



**44 000 euroa**

Hämeenkyrö | 18 ha  
Jokiranta 108-438-3-67

---

Tarjoukset  
**29.9.2022**  
mennessä



## Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Laskelman nimi: Hämeenkyrö 28.7.2022

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Jokiranta	108-438-3-67	HÄMEENKYRÖ	16,24	17,61
<b>Yhteensä</b>			<b>16,24</b>	<b>17,61</b>

Yhteenvedo	ha / m3	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	16,24		7 750	477
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	5,43		8 798	1 620
<b>5. Puuston arvo</b>			36 552	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	389	18 346		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	799	18 206		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-4 200	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>48 900</b>	<b>3 012</b>
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-12 225	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>36 675</b>	<b>2 259</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>36 675</b>	<b>2 259</b>

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

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

Erityiskohteet:

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	0,34	2	196	580,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	13,66	84	6 967	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,48	9	474	320,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,76	5	114	150,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>16,24</b>	<b>100</b>	<b>7 750</b>	<b>477,29</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,54	10	816	1 522,03
Kuusi	4,90	90	7 982	1 630,55
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>5,43</b>	<b>100</b>	<b>8 798</b>	<b>1 619,84</b>

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	131,25	34	9 319	71,00
Kuusitukki	74,07	19	5 407	73,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	66,82	17	1 437	21,50
Kuusikuitu	52,90	14	1 217	23,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	64,45	17	967	15,00
<b>Yhteensä</b>	<b>389,49</b>	<b>100</b>	<b>18 346</b>	<b>47,10</b>

Kasvatusmetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	123,08	15	6 758	54,90
Kuusitukki	50,51	6	2 865	56,73
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	225,09	28	3 632	16,14
Kuusikuitu	128,89	16	2 006	15,57
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	271,26	34	2 944	10,85
<b>Yhteensä</b>	<b>798,83</b>	<b>100</b>	<b>18 206</b>	<b>22,79</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	254,33	21	16 076	63,21
Kuusitukki	124,58	10	8 272	66,40
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	291,91	25	5 069	17,36
Kuusikuitu	181,79	15	3 223	17,73
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	335,71	28	3 911	11,65
<b>Yhteensä</b>	<b>1 188,32</b>	<b>100</b>	<b>36 552</b>	<b>30,76</b>

## Hinnasto

Nimi: Pirkanmaa 8.7.2022

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	47,00	47,00	35,00	13,70	13,40	13,70	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	57,00	59,00	39,00	18,00	18,00	17,00	13,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	71,00	73,00	45,00	21,50	23,00	20,00	15,00

Laskelman nimi:

Hämeenkyrö 28.7.2022

Klinteristö		Jokiranta, 108-438-3-67																				
Teholl. Kuvio	Kasvu- p-ala	Pää- paikka	Ikä	Kehitys- luokka	Arvos- vu, %	Puuiston 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.									
1	0.56	MT	Mänty	41	03	0.0	16	0	0	16	6	0	0	37	21	721	1.00	0	510	0	1804	1005
2	0.14	MT	Kuusi	74	04	0.0	32	149	0	13	86	0	27	307	44	2257	1.00	0	510	0	16351	2330
3	0.26	MT	Mänty	7	Y1	0.0	23	0	0	11	0	0	0	35	9	488	1.00	0	510	1600	4003	1031
4	0.61	VT	Mänty	74	03	0.0	53	20	0	42	25	0	14	155	95	3434	1.00	0	320	0	5942	3630
5	2.04	MT	Mänty	90	S0	0.0	16	0	0	8	0	0	0	24	49	2618	1.00	0	510	0	1796	3656
6	0.40	MT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	1900	2410	956
7	0.77	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	0	510	395
8	0.34	OMT	Kuusi	72	04	0.0	45	28	0	17	43	0	80	214	72	2640	1.00	0	580	0	8411	2835
9	0.28	MT	Mänty	5	Y1	0.0	28	0	0	11	0	0	0	40	11	628	1.00	0	510	1450	4215	1175
10	0.77	MT	Lehtipuu	50	03	0.0	20	10	0	37	20	0	81	168	130	2938	1.00	0	510	0	4311	3332
11	1.76	MT	Lehtipuu	35	02	0.0	9	5	0	24	29	0	57	125	220	3491	1.00	0	510	0	2488	4391
12	1.28	MT	Kuusi	5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	1450	1960	2500
13	0.75	MT	Kuusi	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	1400	1910	1428
13.1	0.23	MT	Kuusi	54	03	0.0	22	68	0	36	74	0	26	226	52	1752	1.00	0	510	0	8076	1870
14	0.76	CT	Mänty	63	03	0.0	47	7	0	74	13	0	0	140	106	3508	1.00	0	150	0	4773	3622

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	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.	kuvio	€/ha								
15	0.87	VT	Mänty	04	0.0	76	50	0	41	30	0	39	235	205	9715	1.00	0	320	0	11481	9993		
16	1.95	MT	Lehtipuu	02	0.0	5	0	0	29	8	0	48	90	175	2361	1.00	0	510	0	1721	3356		
17	2.48	MT	Kuusi	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	1	2	0	0.00	0	510	1750	2260	5596		
Keskim. /ha	0.90			39	0.0	16	8	0	18	11	0	21	73	66	2031		0	477	1620	3270	2950		
Arvio yhteensä																							
	16.24					254	125	0	292	184	0	336	1190	36552		0	7750	8798		53100			



## 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.