

33 000 €

**Uusimaa, Vihti
Marunmaa | 7,6 ha**

927-432-1-36

**Tarjoukset
19.12.2023
mennessä**

OST  METSÄÄ.FI

**Veli-Pekka Mattila puh. 040 715 1941
veli-pekka.mattila@ostametsaa.fi**

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VIHTI	432	MARUNMAA	1:36	7,67

Arvion laadintatapa:

Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:**Arviokäynti:****Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 08.11.2023**Arvion tulos:** 32900€**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

8.11.2023

Laatijan allekirjoitus


Jukka-Pekka Vapaniemi

Arvion nimi: MARUNMAA

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
MARUNMAA	927-432-1-36	VIHTI	7,67	7,67
Yhteensä			7,67	7,67

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,67		5 970	778
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,90		3 571	1 878
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			35 366	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	117	5 475		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	544	10 676		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		19 214		
6. Metsänhoitokustannukset			-1000	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			43 907	5 725
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-10 977	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			32 930	4 293
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			32 930	4 293

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erytiskohteet:

Arvion nimi:

MARUNMAA

Kiinteistö MARUNMAA, 927-432-1-36																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha							m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu									Yht.
1	0.42	OMT	Rauduskoivu	20	02	0.0	0	0	0	0	5	95	0	100	42	750	3.00	3585	850	0	6227	2605
2	0.30	MT	Kuusi	40	03	0.0	0	21	25	0	60	73	16	194	58	1750	1.30	1758	720	0	8338	2490
3	1.76	MT	Mänty	23	02	0.0	0	0	0	76	34	9	0	119	209	3767	3.00	4286	720	0	7150	12565
4	1.08	OMT	Rauduskoivu	19	02	0.0	0	0	0	0	16	110	0	126	137	2464	3.50	5683	850	0	8806	9546
5.1	0.57	MT	Kuusi	72	04	0.0	0	108	0	0	42	0	57	206	117	5475	1.00	0	720	0	10404	5883
6	0.37	MT	Lehtipuu	20	02	0.0	0	0	4	0	0	26	44	73	27	396	2.00	1063	720	0	2846	1060
7	0.56	OMT	Kuusi	24	02	0.0	0	7	0	0	47	13	0	67	38	811	3.00	2904	850	0	5206	2906
8	0.70	OMT	Kuusi	16	T2	0.0	0	0	0	1	7	0	0	7	5	0	0.00	0	850	2400	3250	2263
9	1.21	MT	Mänty	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	720	1577	2297	2768
10	0.71	OMT	Kuusi	24	02	0.0	0	9	0	0	23	0	15	47	34	740	3.00	2082	850	0	3973	2823
Keskim./ha	0.77			23		0.0	0	10	1	17	22	28	8	87	67	1615		2506	779	1878	5858	4491
Kiinteistö yhteensä	7.67						0	77	9	134	168	214	64		666	16152		19214	5970	3571		44908
Arvio yhteensä	7.67						0	77	9	134	168	214	64		666	16152		19214	5970	3571		44908

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	3,47	45	2 947	850,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,20	55	3 023	720,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7,67	100	5 970	778,42

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,21	63	1 901	1 577,00
Kuusi	0,70	37	1 671	2 400,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1,90	100	3 571	1 878,34

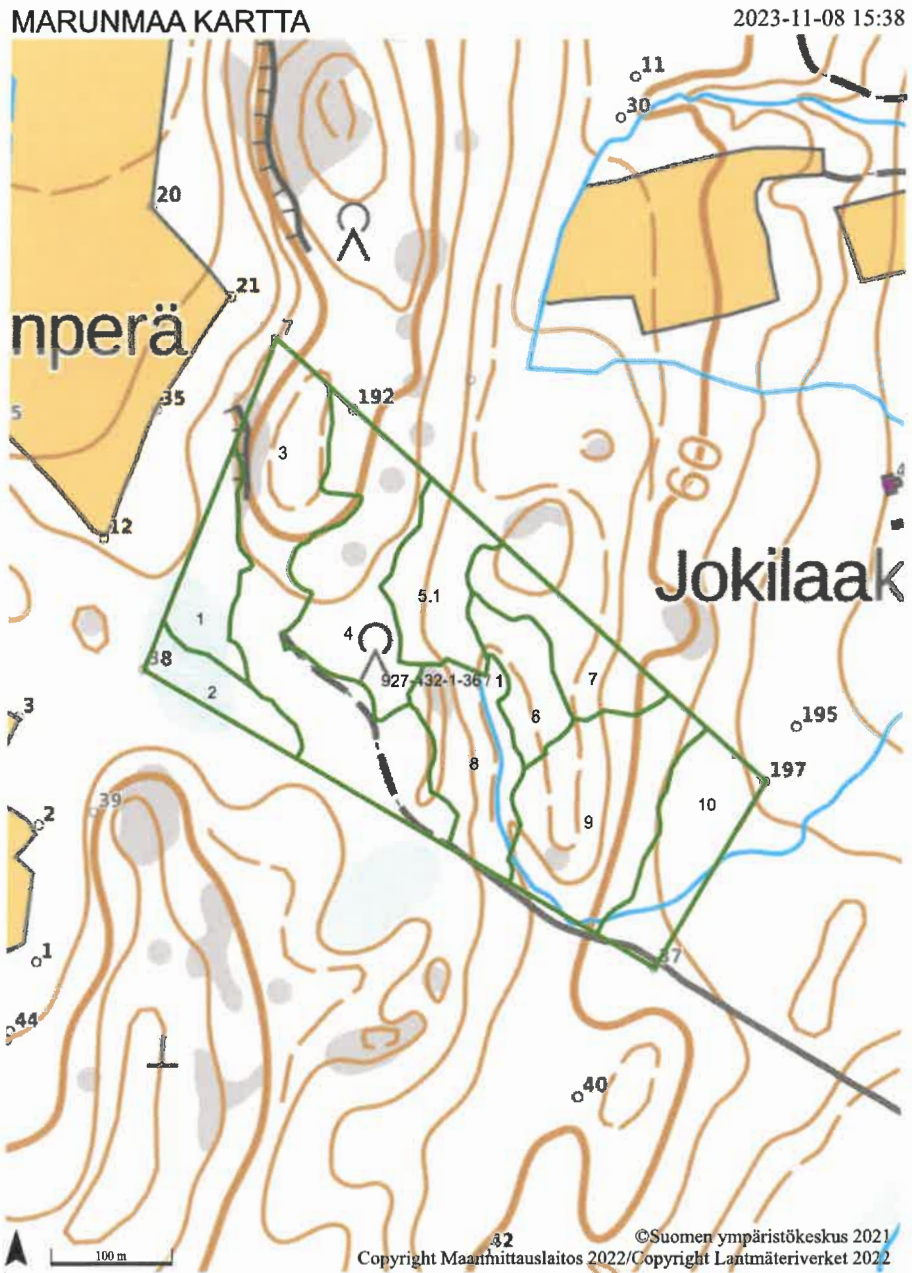
Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	60,83	52	4 380	72,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	23,52	20	612	26,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	32,28	28	484	15,00
Yhteensä	116,63	100	5 475	46,95

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	16,54	3	946	57,21
Koivutukki	9,00	2	435	48,30
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	133,28	24	2 399	18,00
Kuusikuitu	140,13	26	2 612	18,64
Koivukuitu	213,83	39	3 958	18,51
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	31,70	6	326	10,30
Yhteensä	544,48	100	10 676	19,61

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	77,37	12	5 326	68,84
Koivutukki	9,00	1	435	48,30
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	133,28	20	2 399	18,00
Kuusikuitu	163,65	25	3 223	19,70
Koivukuitu	213,83	32	3 958	18,51

8.11.2023

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	63,98	10	811	12,67
Yhteensä	661,11	100	16 152	24,43



12.10.2023

Myydään Vihdissä Vanjärvellä sijaitseva Marunmaa-niminen metsätila.

Tyyppi: Metsätila, kiinteistötunnus 927-432-1-36, pinta-ala n. 7,6 ha.

Sijainti: Vihdissä, Vanjärvellä.

Metsätalousarvo 33.000 eur/ tarjous. Tarjoukset viimeistään 19.12.2023 klo 23.59

Vihdissä Vanjärvellä sijaitseva metsätila. Tilalle pääsee rajalle metsäautotietä. Metsätyypit OMT ja MT. Tila on pääsääntöisesti rehevöpohjaisia nuoria kasvatusmetsiä, jotka ovat mainiossa kunnossa ja täystiheitä. Harvennushakkuut tekemättä. Viimeisin uudistushakkuualue on istutettu. Tilalla on myös hieman uudistuskypsää ja varttunutta kasvatusmetsää. Tilalla puuta on 97 m³/ha, josta kuitupuuta tilalla on 561 m³, tukkipuuta 105 m³ ja muuta puuta 80 m³. Omatoimiselle metsänhoitajalle paljon mahdollisuuksia. Uuden omistajan on mahdollista päästä metsästysseuraan jäseneksi.

Lisätietoja Veli-Pekka Mattila puh. 040 715 1941.

Yhteistyöterveisin

Veli-Pekka Mattila

LKV, MTI, DI

Puhelin: 040 715 1941

Sähköposti: veli-pekka.mattila@ostametsaa.fi

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 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 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.