



107 400 €

**Keski-Suomi Keuruu
Pykälikkö | 46,02 ha**

249-407-3-63

**Tarjoukset
17.9.2025
mennessä**

OST  METSÄÄ.FI

**Kari Jeskanen puh. 0500 335 526
kari.jeskanen@ostametsaa.fi**

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KEURUU	407	PYKÄLIKKÖ	3:63	46,28

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, kehitysluokkakajakauman, 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.

Arvion tarkoitus:**Inventointipäivä:** 22.07.2025**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:****Uudistamisvelvoitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat
kohteet:****Arvopäivä:** 24.07.2025**Arvion tulos:** 107400€**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

24.7.2025

Laatijan allekirjoitus

Kalevi Kojola

Hinnasto**Nimi:** Keski-Suomi 2025 HeinäkuuPuutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	68,00	67,00	54,00	32,00	32,00	33,00	8,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	58,00	60,00	47,00	30,00	28,77	29,75	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	72,00	70,00	55,00	33,72	33,94	34,51	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	82,00	84,00	64,00	37,57	38,14	37,82	9,50

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	0,63	1	586	930,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	22,18	48	14 639	660,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	23,18	50	9 040	390,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	45,99	100	24 265	527,61

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	17,09	70	9 878	578,00
Kuusi	6,21	25	9 911	1 596,05
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	1,10	5	671	610,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	24,40	100	20 460	838,54

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	295,41	13	21 098	71,42
Kuusitukki	28,50	1	1 794	62,94
Koivutukki	2,40	0	132	55,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	960,42	41	30 811	32,08
Kuusikuitu	680,73	29	20 013	29,40
Koivukuitu	355,20	15	10 862	30,58
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 322,66	100	84 709	36,47

24.7.2025

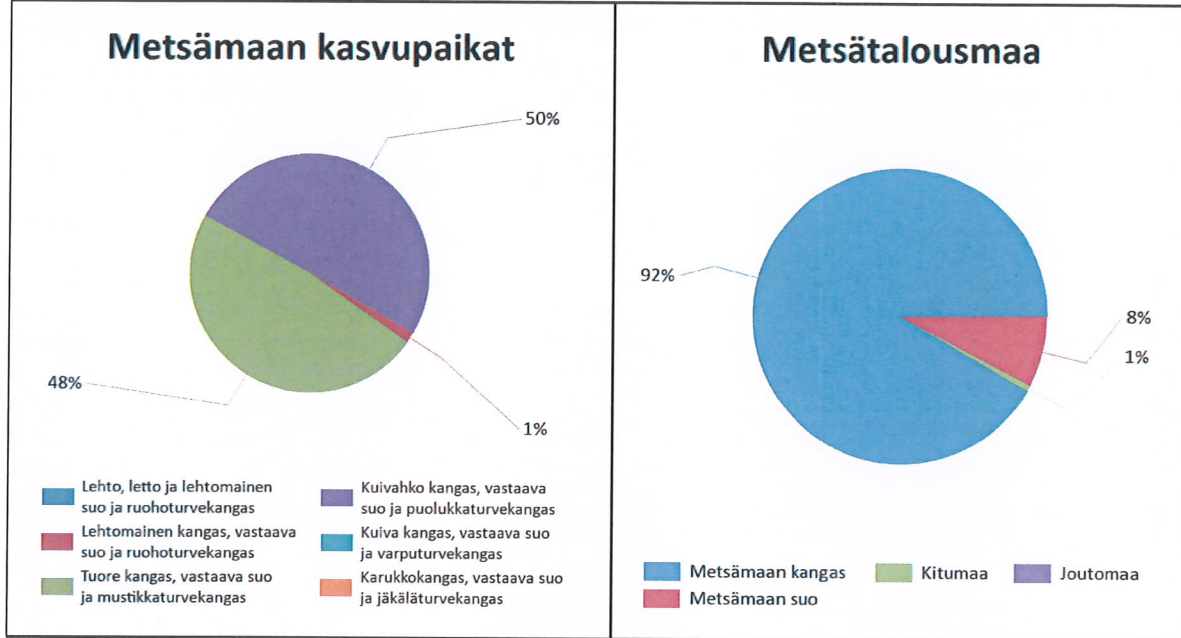
Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	295,41	13	21 098	71,42
Kuusitukki	28,50	1	1 794	62,94
Koivutukki	2,40	0	132	55,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	960,42	41	30 811	32,08
Kuusikuitu	680,73	29	20 013	29,40
Koivukuitu	355,20	15	10 862	30,58
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 322,66	100	84 709	36,47

Arvion nimi: TILA-ARVIO PYKÄLIKKÖ

Kiinteistö PYKÄLIKKÖ, 249-407-3-63																									
	Teholl.	Kasvu-	Pää-		Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		Puuston	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	lkä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio		
401	3.52	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	390	578	968	3407		
402	5.61	VT	Mänty	55	03	3.4	42	1	0	80	6	3	0	3	134	753	33984	1.24	1454	390	0	7902	44328		
403	1.89	MT	Kuusi	35	02	8.7	1	3	0	17	46	53	0	10	130	245	6907	1.20	731	660	0	5045	9536		
404	0.43	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	390	578	968	416		
408	4.74	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	390	578	968	4588		
409	1.04	MT	Kuusi	25	02	23.0	0	1	0	11	43	8	0	18	81	84	1943	2.00	1869	660	0	4397	4573		
410	1.05	MT	Mänty	32	02	3.8	7	1	0	76	28	10	0	11	133	140	4049	1.20	771	660	0	5287	5552		
412	4.58	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	390	578	968	4433		
414	0.30	CIT	Mänty	82		0.1	1	1	0	29	19	11	0	6	66	20	0	1.00	0	85	0	85	26		
416	0.63	MT	Mänty	60	03	6.1	26	1	0	25	6	7	0	1	67	42	2055	1.00	0	660	0	3922	2471		
417	1.31	MT	Kuusi	5	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	0	0.00	0	660	1680	2340	3065		
418	0.67	MT	Mänty	51	03	7.9	25	0	0	75	0	15	0	3	118	79	3245	1.17	823	660	0	6326	4238		
419.1	0.42	MT	Kuusi	35	03	6.4	0	0	0	0	88	14	0	3	106	44	1466	1.20	698	660	0	4848	2036		
420	3.10	MT	Mänty	28	02	11.3	1	3	0	56	49	29	0	18	156	485	13074	2.00	4217	660	0	9095	28194		
421	1.87	MT	Kuusi	17	02	29.1	0	0	0	16	23	12	0	24	75	140	2785	2.00	1489	660	0	3639	6804		
422	0.46	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	390	578	968	445		
424	2.98	MT	Kuusi	5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	7	0	0.00	0	660	1900	2560	7629		

Teholl. Kasvu-		Pää-	Kehitys-		Arvo	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	
425	1.42	MT	Kuusi	24	O2	19.2	0	0	0	19	37	9	0	21	86	123	2703	2.00	1903	660	0	4466	6342
426	1.92	MT	Kuusi	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	660	1067	1727	3316	
427	1.47	MT	Kuusi	30	O2	11.2	0	0	0	34	55	10	0	7	107	158	4296	2.00	2923	660	0	6505	9563
430	3.36	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	390	578	968	3252	
431	1.10	MT	Hieskoiv	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	6	0	0.00	0	660	610	1270	1397
432	0.63	OMT	Kuusi	35	O2	4.0	1	0	0	19	71	49	0	9	150	94	2606	1.20	827	930	0	5894	3713
433	0.33	VT	Mänty	55	O3	2.6	43	13	1	64	26	38	0	4	188	62	2760	1.05	418	390	0	9172	3027
434	0.15	VT	Hieskoiv	55	E1	0.0	14	0	11	11	0	67	0	2	106	16	654	1.00	0	390	0	4750	713
436	1.31	MT	Kuusi	25	O2	0.0	0	1	0	4	50	2	0	17	74	97	2182	2.00	1666	660	0	3992	5229
Keskim./ha		1.78	19		4.6		6	1	0	21	15	8	0	6	56	100	3258		839	525	839	3636	6473
Kiinteistö yhteensä		46.29					296	29	2	969	686	358	0			2599	84709		38835	24290	20460	168295	
Arvio yhteensä		46.29					296	29	2	969	686	358	0			2599	84709		38835	24290	20460	168295	

Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



	Kangasmaat, ha	Suot, ha	Yhteensä, ha
Metsämaan kasvupaikat			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas			0,0
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas		0,6	0,6
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	19,2	3,0	22,2
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	23,2		23,2
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas			0,0
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	42,4	3,6	46,0
Kitu- ja joutomaan kasvupaikat			
Kalliomaa ja hietikko	0,0	0,0	0,0
Lakimetsä ja tunturi	0,0	0,0	0,0
Kitumaa	0,0	0,3	0,3
Joutomaa	0,0		0,0
Metsätalousmaa yhteensä	42,4	3,9	46,3

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Keski-Suomi (2024)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	930
Tuore kangas	660
Kuivahko kangas	390
Kuiva kangas	240

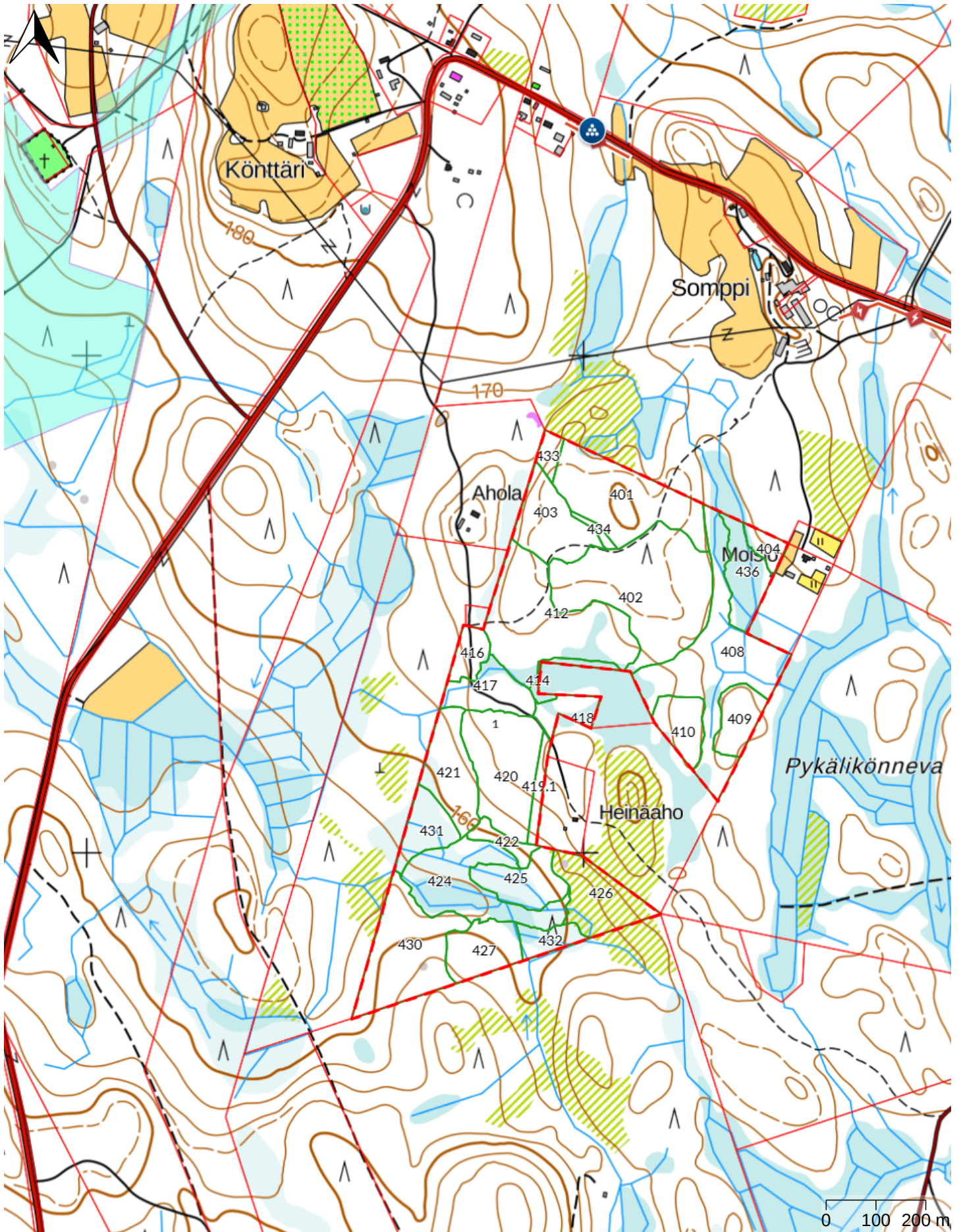
Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

[illegible]

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
55	1,00	60	1,03	75	1,08	60	1,00	60	1,00	50	1,00	55	1,05	60	1,03
50	1,21	55	1,24	70	1,25	55	1,15	55	1,15	45	1,20	50	1,09	65	1,03
45	1,41	50	1,60	65	1,45	50	1,30	50	1,59	40	1,34	45	1,20	55	1,07
40	1,83	45	2,00	60	1,74	45	1,48	45	2,03	35	1,63	40	1,39	50	1,17
35	2,61	40	2,80	55	2,07	40	1,95	40	2,90	30	2,31	35	1,80	45	1,28
30	3,43	35	3,64	50	2,55	35	2,77	35	3,84	25	2,96	30	2,33	40	1,61
25	5,40	30	5,59	45	3,08	30	3,82	30	5,50	20	5,55	25	3,32	35	2,07
				40	4,16	25	6,11					20	6,94	30	2,35
				35	6,93									25	3,90

Lähde: Vuoden 2024 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2024). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	249-407-3-63	Rekisteröintipvm:	22.4.1997
Nimi:	PYKÄLIKKÖ	Kokonaispinta-ala:	46,02 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	46,02 ha
Kunta:	Keuruu (249)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	13:457		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 22.4.1997	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 249-407-3-34 PYKÄLIKKÖ	Maapinta-ala (ha) 46,0200
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha): 249-407-3-63 on kiinteistön 249-407-3-34 kantakiinteistö	46,0200

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

1) Tietoisuus Arkistoviite: 2:502- (PIHLAJAVESI) Oikeudet: 249-407-3-13 SYRJÄ, 249-407-3-27 HEINÄÄHO Rasitettu: <u>249-407-3-63 PYKÄLIKKÖ</u>	Rekisteröintipvm: 4.1.1957
2) Tietoisuus (Y2002-37867) / Leveys: 7 m Arkistoviite: 249:2002:69 Oikeudet: 249-407-3-64 Somppi III Rasitettu: <u>249-407-3-63 PYKÄLIKKÖ</u>	Rekisteröintipvm: 10.12.2002
3) Tietoisuus (000-2023-K25761) Arkistoviite: 2:323- (PIHLAJAVESI) Oikeudet: 249-407-3-5 MOISIO, <u>249-407-3-63 PYKÄLIKKÖ</u> Rasitettu: 249-407-3-31 VARVIKKO, 249-407-3-37 SOMPPI	Rekisteröintipvm: 4.10.2023 Voimaantulopvm: 27.6.1933
4) Tietoisuus (000-2023-K25769) Arkistoviite: 2:323- (PIHLAJAVESI) Oikeudet: <u>249-407-3-63 PYKÄLIKKÖ</u> Rasitettu: 249-407-3-37 SOMPPI	Rekisteröintipvm: 4.10.2023 Voimaantulopvm: 27.6.1933

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 249-407-876-3 Pihlajaveden jakokunta	Rekisteröintipvm: 31.1.2014
---	-----------------------------

Osuuden suuruus: 0,023544 / 6,750000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Rajankäynti

Arkistoviite: 249:2002:69

Rekisteröintipvm: 10.12.2002

Muita tietoja

1) Kartatta

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 2.6.2025.

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

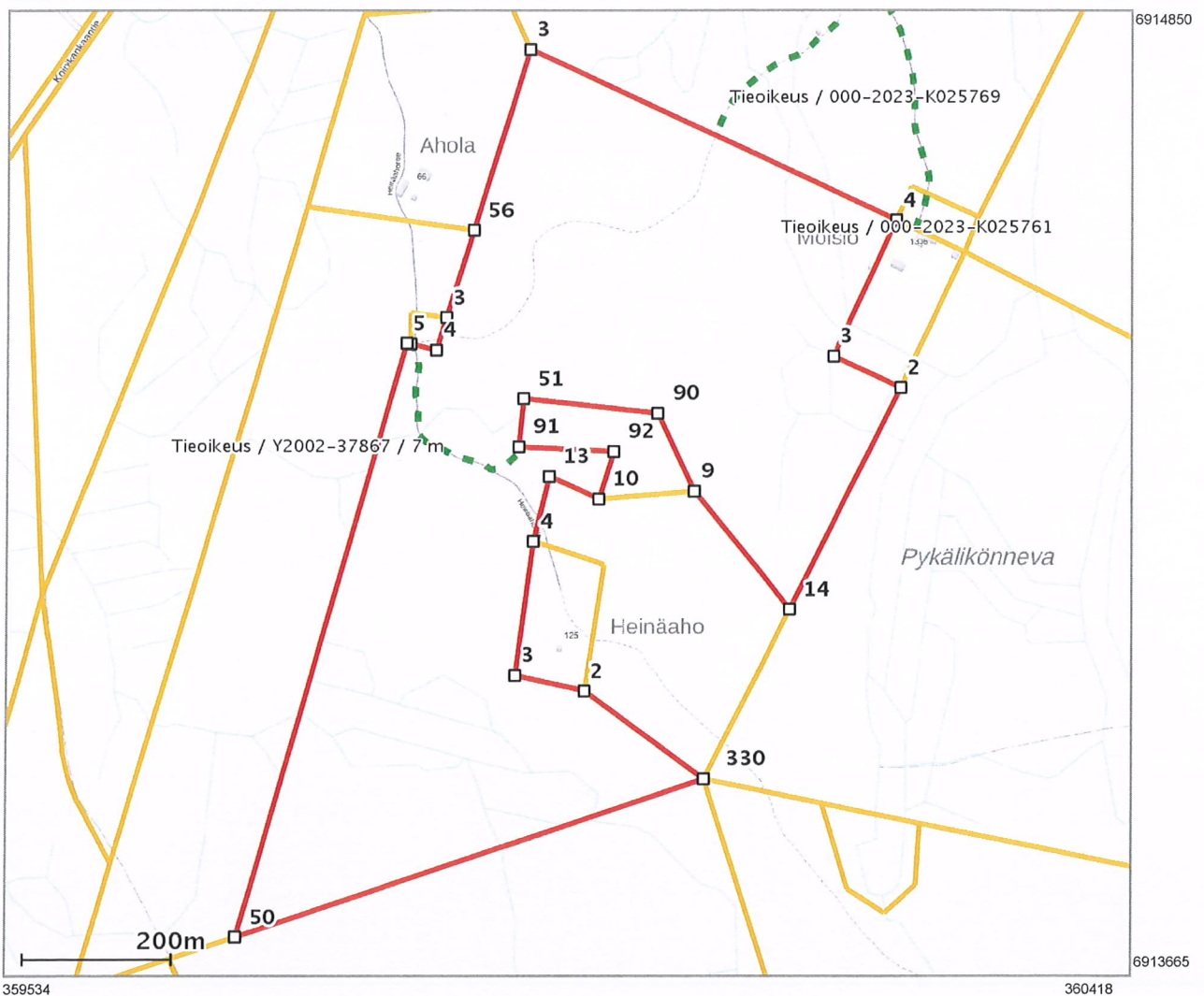
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	249-407-3-63
Nimi :	PYKÄLIKKÖ
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Keuruu (249)
Arkistoviite :	13:457
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	22.04.1997
Kokonaispinta-ala :	46.02 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.

2. päivänä elokuuta 2025

Myydään Metsätila Keski-Suomi Keuruu Pykälikkö

Tyyppi: metsätila, Pykälikkö, kiinteistötunnus 249-407-3-63, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 46,02 ha.

Sijainti

Keuruun Pihlajavedellä. VT 23 ja Ähtärin tien risteyksestä pohjoiseen n. 5 km, josta Pihlajaveden tietä itään n. 4 km ja edelleen Heinäahon metsätietä etelään n. 1,5 km. Kohteen osoite on Heinäahontie 70 Keuruu.

Tarjoukset viimeistään 17.9.2025 klo 23.59

Keuruun Pihlajavedellä myytävänä metsätila Pykälikkö. Arvioitu kokonaispuusto on n. 2320 m³ ja keskipuusto on n. 50 m³/ha. Tukkipuuta n. 330 m³ ja kuitupuuta n. 2000 m³.

Kuvaus

Metsätila Pykälikkö Keuruu Pihlajavesi, pinta-ala n. 46 ha, kokonaan metsämaata.

MTI Kalevi Kojola on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 24.7.2025. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 107 400 euroa.

Arviossa on varattu – 3 000 euroa metsänhoitotöihin.

Metsämaasta on lehtomaista kangasta OMT 0,6 ha, tuoretta kangasta MT n. 22,2 ha, kuivahkoa kangasta VT n. 23,2 ha.

Metsämaan kehitysluokista on varttuneita kasvatusmetsiä KHL 03 on n. 7,66 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 on n. 13,78 ha, taimikkoa KHL T1 ja T2 n. 24,4 ha.

Puustosta on mäntytukkia n. 295 m³, Kuusitukkia n. 30 m³, Mäntykuitupuuta n. 960 m³, kuusikuitua n. 680 m³ ja koivukuitupuuta n. 355 m³.

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

Palvelupäällikkö MTI, KiAT, LKV

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 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 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).

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 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 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.