



113 500 €

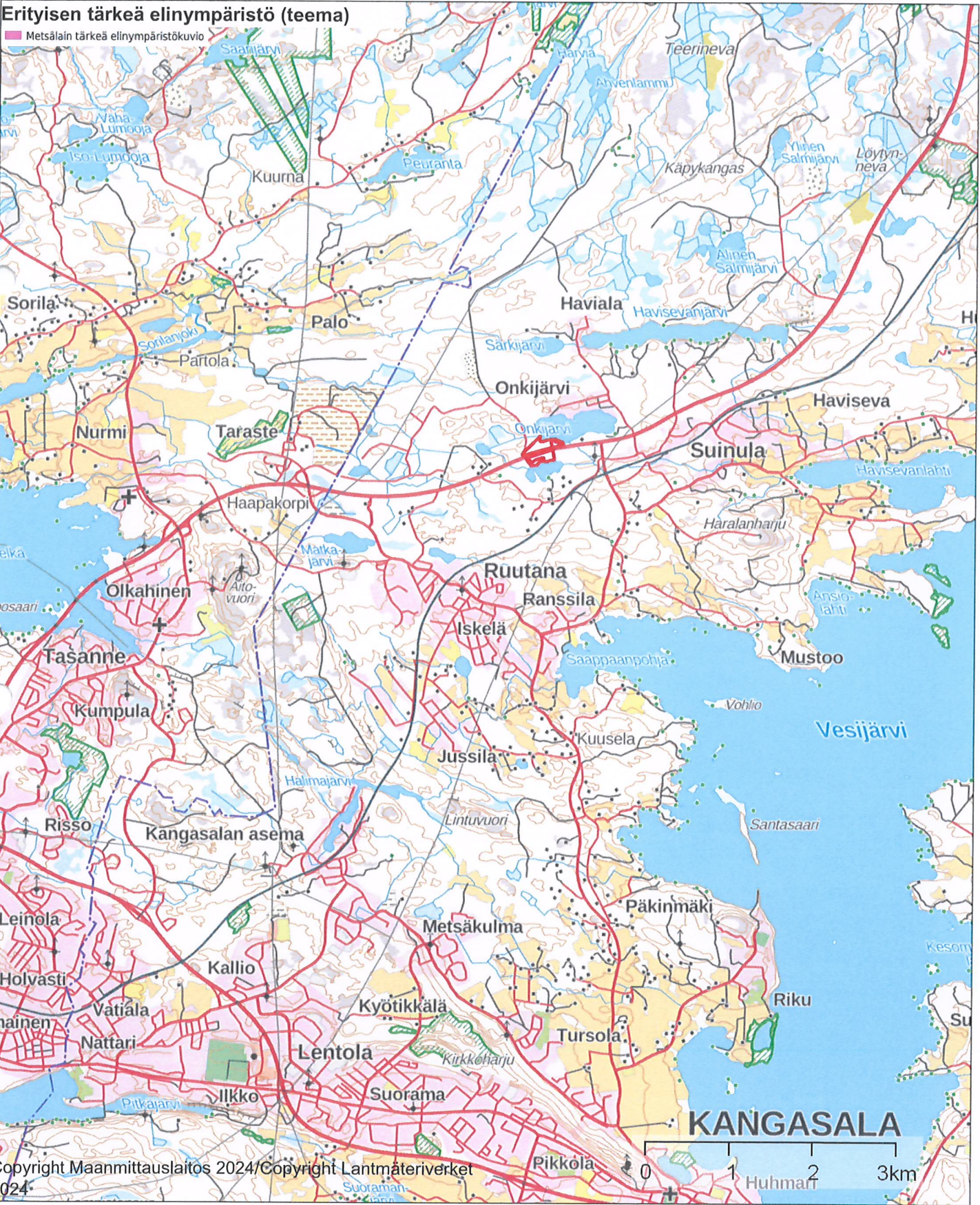
**Pirkanmaa Kangasala
Ruutana | Onkiranta ja
Onkilahti | metsätilat ja
rantatontti | 8 ha**

211-442-5-1, 211-449-10-1

Tarjoukset

**16.6.2025
mennessä**

LÄHESTY MIES KARTTA	1:60000	
Kiinteistö: Onkiranta 211-442-5-1, Onkilahti 211-449-10-1 Omistaja: osta Metsää.Fi		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (341606, 6825016) Tulostettu 24.4.2025



Arvion nimi: Onkilahti ja Onkiranta

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Onkilahti	211-449-10-1	KANGASALA	1,05	1,05
Onkiranta	211-442-5-1	KANGASALA	6,89	7,07
Yhteensä			7,94	8,12

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,93		3 147	397
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,00			
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			100 718	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	141	9 685		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 860	91 033		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	26			
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			103 865	13 098
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-10 386	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			93 478	11 788
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			93 478	11 788

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastotyöt ja arvion teko Kari Jeskanen

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	0,89	11	472	530,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	7,04	89	2 675	380,00
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	7,93	100	3 147	396,83

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	19,38	14	1 550	80,00
Kuusitukki	89,24	64	7 139	80,00
Koivutukki	1,29	1	77	60,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	3,32	2	100	30,00
Kuusikuitu	24,30	17	729	30,00
Koivukuitu	2,97	2	89	30,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	140,50	100	9 685	68,93

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	271,01	15	18 971	70,00
Kuusitukki	693,82	37	48 567	70,00
Koivutukki	24,64	1	1 725	70,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	240,50	13	6 013	25,00
Kuusikuitu	478,01	26	11 950	25,00
Koivukuitu	152,30	8	3 808	25,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 860,28	100	91 033	48,94

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	290,39	15	20 521	70,67
Kuusitukki	783,06	39	55 707	71,14
Koivutukki	25,93	1	1 802	69,50
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	243,82	12	6 112	25,07
Kuusikuitu	502,31	25	12 679	25,24
Koivukuitu	155,27	8	3 897	25,10
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 000,78	100	100 718	50,34

Hinnasto

Nimi: 2025

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

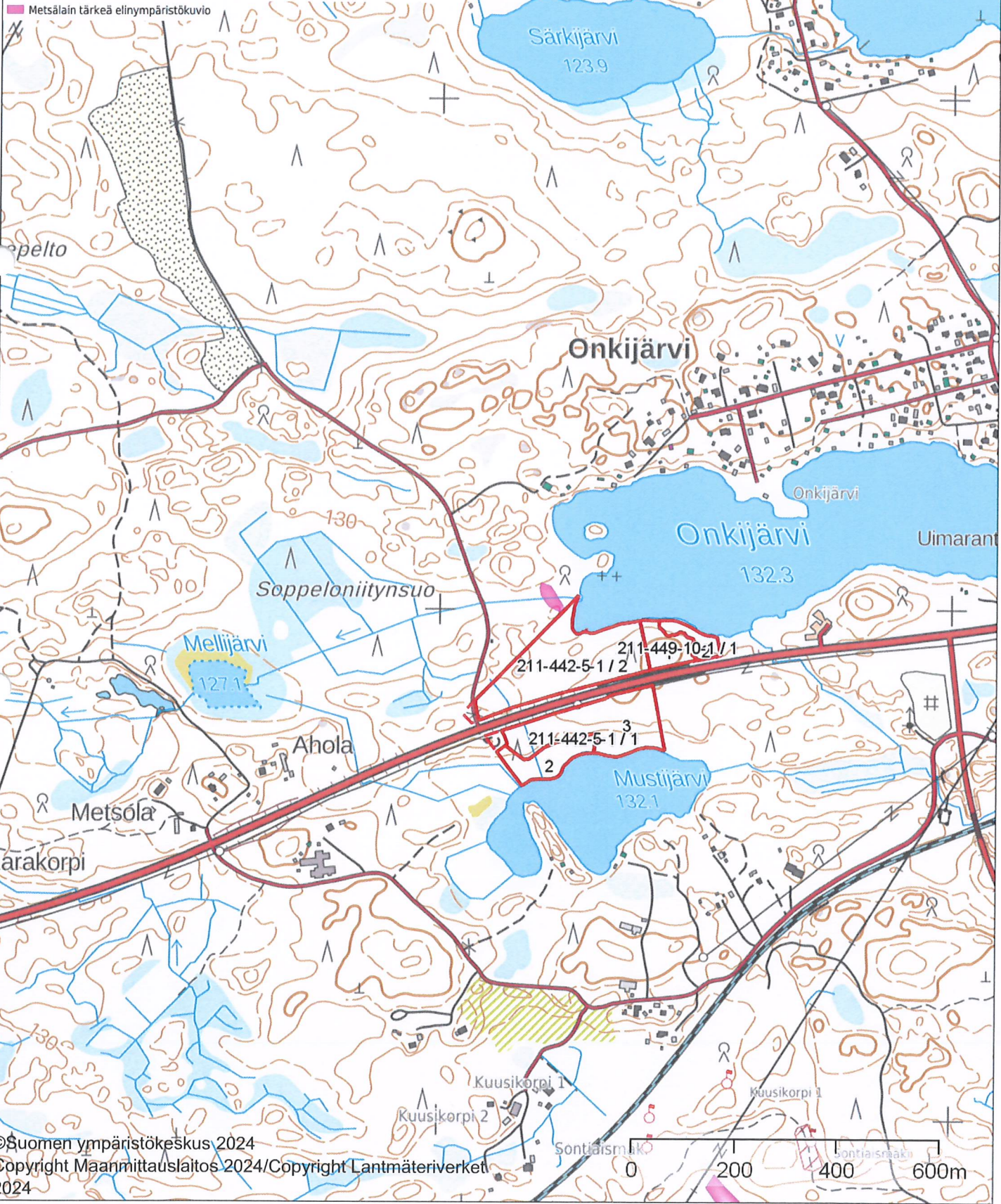
	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,00	50,00	30,00	20,00	20,00	20,00	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,00	70,00	70,00	25,00	25,00	25,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	80,00	80,00	60,00	30,00	30,00	30,00	10,00

Arvion nimi: Onkilahti ja Onkiranta

Kiinteistö		Onkiranta, 211-442-5-1																						
Teholl.		Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo
p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %		Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Vht.	kuvio	€/kuvio	kerroin						
1	3.48	MT	Kuusi	56	03	2.3	28	124	6	24	64	23	0	4	273	949	48068	1.00	0	380	0	14193	49390	
2	0.89	OMT	Kuusi	45	03	7.1	10	10	0	43	57	35	0	4	158	140	4188	1.00	0	530	0	5236	4660	
3	2.51	MT	Kuusi	55	03	2.5	39	85	1	35	73	13	0	3	248	622	29381	1.00	0	380	0	12086	30335	
Keskim. /ha	2.29			54		3.0	29	95	3	30	66	21	0	3	249	570	27212		0	399	0	12265	28128	

KUVIO KARTTA	1:10000	
Kiinteistö: Onkiranta 211-442-5-1, Onkilahti 211-449-10-1 Omistaja: osta Metsää.Fi		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (342110, 6827040) Tulostettu 24.4.2025

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



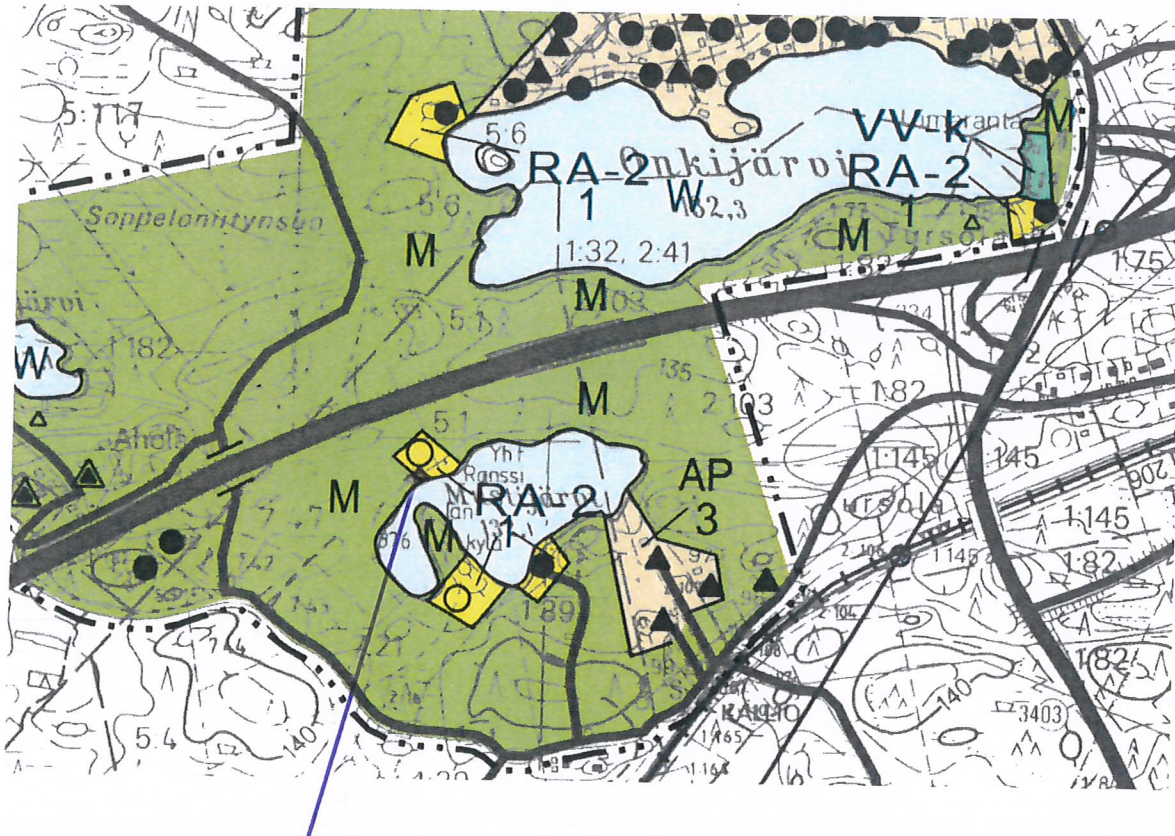
RA-2
2

LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten sellaisilla järvillä, joiden vesipinta-ala on 15 ha tai vähemmän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksiasuntoisen loma-asunnon ja kaksi erillistä saunarakennusta. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa makuuaitan, talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 20 m² ja erillisen vierasmajan enintään 15 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 140 m².

Kaikki rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Vesikäymälän rakentaminen alueelle on kielletty.

Numero RA-2 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



RANTATONTTI

5. päivänä toukokuuta 2025

Myydään Metsätilat Pirkanmaa Kangasala Ruutana 9-tien varressa

Tyyppi: metsätilat, Onkiranta, kiinteistötunnus 211-442-5-1, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 6,918 ha ja Onkilahti kiinteistötunnus 211-449-10-1, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 1,1 ha. Tilalla Onkiranta on Yleiskaavan mukainen, omarantainen rantatontti, Mustijärven pohjoisrannalla. Rakennusoikeus max 140 m2.

Sijainti

Kangasalan Ruutanassa, Tampereelta n. 18 km 9-tietä Jyväskylän suuntaan. 9-tie menee metsätilojen läpi. Kohteelle on liittymät valmiina 9-tien ja Haavinnevantien risteyksessä.

Tarjoukset viimeistään 11.6.2025 klo 23.59

Kangasalla myytävänä metsätilat Onkiranta ja Onkilahti. Arvioitu kokonaispuusto on n. 2 000 m3 ja keskipuusto on n. 250 m3/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 1100 m3 eli n. 55 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 900 m3 eli n. 45 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Metsätilat Pirkanmaa Kangasala, pinta-ala n. 8 ha, kokonaan metsämaata.

MTI Kari Jeskanen/Jeskaset LKV on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 24.4.2025. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 93 500 euroa ja rantatontin arvioitu arvo n. 20 000 euroa.

Metsämaasta on tuoretta kangasta MT n. 7 ha ja lehtomaista kangasta OMT n. 0,9 ha

Metsämaan kehitysluokista on varttuneita kasvatusmetsiä KHL 03 n. 8 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 290 m3 ja mäntykuitua n. 243 m3, kuusitukkia n. 783 m3 ja kuusikuitua n. 502 m3, koivutukkia n. 26 ja koivukuitua n. 155 m3.

Kohde on rajattu maastoon punaisella Jeskaset LKV:n kuitunauhalla. Myyntiesite ja kartta löytyvät maastosta tilan länsikulmasta 9-tien ja Haavanlammintien risteyksestä.

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen
MTI, KiAT, LKV

Puhelin: 0500 335526

Sähköposti: kari.jeskanen@ostametsaa.fi

<https://ostametsaa.fi>

<https://www.etuovi.com/yritykset/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 68-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 yhteisömuotojen 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 Ilojoelta n. 70 ha. Omat metsäni ovat hoidettuja talousmetsiä, hoitorästejä ei ole. Omien metsien hoitaminen on yksi rakkaista harrastuksista.

Haluan tarjota kaiken ammattitaitoni ja yhteistyöverkostoni käyttösi, 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 tarjoustilauksen 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).

Lähestymiskartta



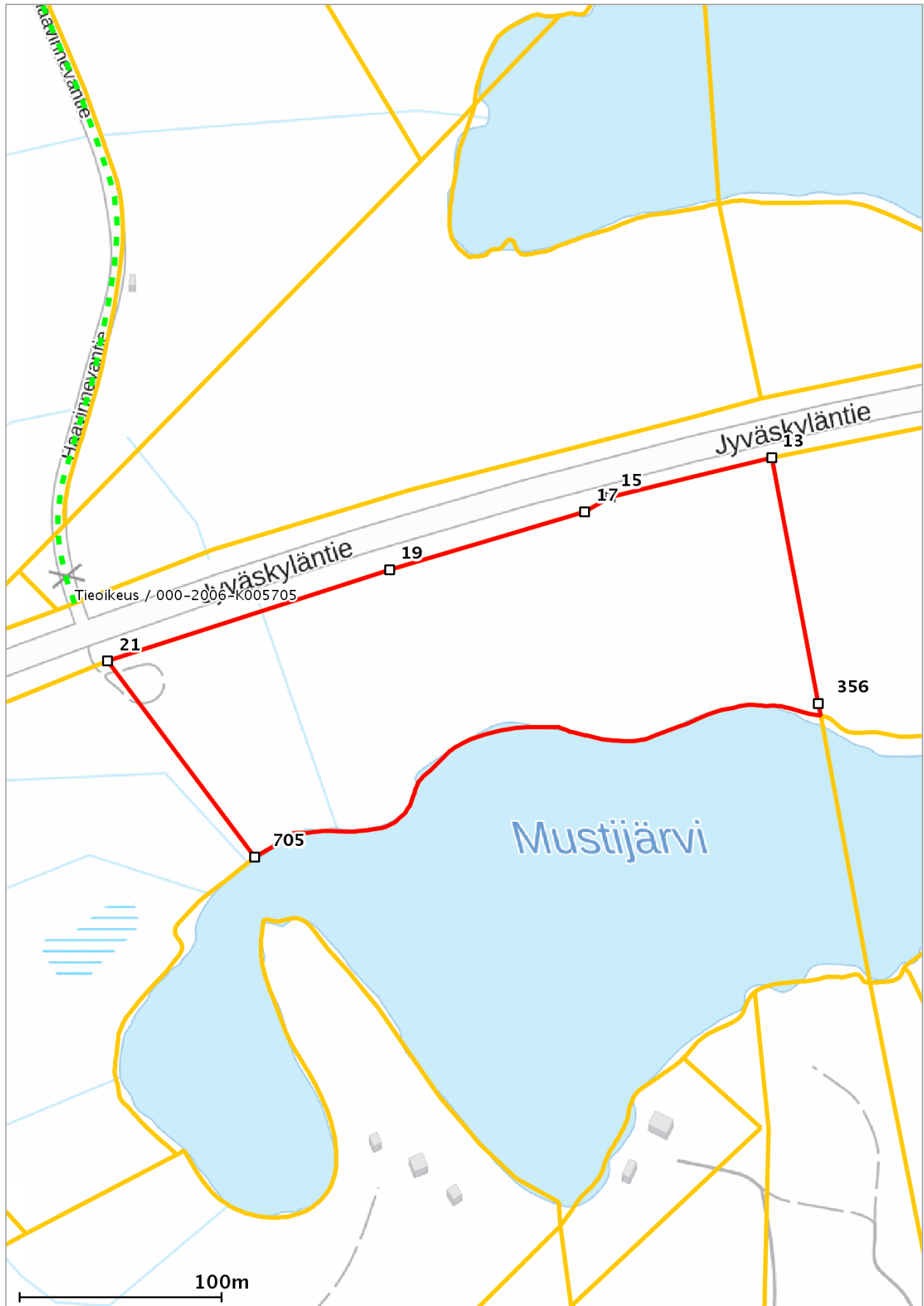
Perustiedot

Kiinteistötunnus :	211-442-5-1
Nimi :	ONKIRANTA
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	2
Kunta :	Kangasala (211)
Arkistoviite :	43:40
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	18.02.1954
Kokonaispinta-ala :	6.918 ha
Olotila :	Voimassaoleva

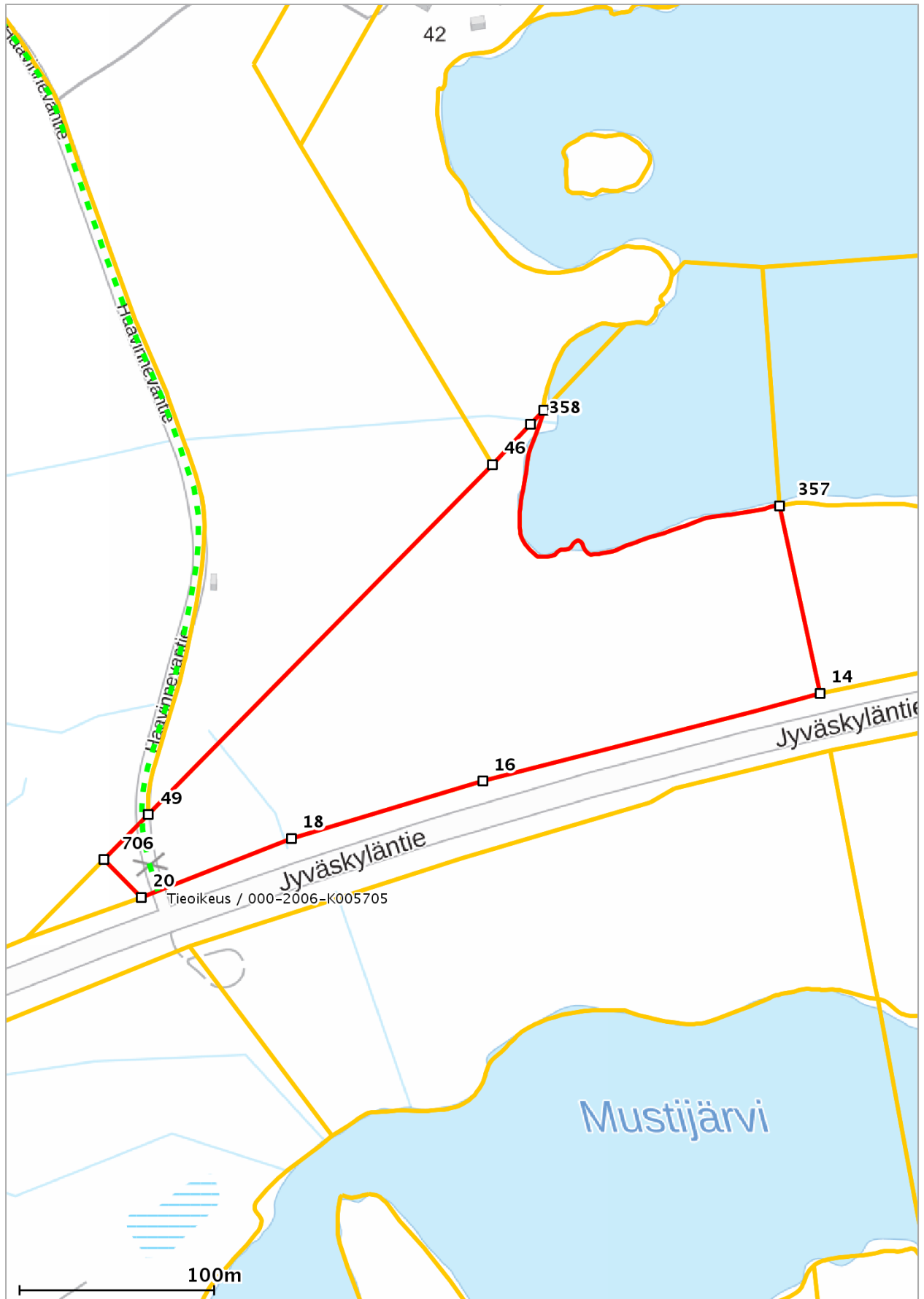
Kiinteistö kartalla



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.



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.



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:	211-442-5-1	Rekisteröintipvm:	18.2.1954
Nimi:	ONKIRANTA	Kokonaispinta-ala:	6,918 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	6,918 ha
Kunta:	Kangasala (211)	Palstojen lukumäärä:	2
Arkistoviite:	43:40		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Lohkominen Rekisteröintipvm: 18.2.1954	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 211-442-5-0 PUISTOLA	Maapinta-ala (ha) 8,1200
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	8,1200

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava (211-OYK3/3) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 21.12.2001	Voimaantulopvm: 21.1.2004	Kaavan arkistotunnus: MMLm/7892/423/2005
2) Yleiskaava (211-YK5) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 10.1.2005	Voimaantulopvm: 25.2.2005	Kaavan arkistotunnus: MMLm/9802/423/2006

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

		(X) = lakannut rekisteriyksikkö
1) Tieoikeus Oikeutettu: <u>211-442-5-1 ONKIRANTA</u> Rasitetut: 211-442-1-17 (X) RANSSILA, 211-442-5-2 (X) MÄNTYMÄKI		
2) Yksityinen tie Arkistoviite: 29:73 (TAMPERE) Oikeutetut: 211-442-7-19 (X) RANSSILA Rasitettu: <u>211-442-5-1 ONKIRANTA</u>	Rekisteröintipvm: 17.3.1980	
3) Yksityinen tie Arkistoviite: 29:73 (TAMPERE) Oikeutettu: <u>211-442-5-1 ONKIRANTA</u> Rasitetut: 211-442-7-19 (X) RANSSILA	Rekisteröintipvm: 17.3.1980	
4) Tieoikeus (000-2006-K5705) Viissylisen metsätie Arkistoviite: 66:151 Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>211-442-5-1 ONKIRANTA</u>	Rekisteröintipvm: 10.2.2006 Voimaantulopvm: 18.8.1972	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

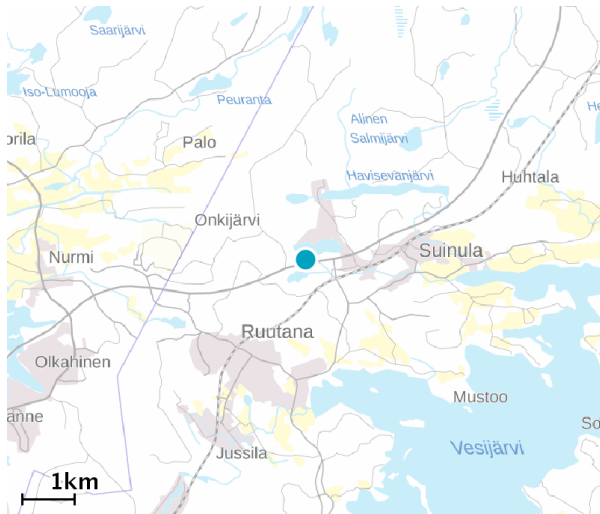
1) Yleistietoimitus	Rekisteröintipvm: 17.3.1980
Arkistoviite: 29:73 (TAMPERE)	
Maapinta-alan muutos: -1,2020 ha	

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 6.5.2025.

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

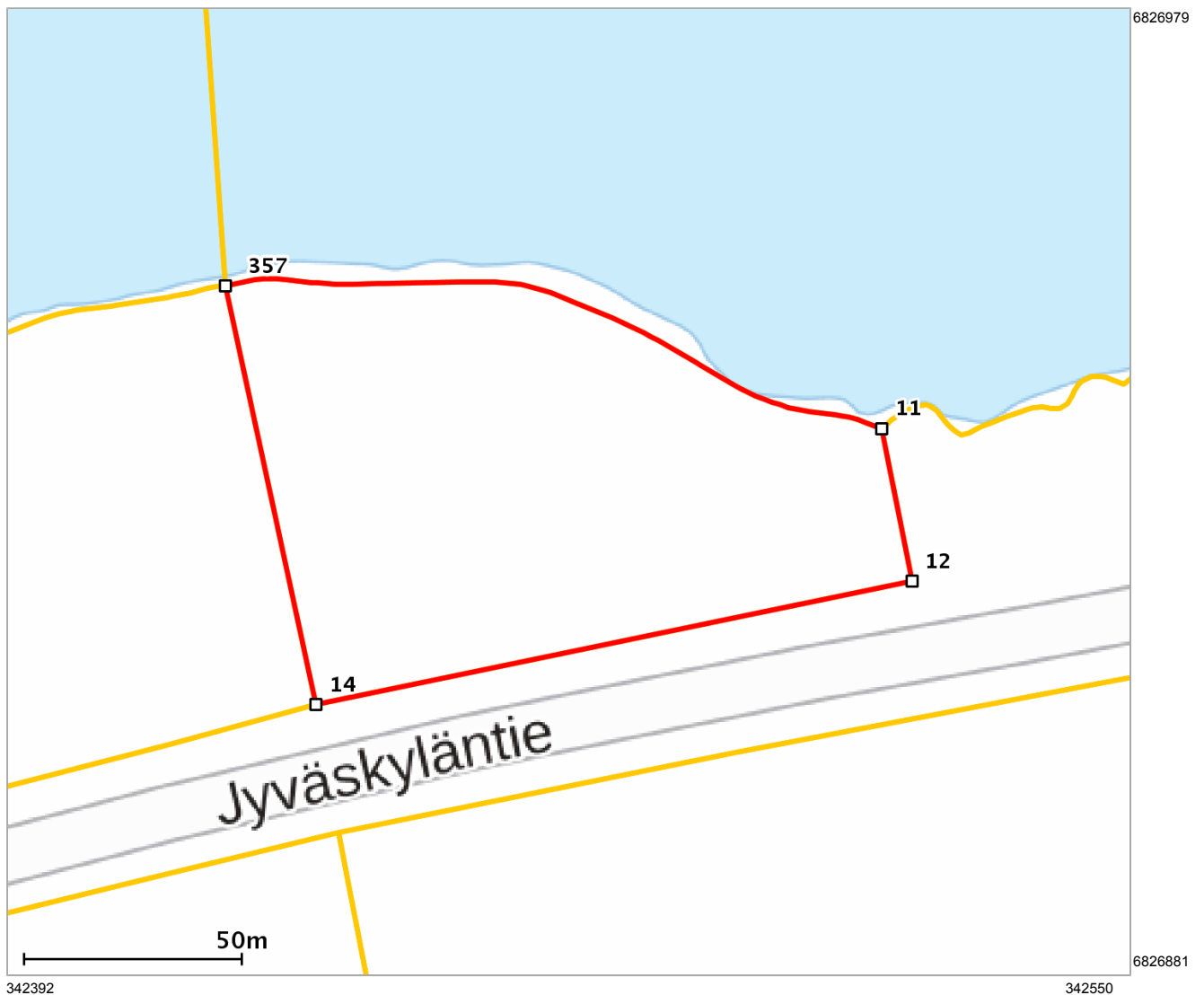
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	211-449-10-1
Nimi :	ONKILAHTI
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Kangasala (211)
Arkistoviite :	211:1999:67
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	29.05.1999
Kokonaispinta-ala :	1.05 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:	211-449-10-1	Rekisteröintipvm:	29.5.1999
Nimi:	ONKILAHTI	Kokonaispinta-ala:	1,0500 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	1,0500 ha
Kunta:	Kangasala (211)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	211:1999:67		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Lohkominen Rekisteröintipvm: 29.5.1999			
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:			
Määräala:	Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)	
211-449-10-0-M601	211-449-10-0 MARKKULA	1,0500	
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):		1,0500	

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava (211-YK5)	Kaavan arkistotunnus:	
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 10.1.2005	Voimaantulopvm: 25.2.2005	MMLm/9802/423/2006

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 211-449-876-2 YHT. VESIALUE	Rekisteröintipvm: 4.11.1987
	Osuuden suuruus: 0,001962 / 0,703200
2) Yhteinen maa-alue 211-449-878-1 YHTEINEN VENEVALKAMA	Rekisteröintipvm: 29.3.1993
	Osuuden suuruus: 0,002266 / 1,000000
3) Yhteinen maa-alue 211-878-10-0 Osa Santasaarta	Rekisteröintipvm: 26.3.1993
	Osuuden suuruus: 0,002323 / 13,166300

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset
Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 6.5.2025.

 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 tarjousta 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 tarjonneille. 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 kauppaa 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.