

**65 600 €**

**Pirkanmaa Ikaalinen  
Palokangas | 10,81 ha**

**143-426-1-67**

**Tarjoukset  
12.8.2026  
mennessä**

## Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: OSTA METSÄÄ

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
IKAALINEN	426	Palokangas	1:67	10,54

**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, kehitysluokkajakauman, 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:** 14.06.2026

**Puuston  
ajantasaisuuslaskentapäivä:** 14.06.2026

**Lainhuutotodistuksen  
päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Metsälakikohteet:**

**Arvopäivä:** 14.06.2026

**Arvion tulos:** 65 600€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

14.6.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Palokangas

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Palokangas	143-426-1-67	IKAALINEN	10,54	10,68
<b>Yhteensä</b>			<b>10,54</b>	<b>10,68</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	10,53		9 306	884
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,00			
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			72 692	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 998	51 354		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		21 338		
5.4 Hukkapuu	59			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>81 998</b>	<b>7 787</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-16 400	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>65 598</b>	<b>6 230</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>65 598</b>	<b>6 230</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 11.06.2026

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	2,27	22	2 928	1 290,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,18	40	3 929	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	4,08	39	2 448	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
<b>Yhteensä</b>	<b>10,53</b>	<b>100</b>	<b>9 306</b>	<b>883,71</b>

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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	239,31	12	16 752	70,00
Kuusitukki	12,44	1	883	71,00
Koivutukki	4,89	0	245	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 346,98	67	25 593	19,00
Kuusikuitu	40,08	2	802	20,00
Koivukuitu	354,01	18	7 080	20,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 997,71</b>	<b>100</b>	<b>51 354</b>	<b>25,71</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	239,31	12	16 752	70,00
Kuusitukki	12,44	1	883	71,00
Koivutukki	4,89	0	245	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 346,98	67	25 593	19,00
Kuusikuitu	40,08	2	802	20,00
Koivukuitu	354,01	18	7 080	20,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 997,71</b>	<b>100</b>	<b>51 354</b>	<b>25,71</b>

## Hinnasto

Nimi: Pirkanmaa 2026

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	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)	51,00	53,00	43,00	16,00	17,50	16,00	8,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,00	71,00	50,00	19,00	20,00	20,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	78,00	81,50	58,00	22,60	24,50	23,50	13,00

Arvion nimi: Palokangas

Klinteristö		Palokangas, 143-426-1-67																					
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										Arvo									
p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,%	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puusto	OA-	OA-	Maa	Taimikko	Arvo		
kuvio															€/kuvio	€/ha	kerroin	lisä	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	
1	1.15	MT	Mänty	41	03	3.0	22	2	0	105	3	3	0	4	139	159	4353	1.56	2120	940	0	6846	7872
2	2.10	MT	Mänty	41	03	3.1	31	0	0	203	3	3	0	7	247	518	12923	1.20	1231	940	0	8325	17482
3	1.35	OMT	Mänty	50	03	2.2	12	0	0	64	0	176	0	12	264	356	7559	1.30	1680	1290	0	8569	11568
4	1.51	VT	Mänty	44	03	2.2	38	0	0	133	0	7	0	3	180	272	8041	1.40	2130	600	0	8056	12164
5	0.98	VT	Mänty	38	03	4.0	14	0	0	125	1	7	0	3	150	147	3460	2.00	3530	600	0	7661	7508
6	1.59	VT	Mänty	40	03	2.4	24	0	0	136	4	5	0	3	171	272	7091	1.80	3568	600	0	8628	13718
7	0.92	OMT	Mänty	46	03	6.0	5	11	5	88	22	72	0	10	213	196	4531	1.30	1477	1290	0	7692	7077
8	0.93	MT	Mänty	48	03	4.1	18	0	0	102	3	17	0	4	145	135	3395	1.10	365	940	0	4955	4609
Keskim. /ha	1.32			43		3.2	23	1	0	128	4	34	0	6	195	257	6419		2026	884	0	7787	10250
Arvio yhteensä	10.53						239	12	5	1347	40	354	0	2056	51354	21338			9306	0		81998	

1:10000



Kiinteistö: Palokangas 143-426-1-67  
Omistaja: OSTA METSÄÄ



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

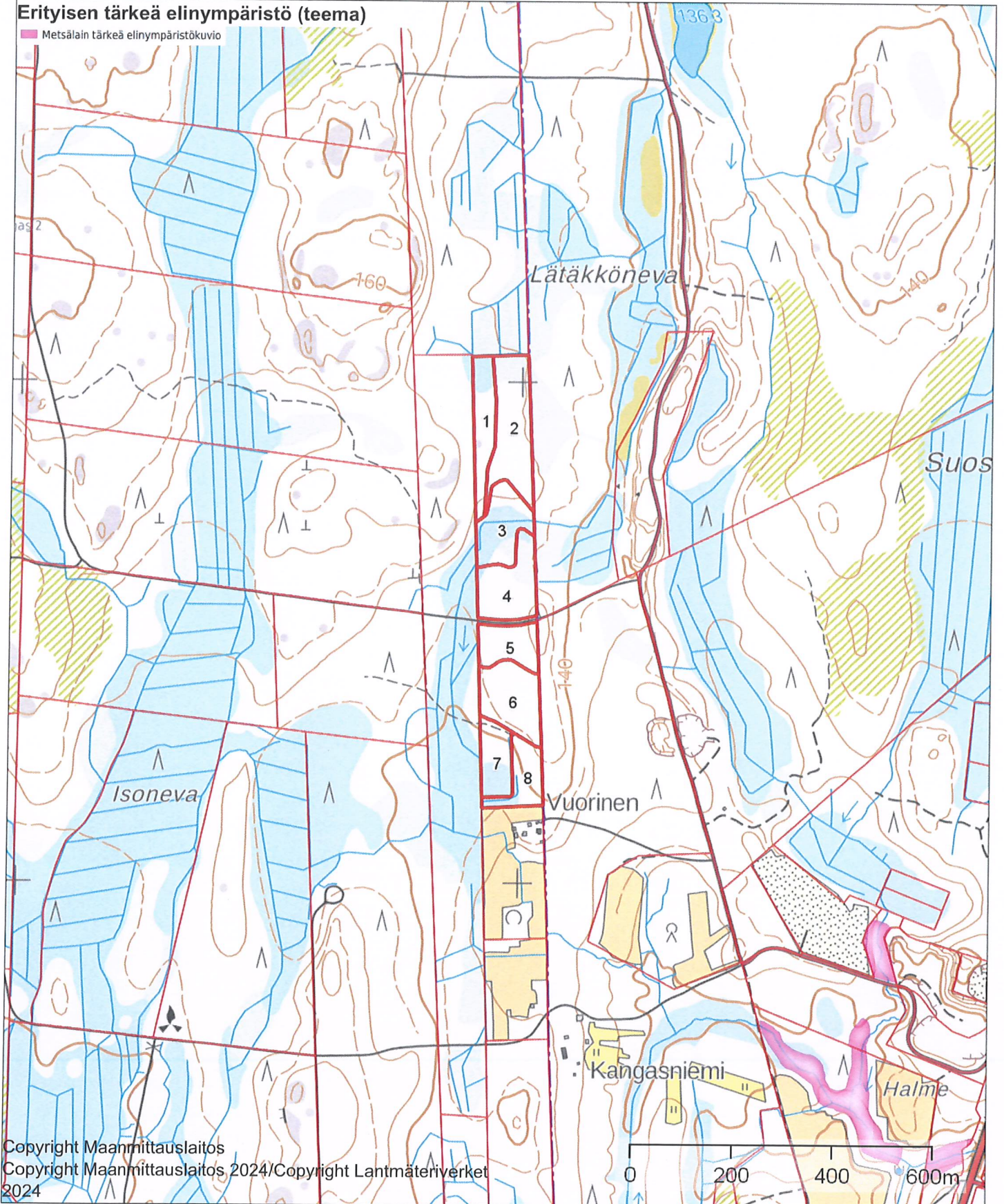
(287961, 6873557)

Tulostettu

14.6.2026

### Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



1:20000



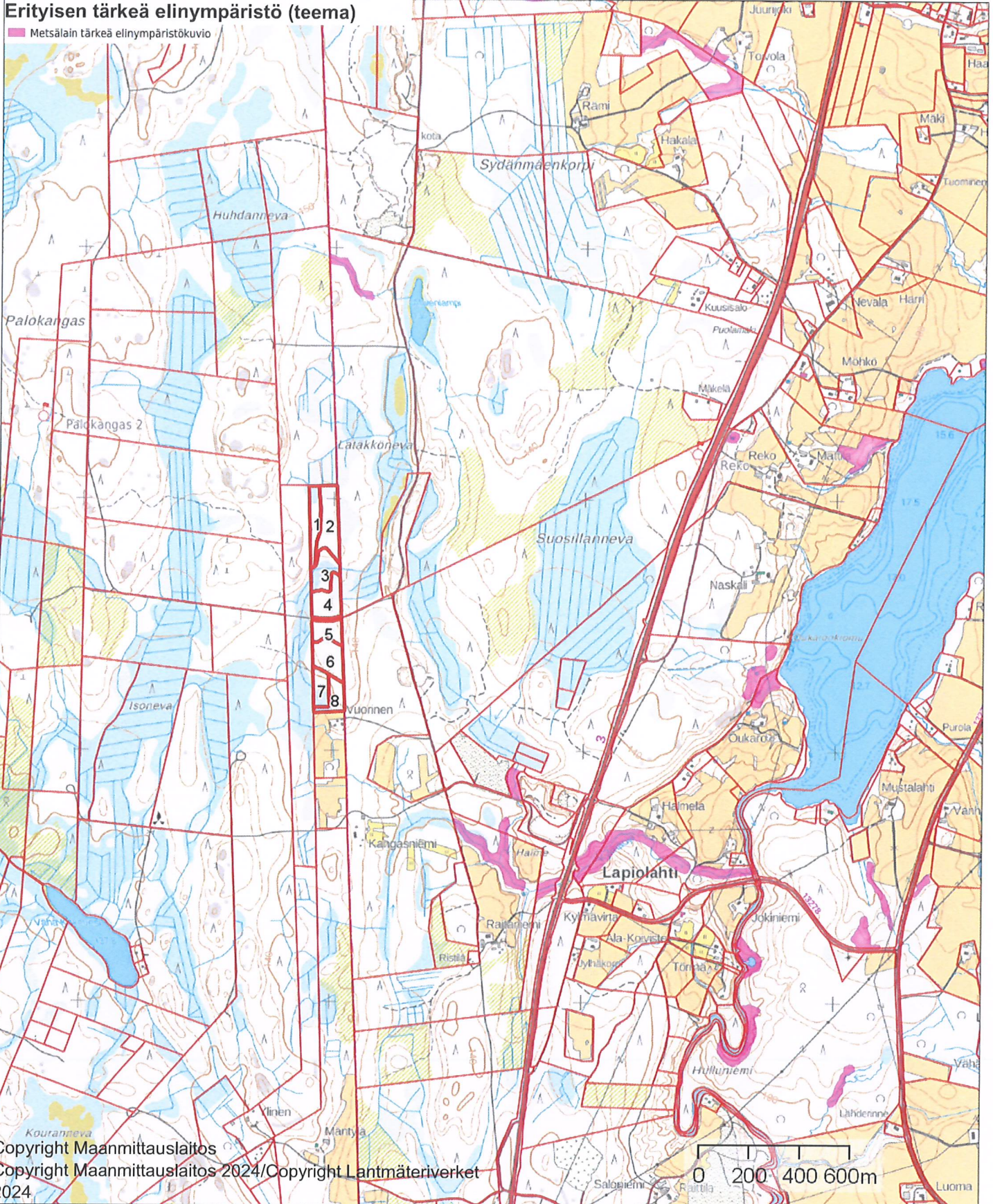
Kiinteistö: Palokangas 143-426-1-67  
Omistaja: OSTA METSÄÄ



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (288626, 6873589)  
Tulostettu 14.6.2026

### Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



1:100000



Kiinteistö: Palokangas 143-426-1-67  
Omistaja: OSTA METSÄÄ



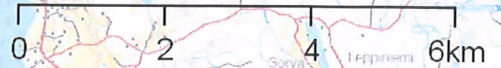
Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (289002, 6874968)  
Tulostettu 14.6.2026

### Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



Copyright Maanmittauslaitos  
Copyright Maanmittauslaitos 2024/Copyright Lantmäteriverket  
2024



1:60000



Kiinteistö: Palokangas 143-426-1-67  
Omistaja: OSTA METSÄÄ



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (290514, 6877269)  
Tulostettu 14.6.2026

### Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



### Perustiedot

Kiinteistötunnus:	143-426-1-67	Rekisteröintipvm:	10.7.2001
Nimi:	Palokangas	Kokonaispinta-ala:	10,813 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	10,813 ha
Kunta:	Ikaalinen (143)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	143:2001:52		

### Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös:		
Lohkominen Rekisteröintipvm: 10.7.2001		
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:		
Määräala:	Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
143-426-1-26-M601	143-426-1-26 ARO	10,8125
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):		10,8125

### Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

#### Kaavat ja rakennuskiellot

#### Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tietoisuus (Y2004-10412) Palokankaan metsätie	
Tietoisuus /1 Leveys: 12 m	Rekisteröintipvm: 13.1.2004
Arkistoviite: VP(25:284-)	
Oikeudet: Yksityistien tiekunnan osakkaat	
Rasitettu: <u>143-426-1-67 Palokangas</u>	

### Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 143-426-876-1 Riitalan kylän vesialue	Rekisteröintipvm: 20.1.1994 Osuuden suuruus: 0,011801 / 4,333300
2) Yhteinen maa-alue 143-426-878-1 Venevalkama	Rekisteröintipvm: 30.12.1985 Osuuden suuruus: 0,011801 / 3,224000
3) Yhteinen maa-alue 143-426-878-2 Venevalkama	Rekisteröintipvm: 30.12.1985 Osuuden suuruus: 0,011801 / 3,224000
4) Yhteinen maa-alue 143-426-878-3 Venevalkama	Rekisteröintipvm: 30.12.1985 Osuuden suuruus: 0,011801 / 3,224000
5) Yhteinen maa-alue 143-426-878-6 YHTEINEN RUUPPAMAA	Rekisteröintipvm: 18.1.1994 Osuuden suuruus: 0,011801 / 0,189100
6) Yhteinen maa-alue 143-426-878-8 Santapaikka	Rekisteröintipvm: 23.8.2002 Osuuden suuruus: 0,011801 / 4,000000
7) Yhteinen maa-alue 143-878-8-1 Kyrösjärven vesijättöjen jakokunnan yht.maa	Rekisteröintipvm: 25.3.2006 Osuuden suuruus: 0,011801 / 65,875000

### Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

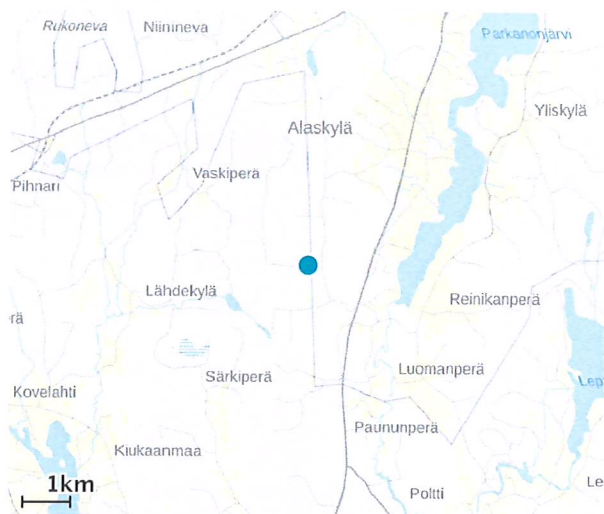
1) Rajankäynti Arkistoviite: MMLm/5381/33/2012	Rekisteröintipvm: 28.12.2013
2) Rajankäynti Arkistoviite: MMLm/16259/33/2021	Rekisteröintipvm: 16.8.2024

### Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 2.6.2026.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

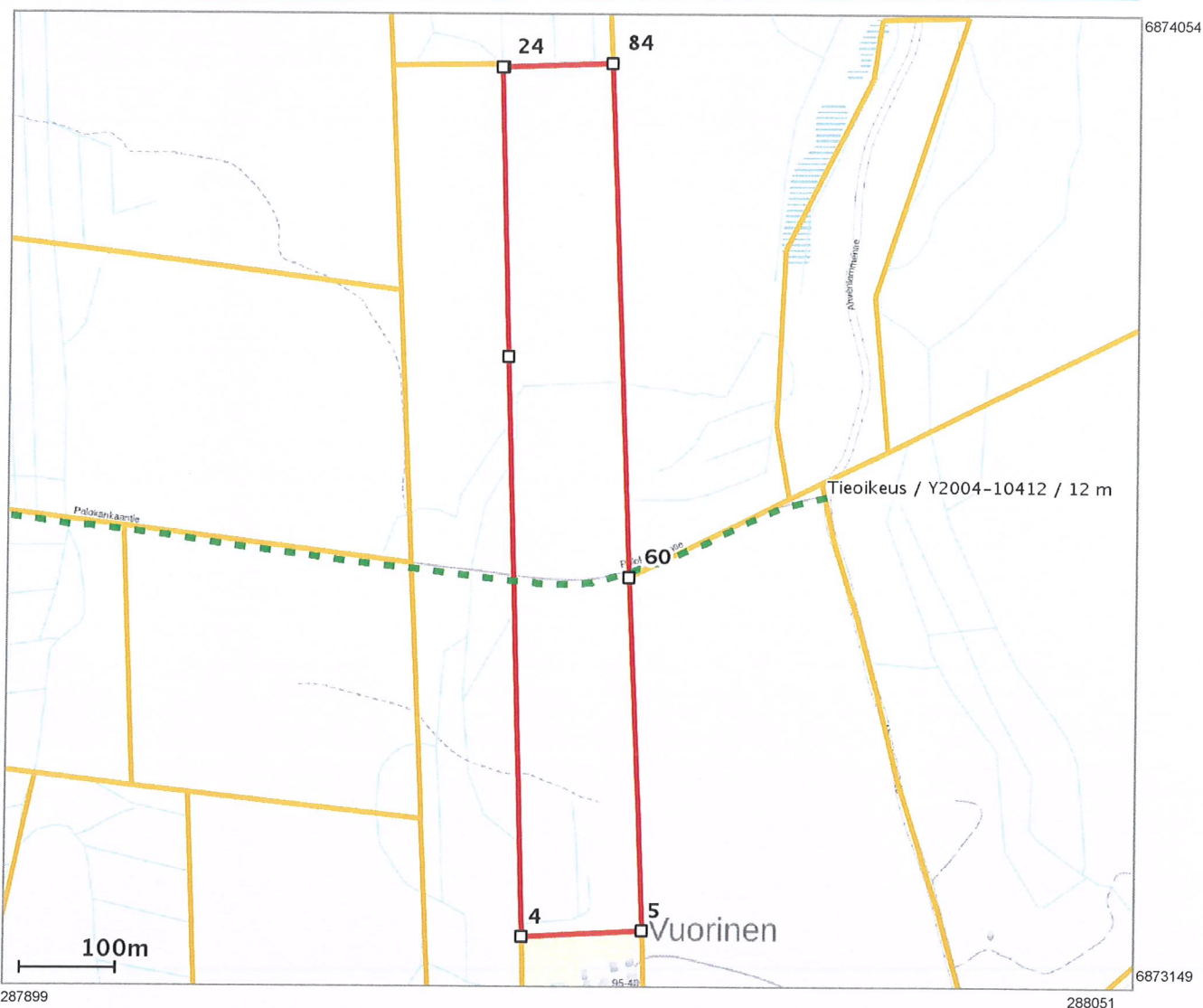
## Lähestymiskartta



## Perustiedot

Kiinteistötunnus :	143-426-1-67
Nimi :	Palokangas
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Ikaalinen ( 143 )
Arkistoviite :	143:2001:52
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	10.07.2001
Kokonaispinta-ala :	10.8125 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.

22. päivänä kesäkuuta 2026

**Myydään metsätila Palokangas, Pirkanmaa, Ikaalinen, Riitiala**

Tyyppi:

Palokangas- niminen metsätila, kiinteistötunnus 143-426-1-67, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 10,81 ha.

Sijainti Ikaalinen Riitiala. Opastus VT 3:lta Ikaalisten Riitialasta länteen Palokankaantielle.

Tarjoukset viimeistään 12.8.2026 klo 23.59

Ikaalisissa myytävänä Palokangas- niminen metsätila 10,8 ha ha. Arvioitu kokonaispuusto on 2 000 m<sup>3</sup> ja keskipuusto on n. 185 m<sup>3</sup>/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 250 m<sup>3</sup> eli n. 13 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 1750 m<sup>3</sup> eli n. 87 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Palokangas- niminen metsätila Ikaalinen Riitiala Palokangas, pinta-ala 10,8 ha, kokonaan metsämaata.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 14.6.2026. Kari Jeskanen on tarkastanut arvion maastossa. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti [kari.jeskanen@ostametsaa.fi](mailto:kari.jeskanen@ostametsaa.fi).

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 65 600 euroa.

Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 2,3 ha ja Tuoretta kangasta 4,2 ha sekä kuivahkoa kangas Vt n. 4,1 ha.

Metsämaan on kokonaan Varttunutta kasvatusmetsää KHL 03, pinta-ala n. 10,5 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 240 m<sup>3</sup>, mäntykuitua n. 1 340 m<sup>3</sup>, kuusitukkia n. 12 m<sup>3</sup>, kuusikuitua n. 40 m<sup>3</sup>, koivutukkia n. 5 m<sup>3</sup>, koivukuitua n. 345 m<sup>3</sup>.

Mahdollisuus hakea paikallisen Metsästysseuran jäsenyyttä

Etäisyyttä Tampereelle n. 70 km eli ajoaika on alle tunnin.

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/yriykset/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-asetuskaavatuotteiden 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).

# 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 virheenä 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.