



130 000 €

**Pirkanmaa Urjala
Tuomisto | 36,3 ha**

887-411-2-5

**Tarjoukset
26.8.2026
mennessä**

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: OSTA METSÄÄ

| Kunta | Kylä | Tila | Rn:o | Pinta-ala, ha |
|--------|------|----------|------|---------------|
| URJALA | 411 | Tuomisto | 2:5 | 36,23 |

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: 21.06.2026

Puuston ajantasaisuuslaskentapäivä: 21.06.2026

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 21.06.2026

Arvion tulos: 129 900€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

21.6.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Tuomisto

| Arvioidut tilat | | Kunta | Pinta-ala, ha | Kok. ala, ha |
|-----------------|-------------|--------|---------------|--------------|
| Tuomisto | 887-411-2-5 | URJALA | 36,23 | 36,39 |
| Yhteensä | | | 36,23 | 36,39 |

| Yhteenvedo | ha | € | €, yht | €/ha |
|--|-----------|----------|----------------|--------------|
| 1. Metsämaan arvo | 29,37 | | 29 442 | 1 002 |
| 2. Kitumaan arvo | | | 0 | 85 |
| 3. Joutomaan arvo | | | 0 | 50 |
| 4. Taimikon arvo | 16,92 | | 21 558 | 1 274 |
| | m3 | € | €, yht | €/ha |
| 5. Puuston arvo | | | 61 136 | |
| 5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo | 38 | 2 647 | | |
| 5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo | 874 | 26 438 | | |
| 5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä | | 32 051 | | |
| 5.4 Hukkapuu | 40 | | | |
| 5.5 Taimikoiden puusto | 38 | | | |
| 5.6 Puusto, kitumaa | 0 | 0 | | |
| 5.7 Puusto, joutomaa | 0 | 0 | | |
| 6. Metsänhoitokustannukset | | | 0 | |
| 7. Arvioitu arvo ilman korjausta | | | 112 136 | 3 818 |
| Kokonaisarvon korjaus | | -30% | -33 641 | |
| 8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen | | | 78 495 | 2 673 |
| Muut kustannukset ja arvot | | | 51 375 | |
| 9. Arvioitu kokonaisarvo | | | 129 870 | 4 422 |

Lisätiedot:

| Muut kustannukset ja arvot | € |
|--------------------------------------|---------------|
| Pellot yhteensä 6,85 ha x 7500 e/ha. | 51 375 |
| Yhteensä | 51 375 |

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Maastokäynti Kari Jeskanen

Erityiskohteet:

 Peurankyttäyskoppi kuvio 97
 16
 eteläpäässä

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 | 5,24 | 18 | 6 760 | 1 290,00 |
| Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas | 24,13 | 82 | 22 682 | 940,00 |
| Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 29,37 | 100 | 29 442 | 1 002,44 |

| Taimikoiden arvo pääpuulajeittain | ha | % | € | €/ha |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------------|-----------------|
| Mänty | 1,24 | 7 | 1 364 | 1 100,00 |
| Kuusi | 14,79 | 87 | 19 126 | 1 293,17 |
| Rauduskoivu | 0,89 | 5 | 1 068 | 1 200,00 |
| Hieskoivu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 16,92 | 100 | 21 558 | 1 274,11 |

| Uudistuskypsien metsien puuston arvo | m ³ | % | € | €/m ³ |
|--------------------------------------|----------------|------------|--------------|------------------|
| Mäntytukki | 26,75 | 71 | 2 087 | 78,00 |
| Kuusitukki | 5,37 | 14 | 438 | 81,50 |
| Koivutukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 5,24 | 14 | 118 | 22,60 |
| Kuusikuitu | 0,18 | 0 | 4 | 24,50 |
| Koivukuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 37,54 | 100 | 2 647 | 70,51 |

| Kasvatusmetsien puuston arvo | m ³ | % | € | €/m ³ |
|------------------------------|----------------|------------|---------------|------------------|
| Mäntytukki | 84,44 | 10 | 5 860 | 69,40 |
| Kuusitukki | 71,89 | 8 | 4 940 | 68,72 |
| Koivutukki | 73,63 | 8 | 3 674 | 49,90 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 85,66 | 10 | 1 519 | 17,73 |
| Kuusikuitu | 198,49 | 23 | 3 818 | 19,24 |
| Koivukuitu | 359,63 | 41 | 6 626 | 18,43 |
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 873,74 | 100 | 26 438 | 30,26 |

| Puuston arvo yhteensä | m ³ | % | € | €/m ³ |
|-----------------------|----------------|------------|---------------|------------------|
| Mäntytukki | 111,19 | 12 | 7 947 | 71,47 |
| Kuusitukki | 77,26 | 8 | 5 378 | 69,61 |
| Koivutukki | 73,63 | 8 | 3 674 | 49,90 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 90,90 | 10 | 1 638 | 18,02 |
| Kuusikuitu | 198,67 | 22 | 3 823 | 19,24 |
| Koivukuitu | 359,63 | 39 | 6 626 | 18,43 |
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 911,28 | 100 | 29 085 | 31,92 |

Hinnasto**Nimi:** Pirkanmaa 2026Puutavaralajien 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) | 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 |

1:10000



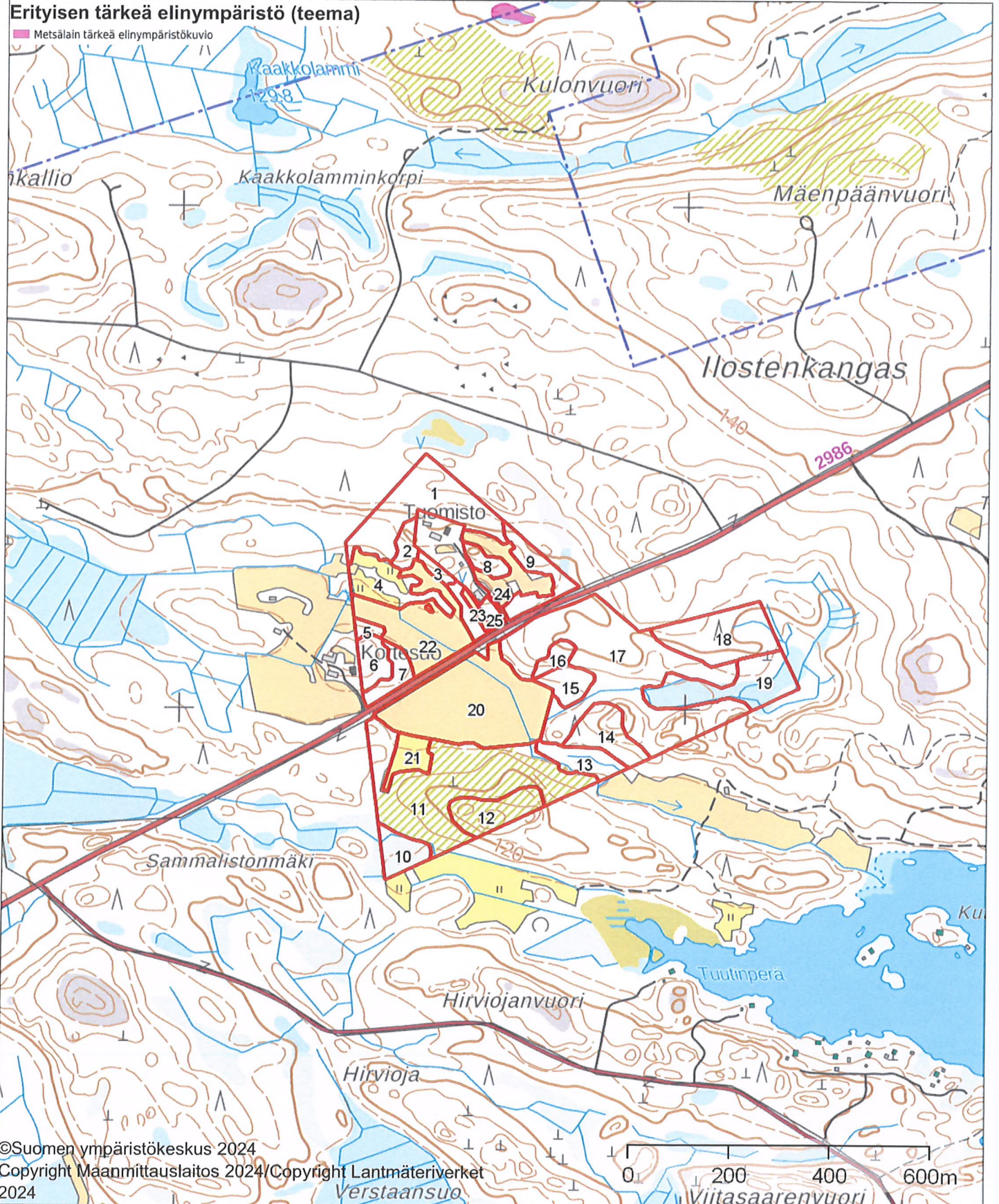
Kiinteistö: Tuomisto 887-411-2-5
Omistaja: OSTA METSÄÄ



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (304624, 6793209)
Tulostettu 21.6.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



1:100000

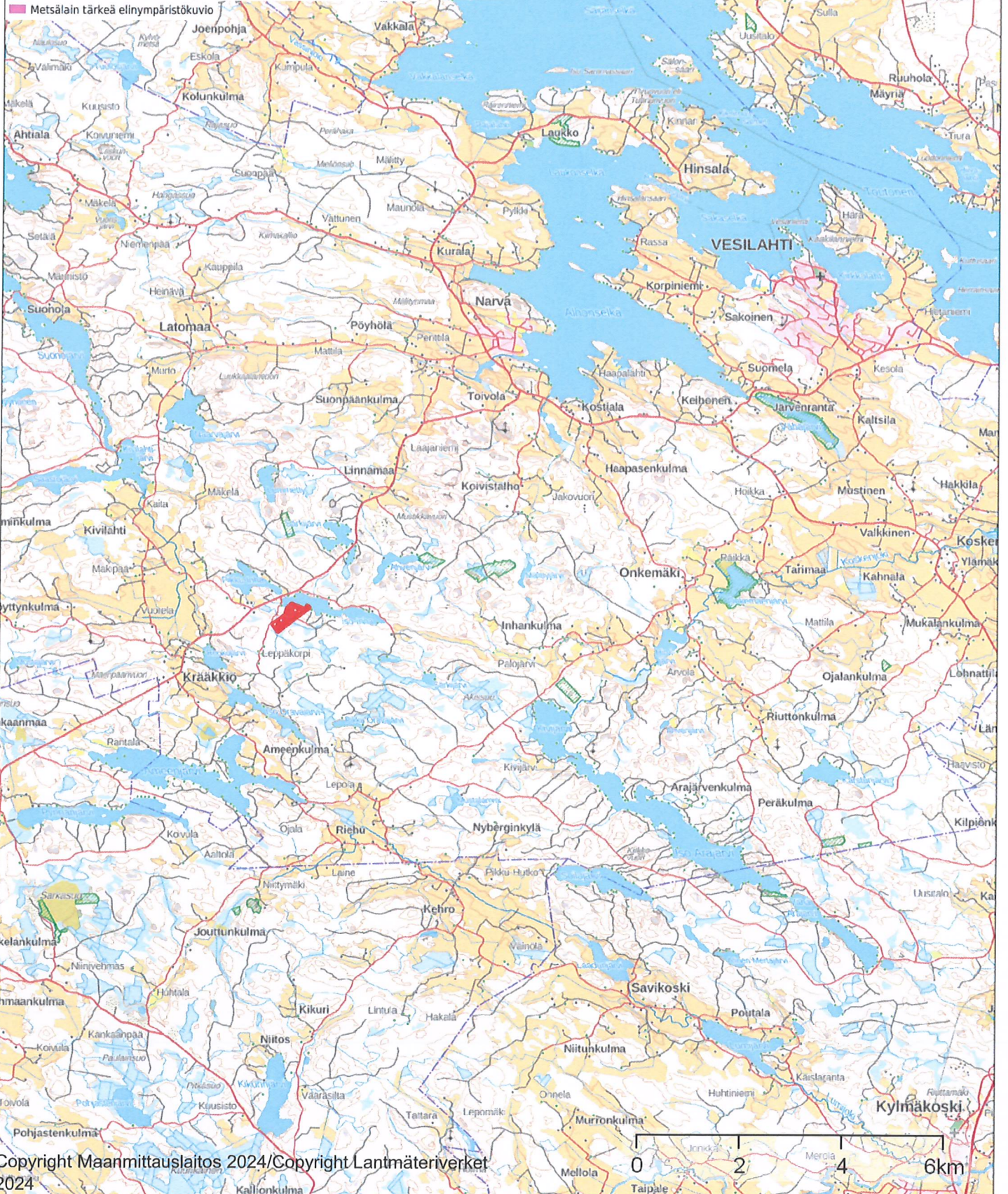


Kiinteistö: Simola 922-414-2-70
Omistaja: OSTA METSÄÄ



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (312840, 6795921)
Tulostettu 21.6.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



Perustiedot

| | | | |
|-----------------------|---------------|----------------------|----------|
| Kiinteistötunnus: | 887-411-2-5 | Rekisteröintipvm: | 1.1.1953 |
| Nimi: | Tuomisto | Kokonaispinta-ala: | 36,30 ha |
| Rekisteriyksikkölaji: | Tila | Maapinta-ala: | 36,30 ha |
| Kunta: | Urjala (887) | Palstojen lukumäärä: | 2 |
| Arkistoviite: | 9:5 VESILAHTI | | |

Muodostumistiedot

| | |
|--|---------------------------------|
| Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Kuntasiirto Rekisteröintipvm: 1.1.1953 | |
| Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut: | |
| Rekisteriyksiköstä: 922-406-2-5 TUOMISTO | Maapinta-ala (ha) 37,0430 |
| Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha): | 37,0430 |

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

| | |
|---|----------------------------|
| 1) Tiedoikeus (000-2022-K12928) / Leveys: 6 m | Rekisteröintipvm: 9.4.2022 |
| Arkistoviite: MMLm/27474/33/2021 | |
| Oikeutetut: 887-411-2-5 Tuomisto, 887-411-2-6 Tuomisto II | |
| Rasitetut: 887-411-2-5 Tuomisto, 887-411-2-6 Tuomisto II | |

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

| | |
|---|------------------------------|
| 1) Piirirajankäynti VUONNA 1959 Arkistoviite: 28:49 | |
| 2) Piirirajankäynti VUONNA 1961 Arkistoviite: 31:2 | |
| 3) UUDET PINTA-ALAT MERKITYY 15.8.1962 SIKSEEN JÄTETYN HALKOMISEN NAUTINTASELITELMÄN PERUSTEELLA Arkistoviite: 31:2 Maapinta-alan muutos: +0,7220 ha | Rekisteröintipvm: 12.10.1962 |
| 4) Pakkolunastus Arkistoviite: 28:49 Muodostetut rekisteriyksiköt: 887-411-2-17 MAANTIEALUE Maapinta-alan muutos: -0,1714 ha | Rekisteröintipvm: 24.5.1965 |

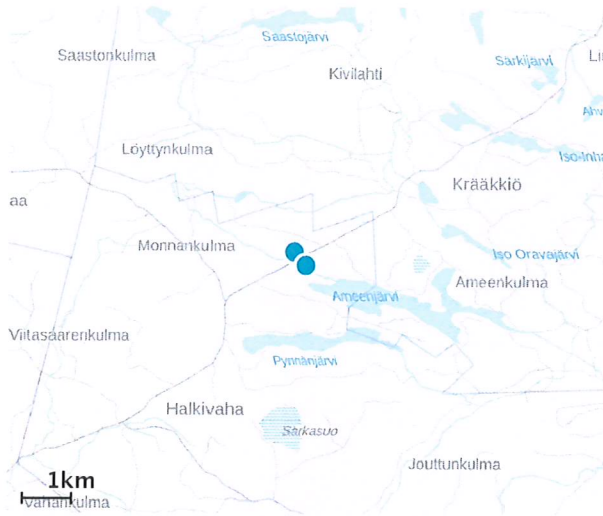
| | |
|---|-----------------------------|
| 5) Yleistietoimitus Arkistoviite: 28:114 Maapinta-alan muutos: -0,1610 ha Muut kohdeyksiköt: 887-895-0-298 PUNKALOIDUN-LIETSAMO MT. | Rekisteröintipvm: 18.3.1992 |
| 6) Rajamerkkien siirto Arkistoviite: 28:114 | Rekisteröintipvm: 18.3.1992 |
| 7) Alueellinen yksityistietoimitus rekisteriyksikön osalla Arkistoviite: MMLm/11253/33/2015 | Rekisteröintipvm: 2.10.2015 |
| 8) Alueellinen yksityistietoimitus rekisteriyksikön osalla Arkistoviite: MMLm/20883/33/2015 | Rekisteröintipvm: 13.1.2016 |
| 9) Lohkominen Arkistoviite: MMLm/27474/33/2021 Muodostetut rekisteriyksiköt: 887-411-2-6 Tuomisto II Maapinta-alan muutos: -1,1288 ha Muodostajakiinteistö 887-411-2-5 jäi kantakiinteistöksi | Rekisteröintipvm: 9.4.2022 |

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 10.6.2026.

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

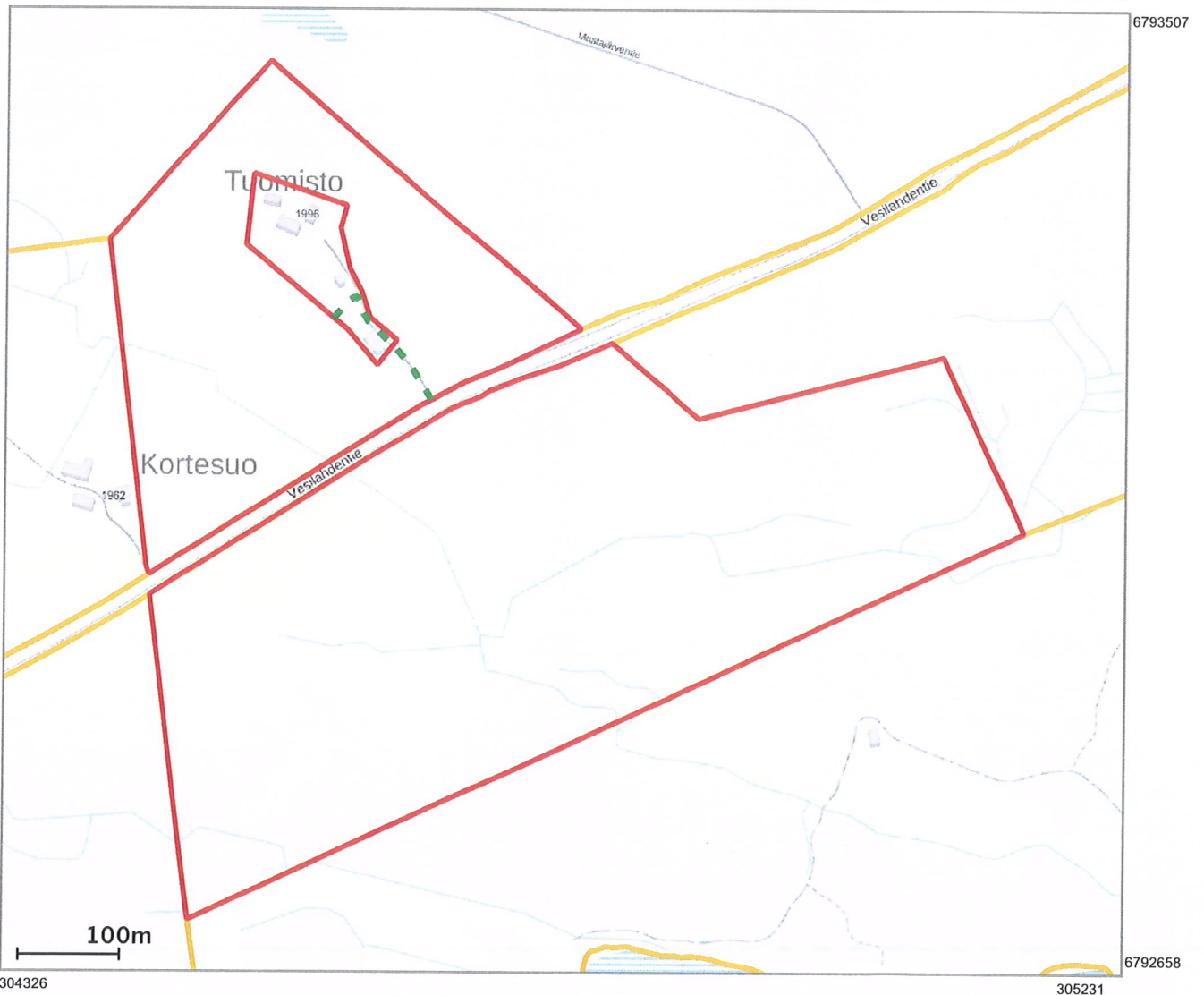
Lähestymiskartta



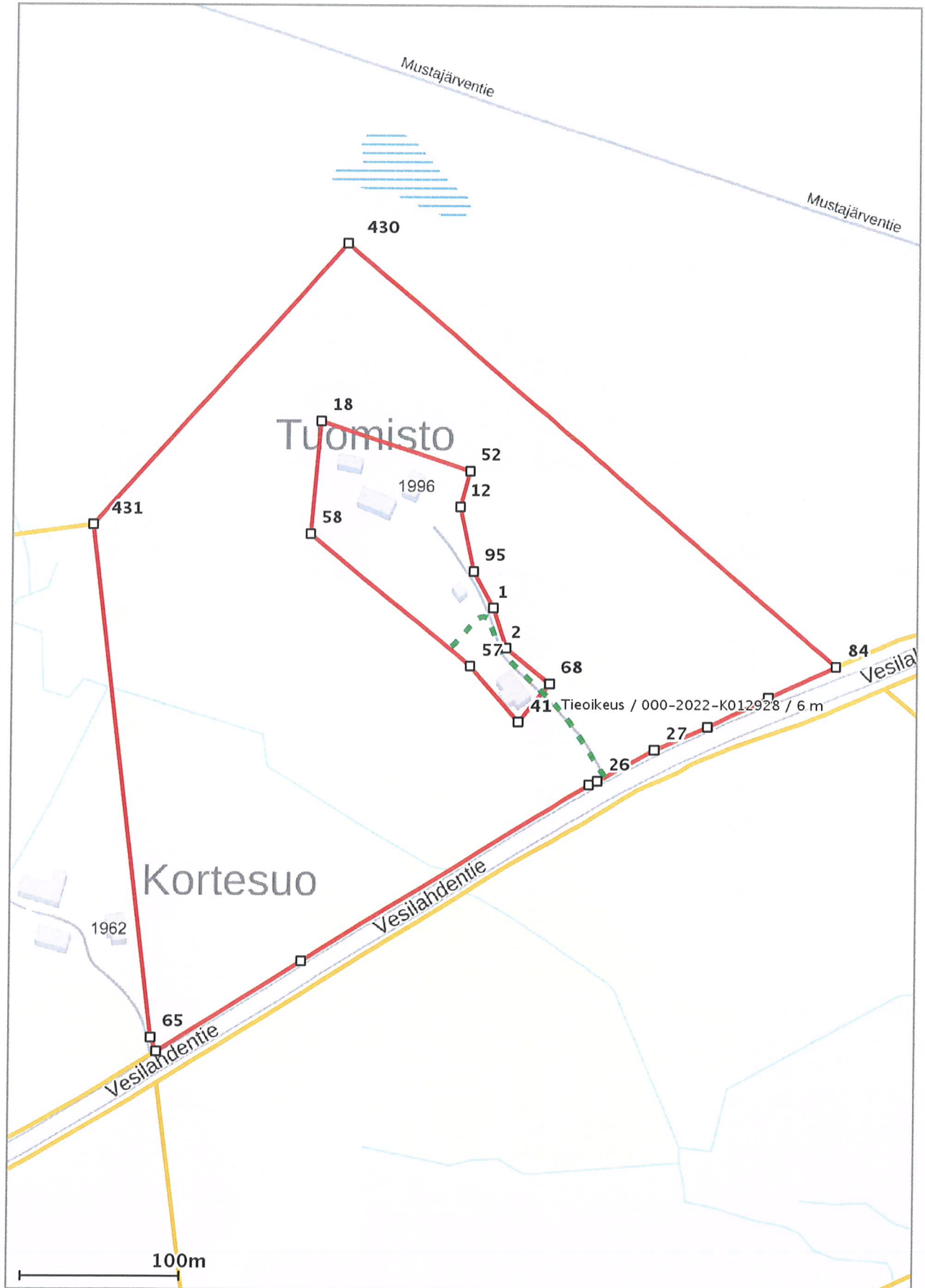
Perustiedot

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Kiinteistötunnus : | 887-411-2-5 |
| Nimi : | Tuomisto |
| Rekisteriyksikkölaji : | Tila |
| Palstojen määrä : | 2 |
| Kunta : | Urjala (887) |
| Arkistoviite : | 9:5 VESILAHTI |
| Kaavan mukainen käyttötarkoitus : | |
| Rekisteröintipvm : | 01.01.1953 |
| Kokonaispinta-ala : | 36.3038 ha |
| Olotila : | Voimassaoleva |

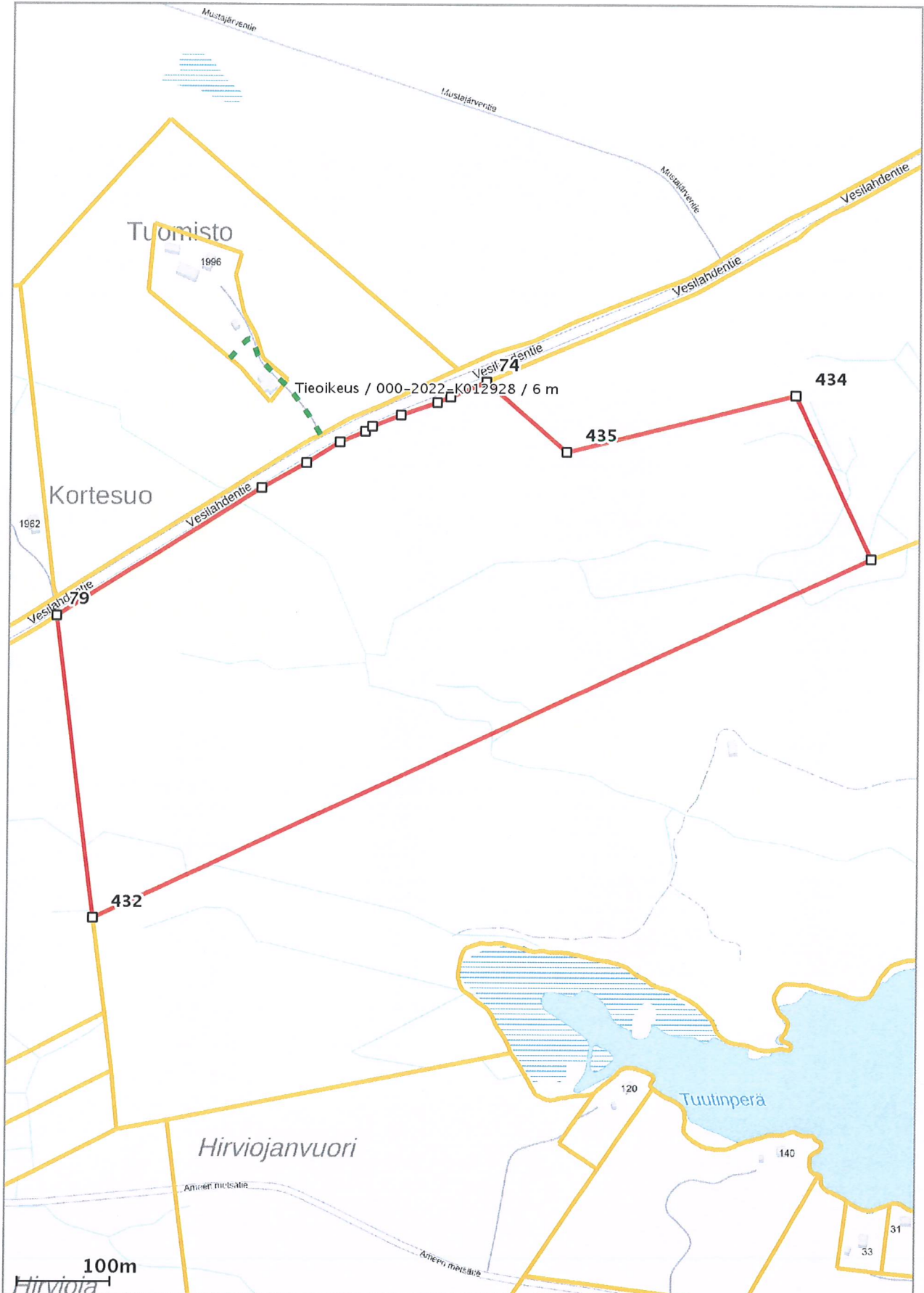
Kiinteistö kartalla



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.



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.



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 heinäkuuta 2026

Myydään metsätila (peltoa n. 7 ha), Pirkanmaa, Urjala, Pynnä

Tyyppi:

Tuomisto- niminen tila, kiinteistötunnus 887-411-2-5, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 36,30 ha, josta viljeltyä peltoa n. 7 ha (kuviot 20 ja 22).

Sijainti Urjalan Pynnässä. Vesilahdentie menee kohteen läpi. Kohteen osoite on Vesilahdentie 1996 Urjala. Talouskeskus on myyty jo aiemmin pois.

Tarjoukset viimeistään 26.8.2026 klo 23.59

Tuomisto- niminen tila, jonka pinta-ala on 36,30 ha (pinta-alasta on tukikelpoista peltoa n. 7 ha). Arvioitu kokonaispuusto on n. 910 m³ ja keskipuusto on n. 31 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 260 m³ eli n. 29 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 650 m³ eli n. 71 % kokonaispuustosta.

Tuomisto- niminen metsätila Urjalan Pynnässä , pinta-ala 36,30 ha, josta on metsämaata n. 29 ha ja viljeltyä peltoa n. 7 ha.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 21.6.2026. Kari Jeskanen on tarkastanut arvion maastossa. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 78 500 euroa ja pellon arvioitu arvo 7500 euroa/ha eli 51 400 euroa. Kohteen arvioitu arvo on siis yhteensä n. 130 000 euroa.

Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 5,2 ha ja Tuoretta kangasta MT n. 24,1 ha.

Metsämaasta on Varttunutta kasvatusmetsää KHL 03 5,9 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 on n. 3,233 ha, varttunutta taimikkoa KHL T2 on n. 6,80 ha, pientä taimikkoa KHL T1 on n. 8,88 ha ja aukkoa KHL A0 on n. 3,32 ha (kuviot 4,21,24,25) ja Ylispuustoista taimikkoa KHL Y1 on 1,03 ha

Mäntytukkia tilalla on n. 110 m³, mäntykuitua n. 90 m³, kuusitukkia n. 77 m³, kuusikuitua n. 200 m³, koivutukkia n. 73 m³, koivukuitua n. 360 m³.

Mahdollisuus hakea paikallisen Metsästysseuran jäsenyyttä

Etäisyyttä Tampereelle n. 50 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/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 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-asetuskaavatoimien 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 Ilimantsista 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 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.