



95 900 €

**Metsä- ja maatila
Keski-Suomi Viitasaari
Suojärvi | 16,82 ha**

931-405-3-60

**Tarjoukset
25.8.2026
mennessä**

OST  METSÄÄ.FI

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

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: OSTA METSÄÄ

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
VIITASAARI	405	Suojärvi	3:60	16,94

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, kehitysluokkakajakauman, 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: 19.05.2026

**Puuston
ajantasaisuuslaskentapäivä:** 19.05.2026

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 20.05.2026

Arvion tulos: 74 400€ (METSÄ JA PELLOT)

Lisätietoja:

Paikka ja aika

20.5.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Suojärvi

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Suojärvi	931-405-3-60	VIITASAARI	16,94	17,36
Yhteensä			16,94	17,36

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,31		2 003	274
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,32		1 188	900
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			42 914	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	170	9 364		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	730	25 684		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		7 866		
5.4 Hukkapuu	78			
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			46 105	6 307
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-11 526	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			34 579	4 730
Muut kustannukset ja arvot			39 825	
9. Arvioitu kokonaisarvo			74 404	10 178

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Tukikelpoinen pelto yht 6,39 ha x 5500 e/ha.	35 145
Tukikelvoton pelto yht 2,34 ha x 2000 e/ha.	4 680
Yhteensä	39 825

Julkinen metsävaratieto

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	2,60	36	1 014	390,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	4,71	64	989	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	7,31	100	2 003	274,02

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,32	100	1 188	900,00
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	1,32	100	1 188	900,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	76,73	45	5 755	75,00
Kuusitukki	27,80	16	2 127	76,50
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	46,73	27	1 051	22,50
Kuusikuitu	18,75	11	431	23,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	170,01	100	9 364	55,08

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	181,43	25	12 156	67,00
Kuusitukki	69,42	10	4 673	67,31
Koivutukki	3,39	0	136	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	227,40	31	4 276	18,81
Kuusikuitu	137,42	19	2 467	17,95
Koivukuitu	110,95	15	1 976	17,81
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	730,01	100	25 684	35,18

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	258,16	29	17 911	69,38
Kuusitukki	97,22	11	6 800	69,94
Koivutukki	3,39	0	136	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	274,13	30	5 328	19,44
Kuusikuitu	156,17	17	2 898	18,56
Koivukuitu	110,95	12	1 976	17,81
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	900,02	100	35 048	38,94

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	51,00	35,00	15,00	16,00	15,00	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	67,00	67,50	40,00	19,50	20,00	19,50	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	75,00	76,50	50,00	22,50	23,00	22,00	14,00

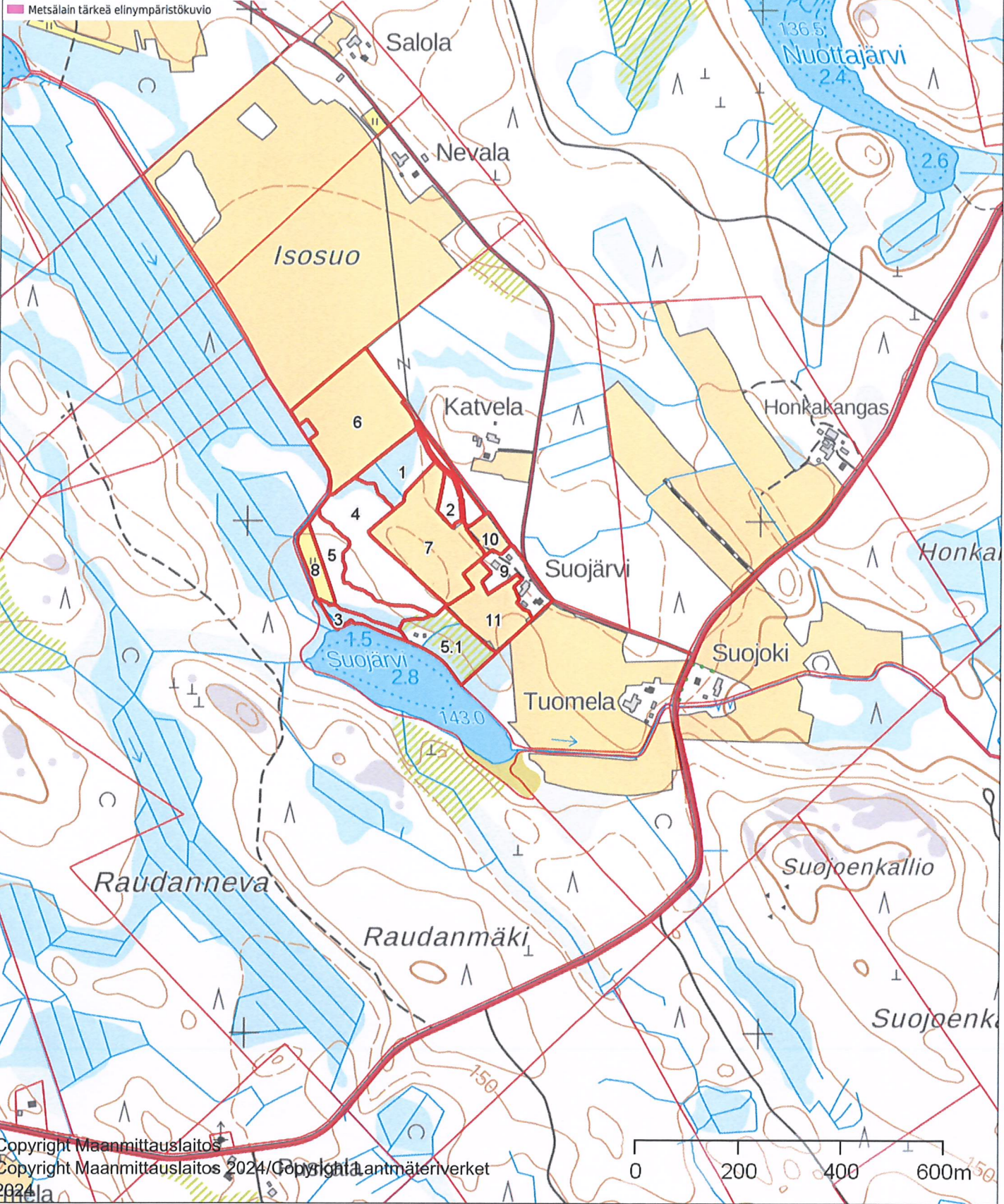
Arvion nimi:

Suojärvi

Kiinteistö																							Suojärvi, 931-405-3-60																			
Teholl.		Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /			OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	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																			
1	1.10	VT	Mänty	54	03	1.8	47	23	1	78	27	26	0	4	205	225	8013	1.30	2185	210	0	9680	10648																			
2	0.62	VT	Mänty	65	04	2.2	124	45	0	75	30	0	0	3	277	172	9364	1.00	0	210	0	15313	9499																			
3	0.33	VT	Mänty	48	03	2.3	13	2	1	24	20	30	0	14	105	35	829	2.00	2511	210	0	5233	1722																			
4	2.60	MT	Kuusi	16	02	29.5	0	0	0	13	27	16	0	24	81	211	2317	3.00	1782	390	0	3063	796																			
5	1.34	VT	Mänty	68	03	0.6	94	32	2	73	23	23	0	3	250	335	14526	1.00	0	210	0	11050	1480																			
5.1	1.32	VT	Mänty	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	210	900	1110	146																			
6	3.52			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0																			
7	2.87			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0																			
8	0.47			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0																			
9	0.89			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0																			
10	0.40			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0																			
11	1.47			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0																			
Keskim.	1.41			15		4.8	15	6	0	16	9	7	0	5	58	81	2921	465	118	900	2723	3842	3842																			
Arvio yhteensä																																										
16.93												258	97	3	274	156	111	0	978	35048	7866	2003	1188	46105																		

	1:10000		
Kiinteistö: Suojärvi 931-405-3-60 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(436491, 6986868)
		Tulostettu	19.5.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



Suojärvi

Lähettilä Kellokangas Irene <Irene.Kellokangas@pihtipudas.fi>

Päivämäärä ke 6.5.2026 12.30

Vastaanottaja kari.jeskanen@ostametsaa.fi <kari.jeskanen@ostametsaa.fi>

Hei!

Tässä peltolohkot.



Terveisin

Irene Kellokangas

maaseutusihteeri

Pihtiputaan maaseutuhallinnon YTA

Keskitie 10

44500 VIITASAARI

p. 044 7335650

irene.kellokangas@pihtipudas.fi

	1:50000	
Kiinteistö: Suojärvi 931-405-3-60 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (438188, 6988594) Tulostettu 19.5.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	931-405-3-60	Rekisteröintipvm:	16.5.1958
Nimi:	SUOJÄRVI	Kokonaispinta-ala:	16,820 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	16,820 ha
Kunta:	Viitasaari (931)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	5:132-		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös: Lohkominen usealla rekisteriyksiköllä Rekisteröintipvm: 16.5.1958	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala
931-405-3-50 YLITALO	(ha)
	16,8200
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	16,8200

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

(X) = lakannut rekisteriyksikkö

- 1) Tieoikeus
Oikeutettu: 931-405-3-60 SUOJÄRVI
Rasitetut: 931-405-3-63 TUOMELA
- 2) Tieoikeus
Oikeutetut: 931-405-2-19 HANHILAMPI, 931-405-3-58 SALOLA, 931-405-3-59 NEVALA,
931-405-3-61 KATVELA
Rasitettu: 931-405-3-60 SUOJÄRVI
- 3) Rajoitettu tieoikeus
TALVITIELLÄ
Oikeutetut: 931-405-3-70 (X) YLITALO
Rasitettu: 931-405-3-60 SUOJÄRVI
- 4) Rajoitettu tieoikeus
TALVITIELLÄ
Arkistoviite: 5:246
Oikeutetut: 931-405-4-2 ANTINSALO
Rasitettu: 931-405-3-60 SUOJÄRVI
Rekisteröintipvm: 16.5.1990
- 5) Tieoikeus (000-2006-K15117)
Hanhijärven yksityistie
Rekisteröintipvm: 11.4.2006
Voimaantulopvm: 1.4.1964
Arkistoviite: tielautakunta
Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat
Rasitettu: 931-405-3-60 SUOJÄRVI

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

- | | |
|--|----------------------------|
| 1) Yhteinen vesialue 931-405-876-2 Pahalampi | Rekisteröintipvm: 1.6.1992 |
|--|----------------------------|

2) Yhteinen vesialue 931-405-876-3 Jurvansalon jakokunta	Osuuden suuruus: 0,005500 / 0,500000 Rekisteröintipvm: 1.6.1992 Osuuden suuruus: 0,005500 / 1,500000
--	--

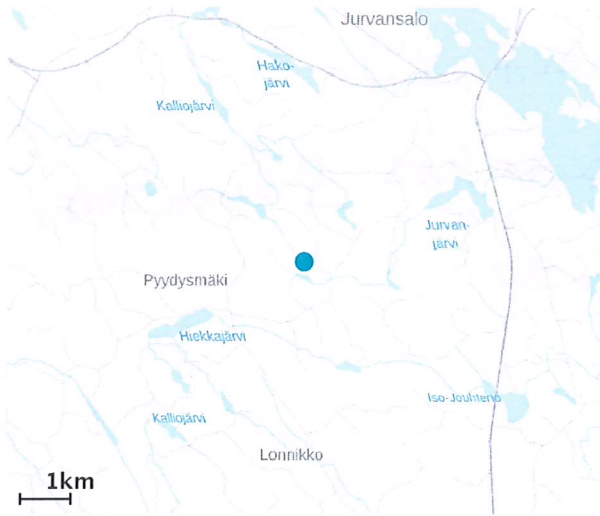
Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 29.4.2026.

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

Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	931-405-3-60
Nimi :	SUOJÄRVI
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Viitasaari (931)
Arkistoviite :	5:132-
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	16.05.1958
Kokonaispinta-ala :	16.82 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 kiinteistötiedodokumenteilla. 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.

17. päivänä heinäkuuta 2026

Myydään Metsä- ja Maatila Suojärvi, Keski-Suomi Pyydysperä

Tyyppi: Suojärvi- niminen metsä- ja maatila, kiinteistötunnus 931-405-3-60, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 16,82 ha.

Sijainti Viitasaaren Pyydysperä. Opastus VT 4:lta Niinlahdesta n. 80 km Jyväskylästä Oulun suuntaan Pyydysperän ja Lonnikontien kautta. Kohteen osoite on Hanhijärventie 31 Viitasaari.

Hintapyyntö 95 900 euroa tai tarjous viimeistään 25.8.2026 klo 23.59

Viitasaaren Pyydysperällä myytävänä metsää n. 8,6 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 900 m3 ja keskipuusto on n. 105 m3/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 360 m3 eli n. 40 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 540 m3 eli n. 60 % kokonaispuustosta. Tilalla on lisäksi viljeltyä tukikelpoista peltoa n. 6,5 ha ja lisäksi n. 1,5 ha tukikelvotonta peltoa ja talouskeskus rakennuksineen. Asuinrakennus, muita rakennuksia ja sähköliittymä.

Kuvaus

Suojärvi- niminen Viitasaari Pyydysperä, pinta-ala 16,82 ha, metsämaata n. 8,6 ha ja tukikelpoista peltoa n. 6,5 ha ja tukikelvotonta peltoa n. 1,5 ha sekä talouskeskus rakennuksineen. Suojärven rannassa on sauna.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut 20.5.2026 ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion. Kari Jeskanen on tarkastanut arvion maastossa. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 34 600 euroa, peltujen arvo n. 40 000 euroa ja talouskeskuksen arvo rakennuksineen n. 28 000 euroa eli yhteensä 102 600 euroa.

Metsämaasta on tuoretta kangasta MT n. 2,60 ha ja kuivahkoa kangasta VT n. 4,71 ha.

Metsämaan kehitysluokista on varttunutta kasvatusmetsää KHL 03 n. 2,77 ha, taimikkoa KHL T2 1,32 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 n. 2,60 ha ja uudistuskypsää metsää KHL 04 n. 0,62 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 258 m3, mäntykuitua n. 274 m3, kuusitukkia n. 97 m3, kuusikuitua n. 156 m3, koivutukkia n. 3 m3, koivukuitua n. 100 m3 ja haapakuitua n. 5 m3.

Mahdollisuus hakea paikallisen metsästysseuran jäsenyyttä.

Taloukeskus

Asuinrakennus on rakennettu 1950 luvulla. Sen rakennusala on n. 80 m². Taloon on tehty 1970-luvulla lisäsiipi, jonka rakennusala on n. 40 m².

Talossa on tulikiven takka- leivinuuni, sähköliittymä ja ilmalämpöpumppu. Talon peltikatto ja rännit on uusittu pari vuotta sitten. Käyttövesi omasta kaivosta ja jätevedet sakokaivoon

Taloukeskuksessa on n. 10 x 15 m eli rakennusaltaan n. 150 m² sorapohjainen peltikatteinen varastohalli.

Muut rakennukset ovat purkukuntoisia.

Rantasauna Suojärven rannassa.

Järvi on n. 600 m pitkä ja leveyttä n. 200 m. Muita mökkejä ei ole järven rannassa.

Kohteeseen voi tutustua omatoimisesti.

Pellot vapautuvat viljeltäviksi 1.1.2027 alkaen.

Kohteen länsipuolelle 2-3 km etäisyydelle on suunniteltu tuulivoimapuistoa. Suunnittelu on aivan alkuvaiheessa.

Hieno kohde luontohenkiselle ihmiselle ympäri vuotiseen asumiseen tai vapaa-ajan käyttöön.

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/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, perinnönjakoa, 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 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).

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.