



38 500 euroa

Urjala | Kivimäenlisä,
Päivönlänlisä, Korteperä | 10 ha
887-436-6-161, 887-409-5-19
887-409-5-20

Tarjoukset

8.2.2023

mennessä

Lähäri

1:50000



Kiinteistö: KIVIMÄENLISÄ 887-409-5-19,
PÄIVÖLÄNLISÄ 887-409-5-20, KORTEPERÄ
887-436-6-161



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (314800, 6773832)
Tulostettu 19.12.2022



Copyright Maanmittauslaitos 2022/Copyright Lantmäteriverket
2022

Pirkanmaa | Urjala | Kivimäenlisä, Päivönlänlisä, Korteperä |
19.12.2022

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi: KIVIMÄENLISÄ, PÄIVÖLÄNLISÄ ja KORTEPERÄ

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
KIVIMÄENLISÄ	887-409-5-19	URJALA	0,81	0,97
KORTEPERÄ	887-436-6-161	URJALA	7,65	7,65
PÄIVÖLÄNLISÄ	887-409-5-20	URJALA	1,80	1,89
Yhteensä			10,26	10,51

Yhteenvedo	ha / m3	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	10,26		5 288	515
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutumaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,00			
5. Puuston arvo			43 690	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	378	20 419		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	753	23 271		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
6. Metsänhoitokustannukset			-1 500	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			47 479	4 626
Kokonaisarvon korjaus		-19%	-9 021	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			38 458	3 747
Muut kustannukset ja arvot				
9. Arvioitu kokonaisarvo				

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Avoin metsävaratieto ja Kari Jeskasan 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	1,50	15	867	580,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	8,63	84	4 400	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,14	1	21	150,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	10,26	100	5 288	515,23

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

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	33,13	9	2 187	66,00
Kuusitukki	214,39	57	14 579	68,00
Koivutukki	14,22	4	640	45,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	15,49	4	403	26,00
Kuusikuitu	68,82	18	1 789	26,00
Koivukuitu	30,75	8	800	26,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	1,40	0	22	16,00
Yhteensä	378,20	100	20 419	53,99

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	62,89	8	3 648	58,00
Kuusitukki	145,98	19	8 759	60,00
Koivutukki	8,85	1	350	39,55
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	50,02	7	1 087	21,74
Kuusikuitu	169,08	22	3 580	21,17
Koivukuitu	316,11	42	5 848	18,50
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	752,93	100	23 271	30,91

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	96,02	8	5 834	60,76
Kuusitukki	360,37	32	23 337	64,76
Koivutukki	23,07	2	990	42,91
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	65,51	6	1 490	22,75
Kuusikuitu	237,90	21	5 369	22,57
Koivukuitu	346,86	31	6 647	19,16
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	1,40	0	22	16,00
Yhteensä	1 131,13	100	43 690	38,63

Hinnasto

Nimi: Metsäarvio myynti 2021-

 Puutaveralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	46,00	48,00	35,00	18,00	18,00	18,00	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	58,00	60,00	40,00	22,00	22,00	22,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	66,00	68,00	45,00	26,00	26,00	26,00	16,00

Arvion nimi: KIVIMÄENLISÄ, PÄIVÖLÄNLISÄ ja KORTEPERÄ

Kiinteistö KIVIMÄENLISÄ, 887-409-5-19																								
Kuvio	p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	Kerros	Yht.	Yht.								
1	0.10	OMT	Kuusi	39	03	7.8	0	92	9	0	99	48	0	248	24	897	1.00	0	580	0	9710	954		
2	0.57	MT	Mänty	51	03	3.6	90	34	8	60	17	20	0	229	132	5587	1.00	0	510	0	10247	5880		
3	0.14	CT	Mänty	54	04	2.1	40	12	2	55	21	13	0	143	20	830	1.00	0	150	0	6005	851		
Keskim. /ha	0.27			50		3.8	71	37	7	52	28	22	0	217	59	2438		0	456	0	9444	2562		

Arvion nimi: KIVIMÄENLISÄ, PÄIVÖLÄNLISÄ ja KORTEPERÄ

Kiinteistö PÄIVÖLÄNLISÄ, 887-409-5-20																								
Kuvio	p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	Kerros	Yht.	Yht.								
4	0.62	OMT	Kuusi	38	03	10.7	2	67	2	6	75	13	0	164	102	3863	1.00	0	580	0	6814	4222		
5	1.18	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	0	510	602		
Keskim. /ha	0.90			13		3.7	1	23	1	2	26	4	0	56	51	1931		0	534	0	2680	2412		

Arvion nimi: KIVIMÄENLISÄ, PÄIVÖLÄNLISÄ ja KORTEPERÄ

Kiinteistö KORTEPERÄ, 887-436-6-161																							
Teholl. Kuvio	Kasvu-pala	Pää-paikka	Pää-puulaji	Ikä	Kehitys-luokka	Arvos-uu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA-kerron €/ha	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
6	3.56	MT	Rauduskoiv u	19	02	16.4	0	0	0	0	0	7	53	0	60	213	3839	1.00	0	510	0	1588	5655
7	0.78	OMT	Kuusi	75	04	0.0	0	134	11	0	52	26	2	226	175	9098	1.00	0	580	0	12288	9549	9549
8	0.35	MT	Kuusi	51	03	3.3	18	109	3	9	51	12	0	203	71	3282	1.00	0	510	0	9818	3462	3462
9	1.01	MT	Rauduskoiv u	25	02	17.8	0	0	1	0	9	68	0	77	78	1417	1.00	0	510	0	1917	1931	1931
10	0.64	MT	Kuusi	42	03	7.3	6	59	1	9	78	17	0	170	108	3945	1.00	0	510	0	6715	4269	4269
11	0.70	MT	Rauduskoiv u	17	02	44.8	0	0	0	5	0	30	0	35	24	440	1.00	0	510	0	1142	795	795
12	0.62	MT	Kuusi	70	04	2.1	44	175	8	12	41	13	0	294	182	10491	1.00	0	510	0	17426	10808	10808
Keskim. /ha	1.09			33		15.0	5	38	2	3	22	42	0	112	122	4645		0	517	0	4767	5210	5210
Arvio yhteensä	10.26						96	360	23	66	238	347	1	1131	43690		0	5288	0			48979	48979

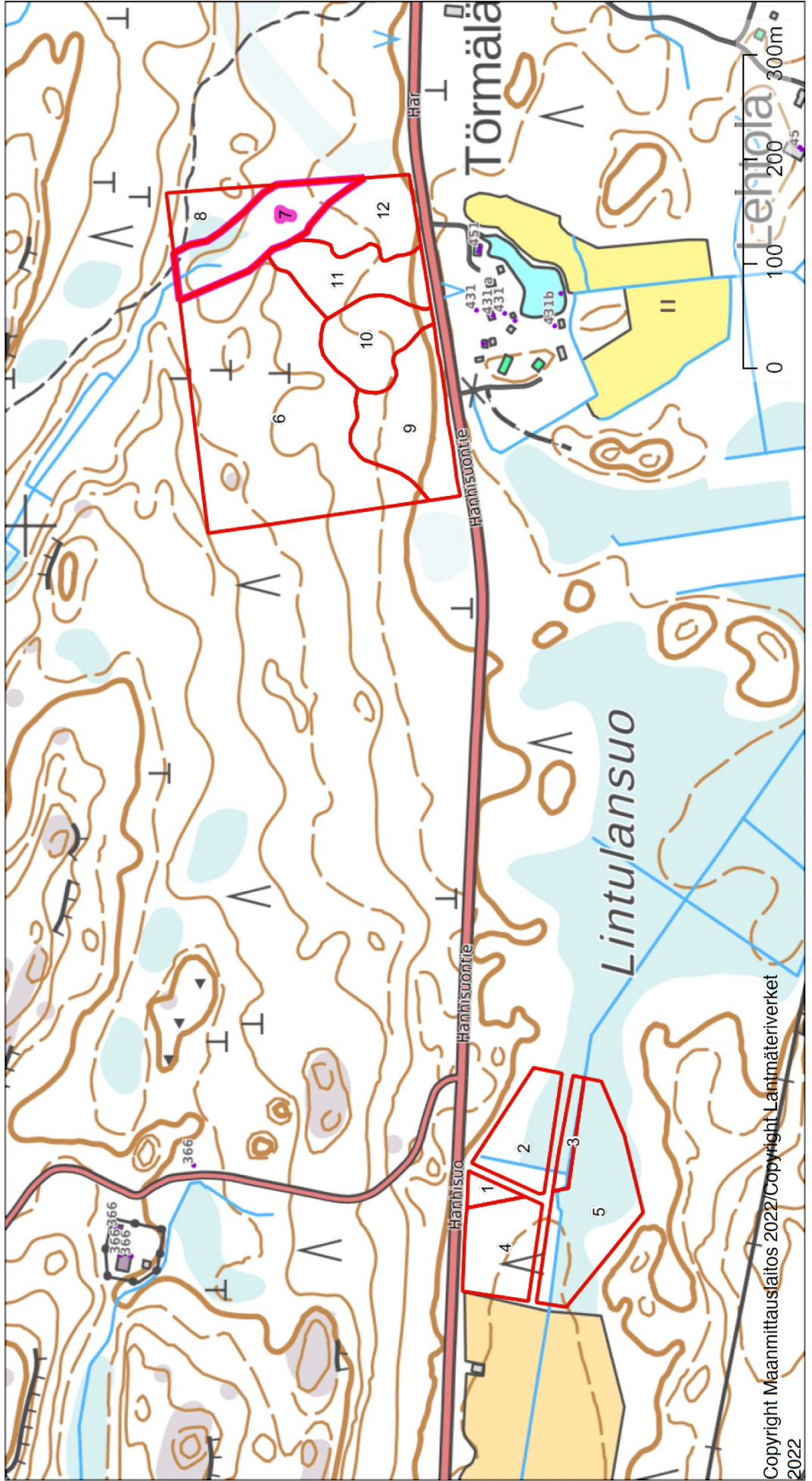
Kuviokartta

Kiinteistö: KIVIMÄENLISÄ 887-409-5-19, PÄIVÖLÄNLISÄ 887-409-5-20,
KORTEPERÄ 887-436-6-161

1:5000



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (314794, 6770636)
Tulostettu 19.12.2022



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 kiinteistönkauppaa 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 kauppaa 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.