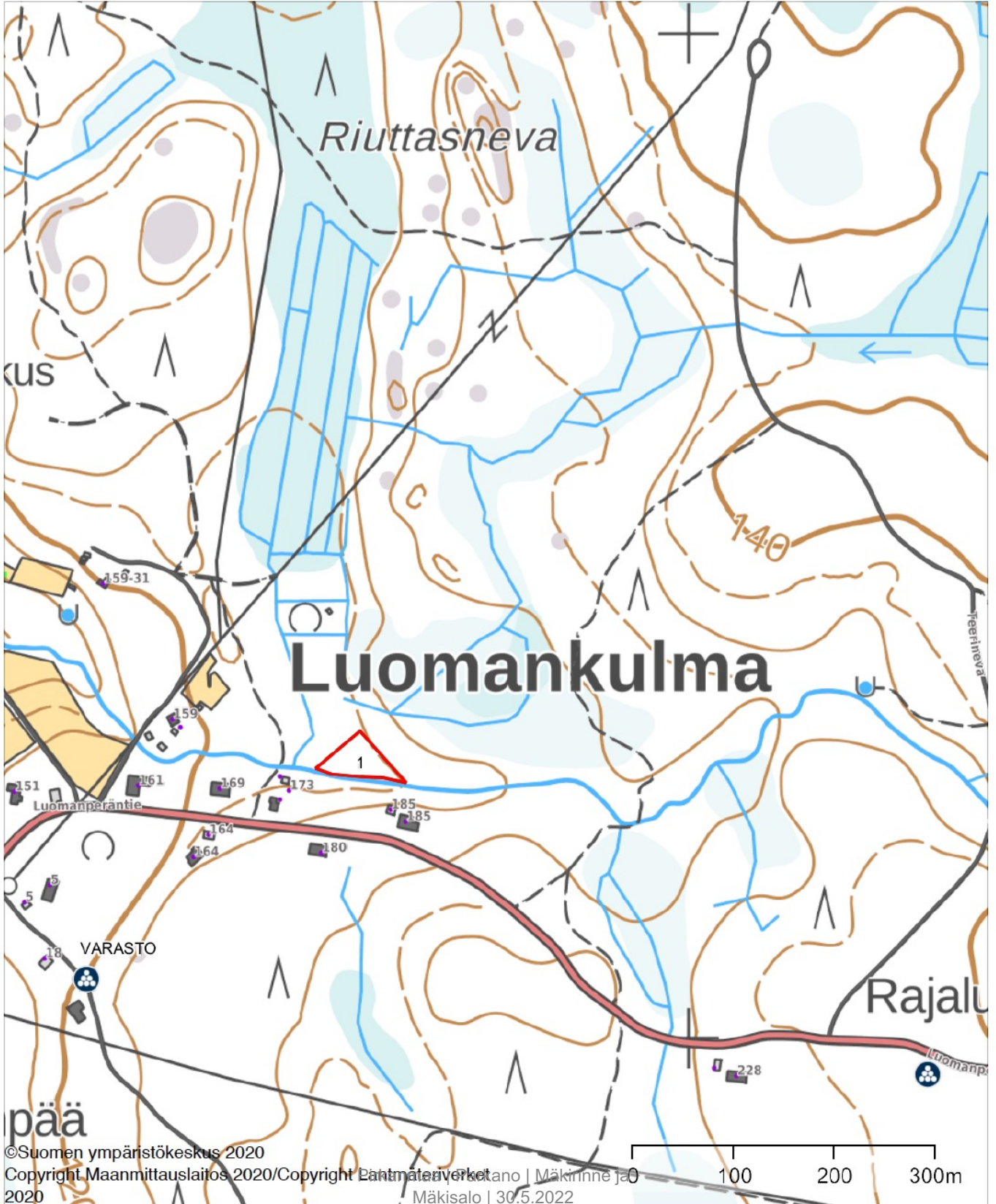
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(293808, 6883432)

Tulostettu

19.5.2022



©Suomen ympäristökeskus 2020

Copyright Maanmittauslaitos 2020/Copyright Karttatekniikka Oy | Mäkinne ja  
Mäkisalo | 30.5.2022

Kuviokartta

1:5000

Kiinteistö: Mäkisalo 581-421-8-347



Koordinaatisto

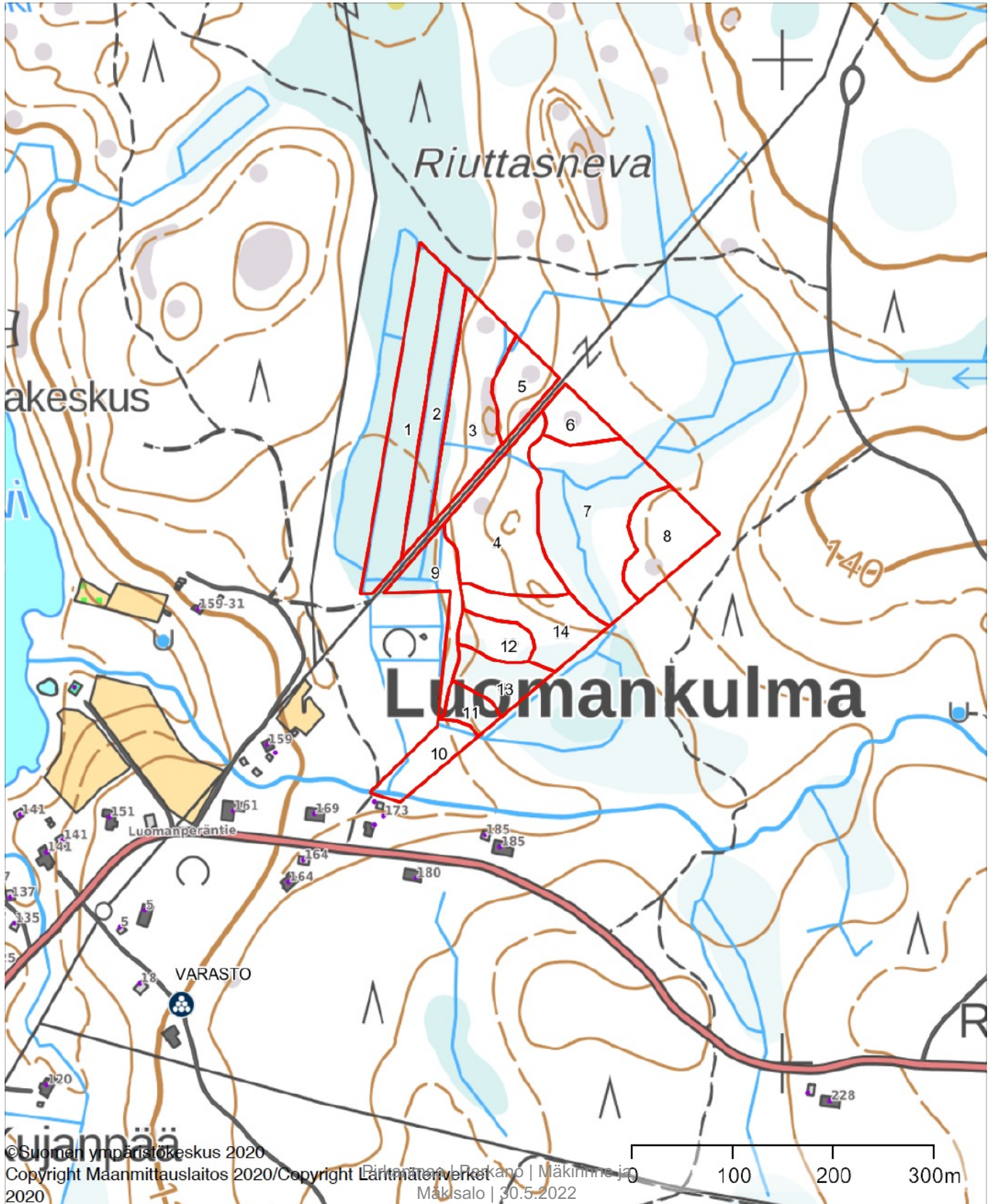
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(293714, 6883457)

Tulostettu

19.5.2022





Laskelman nimi: MÄKIRINNE

Kiinteistö MÄKIRINNE, 581-421-8-197																						
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Miäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin €/ha	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio		
1	0.21	MT	Hieskoivu	49	04	0.0	0	2	5	0	22	56	0	85	18	430	1.00	0	510	0	2596	536
Keskim. /ha	0.21		49	0.0	0	2	5	0	22	56	0	85	18	430		0	510	0	510	0	2596	536
Arvio yhteensä	0.21					0	0	1	0	4	12	0	18	430		0	105	0	105	0	536	536

Laskelman nimi: Mäkisalo

Kliinteistö		Mäkisalo, 581-421-8-347																						
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	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	0	1								
1	1.06	VT	Mänty	63	03	2.0	58	0	0	67	0	7	0	132	141	4623	1.00	0	210	0	4566	4846		
2	0.62	VT	Mänty	55	03	2.5	47	13	3	35	24	38	0	160	99	3140	1.00	0	210	0	5282	3270		
3	0.91	VT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	210	0	210	192		
4	1.16	VT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	210	1370	1580	1825		
5	0.36	VT	Mänty	75	03	3.1	49	0	0	70	0	0	0	120	44	1399	1.00	0	210	0	4051	1476		
6	0.26	VT	Mänty	33	02	4.4	2	2	0	27	16	17	0	64	17	275	2.10	1145	210	0	2396	634		
7	1.57	VT	Kuusi	33	02	3.5	2	9	0	19	51	24	0	104	163	2866	2.00	1830	210	0	3870	6060		
8	0.60	VT	Mänty	70	03	4.5	56	0	0	40	0	0	0	96	58	2198	1.00	0	210	0	3852	2324		
9	0.41	VT	Kuusi	17	T2	0.0	0	0	0	3	0	3	1	0	1	0	0.00	0	210	3325	3535	1454		
10	0.34	MT	Hieskoivu	33	03	5.3	0	0	8	0	1	61	0	69	24	473	1.76	1060	510	0	2965	1005		
11	0.18	VT	Kuusi	26	02	7.0	0	8	0	0	68	35	0	111	20	332	2.00	1879	210	0	3967	701		
12	0.27	VT	Kuusi	31	02	6.7	1	13	0	17	62	41	0	134	36	638	2.00	2365	210	0	4939	1333		
13	0.35	VT	Kuusi	41	03	2.6	8	22	3	17	25	43	0	119	42	1177	1.18	602	210	0	4158	1463		
14	0.58	VT	Mänty	66	03	4.5	52	2	0	57	6	3	0	120	70	2333	1.00	0	210	0	4198	2455		
Keskim. /ha	0.62			38		2.6	21	4	1	26	16	15	0	82	51	1389		543	222	1883	3345	2074		

Arvio yhteensä	180	36	5	224	140	128	0	714	19453	4709	1924	2950	29037
8.68													

## 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 kauppa 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.