

117 400 €

Keski-Suomi Viitasaari

Lintula | 24,54 ha

931-409-4-79

**Tarjoukset
14.5.2026
mennessä**

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: OSTA METSÄÄ

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
VIITASAARI	409	Lintula	4:79	24,00

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, kehitysluokkakajakauden, 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: 09.03.2026

Puuston ajantasaisuuslaskentapäivä: 09.03.2026

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet: 6

Arvopäivä: 11.03.2026

Arvion tulos: 117 400€

Lisätietoja: Tilan eteläosassa kulkee moottorikelkkareitti

Paikka ja aika

11.3.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Lintula

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Lintula	931-409-4-79	VIITASAARI	24,00	24,24
Yhteensä			24,00	24,24

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	24,02		20 786	865
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,69		1 380	2 000
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			119 224	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	989	35 498		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 737	72 515		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		11 211		
5.4 Hukkapuu	103			
5.5 Taimikoiden puusto	2			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			141 389	5 886
Kokonaisarvon korjaus		-17%	-24 036	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			117 353	4 886
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			117 353	4 886

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 06.03.2026

Erityiskohteet:

Kuvio 6 mahdollinen metsälakikohde.

Lisätiedot:

Tilan eteläosassa kulkee moottorikelkkareitti

Arvion laatija: Topi Saari

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	224,16	6	15 085	67,30
Kuusitukki	351,08	9	25 131	71,58
Koivutukki	121,99	3	6 552	53,71
Haapatukki	1,35	0	19	14,00
Mäntykuitu	698,27	19	14 016	20,07
Kuusikuitu	824,00	22	16 642	20,20
Koivukuitu	1 443,74	39	29 816	20,65
Haapakuitu	55,54	1	697	12,55
Muu	5,41	0	54	10,00
Yhteensä	3 725,54	100	108 013	28,99

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	0,56	2	722	1 290,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	17,61	73	16 553	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	5,85	24	3 510	600,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	24,02	100	20 786	865,35

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	0,69	100	1 380	2 000,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,69	100	1 380	2 000,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	21,00	2	1 575	75,00
Kuusitukki	145,38	15	11 340	78,00
Koivutukki	112,06	11	6 107	54,50
Haapatukki	1,35	0	19	14,00
Mäntykuitu	16,80	2	386	23,00
Kuusikuitu	92,01	9	2 300	25,00
Koivukuitu	564,85	57	13 274	23,50
Haapakuitu	35,44	4	496	14,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	988,89	100	35 498	35,90

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	203,16	7	13 510	66,50
Kuusitukki	205,70	8	13 791	67,04
Koivutukki	9,93	0	445	44,83
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	681,47	25	13 629	20,00
Kuusikuitu	731,99	27	14 342	19,59
Koivukuitu	878,89	32	16 542	18,82
Haapakuitu	20,10	1	201	10,00
Muu	5,41	0	54	10,00
Yhteensä	2 736,65	100	72 515	26,50

Hinnasto

Nimi: 2026

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	35,00	17,50	18,50	17,00	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	66,50	67,50	46,00	20,00	20,50	20,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	75,00	78,00	54,50	23,00	25,00	23,50	14,00

Arvion nimi: Lintula

Kiinteistö		Lintula, 931-409-4-79																					
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-			Puuston tilavuus m ³ /ha																	
p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m ³ /	Puusto	OA-	OA-	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo	
															€/kuvio	€/ha	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	€/kuvio
1	2.18	MT	Hieskoivu	80	04	0.0	6	3	14	4	6	120	0	3	155	338	9691	1.00	0	940	0	5385	11740
2	1.72	MT	Kuusi	65	03	5.0	6	19	1	28	70	29	0	3	156	268	7377	1.00	0	940	0	5229	8994
3	1.26	VT	Kuusi	80	03	1.9	0	52	0	0	83	24	0	2	160	202	7128	1.00	0	600	0	6257	7884
4	2.96	MT	Kuusi	75	03	2.8	26	34	2	37	50	30	0	3	182	540	19329	1.00	0	940	0	7470	22111
5	4.59	VT	Mänty	54	03	2.1	15	0	0	71	3	72	0	3	164	754	17955	1.10	391	600	0	4903	22504
6	0.56	OMT	Kuusi	45	02	9.0	0	10	2	0	78	29	10	6	134	75	1450	1.00	0	1290	0	3879	2172
7	3.43	MT	Kuusi	40	02	5.5	0	0	0	0	69	72	5	5	151	518	8728	1.70	1781	940	0	5266	18062
8	2.71	MT	Hieskoivu	80	04	0.0	2	42	18	2	24	70	14	2	174	471	18643	1.00	0	940	0	7819	21190
9	1.11	MT	Kuusi	45	02	5.3	0	0	0	0	46	75	4	5	129	143	2392	1.70	1509	940	0	4604	5111
10	1.55	MT	Mänty	54	03	3.1	31	1	0	128	7	24	0	3	194	300	8156	1.20	1052	940	0	7254	11244
11	1.26	MT	Hieskoivu	90	04	0.0	3	20	27	2	12	89	0	4	156	197	7164	1.00	0	940	0	6626	8349
12	0.69	MT	Hieskoivu	25	T2	0.0	0	0	0	0	0	3	0	33	36	25	0	0.00	0	940	2000	2940	2029
Keskim.	2.00			62		2.6	9	15	5	29	34	60	3	4	159	319	9001		467	865	2000	5886	11782
Arvio yhteensä																							
24.02																							
	224	351	122	698	824	1446	62	3831	108013	11211	20786	1380	141389										

1:10000



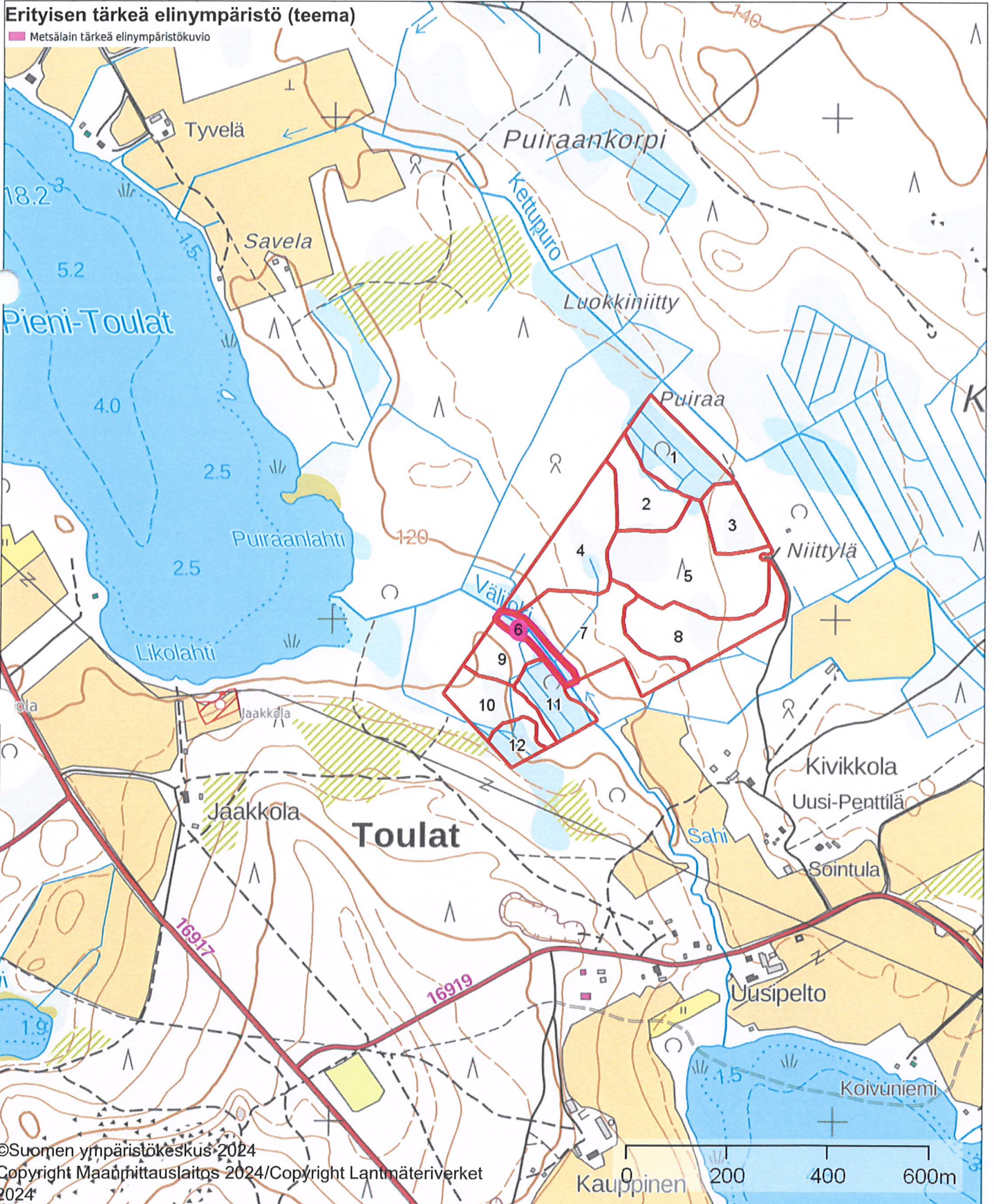
Kiinteistö: Lintula 931-409-4-79
Omistaja: OSTA METSÄÄ





Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (454318, 7001029)
Tulostettu 10.3.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

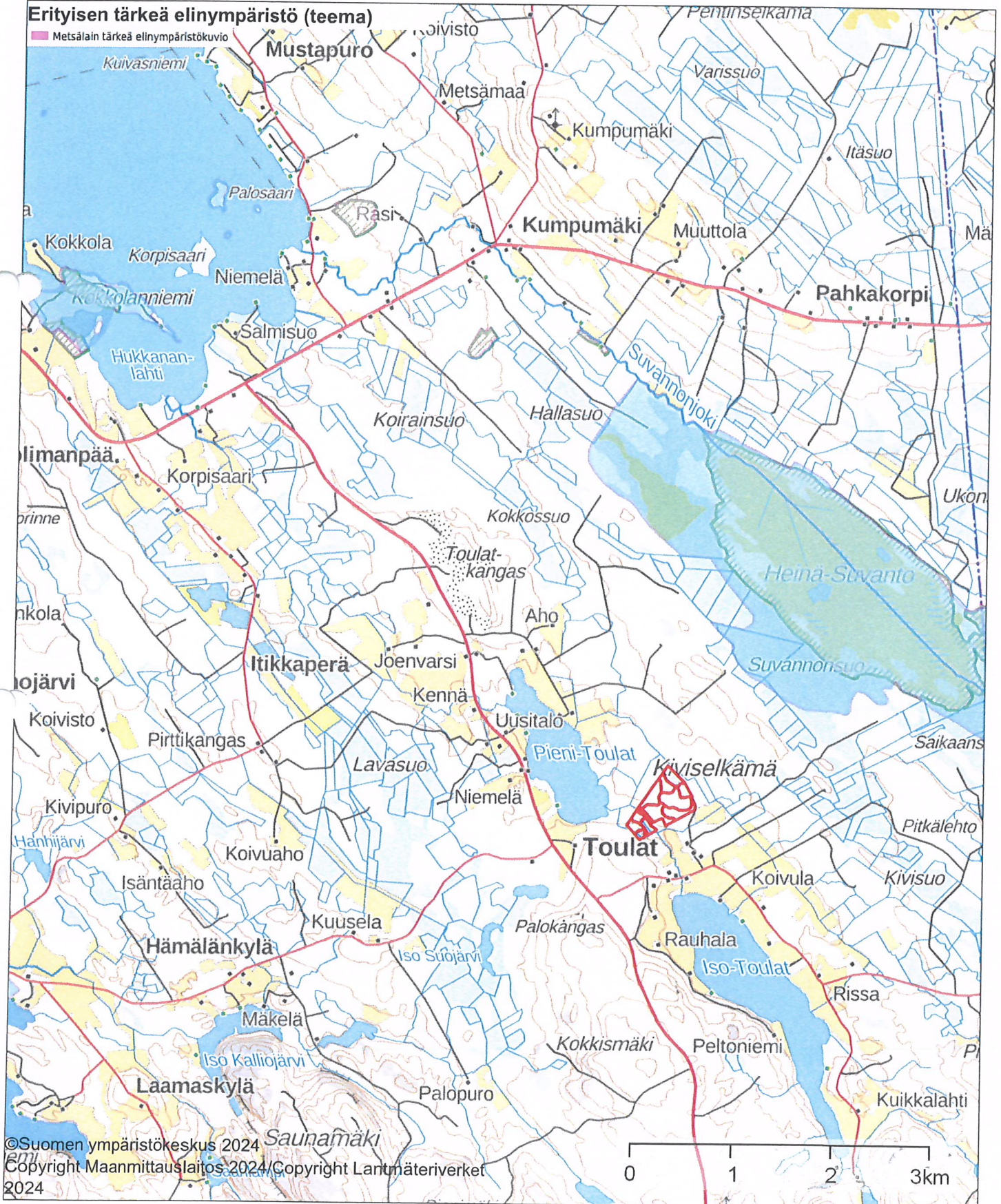
Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



	1:50000		
Kiinteistö: Lintula 931-409-4-79 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(452914, 7003045)
		Tulostettu	10.3.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



26. päivänä maaliskuuta 2026

Myydään metsätila Lintula, Keski-Suomi Viitasaaren itäosa, Toulat

Tyyppi: Lintula- niminen metsätila, kiinteistötunnus 931-409-4-79, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 24,54 ha.

Sijainti Viitasaaren itä- osa, Toulat. Opastus VT 4:lta Viitasaaren taajaman pohjoispuolelta n. 9 km josta itään Kuopio-Keitele tietä n. 15 km ja edelleen etelään n. 6 km Toulat-Mäntylän tietä ja edelleen Toulahdentietä n. 1,5 km ja edelleen länteen Narikkatietä perille.

Tarjoukset viimeistään 14.5.2026 klo 23.59

Viitasaaren itä- osassa myytävänä metsää n. 24 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 3725 m³ ja keskipuusto on n. 155 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 700 m³ eli n. 19 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 3000 m³ eli n. 81 % kokonaispuustosta. Palstan itäosaan tulee metsäautotie.

Kuvaus

Lintula- niminen metsätila Viitasaari Toulat, pinta-ala n. 24 ha, kokonaan metsämaata.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 11.3.2026. Kari Jeskanen on tarkastanut arvion maastossa. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 117 400 euroa.

Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 0,56 ha, Tuoretta kangasta MT n. 17,61 ha ja kuivahkoa kangasta VT n. 5,85 ha.

Metsämaan kehitysluokista on varttunutta kasvatusmetsää KHL 03 n. 12,1 ha , taimikkoa KHL T2 0,7 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 n. 5,1 ha ja uudistuskypsää metsää KHL 04 n. 6,15 ha.

Mäntytkkia tilalla on n. 225 m³, mäntykuitua n. 700 m³, kuusitukkia n. 350 m³, kuusikuitua n. 824 m³, koivutukkia n. 122 m³, koivukuitua n. 1445 m³ ja haapakuitua n. 55 m³.

Mahdollisuus hakea paikallisen metsästysseuran jäsenyyttä.

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

Palvelupäällikkö MTI, KiAT, LKV, kaupanvahvistaja tunnus 402000/2115

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, perinnönjakaja, 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.

Haluun 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).

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	931-409-4-79	Rekisteröintipvm:	17.5.1976
Nimi:	LINTULA	Kokonaispinta-ala:	24,54 ha
Rekisteriyksikölaji:	Tila	Maapinta-ala:	24,54 ha
Kunta:	Viitasaari (931)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	9:169-		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 17.5.1976	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 931-409-4-65 JAAKKOLA	Maapinta-ala (ha) 24,5350
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	24,5350

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

1) Tieoikeus (000-2007-K32963) / Leveys: 8 m	Rekisteröintipvm: 4.10.2007
Arkistoviite: MMLm/22652/33/2006	
Oikeutetut: 931-401-2-100 UUSI-PENTTILÄ, 931-401-2-101 ALKULA, 931-401-2-104 SOINTULA, 931-401-69-9 Vesala, 931-409-4-34 KIVIKKOLA, 931-409-4-49 NIITTYLÄ, 931-409-4-64 ALKULA II, <u>931-409-4-79 LINTULA</u>	
Rasitetut: 931-401-2-101 ALKULA, 931-401-69-9 Vesala, 931-409-4-34 KIVIKKOLA	
2) Tieoikeus (000-2007-K32964)	
Tieoikeus /1 Leveys: 10 m	Rekisteröintipvm: 4.10.2007
Arkistoviite: MMLm/22652/33/2006	
Oikeutetut: 931-409-4-49 NIITTYLÄ, 931-409-4-64 ALKULA II, <u>931-409-4-79 LINTULA</u>	
Rasitetut: 931-409-4-34 KIVIKKOLA, 931-409-4-49 NIITTYLÄ, <u>931-409-4-79 LINTULA</u>	
Tieoikeus /2 Leveys: 10 m	Rekisteröintipvm: 4.10.2007
Arkistoviite: MMLm/22652/33/2006	
Oikeutetut: 931-409-4-49 NIITTYLÄ, 931-409-4-64 ALKULA II, <u>931-409-4-79 LINTULA</u>	
Rasitetut: <u>931-409-4-79 LINTULA</u>	
Tieoikeus /3 Leveys: 8 m	Rekisteröintipvm: 4.10.2007
Arkistoviite: MMLm/22652/33/2006	
Oikeutetut: 931-409-4-49 NIITTYLÄ, 931-409-4-64 ALKULA II, <u>931-409-4-79 LINTULA</u>	
Rasitetut: 931-401-69-9 Vesala, 931-409-4-34 KIVIKKOLA	
3) Venevalkama (000-2009-K38127)	
	Rekisteröintipvm: 17.11.2009
	Voimaantulopvm: 17.5.1976
Arkistoviite: 9:169-	
Oikeutetut: 931-409-4-79 LINTULA	
Rasitetut: 931-409-4-80 JAAKKOLA	

Rajaukset:
 10 x 10 m

- 4) Tioikeus (000-2009-K38136) / Leveys: 1 m

Rekisteröintipvm: 17.11.2009
 Voimaantulopvm: 17.5.1976

Arkistoviite: 9:169-
 Oikeutetut: 931-409-4-79 LINTULA
 Rasitetut: 931-409-4-80 JAAKKOLA

- 5) Tioikeus (000-2019-K21832) / Leveys: 6 m

Rekisteröintipvm: 12.6.2019
 Voimaantulopvm: 17.5.1976

Arkistoviite: 9:169
 Oikeutetut: 931-409-4-79 LINTULA, 931-409-4-80 JAAKKOLA
 Rasitetut: 931-409-4-128 Hiekkala

- 6) Tioikeus (000-2020-K17129) / Leveys: 5 m

Rekisteröintipvm: 2.4.2020
 Voimaantulopvm: 16.12.1959

Arkistoviite: 1:142
 Oikeutetut: 931-409-4-63 VÄLIJOKI II
 Rasitetut: 931-409-4-79 LINTULA, 931-409-4-80 JAAKKOLA

- 7) Tioikeus (000-2020-K17139) / Leveys: 5 m

Rekisteröintipvm: 2.4.2020
 Voimaantulopvm: 16.12.1959

Arkistoviite: 1:142
 Oikeutetut: 931-409-4-64 ALKULA II
 Rasitetut: 931-409-4-79 LINTULA

- 8) Tioikeus (000-2020-K17149)

Rekisteröintipvm: 2.4.2020
 Voimaantulopvm: 17.5.1976

Arkistoviite: 1:169
 Oikeutetut: 931-409-4-79 LINTULA
 Rasitetut: 931-409-4-63 VÄLIJOKI II, 931-409-4-80 JAAKKOLA

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

- 1) Yhteinen vesialue 931-409-876-1 Kyminkosken jakokunta

Rekisteröintipvm: 13.8.1992
 Osuuden suuruus: 0,005200 / 1,500000

- 2) Yhteinen maa-alue 931-409-878-7 Myllypalsta

Rekisteröintipvm: 12.10.1994
 Osuuden suuruus: 0,005200 / 0,250000

- 3) Yhteinen maa-alue 931-409-878-9 Terveyslähde (hälsobrunn)

Rekisteröintipvm: 7.11.1994
 Osuuden suuruus: 0,005200 / 1,500000

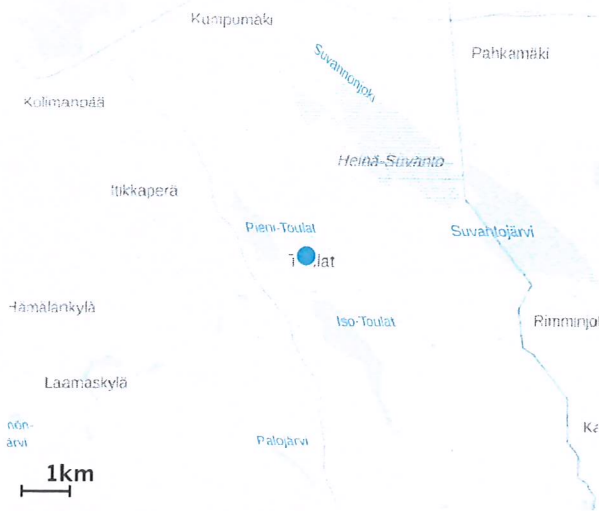
Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 16.2.2026.

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

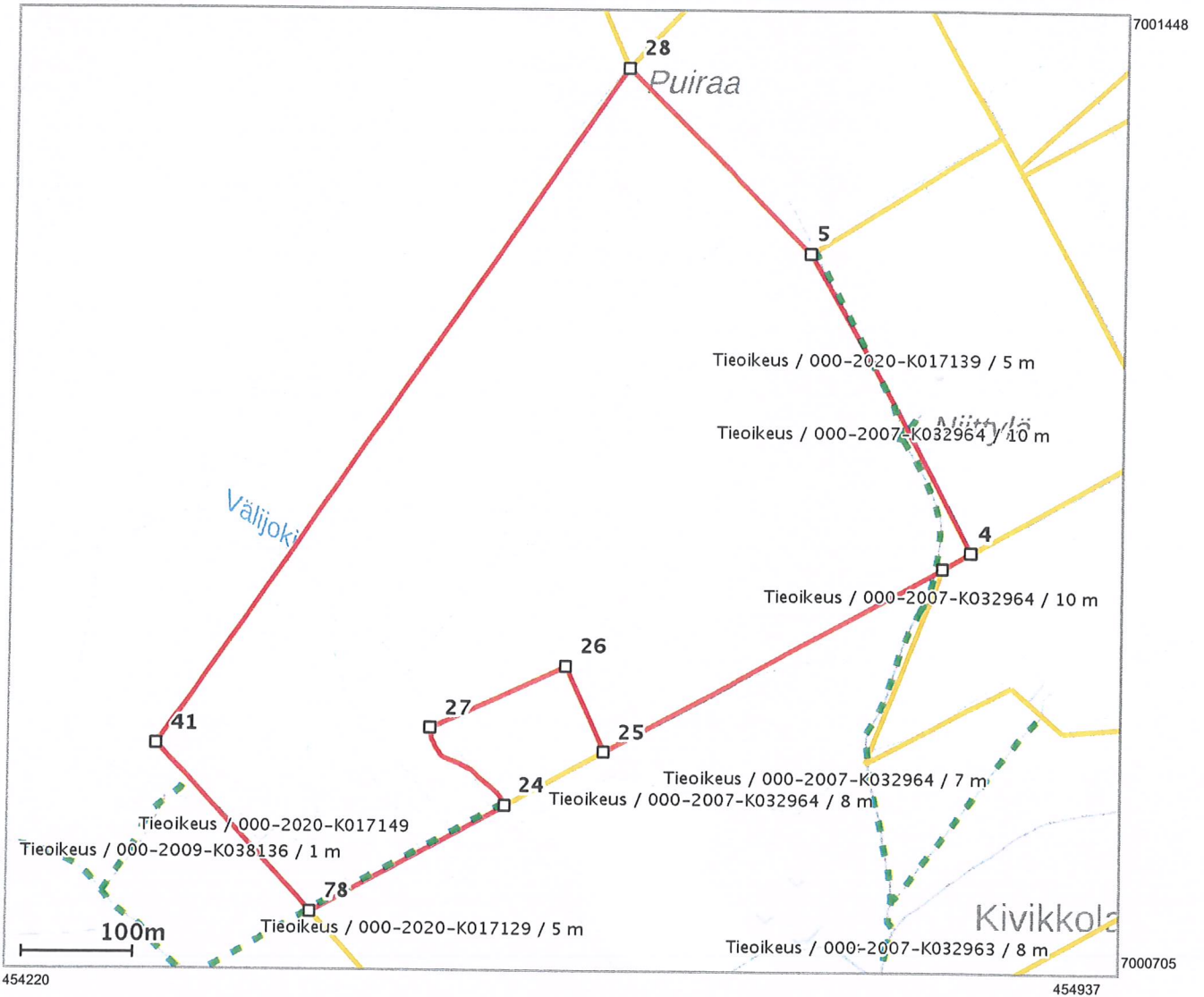
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus : 931-409-4-79
Nimi : LINTULA
Rekisteriyksikkölaji : Tila
Palstojen määrä : 1
Kunta : Viitasaari (931)
Arkistoviite : 9:169-
Kaavan mukainen
käyttötarkoitus :
Rekisteröintipvm : 17.05.1976
Kokonaispinta-ala : 24.535 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.

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.