

55 800 €

**Pirkanmaa Vesilahti
Simola | 15,939 ha**

922-414-2-70

**Tarjoukset
26.8.2026
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
VESILAHTI	414	Simola	2:70	15,71

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: 55 800€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

21.6.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Simola

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Simola	922-414-2-70	VESILAHTI	15,71	16,41
Yhteensä			15,71	16,41

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	15,70		13 735	875
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	7,57		10 046	1 253
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			55 973	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 023	34 641		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		21 332		
5.4 Hukkapuu	47			
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			79 754	5 080
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-23 926	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			55 828	3 556
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			55 828	3 556

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti Kari Jeskanen

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	3,79	24	4 889	1 290,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	5,00	32	4 700	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	6,91	44	4 146	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	15,70	100	13 735	874,85

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,17	29	2 170	1 000,00
Kuusi	1,03	14	2 060	2 000,00
Rauduskoivu	4,37	58	5 681	1 300,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7,57	100	9 911	1 309,25

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
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

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	54,41	5	3 703	68,06
Kuusitukki	244,85	24	17 067	69,70
Koivutukki	3,89	0	195	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	137,39	13	2 443	17,78
Kuusikuitu	489,96	48	9 521	19,43
Koivukuitu	92,82	9	1 712	18,45
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 023,32	100	34 641	33,85

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	54,41	5	3 703	68,06
Kuusitukki	244,85	24	17 067	69,70
Koivutukki	3,89	0	195	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	137,39	13	2 443	17,78
Kuusikuitu	489,96	48	9 521	19,43
Koivukuitu	92,82	9	1 712	18,45
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 023,32	100	34 641	33,85

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

Arvion nimi: Simola

Käyttö		Puuston tilavuus m ³ /ha													m ³ / Puusto		OA-		OA-lisä		Maa		Taimikko		Arvo	
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvok as-%	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuutio €/kuutio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	Arvo	Arvo				
1	1.07	MT	Kuusi	40	03	10.6	4	31	0	25	67	21	0	4	151	162	5020	2.00	4692	940	0	10323	11046			
2	0.22	VT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	600	0	0	600	132			
3	1.17	VT	Kuusi	54	03	2.6	10	74	2	15	84	18	0	4	206	242	9788	1.08	669	600	0	9635	11273			
4	1.59	VT	Kuusi	37	02	7.5	3	11	0	22	51	15	0	4	106	169	3577	2.30	2925	600	0	5774	9181			
5	1.76	VT	Kuusi	22	02	23.2	0	0	0	12	17	7	0	13	48	85	1057	3.00	1201	600	0	2401	4226			
6	2.17	VT	Mänty	5	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	600	1000	0	1600	3472			
7	1.03	OMT	Kuusi	5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0.00	0	1290	2000	3290	3389			
8	1.16	OMT	Rauduskoi vu	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	1290	1300	2590	3004				
9	1.04	OMT	Kuusi	36	03	17.5	0	64	0	0	157	0	0	5	225	235	7990	2.00	7683	1290	0	16655	17322			
10	0.46	MT	Rauduskoi vu	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	1300	2240	1030				
11	0.97	MT	Rauduskoi vu	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	1300	2240	2173				
12	1.22	MT	Rauduskoi vu	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	1300	2240	2733				
13	0.35	MT	Kuusi	53	03	5.3	9	66	3	8	62	24	0	3	176	61	2585	1.30	2216	940	0	10542	3690			
14	0.45	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	300	1240	558				

Selitte Muokattu, ei taimia

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- arvok as- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha											m ³ / Puusto	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio			
					Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio										
15	0.48	MT	Mänty	03	1.7	60	39	1	73	50	11	0	0	0	3	237	114	4624	1.00	0	940	0	10573	5075	
16	0.56	OMT	Rauduskoi	1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	1290	1300	2590	1450	
Keskim. /ha	0.98			20	5.6	3	16	0	9	31	6	0	0	3	68	67	2165	1359	875	1253	5080	4985			
Arvio yhteensä						54	245	4	137	490	93	0	0	1070	34641	21332	13735	10046					79754		
						15.70																			

1:10000



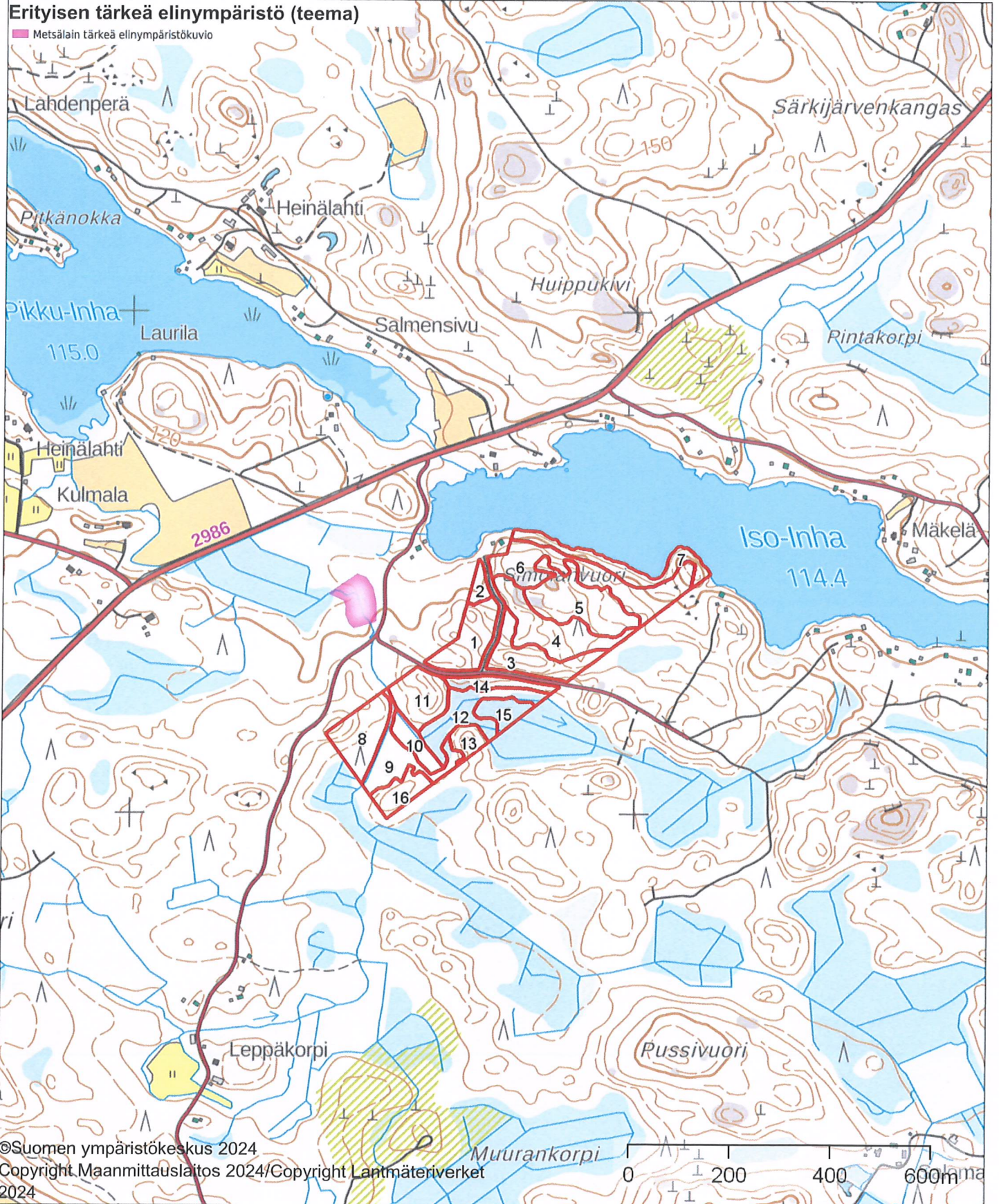
Kiinteistö: Simola 922-414-2-70
Omistaja: OSTA METSÄÄ



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (308722, 6795419)
Tulostettu 21.6.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



1:50000



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



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (308815, 6795768)
Tulostettu 21.6.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	922-414-2-70	Rekisteröintipvm:	20.3.1975
Nimi:	Simola	Kokonaispinta-ala:	15,939 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	15,939 ha
Kunta:	Vesilahti (922)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	17:70		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 20.3.1975	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 922-414-2-13 KATAJISTO	Maapinta-ala (ha) 19,5300
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	19,5300

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava (922-241002§) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 24.10.2002	Kaavan arkistotunnus: PISA/149/63/2002
---	---

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tietoisuus (000-2007-K10106) Katajiston metsätie Tietoisuus /1 Leveys: 12 m Arkistoviite: 17:71 Oikeudet: Yksitystien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>922-414-2-70 Simola</u>	Rekisteröintipvm: 1.3.2007 Voimaantulopvm: 15.9.1975
2) Tietoisuus (000-2014-K7992) / Leveys: 6 m Arkistoviite: 17:70 Oikeudet: 922-414-2-69 Kaarina Rasitettu: <u>922-414-2-70 Simola</u>	Rekisteröintipvm: 13.2.2014 Voimaantulopvm: 20.3.1975

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 887-876-7-0 Narvan kalastuskunta (887-876-7-0, 922-876-2-0)	Rekisteröintipvm: 24.8.1992 Osuuden suuruus: 0,016159 / 17,689960
--	--

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Alueellinen yksityistietoimitus rekisteriyksikön osalla Arkistoviite: MMLm/20886/33/2015	Rekisteröintipvm: 12.1.2016
2) Alueellinen yksityistietoimitus rekisteriyksikön osalla Arkistoviite: MMLm/115/33/2016	Rekisteröintipvm: 3.5.2017

3) Lohkominen	Rekisteröintipvm: 4.2.2020
Arkistoviite: MMLm/23623/33/2019	
Muodostetut rekisteriyksiköt: 922-414-2-99 Korkeila, 922-414-2-100 Katajisto	
Maapinta-alan muutos: -3,5910 ha	
Muodostajakiinteistö <u>922-414-2-70</u> jäi kantakiinteistöksi	
4) Nimen muutos	Rekisteröintipvm: 4.2.2020
Arkistoviite: MMLm/23623/33/2019	

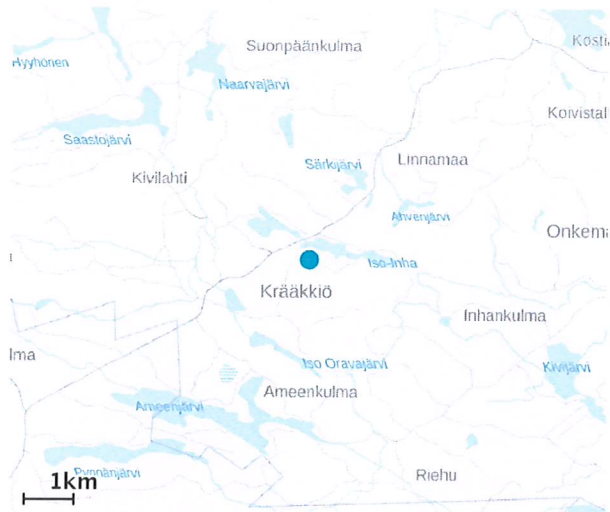
Muita tietoja

1) Kartatta

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 10.6.2026.

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

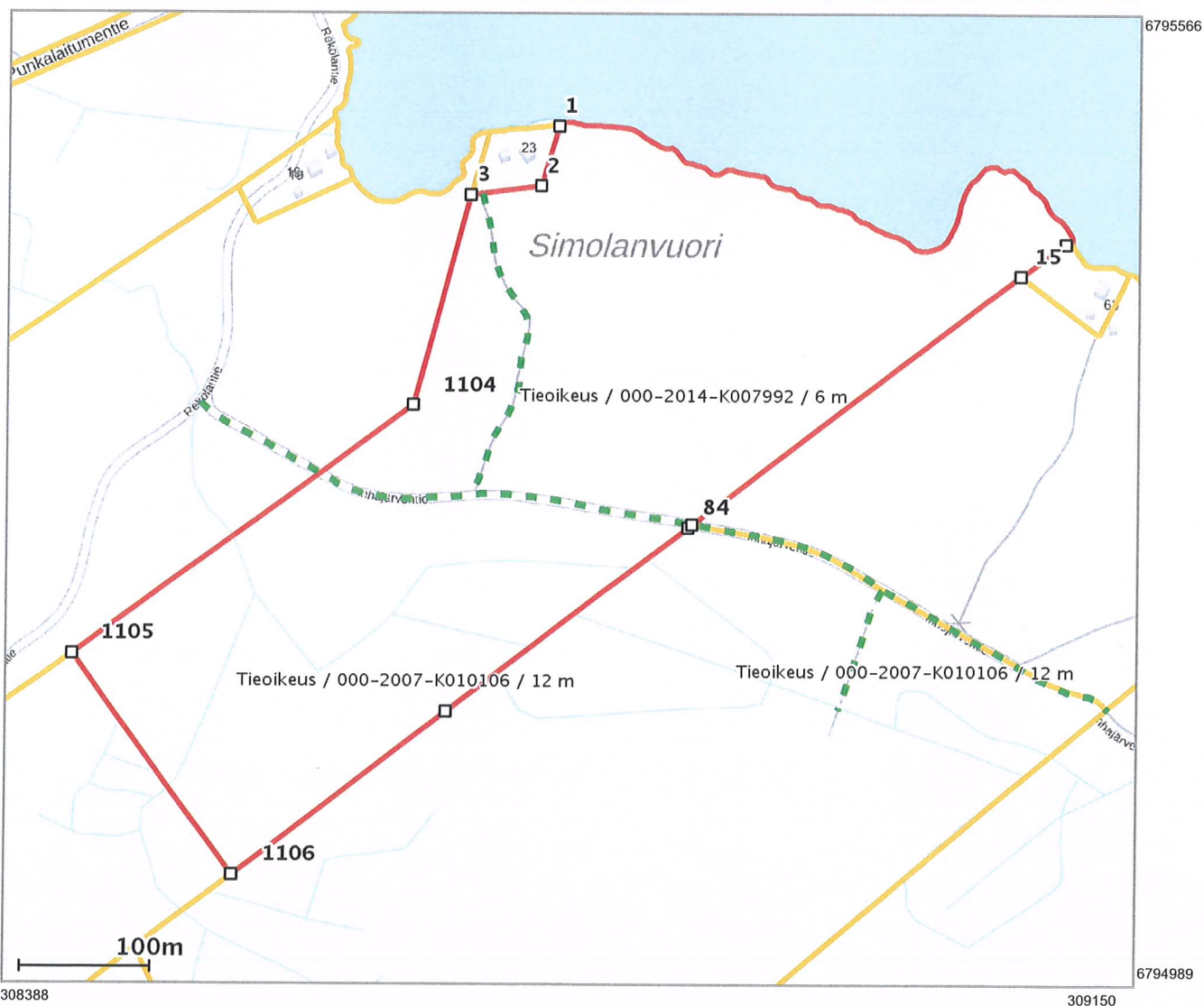
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	922-414-2-70
Nimi :	Simola
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Vesilahti (922)
Arkistoviite :	17:70
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	20.03.1975
Kokonaispinta-ala :	15.939 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.

1. päivänä heinäkuuta 2026

Myydään metsätila Simola, Pirkanmaa, Vesilahti, Krääkkiö, Iso-Inhan järvi

Simola- niminen metsätila, kiinteistötunnus 922-414-2-70, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 15,939 ha. ha.

Sijainti Vesilahden Krääkkiössä. Opastus Punkalaitementien ja Rekolantien risteyksestä Katajiston metsätielle, joka menee tilan läpi. **Tila rajoittuu pohjoisessa Iso-Inha nimiseen järveen n. 400 m matkalta. Ranta-rakennusoikeutta ei ole.**

Tarjoukset viimeistään 26.8.2026 klo 23.59

Vesilahdella myytävänä Simola- niminen metsätila 15,939 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 1023 m³ ja keskipuusto on n. 65 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 300 m³ eli n. 30 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 720 m³ eli n. 70 % kokonaispuustosta.

Simola- niminen metsätila Vesilahden Krääkkiössä , pinta-ala 15,939 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.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 55 800 euroa.

Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 3,8 ha ja Tuoretta kangasta MT n. 5 ha sekä kuivahkoa kangas VT n. 6,9 ha.

Metsämaasta on Varttunutta kasvatusmetsää KHL 03, 4,11 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 on n. 3,35 ha, varttunutta taimikkoa on n. 1,03 ha, pientä taimikkoa KHL T1 on n. 6,54 ha ja aukkoa KHL A0 on n. 0,65 ha (kuviot 2 ja 14)

Mäntytukkia tilalla on n. 55 m³, mäntykuitua n. 137 m³, kuusitukkia n. 245 m³, kuusikuitua n. 490 m³, koivutukkia n. 4 m³, koivukuitua n. 93 m³.Tilan alueella varastossa olevat energiarisut eivät kuulukaappaan.

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, 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-asetuskaavatuotteiden myynnistä. Takanaani 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 Ilosta 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.