

42 000 EUR

Sastamala

Potaskakorpi | 13,91 ha

790-503-3-20

Tarjoukset

10.5.2023

Menessä

OST  METSÄÄ.FI

Kari Jeskanen 0500 335 526

kari.jeskanen@ostametsaa.fi

Lähestyminen

1:120000



Kiinteistö: Potaskakorpi 790-503-3-20



Koordinaatisto

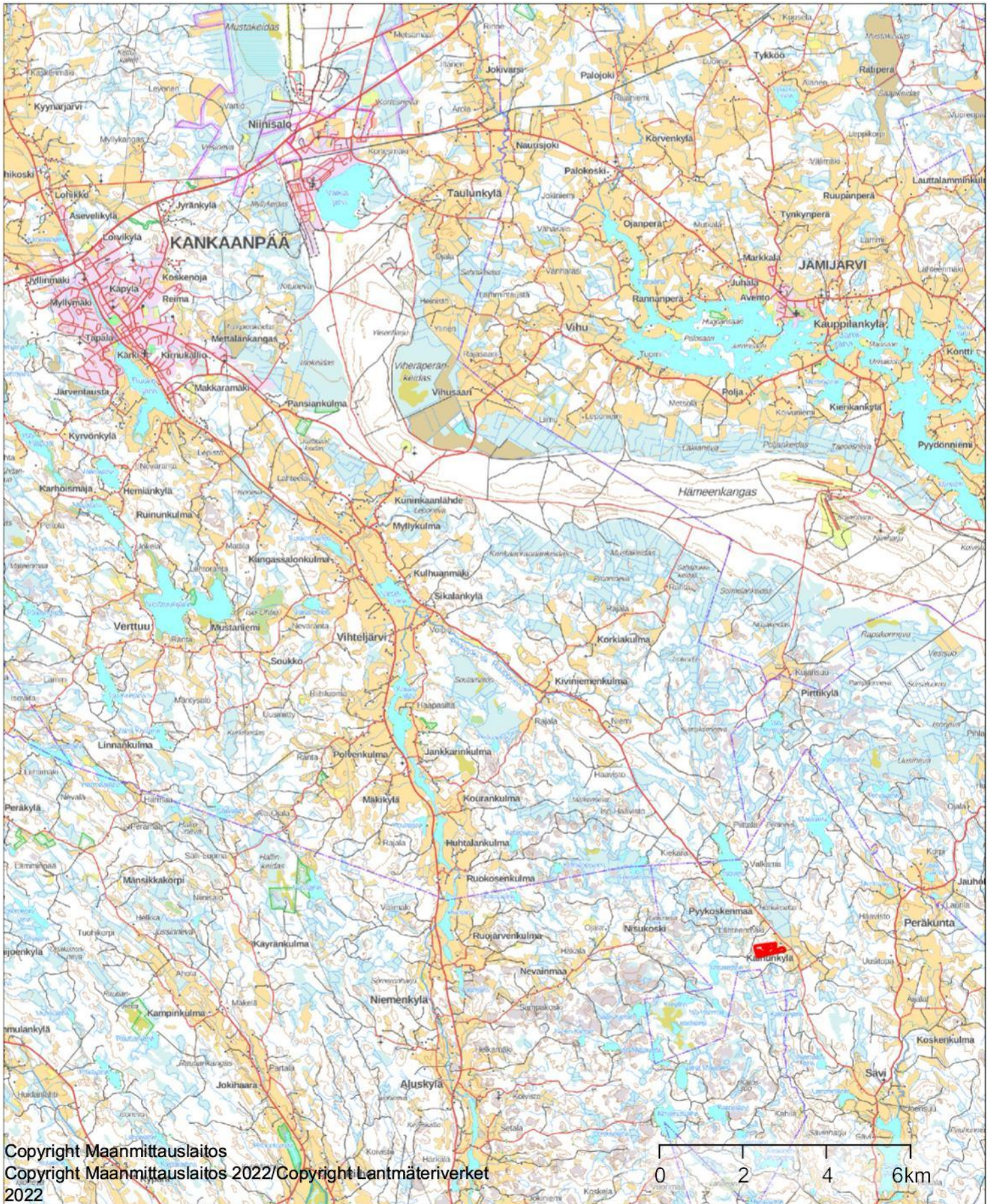
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(266123, 6854308)

Tulostettu

2.3.2023



Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi: Potaskakorpi

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Potaskakorpi	790-503-3-20	SASTAMALA	13,89	13,87
Yhteensä			13,89	13,87

Yhteenveto	ha / m ³	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	12,50		2 369	190
2. Kitumaan arvo	1,39		118	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	7,35		7 468	1 016
5. Puuston arvo			47 786	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	584	31 275		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	355	16 512		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
6. Metsänhoitokustannukset			-1 500	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			56 242	4 050
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-14 061	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			42 182	3 037
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			42 182	3 037

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

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	0,00	0	0	0,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	8,24	66	1 731	210,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	4,25	34	638	150,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	12,50	100	2 369	189,58

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	7,35	100	7 472	1 016,41
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	7,35	100	7 472	1 016,41

Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	327,19	56	22 903	70,00
Kuusitukki	18,97	3	1 385	73,00
Koivutukki	4,42	1	221	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	180,18	31	5 225	29,00
Kuusikuitu	24,34	4	706	29,00
Koivukuitu	28,77	5	834	29,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	583,87	100	31 275	53,56

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	199,46	56	12 367	62,00
Kuusitukki	5,56	2	361	65,00
Koivutukki	1,19	0	54	45,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	124,42	35	3 111	25,00
Kuusikuitu	9,92	3	248	25,00
Koivukuitu	14,88	4	372	25,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	355,43	100	16 512	46,46

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	526,65	56	35 270	66,97
Kuusitukki	24,53	3	1 746	71,19
Koivutukki	5,61	1	275	48,94
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	304,60	32	8 336	27,37
Kuusikuitu	34,26	4	954	27,84
Koivukuitu	43,65	5	1 206	27,64
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	939,30	100	47 786	50,87

Hinnasto

Nimi: Metsäarvio myynti 2021-

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,00	53,00	38,00	20,00	20,00	20,00	12,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	62,00	65,00	45,00	25,00	25,00	25,00	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,00	73,00	50,00	29,00	29,00	29,00	20,00

Arvion nimi: Potaskakorpi

Kiinteistö Potaskakorpi, 790-503-3-20																						
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / Puusto		OA-		Maa		Taimikko		Arvo
Kuvio p-ala	paikka	puulaji	ikä luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	kuvio €/kuvio	OA- kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	Arvo €/kuvio		
1	1.98	VT	Mänty	77	03	2.7	101	3	1	63	5	7	0	179	355	16512	1.00	0	210	0	8530	16929
2	0.60		Mänty	90		1.7	4	0	0	57	0	0	0	61	37	0	1.00	0	85	0	85	51
3	0.79		Mänty	70		0.2	9	0	0	77	0	0	0	86	68	0	1.00	0	85	0	85	67
4	4.25	CT	Mänty	19	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0.00	0	150	621	771	3280
5	3.16	VT	Mänty	83	04	2.2	103	6	1	57	8	9	0	185	584	31275	1.00	0	210	0	10103	31938
6	3.10	VT	Mänty	22	T2	0.0	0	0	0	5	6	3	3	17	52	0	0.00	0	210	1558	1768	5477
Keskim. /ha	2.31			48		1.0	39	2	0	30	4	4	1	79	183	7964	0	179	1016	4158	9624	
Arvio yhteensä	13.89						536	25	6	415	53	54	8	1097	47786	0	2487	7468				57742

Kuviokartta

1:5000



Kiinteistö: Potaskakorpi 790-503-3-20



Koordinaatisto

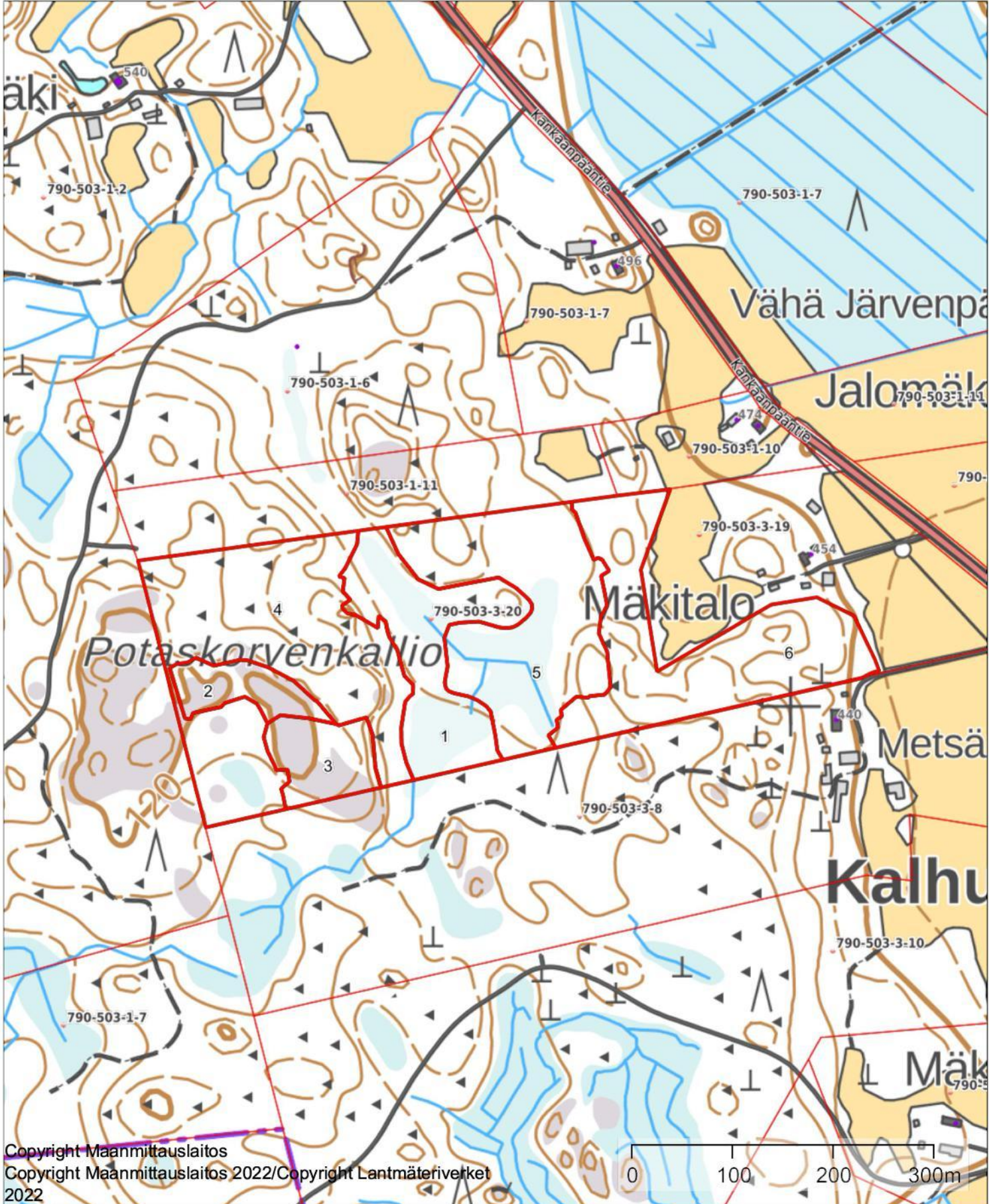
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(272706, 6846102)

Tulostettu

2.3.2023



Copyright Maanmittauslaitos
Copyright Maanmittauslaitos 2022/Copyright Lantmäteriverket
2022

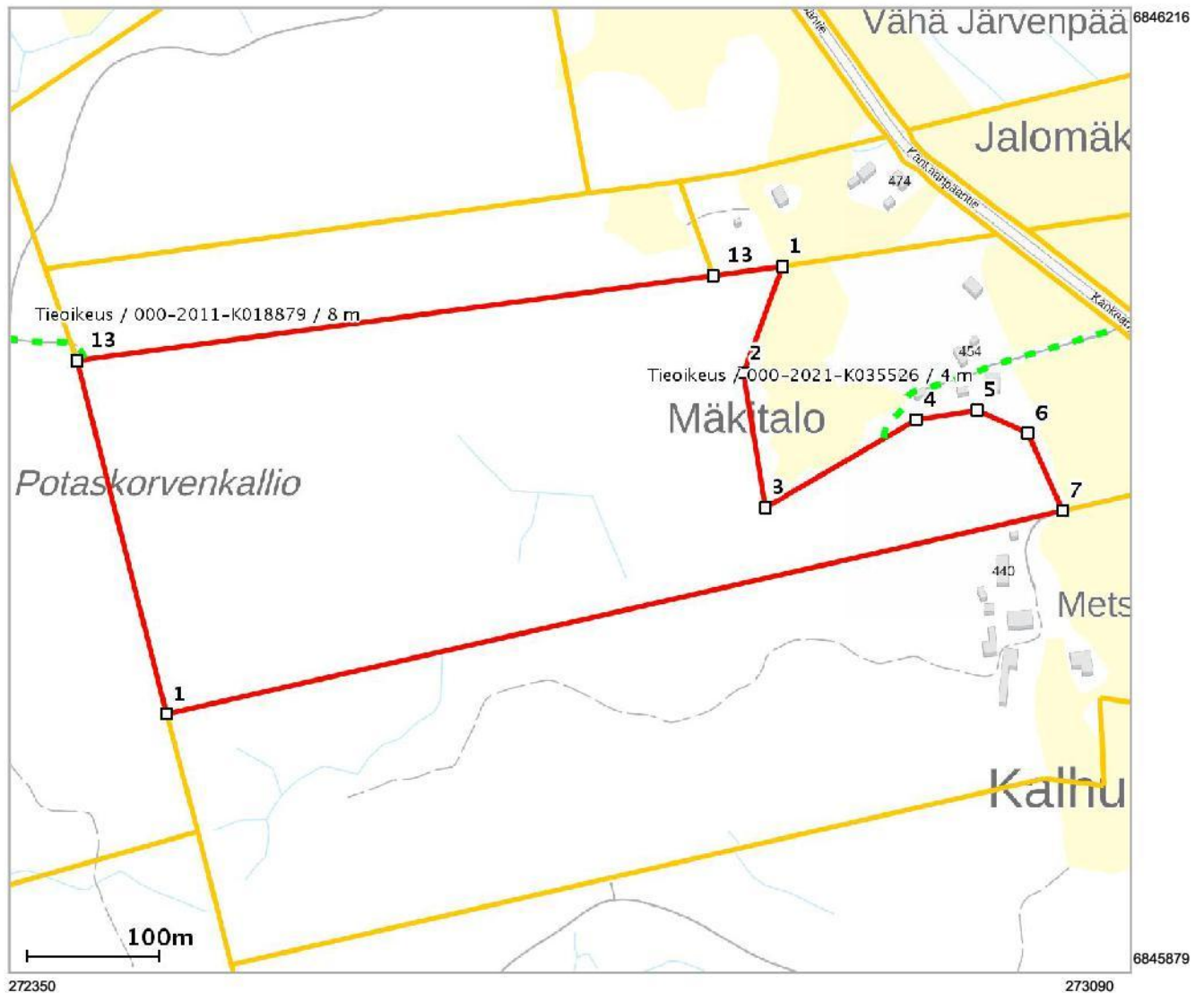
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	790-503-3-20
Nimi :	Potaskakorpi
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Sastamala (790)
Arkistoviite :	12:17- (Suodenniemi)
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	01.01.2009
Kokonaispinta-ala :	13,91 ha
Olutila :	Voimassaoleva

Kiinteistö kartalla



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.

Tarjousmenettely

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 kiinteistöistä. 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 kiinteistökauppaa ostotarjouksessaan tarjoamillaan 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.

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 tarjonalle. 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.

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.