

60 600 €

Etelä-Pohjanmaa

Peräseinäjoki | Risku ja

Mäntykangas | n. 8,6 ha

743-421-7-159, 743-421-7-160

Tarjoukset

**22.1.2025
mennessä**

OST  METSÄÄ.FI

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

1:50000



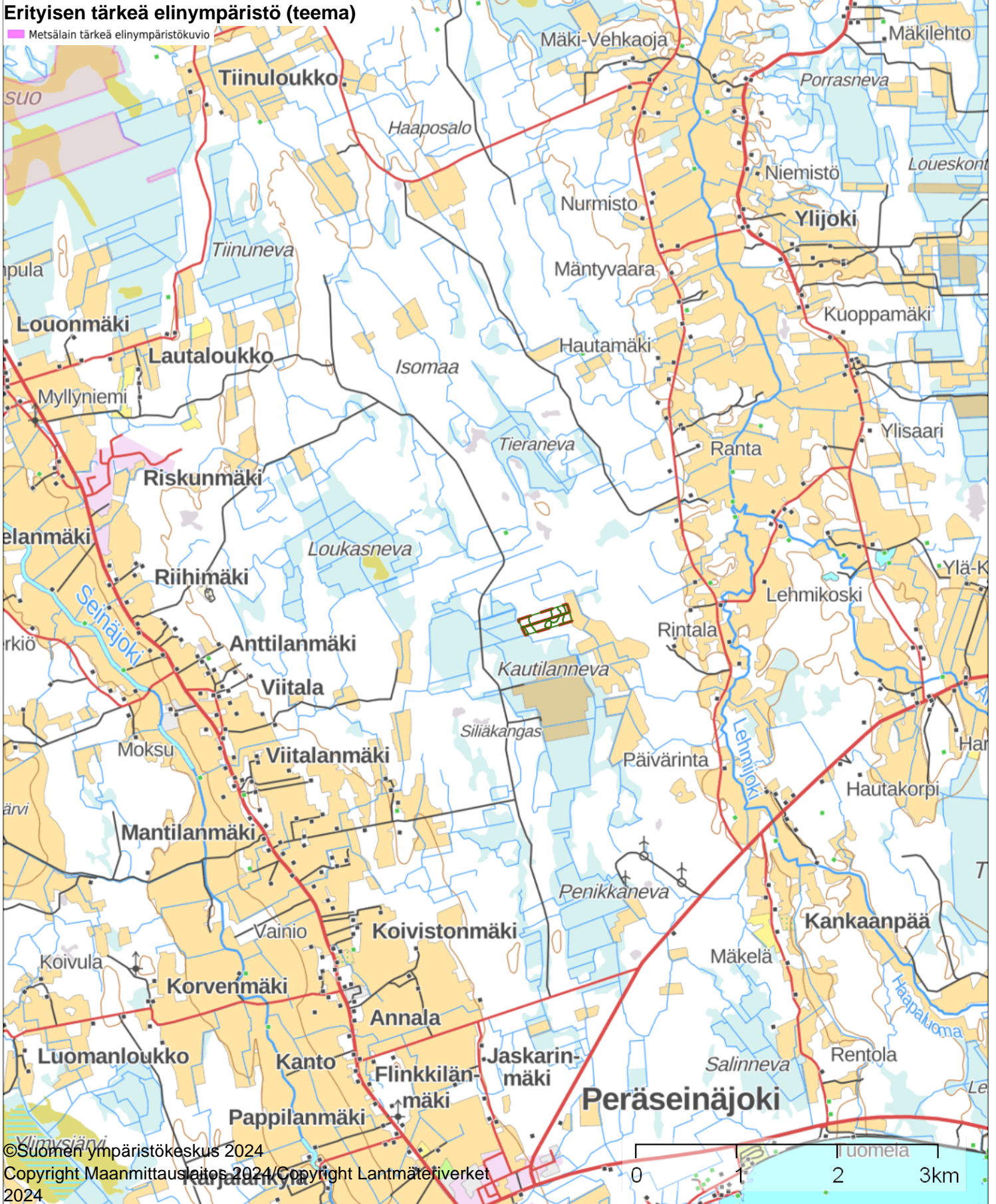
Kiinteistö: Mäntykangas 743-421-7-159, Risku
743-421-7-160
Omistaja: osta Metsää.Fi



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (297610, 6949721)
Tulostettu 20.11.2024

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



22. päivänä marraskuuta 2024

Myydään kaksi Metsätilaa Etelä-Pohjanmaa Peräseinäjoki

Tyyppi: metsätilat, Mäntykangas, kiinteistötunnus 743-421-7-159 ja pinta-ala 4,3 ha, sekä Risku, kiinteistötunnus 743-421-7-160, pinta-ala 4,3 ha, metsätilojen pinta-ala on yhteensä n. 8,6 ha

Sijainti Peräseinäjoella, Viitalan kylässä, Siliäkankaan metsäautotien läheisyydessä, Kautilannevan maastossa.

Tarjoukset viimeistään 22.1.2025 klo 23.59

Peräseinäjoen Viitalan kylässä myytävänä metsätilat Mäntykangas ja Risku. Arvioitu kokonaispuusto yhteensä on n. 1.551 m³ ja keskipuusto on n. 181 m³/ha. Tukkipuuta tiloilla on n. 846 m³ eli n. 54 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 708 m³ eli n. 46 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Metsätilat Etelä-Pohjanmaa, Seinäjoki/Peräseinäjoki, Viitalan kylässä Mäntykangas ja Risku pinta-ala yhteensä kiinteistörekisterin mukaan 8,62 ha.

Mottimestarit on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 20.11.2024. Kysy lisätietoja Veli-Pekka Mattila 040 715 1941 tai veli-pekka.mattila@ostametsaa.fi

Myyntikohteet ovat kokonaan metsämaata. Arvioitu metsätalousarvo yhteensä on n. 60.600 euroa.

Molemmat tilat ovat kokonaisuudessa kuivahkoa kangasta VT n. 8,6 ha.

Metsämaan kehitysluokista Mäntykangas-tila on uudistuskypsää metsää KHL 04 kokonaisuudessa 4,3 ha. Mäntytukkia tilalla on n. 430 m³ ja mäntykuitua n. 304 m³, kuusitukkia n. 3 m³ ja kuusikuitua n. 7 m³ sekä koivutukkia n. 3 m³ ja koivukuitua n. 56 m³. Tilan metsätalousarvo on n. 31.700 eur

Risku-tilalla nuoria kasvatusmetsiä KHL 02 n. 0,24 ha, varttuneita kasvatusmetsiä KHL 03 n. 1,17 ha ja uudistuskypsää metsää KHL 04 n. 2,88 ha. Mäntytukkia tilalla on n. 383 m³ ja mäntykuitua n. 247 m³, kuusitukkia n. 25 m³ ja kuusikuitua n. 14 m³ sekä koivutukkia n. 2 m³ ja koivukuitua n. 80 m³. Tilan metsätalousarvo on n. 28.900 eur.

Tiloista voi tehdä tarjouksen joko yhdessä tai erikseen.

Mahdollisuus hakea paikallisen metsästysseuran jäsenyyttä www.psjms.fi

Ajo-ohje:

Virrat – Seinäjoki-tieltä (694) käännytään Kannontielle, jota ajetaan noin 2 km, käännytään vasemmalle Siliäkankaan metsäautotielle. Metsäautotietä ajetaan noin 3,9 km, jossa opastustaulu kiinteistöille.

Lisätietoja antaa Veli-Pekka Mattila, Kiinteistönvälittäjä, MTI, DI, LKV, puh. 040-715 1941, veli-pekka.mattila@ostametsaa.fi

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: osta Metsää.Fi

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
SEINÄJOKI	421	Mäntykangas	7:159	4,32
SEINÄJOKI	421	Risku	7:160	4,29

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 prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 19.11.2024

Puuston ajantasaisuuslaskentapäivä: 20.11.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 20.11.2024

Arvion tulos: 60 600€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

20.11.2024

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Risku ja Mäntykangas

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Mäntykangas	743-421-7-159	SEINÄJOKI	4,32	4,32
Risku	743-421-7-160	SEINÄJOKI	4,29	4,29
Yhteensä			8,60	8,60

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	8,61		1 808	210
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,00			
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			78 989	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 360	70 734		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	189	7 692		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		563		
5.4 Hukkapuu	23			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			80 797	9 384
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-20 199	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			60 598	7 038
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			60 598	7 038

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 19.11.2024

Erityiskohteet:

--

Lisätiedot:

--

Arvion laatija: Topi Saari

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 puolukkaturvekangas	8,61	100	1 808	210,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	8,61	100	1 808	210,00

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	727,34	53	50 914	70,00
Kuusitukki	25,29	2	1 770	70,00
Koivutukki	4,81	0	216	45,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	455,94	34	13 678	30,00
Kuusikuitu	20,23	1	607	30,00
Koivukuitu	126,72	9	3 548	28,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 360,33	100	70 734	52,00

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	85,08	45	5 105	60,00
Kuusitukki	1,23	1	74	60,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	93,24	49	2 286	24,51
Kuusikuitu	0,52	0	13	25,00
Koivukuitu	9,05	5	215	23,71
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	189,12	100	7 692	40,67

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	812,42	52	56 019	68,95
Kuusitukki	26,52	2	1 844	69,54
Koivutukki	4,81	0	216	45,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	549,18	35	15 964	29,07
Kuusikuitu	20,75	1	620	29,87
Koivukuitu	135,77	9	3 763	27,71
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 549,45	100	78 426	50,62

Hinnasto

Nimi: 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,00	45,00	35,00	20,00	20,00	20,00	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	60,00	60,00	40,00	25,00	25,00	24,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,00	70,00	45,00	30,00	30,00	28,00	10,00


1:10000

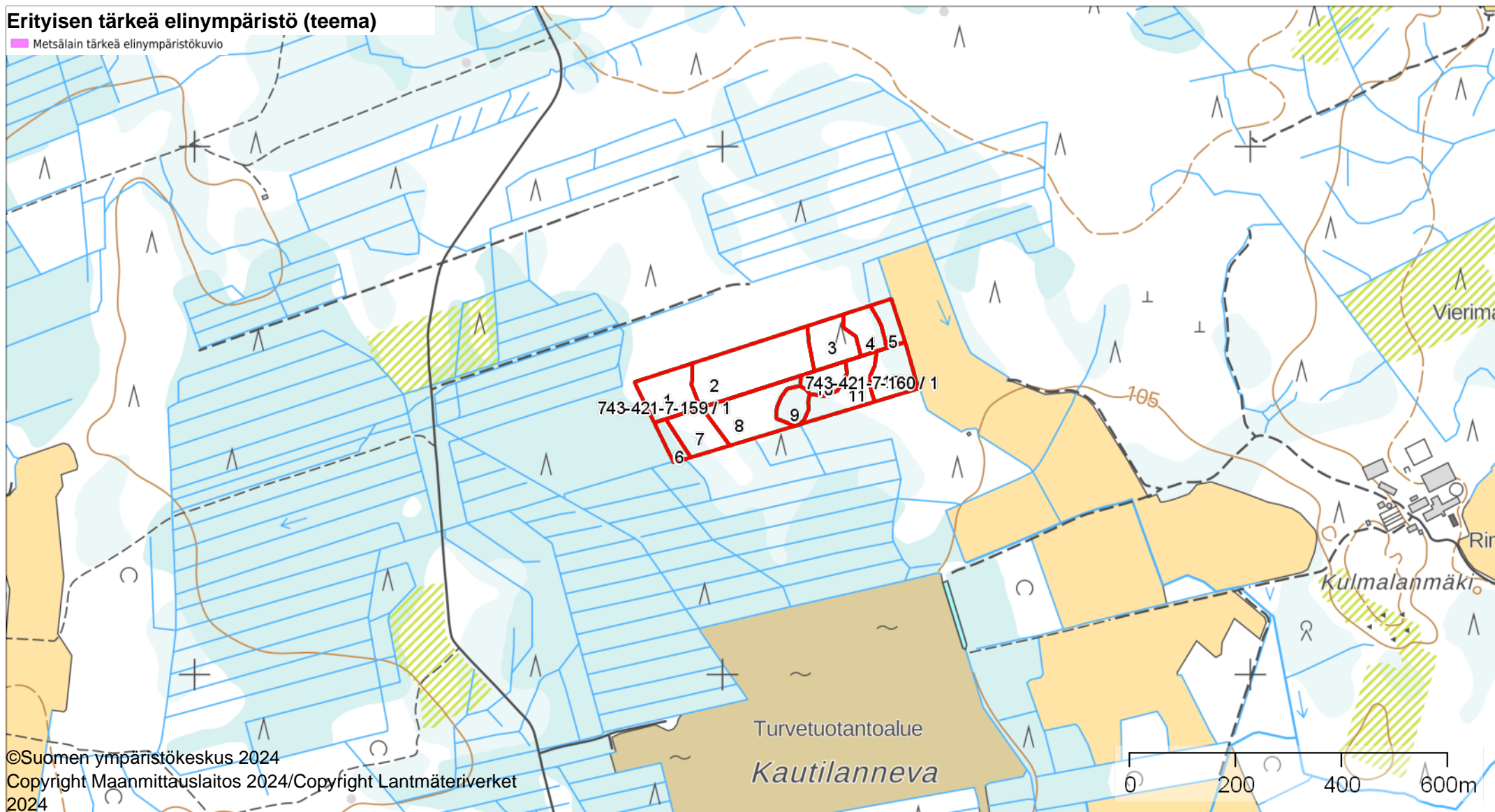
Kiinteistö: Mäntykangas 743-421-7-159, Risku 743-421-7-160
 Omistaja: osta Metsää.Fi



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
 Keskipiste (298058, 6949500)
 Tulostettu 20.11.2024

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

 Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



Arvion nimi: Risku ja Mäntykangas

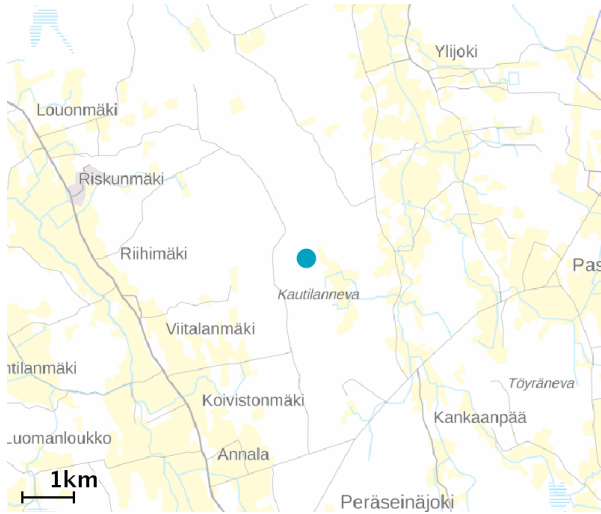
Kiinteistö Mäntykangas, 743-421-7-159																								
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvos- luokka	Arvos- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.									
1	0.85	VT	Mänty	85	04	0.0	124	1	1	74	1	15	0	2	218	186	9752	1.00	0	210	0	11683	9931	
2	1.97	VT	Mänty	90	04	0.0	91	1	0	57	3	18	0	2	172	339	17200	1.00	0	210	0	8941	17613	
3	0.71	VT	Mänty	91	04	0.0	25	0	0	99	0	0	0	2	127	90	3368	1.00	0	210	0	4953	3517	
4	0.48	VT	Mänty	85	04	1.2	167	0	0	95	0	0	0	3	265	127	6980	1.00	0	210	0	14751	7080	
5	0.31	VT	Mänty	115	04	0.0	154	0	6	42	0	25	0	5	233	72	4046	1.00	0	210	0	13263	4112	
Keskim. /ha	0.86			90		0.1	100	0	1	70	2	13	0	3	188	163	8269		0	210	0	9781	8451	

Arvion nimi: Risku ja Mäntykangas

Kiinteistö Risku, 743-421-7-160																								
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvos- luokka	Arvos- 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	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.									
6	0.24	VT	Mänty	35	02	12.0	0	0	0	38	0	3	0	12	52	13	195	2.50	1216	210	0	2237	537	
7	0.63	VT	Mänty	95	04	0.0	101	0	0	61	1	10	0	2	175	110	5820	1.00	0	210	0	9449	5953	
8	1.18	VT	Mänty	90	04	1.4	90	0	0	54	2	17	0	2	164	194	9947	1.00	0	210	0	8640	10195	
9	0.35	VT	Mänty	60	03	5.8	19	0	0	79	0	9	0	4	112	39	1179	1.23	775	210	0	4354	1524	

Kuvio	Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Kehitys- luokka	Arvok- as- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
	p-ala	paikka					Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.									
10	0.37	VT	Mänty	95	04	0.0	75	0	0	53	0	5	0	2	135	50	2574	1.00	0	210	0	7166	2652	
11	0.82	VT	Mänty	87	03	2.0	96	2	0	69	1	6	0	2	175	143	6318	1.00	0	210	0	7915	6490	
12	0.70	VT	Mänty	100	04	0.0	141	33	3	44	14	62	0	3	300	210	11047	1.00	0	210	0	15991	11194	
Keskim. /ha	0.61			87		1.9	89	6	0	57	3	19	0	3	177	108	5297		131	210	0	8985	5506	
Arvio yhteensä																								
	8.61						812	27	5	549	21	136	0		1573	78426		563	1808	0			80797	

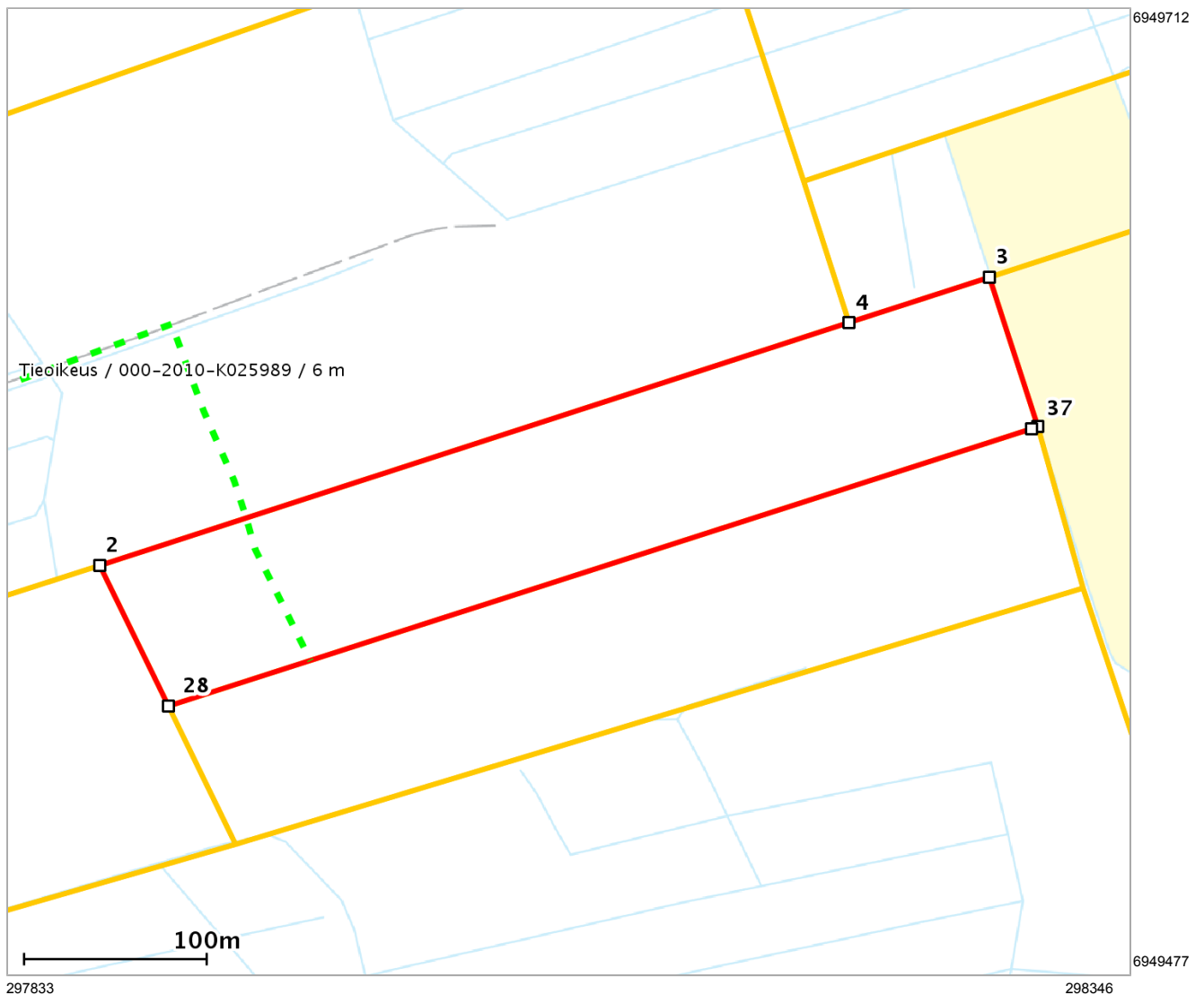
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	743-421-7-159
Nimi :	MÄNTYKANGAS
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Seinäjoki (743)
Arkistoviite :	4:697 (Peräseinäjoki)
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	01.01.2005
Kokonaispinta-ala :	4.31 ha
Olotila :	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.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	743-421-7-159	Rekisteröintipvm:	1.1.2005
Nimi:	MÄNTYKANGAS	Kokonaispinta-ala:	4,310 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	4,310 ha
Kunta:	Seinäjoki (743)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	4:697 (Peräseinäjoki)		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Kuntajaon muutos Rekisteröintipvm: 1.1.2005	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 589-413-7-159 MÄNTYKANGAS	Maapinta-ala (ha) 4,3100
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	4,3100

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tietoisuus Arkistoviite: 589:2004:61 Oikeudet: 743-421-7-47 KANTILA Rasitettu: 743-421-7-159 MÄNTYKANGAS	
2) Tietoisuus (000-2010-K25989) / Leveys: 6 m Arkistoviite: MMLm/12769/33/2009 Oikeudet: 743-421-7-159 MÄNTYKANGAS, 743-421-7-160 RISKU Rasitettu: 743-421-7-159 MÄNTYKANGAS, 743-421-7-173 VUOLLET	Rekisteröintipvm: 29.7.2010

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Yksitystietoimitus Arkistoviite: MMLm/12769/33/2009	Rekisteröintipvm: 29.7.2010
---	-----------------------------

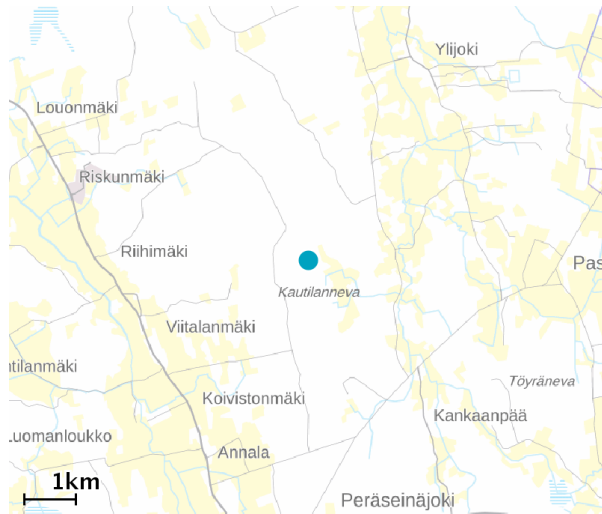
Muita tietoja

1) Toimenpiteitä rekisteröity entisen kunnan rekisteriyksikölle	Rekisteröintipvm: 1.1.2005
---	----------------------------

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 13.11.2024.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

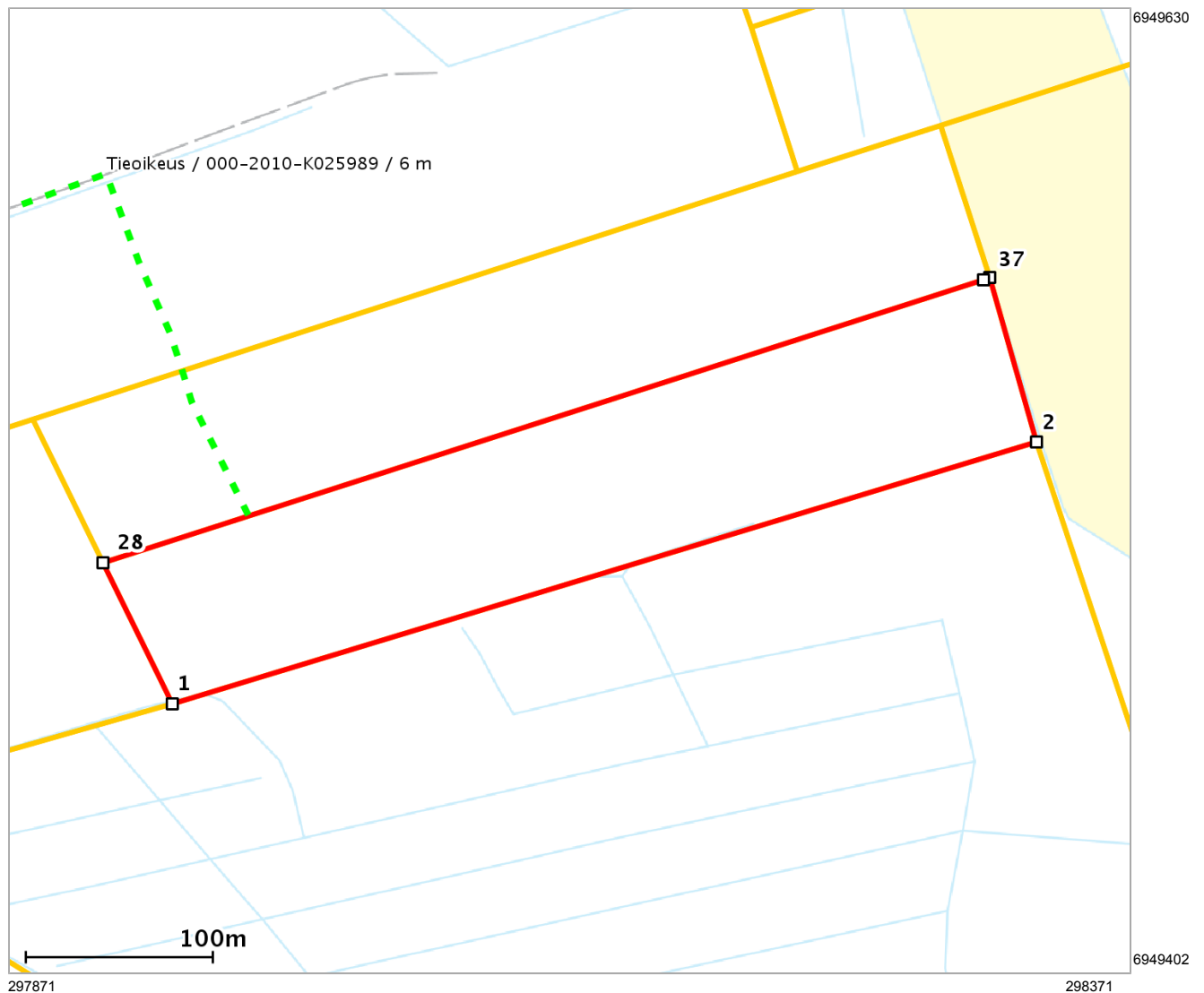
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	743-421-7-160
Nimi :	RISKU
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Seinäjoki (743)
Arkistoviite :	4:697 (Peräseinäjoki)
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	01.01.2005
Kokonaispinta-ala :	4.31 ha
Olotila :	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.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	743-421-7-160	Rekisteröintipvm:	1.1.2005
Nimi:	RISKU	Kokonaispinta-ala:	4,310 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	4,310 ha
Kunta:	Seinäjoki (743)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	4:697 (Peräseinäjoki)		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Kuntajaon muutos Rekisteröintipvm: 1.1.2005	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 589-413-7-160 RISKU	Maapinta-ala (ha) 4,3100
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	4,3100

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet**Kaavat ja rakennuskiellot****Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

1) Tietoikeus Arkistoviite: 589:2004:61 Oikeutetut: 743-421-7-47 KANTILA Rasitettu: <u>743-421-7-160 RISKU</u>	
2) Tietoikeus (000-2010-K25989) / Leveys: 6 m Arkistoviite: MMLm/12769/33/2009 Oikeutetut: 743-421-7-159 MÄNTYKANGAS, <u>743-421-7-160 RISKU</u> Rasitetut: 743-421-7-159 MÄNTYKANGAS, 743-421-7-173 VUOLLET	Rekisteröintipvm: 29.7.2010

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset**

1) Yksitystietoimitus Arkistoviite: MMLm/12769/33/2009	Rekisteröintipvm: 29.7.2010
---	-----------------------------

Muita tietoja

1) Toimenpiteitä rekisteröity entisen kunnan rekisteriyksikölle	Rekisteröintipvm: 1.1.2005
---	----------------------------

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 13.11.2024.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

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.