

136 400 €

**Satakunta Ulvila
Pikkumetsä | 18,7 ha**

886-401-2-246

**Tarjoukset
12.3.2025
mennessä**

29. päivänä tammikuuta 2025

Myydään Metsätila Satakunta Ulvila Pikkumetsä

Tyyppi: metsätila, **Pikkumetsä**, kiinteistötunnus 886-401-2-246, pinta-ala n. 18,7 ha

Sijainti Ulvilan Friitalassa, rajoittuu etelässä Protson metsätiehen, hieno tieyhteys.

Tarjoukset viimeistään 12.3.2025 klo 23.59

Ulvilassa myytävänä metsätila Pikkumetsä. Arvioitu kokonaispuusto on n. 2 420 m³ ja keskipuusto on n. 130 m³/ha. Tukkupuuta tilalla on n. 1400 m³ eli n. 58 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 1000 m³ eli 42 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Metsätila Satakunta Ulvila Pikkumetsä pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 18,685 ha.

MTI Ville Piitari/MHY Satakunta on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 29.1.2025. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi

Myyntikohde on kokonaan metsämaata. Arvioitu metsätalousarvo on n. 136 400 euroa.

Metsämaasta on kangasmaata, lehtomaista kangasta OMT n. 5,5 ha, tuoretta kangas MT n.10,1 ha ja kuivahkoa kangasta VT n. 3,0 ha.

Metsämaan kehitysluokista on varttuneita kasvatusemetsiä KHL 03 n. 4,6 ha ja nuoria kasvatusemetsiä KHL 02 n. 1,6 ha, uudistuskypsää metsää KHL 6,2 ha ja taimikkoa n. 6 ha

Mäntytukkia tilalla on n. 923 m³ ja mäntykuitua n. 530 m³, kuusitukkia n. 450 m³, kuusikuitua n. 265 m³ sekä koivutukkia n. 30 m³ ja koivukuitua n. 210 m³.

Mahdollisuus hakea paikallisen Metsästysseuran jäsenyyttä.

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

MTI, KiAT, LKV, kaupanvahvistaja, tunnus 402000/145

Puhelin: 0500 335526

Sähköposti: kari.jeskanen@ostametsaa.fi

<https://ostametsaa.fi>

<https://www.etuovi.com/yriytykset/2974/ostametsaa-fi-jeskaset-lkv-oy>

Jeskaset LKV Oy

Jeskaset LKV Oy on kotimainen perheyrittäjä, joka perustettiin vuonna 2020 Jeskasten perheen isän, Karin, jäädessä eläkkeelle. Kari on tehnyt yli neljä vuosikymmentä pitkän uran metsänhoitoyhdistysten ja metsätilojen välittämisen parissa. Matkan varrelta löytyy tuhansia myytyjä kohteita, kaupanvahvistuksia, perinnönjakoja, testamentteja ja muun muassa metsätaitoilun suomen mestaruus.

Kari Jeskanen

Olen Kari Jeskanen 67-vuotias metsäalan täysiverinen ammattilainen. Olen toiminut melkein neljä vuosikymmentä kiinteistökaupan parissa, MHY-kentässä (Länsi-Suomen Metsätilat OY/LKV) ja metsäteollisuudessa niin Pirkanmaalla kuin muuallakin Suomessa. Vastasin aikoinaan muun muassa KYRO Oy:n metsäkiinteistöjen hankinnasta ja ranta-asemakaavatonttien myynnistä. Takanani on paljon elettyä elämää, sen mukanaan tuomaa kokemusta ja näkemystä vaativista metsätilojen arvioinneista. Matkaan mahtuu runsaasti tehtyjä kiinteistökauppoja, sekä muita kiinteistöjen omistusjärjestelyjä. Olen osallistunut maatilojen, kuolinpesien ja muiden yhteisöomistusten sukupolvenvaihdosten suunnitteluun ja toteutukseen. Toimintamallini perustuu sujuvaan yhteistyöhön ja laajaan verkoston Metsänhoitoyhdistysten, metsänomistajien ja muiden metsäalan toimijoiden kanssa (mm. yhteismetsät, metsään sijoittavat yksityiset tahot sekä erilaiset rahastot).

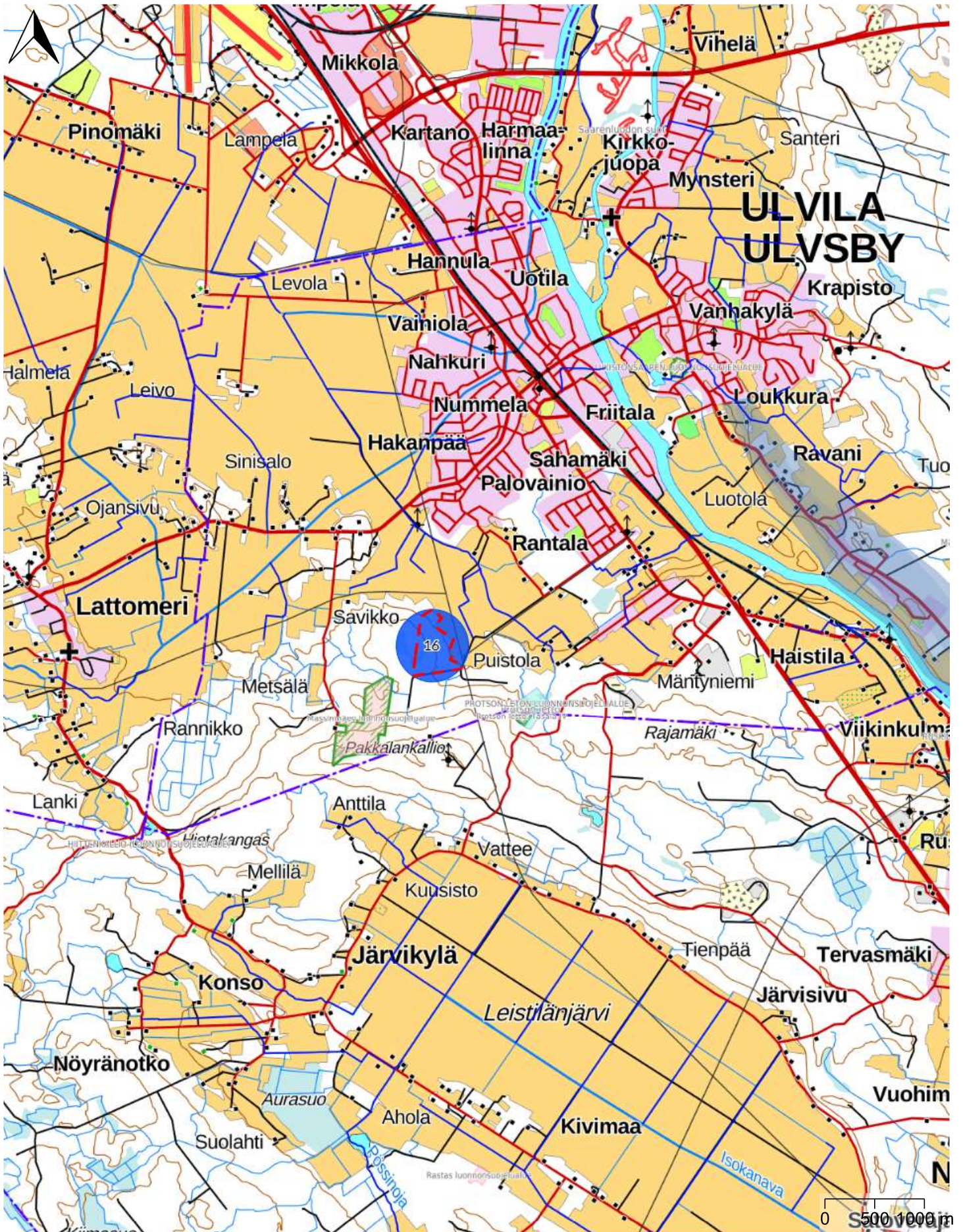
Olen hankkinut perheeni omistukseen talousmetsiä Ikaalisista, Virroilta ja Ilomantsista n. 70 ha. Omat metsäni ovat hoidettuja talousmetsiä, hoitorästejä ei ole. Omien metsien hoitaminen on yksi rakkaista harrastuksista.

Haluan tarjota kaiken ammattitaitoni ja yhteistyöverkostoni käyttöösi, jotta onnistut hankkimaan turvallisesti ja riskittömästi metsäpalstan tai luopumaan siitä hallitusti – parhaalla mahdollisella markkinahinnalla. Kohde voi sijaita missä tahansa Suomen kolkassa.

Jokainen toimeksianto on ainutkertainen. Selvitämme yhdessä mitkä ovat itsesi ja perheesi tarpeet nykyisessä elämäntilanteessasi, parhaat keinot luopua tai hankkia lisää metsää. Laadimme aina ajantasaisen, totuudenmukaisen arvion metsästäsi. MHY:n ammattilaiset auttavat metsäarvion laatimisessa.

Myyntiprosessi alkaa aina metsäarvion laadinnasta ja toimeksiannon laatimisesta päättyen tarjouskilpailun jälkeen hallittuun kauppaan ja sen jälkeisiin toimiin mm. verotuskysymykset ja ilmoitukset eri tahoille.

Kaikki markkinointikanavat ovat käytössä, alkaen tilan rajojen merkitsemisestä maastoon, myyntiesitteet maastoon kohteelle tulosuunnasta teiden varsille, internet-sivut ja some-kanavat. Suorat henkilökohtaiset kontaktit potentiaalsiin ostajatahoihin (mm. rajanaapurit ja muut ostajatahot ko. paikkakunnalla).



Metsänomistaja:**Arvion nimi:** PIKKUMETSÄ 2-246

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ULVILA	401	PIKKUMETSÄ	2:246	18,64

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, kehitysluokkajakauman, 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. Tila-arvio on tehty maastossa visuaalisella relaskooppiarvioinnilla. Mahdollinen lahon määrä on huomioitu kokonaisarvon korjauskertoimessa. Pinta-ala on mitattu tietokoneavusteisesti peruskartalta. Arvion tarkkuus on +/- 25 %.

Arvion tarkoitus: Myynti**Inventointipäivä:** 28.01.2025**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 29.01.2025**Arvion tulos:** 136400€**Lisätietoja:**

Hyvä tieyhteys ja metsän rakenne. Kuvioden 7 ja 14 rajaukset metsänkäyttöilmoituksen mukaisia.

Paikka ja aika

Kokemäki 29.1.2025

Laatijan allekirjoitus


Ville Piitarimetsänhoitoyhdistys
SATAKUNTA

Arvion nimi: PIKKUMETSÄ 2-246

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PIKKUMETSÄ	886-401-2-246	ULVILA	18,64	18,97
Yhteensä			18,64	18,97

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	18,66		18 114	971
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	6,18		8 422	1 363
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			144 021	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 378	86 632		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	1 041	45 196		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvolisä		12 192		
5.4 Hukkapuu	46			
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			170 557	9 140
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-34 111	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			136 446	7 312
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			136 446	7 312

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Eritviskohteet:

Klinteristö		PIKKUMETSÄ, 886-401-2-246																							
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	luokka	Kehitys- vu, %	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Muu	Hukka	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
1	0.89	MT	Kuusi	10	T2	0.0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0.00	0	930	2595	3525	3137	
Selite Hoidettu taimikko.																									
2	1.20	OMT	Kuusi	10	T2	2.9		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0.00	0	1270	522	1792	2150	
Selite Taimia jäänyt heinän alle. Vajaa tuottoinen taimikko. Osittain allkasvotaimikkoa.																									
3	0.50	MT	Mänty	50	O3	3.2		81	31	0	79	24	0	0	0	3	218	109	1.06	637	930	0	12191	6095	
4	2.04	MT	Kuusi	70	O4	2.1		23	103	12	7	42	36	0	2	226	460	1.00	0	930	0	13972	28504		
5	2.53	MT	Mänty	75	O4	1.8		137	35	0	44	11	0	0	2	230	583	1.00	0	930	0	15905	40240		
6	1.06	OMT	Rauduskoivu	23	O2	8.9		0	0	2	11	15	107	6	7	149	158	2.42	3964	1270	0	8026	8508		
7	2.30	OMT	Kuusi	2	T1	3.5		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	1270	999	2269	5219		
Selite Juuri istutettu taimikko																									
8	1.61	VT	Mänty	65	O3	1.6		122	5	1	64	4	3	0	2	200	322	1.00	0	560	0	11396	18348		
9	0.66	MT	Kuusi	45	O3	2.6		2	73	0	2	106	0	0	4	188	124	1.29	2394	930	0	11581	7643		
10	0.96	MT	Mänty	80	O4	1.9		85	63	1	21	20	3	0	2	195	187	1.00	0	930	0	13823	13270		
11	1.13	MT	Mänty	35	O3	7.1		49	3	0	88	10	7	0	4	162	183	1.40	2571	930	0	9929	11220		
12	0.68	VT	Mänty	55	O3	3.0		80	12	0	63	11	0	0	2	169	115	1.18	1517	560	0	10503	7142		
13	0.59	MT	Mänty	22	O2	22.3		1	0	0	79	4	3	0	8	95	56	3.08	3651	930	0	6337	3739		
14	0.84	MT	Kuusi	10	T1	4.7		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	930	1200	2130	1789		
Selite Taimikko istutettua ja luontaista. Koko vaihtelee.																									
15	0.95	OMT	Kuusi	12	T2	0.0		0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	0	0.00	0	1270	2295	3565	3387	
16	0.72	VT	Mänty	70	O4	1.4		138	11	1	57	7	7	0	2	223	161	1.00	0	560	0	14117	10165		
Keskim./ha	1.17			42		3.5		49	24	2	29	14	11	0	2	132	154		653	971	1363	9140	10660		
Klinteristö yhteensä	18.66							923	452	30	533	266	210	7			2466		12192	18114	8422		170556		
Arvio yhteensä	18.66							923	452	30	533	266	210	7			2466		12192	18114	8422		170556		

Hinnasto

Nimi: Luonnonvarakeskuksen määrittämät keskikantohinnat
Satakunta 2023.

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	70,65	71,76	46,45	25,83	26,32	25,60	20,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,44	49,08	37,91	19,73	19,75	19,29	18,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,65	71,76	46,45	25,83	26,32	25,60	20,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	76,97	79,04	52,50	28,52	30,35	29,04	22,00

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	5,51	30	6 998	1 270,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	10,14	54	9 430	930,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3,01	16	1 686	560,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	18,66	100	18 114	970,71



Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	6,18	100	8 422	1 362,77
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,18	100	8 422	1 362,77

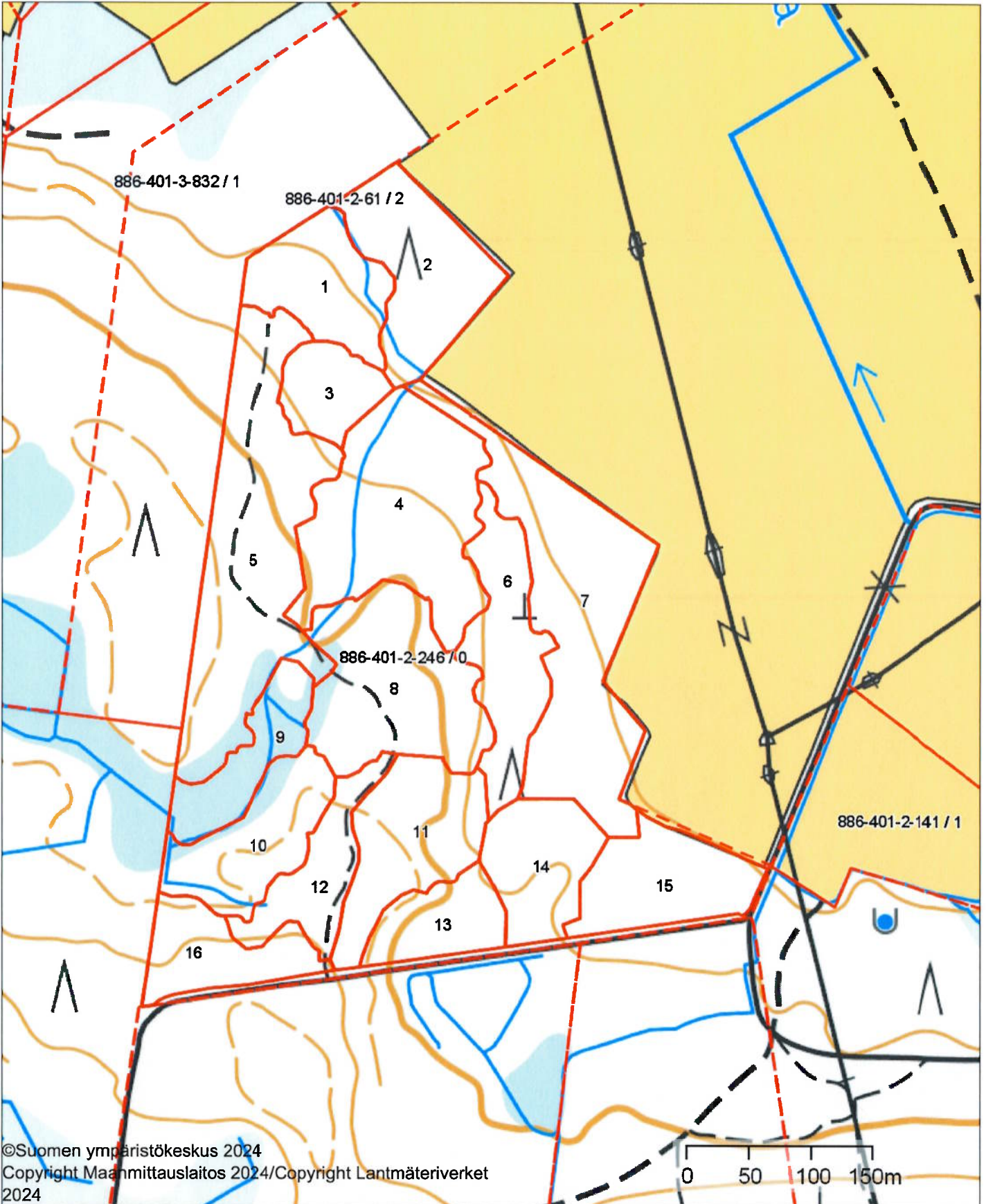
Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	574,81	42	44 243	76,97
Kuusitukki	366,95	27	29 004	79,04
Koivutukki	26,46	2	1 389	52,50
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	188,02	14	5 362	28,52
Kuusikuitu	140,07	10	4 251	30,35
Koivukuitu	82,06	6	2 383	29,04
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 378,37	100	86 632	62,85



Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	348,20	33	24 578	70,59
Kuusitukki	84,71	8	6 072	71,67
Koivutukki	3,35	0	139	41,61
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	344,82	33	8 549	24,79
Kuusikuitu	125,37	12	3 178	25,35
Koivukuitu	128,30	12	2 560	19,95
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	6,67	1	120	18,00
Yhteensä	1 041,42	100	45 196	43,40

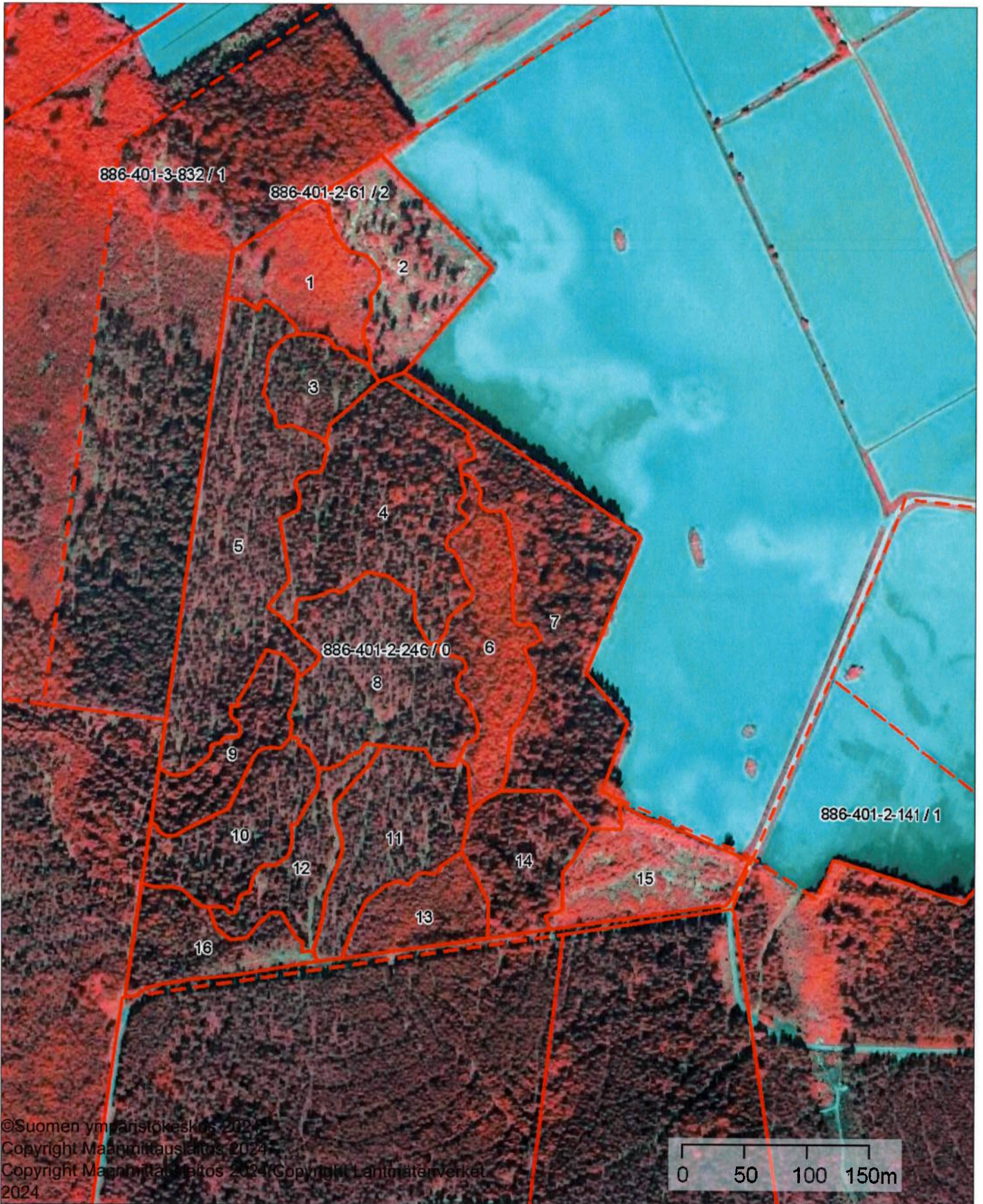
Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	923,01	38	68 821	74,56
Kuusitukki	451,66	19	35 075	77,66
Koivutukki	29,81	1	1 529	51,28
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	532,84	22	13 911	26,11
Kuusikuitu	265,44	11	7 429	27,99
Koivukuitu	210,36	9	4 943	23,50

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	6,67	0	120	18,00
Yhteensä	2 419,79	100	131 828	54,48

	1:4000		
Kiinteistö: PIKKUMETSÄ 886-401-2-246		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(225559, 6818597)
		Tulostettu	29.1.2025



	1:4000		
Kiinteistö: PIKKUMETSÄ 886-401-2-246		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(225571, 6818591)
		Tulostettu	29.1.2025



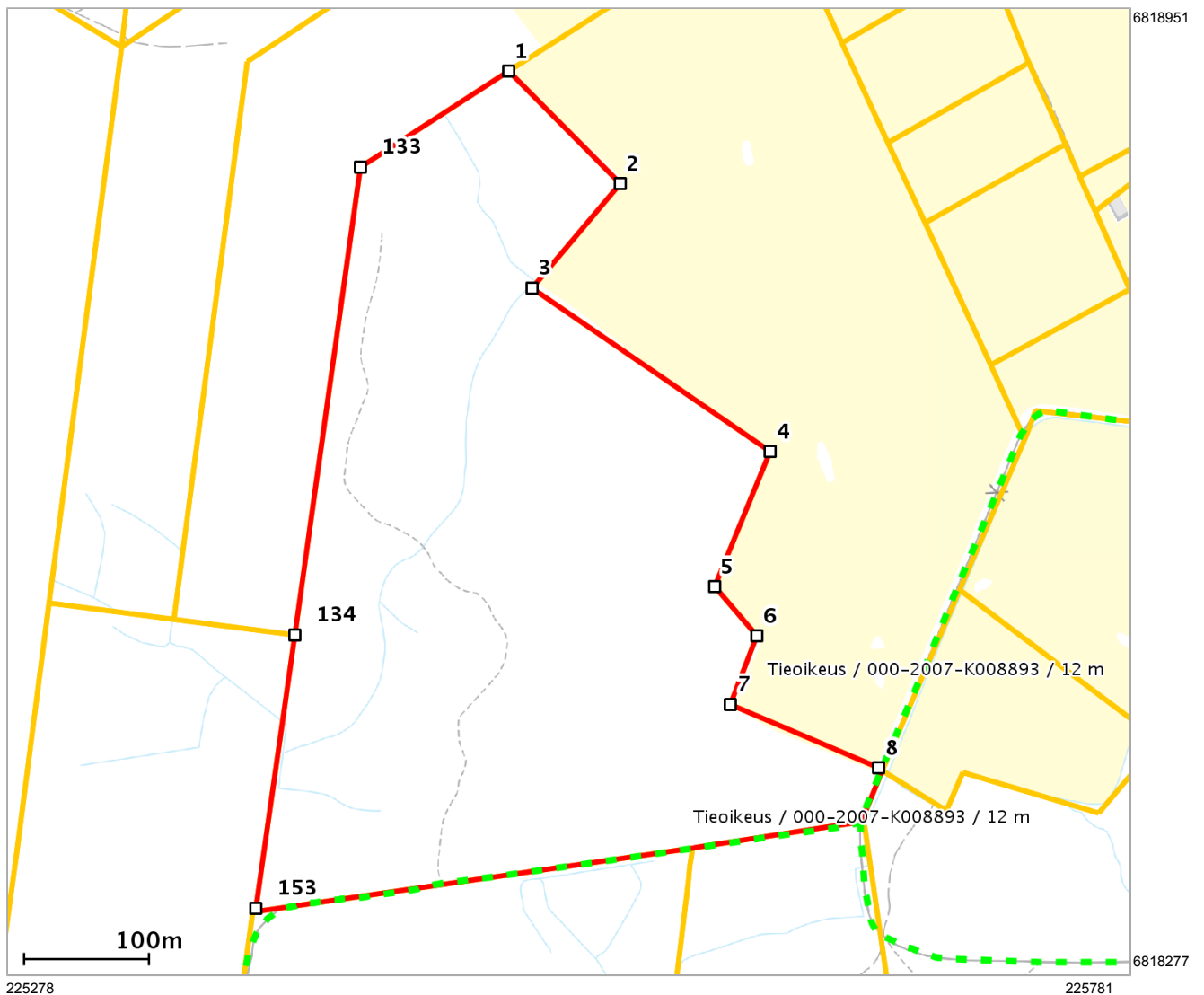
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	886-401-2-246
Nimi :	PIKKUMETSÄ
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Ulvila (886)
Arkistoviite :	1:334-
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	23.11.1972
Kokonaispinta-ala :	18.685 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:	886-401-2-246	Rekisteröintipvm:	23.11.1972
Nimi:	PIKKUMETSÄ	Kokonaispinta-ala:	18,685 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	18,685 ha
Kunta:	Ulvila (886)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	1:334-		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös:	
Halkominen	Rekisteröintipvm: 23.11.1972
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
886-401-2-154 ISOMETSÄ	18,6850
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	18,6850

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava(886-101005§89)	Kaavan arkistotunnus:
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 10.10.2005	Voimaantulopvm: 19.6.2007
	MMLm/14565/423/2007

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tieoikeus (000-2007-K8893) Protson metsätie	
Tieoikeus /1 Leveys: 12 m	Rekisteröintipvm: 23.2.2007
Arkistoviite: 1:507-	
Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat	
Rasitettu: <u>886-401-2-246 PIKKUMETSÄ</u>	
Tieoikeus /2 Leveys: 12 m	Rekisteröintipvm: 23.2.2007
	Voimaantulopvm: 26.11.1986
Arkistoviite: 1:507-	
Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat	
Rasitettu: <u>886-401-2-246 PIKKUMETSÄ</u>	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Yksitystietoimitus	Rekisteröintipvm: 26.11.1986
Arkistoviite: 1:507-	
2) Rajamerkkien siirto	Rekisteröintipvm: 26.11.1986
Arkistoviite: 1:507-	
3) Alueellinen yksityistietoimitus koko rekisteriyksiköllä	Rekisteröintipvm: 19.9.2018
Arkistoviite: MMLm/23339/33/2017	

Muita tietoja



KIINTEISTÖREKISTERIOTE 29.1.2025
Rekisteriyksikkö 886-401-2-246 PIKKUMETSÄ

Sivu 2 (2)

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 29.1.2025.

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 virheeseen 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.