

Metsätilan 562-469-2-42 (Metsä-Manula) myynti

Kaupunginhallitus 13.11.2025 § 271

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Kaupunginhallitus on päättänyt 24.03.2025 § 63 myydä kunnan omistamia metsätiloja. Päätöksen mukaisesti metsätiloihin on sisällynyt kiinteistö 562-469-2-42 Metsä-Manula. Kiinteistö sijaitsee lähellä Längelmäen kirkonkylää, Paljasvuoren metsätien varressa. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 45,84 hehtaaria.

Metsätilan myyntiin asettamisesta tehtiin toimeksiantosopimus Länsi-Suomen Metsätilat Oy LKV:n kanssa. Toimeksiantosopimukseen sisältyi mm. metsätilan (kiinteistön) välitys, tarjousten vastaanottaminen ja niistä raportointi sekä huolehtia kaupan käytännön järjestelyistä. Kiinteistöstä on tehty tila-arviointi. Tila-arvion on tehnyt Metsänhoitoyhdistys Pohjois-Pirkka ry Orivesi. Tila-arvio on liitteenä kokoukseen osallistuville.

Kiinteistön 562-469-2-42 Metsä-Manulan myynnistä on tiedotettu Metsätilat.fi -sivuston kautta. Kiinteistön myynti-ilmoitus julkaistiin Metsätilat.fi-sivustolla 25.9.2025. Metsätilan myyntiesite liitteenä.

Kiinteistöstä pystyi jättämään tarjouksen 30.10.2025 klo 23.59 mennessä. Ilmoitus on ollut julkaistuna noin 5 viikkoa. Kohteen lähtöhinta oli 356 000 €. Välittäjän arvio kohteen käyvästä hinnasta oli noin 380 000 €.

Määräaikaan mennessä kiinteistöstä saapui yhteensä neljä tarjousta. Tarjoukset ovat liitteenä kokoukseen osallistuville. Tarjousten mukainen kauppahinta vaihteli 352 400 € - 455 000 € välillä, ja osassa oli ehtoja tarjoukseen liittyen. Yksi kohteeseen saapuneista tarjouksista koski myös toista kaupungin myynnissä ollut kiinteistöä 562-469-2-61 Metsä-Ahola. Kiinteistö Metsä-Ahola on ollut myynnissä metsätilat.fi palvelussa erillisellä myynti-ilmoituksella yhtäaikaaisesti kiinteistön Metsä-Manula kanssa.

Kooste määräaikaan mennessä saapuneista tarjouksista:

Tarjoaja	Tarjous	Lisätiedot
Yksityishenkilö 1	455 000,00 €	
Yritys	445 980,00 €	Tarjous tullut yritykseltä, joka on tarjonnut tilasta toimeksiantona. Kauppa vaatii toimeksiantajan hyväksynnän.
Metsäyhtymä	450 000,00 €	Tarjous on yhteishinta kaupungin myynnissä olleista kiinteistöistä 562-469-2-42 (Metsä-Manula) ja kiinteistöstä 562-469-2-61 (Metsä-Ahola).
Yritys 2	352 400,00 €	

Saapuneiden tarjousten voimassaolopäivät vaihtelivat. Tarjousten voimassaoloajat olivat pääsääntöisesti sellaisia, ettei kaupunginhallitus olisi voinut käsitellä ja päättää tarjouksista niiden voimassaoloaikana. Tästä syystä tarjouksen jättäneitä pyydettiin kiinteistönvälittäjän toimesta jatkamaan tarjousten voimassaoloaikaa 12.12.2025 saakka. Tarjoajilla oli mahdollisuus vetää tarjouksensa pois kohteesta 6.11.2025 mennessä. Määräaikaan mennessä ei saapunut ilmoituksia tarjousten pois vetämisestä. Täten kaikkia tarjouksia käsitellään niin, että ne ovat voimassa 12.12.2025 asti.

Korkein saapunut tarjous oli 455 000 €. Tarjous on saapunut yksityishenkilöltä 1. Tarjous on hinnaltaan huomattavasti korkeampi kuin toiseksi korkein tarjous. Tarjouksen hintaero toiseksi korkeimpaan tarjoukseen on 9 020 euroa. Toiseksi korkeimmaksi tarjoukseksi arvioidaan Yritys 1:ltä saapunut 445 980 € tarjous. Tarjous arvioidaan paremmaksi kuin metsäyhtymältä saapunut 450 000 € tarjous, sillä metsäyhtymän tarjous koskee myös toista kaupungin omisteista kiinteistöä.

Yksityishenkilö 1:ltä saapuneella tarjouksella ei ole sellaisia ehtoja tai rajoituksia, jotka heikentäisivät sen asemaa tarjousten välisessä vertailussa. Kiinteistön 562-469-2-42 Metsä-Manula myynnin ja tarjousten käsittelyn aikana ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, jotka estäisivät kiinteistön myyntiä siitä eniten tarjonneelle hintaan 455 000 €.

Myynti-ilmoituksen mukaisesti, kiinteistön ostaja vastaa tarjotun kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion ja varainsiirtoveron kustannuksista. Kiinteistön ostaja vastaa myös lainhuudon hausta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Liitteenä kiinteistön 562-469-2-42 Metsä-Manula myyntiesite, Kaupunginhallituksen päätöksen 24.03.2025 § 63 pöytäkirjanote ja kokoukseen osallistuville liitteenä tila-arvio sekä kiinteistöstä saapuneet tarjoukset.

Toimivalta Hallintosääntö § 92

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

- 1) Myydä kiinteistön 562-469-2-42 Metsä-Manula korkeimman tarjouksen tehneelle hintaan 455 000,00 €.
- 2) Valtuuttaa kaupunginjohtajan valmistelevaan ja allekirjoittamaan kiinteistön kauppakirjan.

Asian käsittely Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kokouksessa muutettu kaupunginjohtajan päätösehdotus.

Kaupunginhallitus päättää:

- 1) pyytää tarjouksien jättäjiä jatkamaan tarjoustensa voimassaoloaikaa niin, että kaupunginvaltuuston päätös kiinteistö 562-469-2-42 Metsä-Manula myynnistä saavuttaa lainvoiman.
- 2) esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää myydä kiinteistö 562-469-2-42 Metsä-Manula korkeimman tarjouksen tehneelle hintaan 455 000,00 €.
- 3) esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan valmistelevaan ja allekirjoittamaan kiinteistön kauppakirjan.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 24.11.2025 § 93
610/10.00.02.04/2025

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää:

- 1) myydä kiinteistö 562-469-2-42 Metsä-Manula korkeimman tarjouksen tehneelle hintaan 455 000,00 €.
- 2) valtuuttaa kaupunginjohtajan valmistelevaan ja allekirjoittamaan kiinteistön kauppakirjan.

Asian käsittely

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
