

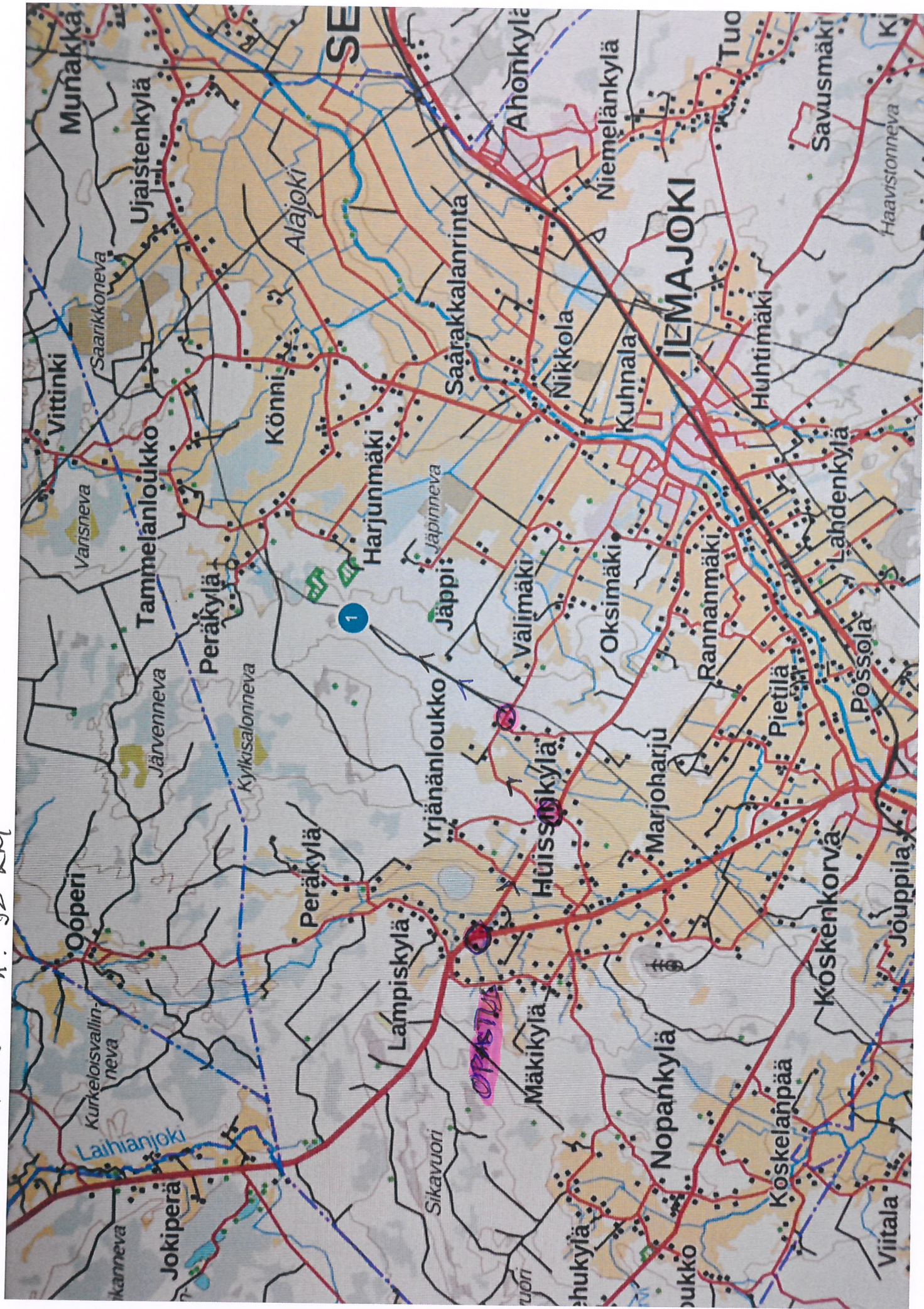
48 800 €

**Etelä-Pohjanmaa Ilmajoki
Jäpinmetsä | 19,341 ha**

145-421-2-430

**Tarjoukset
5.8.2025
mennessä**

V13 VARSIA n. 58 km



VT 3 TAMPERE n. 120 km

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Makki

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
ILMAJOKI	421	145-421-2-430	2:430	19,91

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, kehitysluokkakauden, 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: 07.07.2025

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 07.07.2025

Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 07.07.2025

Arvion tulos: 48 800€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

7.7.2025

Laatijan allekirjoitus

Arvion nimi: Tila-arvio

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
145-421-2-430	145-421-2-430	ILMAJOKI	19,91	20,06
Yhteensä			19,91	20,06

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	18,77		7 018	374
2. Kitumaan arvo	0,49		42	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	3,71		5 449	1 469
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			52 607	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	270	17 736		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	844	23 280		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		11 591		
5.4 Hukkapuu	206			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	17	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			65 114	3 381
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-16 279	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			48 836	2 536
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			48 836	2 536

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija:

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	3,63	19	1 924	530,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	11,26	60	4 279	380,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3,88	21	815	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	18,77	100	7 018	373,87

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	3,71	100	5 449	1 468,66
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	3,71	100	5 449	1 468,66

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	139,81	52	11 516	82,37
Kuusitukki	34,02	13	2 798	82,25
Koivutukki	2,46	1	125	50,65
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	50,76	19	1 812	35,69
Kuusikuitu	20,24	7	673	33,24
Koivukuitu	23,14	9	813	35,12
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	270,43	100	17 736	65,58

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,46	0	25	53,70
Kuusitukki	0,21	0	11	52,90
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	380,95	45	10 449	27,43
Kuusikuitu	88,04	10	2 464	27,99
Koivukuitu	346,28	41	9 817	28,35
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	28,50	3	513	18,00
Yhteensä	844,44	100	23 280	27,57

Tila-arvio

Kiinteistö		145-421-2-430, 145-421-2-430																						
Kuvio	Teholl. Kasvu-pala	Pää-paikka	Pää-puulaji	Ikä	Luokka	Arvokas-vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA-kerroin €/ha	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.									
2	2.20	VT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	17	17	37	0	0.00	0	210	1198	1408	3098	
3	0.49		Mänty	58		0.0	1	0	0	34	0	0	0	3	39	19	0	1.00	0	85	0	85	42	
4	1.51	MT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	18	18	27	0	0.00	0	380	1863	2243	3387	
6	2.82	OMT	Rauduskoivu	27	O2	0.0	0	0	0	0	20	73	0	6	99	279	7395	1.70	1836	530	0	4988	14066	
7	0.81	OMT	Mänty	24	O2	0.0	1	0	0	33	5	14	0	8	61	50	1214	1.45	675	530	0	2704	2190	
8	0.96	MT	Mänty	82	O4	0.0	50	0	2	15	0	7	0	1	75	72	4813	1.00	0	380	0	5393	5178	
9	0.50	VT	Mänty	76	O4	0.0	51	3	2	30	4	14	0	1	105	53	3108	1.00	0	210	0	6427	3213	
10	1.18	VT	Mänty	81	O4	0.0	56	28	0	18	15	8	0	1	126	148	9815	1.00	0	210	0	8528	10063	
11	2.68	MT	Mänty	22	O2	0.0	0	0	0	45	0	14	3	8	70	188	4542	1.40	678	380	0	2753	7377	
12	6.11	MT	Mänty	21	O2	0.0	0	0	0	38	5	15	3	15	76	464	10128	1.40	663	380	0	2701	16501	
13	0.65			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	
Keskim. /ha	1.81			29		0.0	7	2	0	23	5	19	1	10	67	122	3729		582	355	1469	3270	5919	
Arvio yhteensä																								
	19.91						141	34	2	449	108	369	29			1338	41016		11591	7059	5449		65114	

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	140,27	13	11 541	82,28
Kuusitukki	34,23	3	2 809	82,07
Koivutukki	2,46	0	125	50,65
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	431,71	39	12 261	28,40
Kuusikuitu	108,28	10	3 137	28,97
Koivukuitu	369,42	33	10 630	28,77
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	28,50	3	513	18,00
Yhteensä	1 114,87	100	41 016	36,79

Hinnasto

Nimi: E-P syksy 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	53,69	52,89	40,00	27,43	27,99	28,35	18,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	74,54	73,92	49,66	32,40	32,25	32,07	20,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	82,37	82,25	50,65	35,69	33,24	35,12	25,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

ETELÄ-POHJANMAA

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Tuore kangas	380
Lehtomainen kangas	530
Kuivahko kangas	210
Kuiva kangas	140

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m	
taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo	
0,2	1 050	0,1	590	0,1	360	0,4	1 230	0,2	1 210	0,5	1 430	0,4	1 440	0,4	170
1,3	1 180	0,7	640	0,8	400	1,2	1 460	1,0	1 390	1,3	1 530	1,2	1 530	1,0	180
2,2	1 560	1,9	990	2,4	470	1,9	1 920	2,0	1 870	2,3	1 910	2,1	1 900	1,8	470
4,1	1 800	3,5	1 130	3,9	550	3,8	2 360	3,3	2 120	3,6	2 040	3,3	2 010	2,7	500
5,8	2 070	4,9	1 290	5,5	1 120	6,5	3 510	5,7	3 090	4,9	2 170	4,4	2 130	3,7	520
8,4	2 910	5,6	1 370	6,6	1 280	8,6	4 040	8,4	3 760	6,2	2 730	5,6	2 250	4,7	550
10,0	3 430	7,3	2 060	7,9	1 430	11,2	5 080	10,5	4 560	7,4	2 910	7,4	2 880	6,1	600
11,6	4 030	9,6	2 470	8,8	1 640			12,5	5 510	10,5	3 400	10,3	3 300	7,4	1 080
		10,7	2 860	9,6	1 870					13,3	3 970	12,9	3 770	8,9	1 230

Odotusarvokertoimet

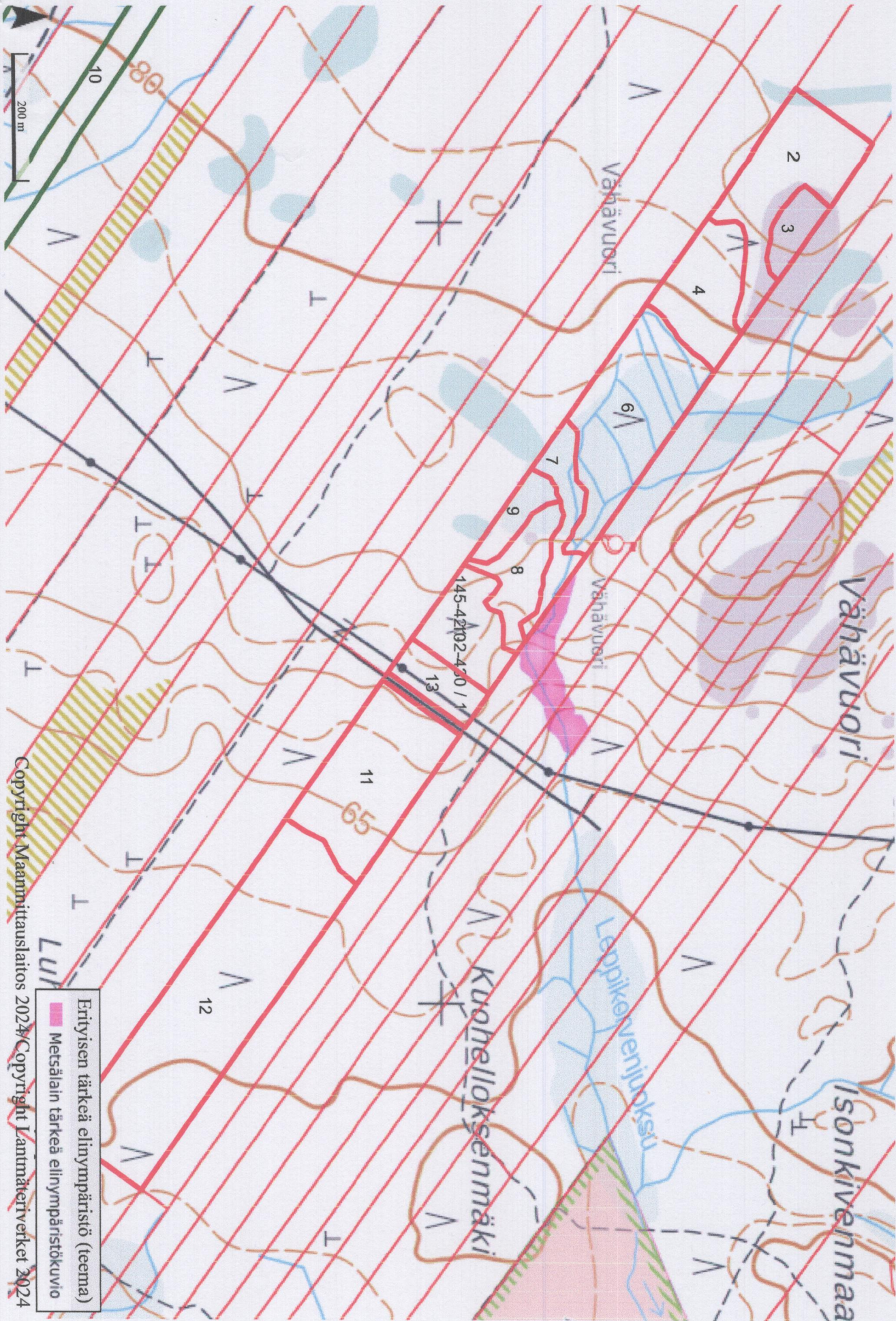
Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Mänty Kuiva kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
21	1,30	23	1,50	24	2,50	28	1,30	28	1,50	34	1,50	38	1,50	50	1,20
23	1,40	38	1,50	27	1,30	32	1,10	33	1,20	36	1,20	43	1,20	55	1,20
35	1,50	48	1,20	37	1,30	36	1,20	38	1,10	41	1,30	48	1,20	60	1,10
40	1,30	53	1,10	45	1,10	40	1,10	43	1,30	47	1,20	53	1,10	67	1,10
45	1,40	58	1,10	48	1,10	44	1,20	48	1,20	53	1,10	58	1,10	73	1,00
50	1,10	64	1,10	51	1,00	48	1,10	53	1,00	58	1,00	63	1,00	79	1,00
62	1,10					52	1,00	58	1,10					89	1,00
67	1,00							63	1,00						

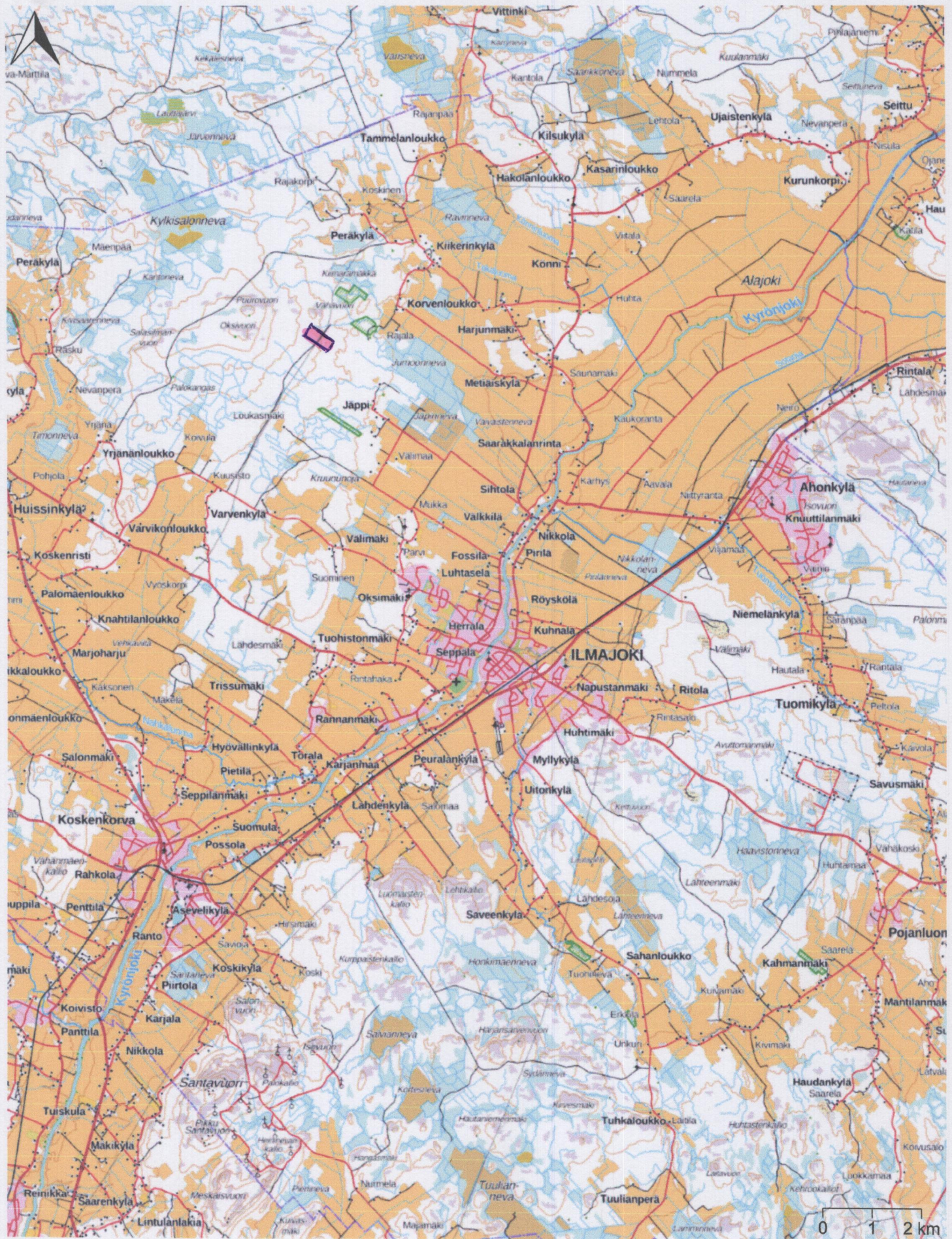
Lähde:

vuoden 2013 summa-arvomenetelmän taulukot: Summa-arvomenetelmän aputaulukot, Metsätalouden kehittämiskeskus TAPIO / Olli Mäki, 2013

vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2024 summa-arvomenetelmän taulukot: Tapio Palvelut Oy. (2024). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot





25. päivänä kesäkuuta 2025

Myydään Metsätila Etelä-Pohjanmaa Ilmajoki Jäpinmetsä

Tyyppi: Metsätila Jäpinmetsä, kiinteistötunnus 145-421-2-430, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 19,341 ha.

Sijainti

Opastus kohteelle on valtatie 3:n sekä Seinäjoki-Ilmajoki tien numero 701 risteyksestä Ilmajoen Huissinkylässä, josta kohteelle on n. 10 km. Vähävuoren metsätie menee tilan läpi etelästä pohjoiseen.

Tarjoukset viimeistään 5.8.2025 klo 23.59

Ilmajoella myytävänä metsätila Jäpinmetsä. Arvioitu kokonaispuusto on n. 1 100 m³ ja keskipuusto on n.58 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 165 m³ eli n.6 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 935 m³ eli 85 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Ilmajoki Jäpinmetsä- niminen metsätila, pinta-ala n. 19,9 ha, kokonaan metsämaata.

MTI Tanja Rantala/Metsäpalvelu Rantala on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 17.6.2025. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 48 800 euroa.

Metsämaasta on lehtomaista kangasta OMT n. 3,63 ha, tuoretta kangasta MT n. 11,26 ha ja kuivahkoa kangasta VT n. 3,88 ha.

Metsämaan kehitysluokista on varttuneita kasvatusmetsiä KHL 03 on n. 0,5 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 n. 12,0 ha, uudistuskypsää metsää KHL 04 n. 2,14 ha ja taimikoita KHL T2 n. 3,9 ha. Ei metsätaloudenmaata 1,14 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 130 m³ ja mäntykuitua n. 430 m³, kuusitukkia n. 34 m³ ja kuusikuitua n. 110 m³ sekä koivukuitupuuta n. 210 m³ ja lehtikuitupuuta 180 m³

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/yrietykset/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 66-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 Ilomantsista n. 70 ha. Omat metsäni ovat hoidettuja talousmetsiä, hoitorästejä ei ole. Omien metsien hoitaminen on yksi rakkaista harrastuksista.

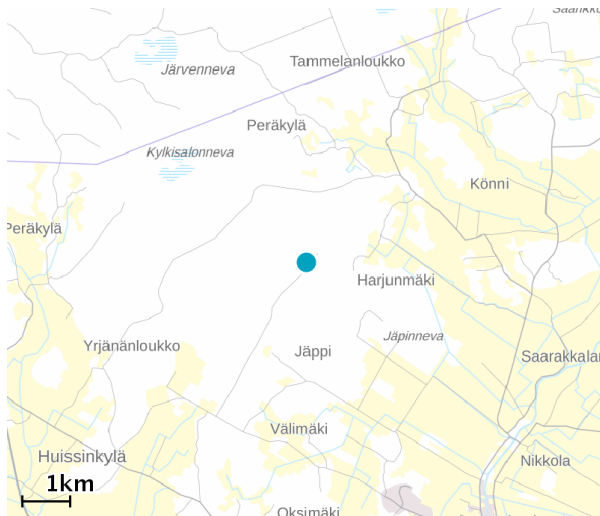
Haluan tarjota kaiken ammattitaitoni ja yhteistyöverkostoni käyttösi, jotta onnistut hankkimaan turvallisesti ja riskittömästi metsäpalstan tai luopumaan siitä hallitusti – parhaalla mahdollisella markkinahinnalla. Kohde voi sijaita missä tahansa Suomen kolkassa.

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 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).

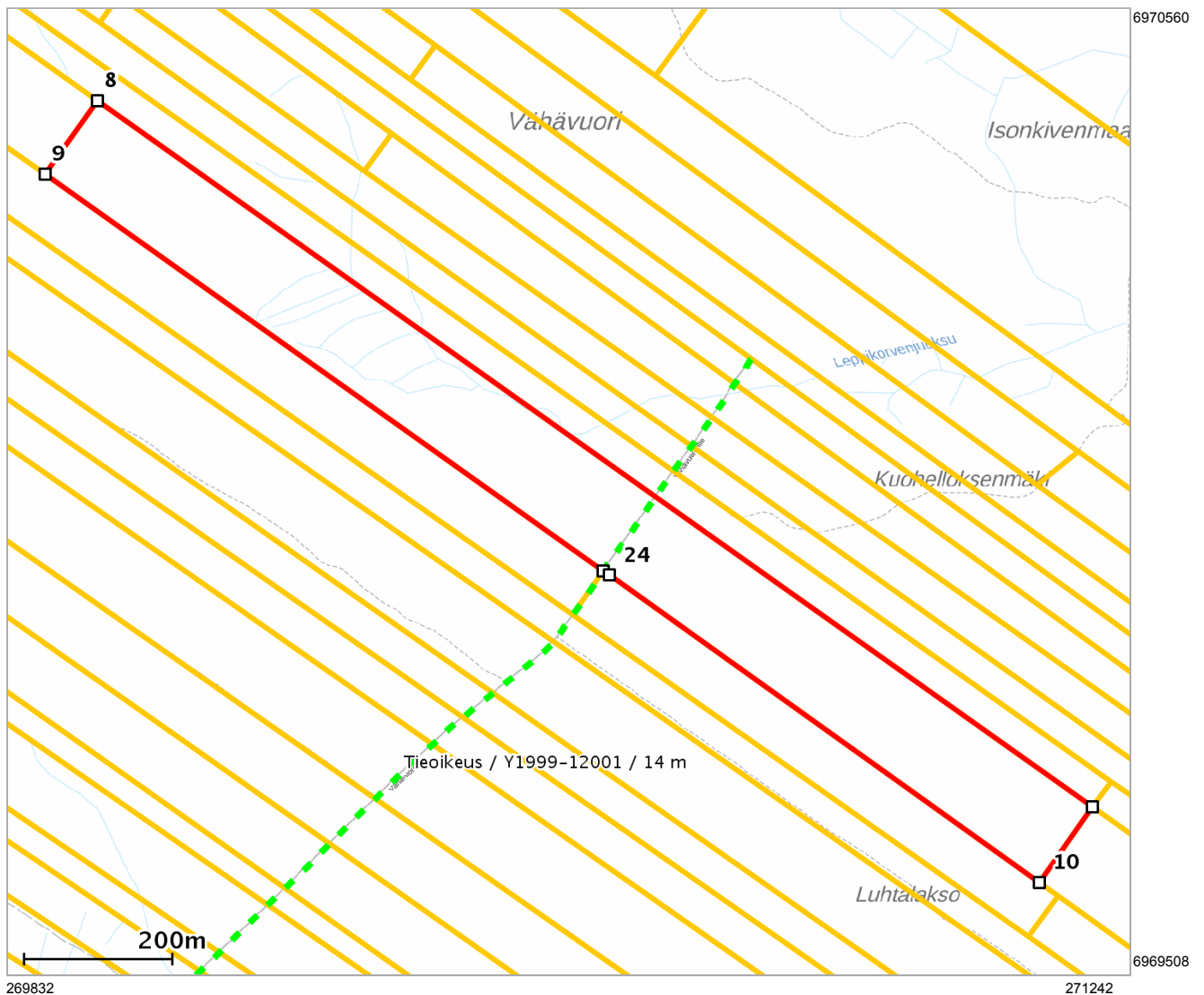
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	145-421-2-430
Nimi :	JÄPINMETSÄ
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Ilmajoki (145)
Arkistoviite :	6:1156+K
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	06.05.1980
Kokonaispinta-ala :	19.341 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:	145-421-2-430	Rekisteröintipvm:	6.5.1980
Nimi:	JÄPINMETSÄ	Kokonaispinta-ala:	19,341 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	19,341 ha
Kunta:	Ilmajoki (145)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	6:1156+K		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Lohkominen Rekisteröintipvm: 6.5.1980			
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:			
Rekisteriyksiköstä:		Maapinta-ala (ha)	
145-421-2-347 JÄPINMETSÄ		19,3410	
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):		19,3410	

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tieoikeus (Y1999-12001) / Leveys: 14 m Vähävuoren metsätie	Rekisteröintipvm: 16.10.1999
Arkistoviite: 145:1999:70	
Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat	
Rasitettu: <u>145-421-2-430 JÄPINMETSÄ</u>	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 145-876-1-0 VESIALUE(145-876-1-0,164-876-2-1,232-876-3-1,743-876-2-0)	Rekisteröintipvm: 26.5.1989 Osuuden suuruus: 0,039880 / 100,000000
---	---

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

1) Kartatta

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 30.6.2025.

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.