



117 200 €

Satakunta Kankaanpää

Reuhto | 45,62 ha

214-406-3-1066

**Tarjoukset
25.8.2026
mennessä**

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: OSTA METSÄÄ

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
KANKAANPÄÄ	406	Reuhto	3:1066	44,79

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: 08.07.2026

**Puuston
ajantasaisuuslaskentapäivä:** 08.07.2026

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 08.07.2026

Arvion tulos: 117 200€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

8.7.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Reuhto

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Reuhto	214-406-3-1066	KANKAANPÄÄ	44,79	46,25
Yhteensä			44,79	46,25

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	43,21		21 900	507
2. Kitumaan arvo	1,57		133	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	16,27		12 660	778
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			132 793	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	919	52 204		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 083	63 108		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		17 481		
5.4 Hukkapuu	291			
5.5 Taimikoiden puusto	348			
5.6 Puusto, kitumaa	13	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			167 486	3 740
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-50 246	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			117 240	2 618
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			117 240	2 618

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Maastokäynti 08.07.2026

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	0,25	1	323	1 290,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1,52	4	1 429	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	20,94	48	12 564	600,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	17,26	40	6 386	370,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	3,24	8	1 199	370,00
Yhteensä	43,21	100	21 900	506,83

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	16,27	100	12 660	778,09
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	16,27	100	12 660	778,09

Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	537,12	58	41 895	78,00
Kuusitukki	24,44	3	1 992	81,50
Koivutukki	5,46	1	317	58,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	317,17	35	7 168	22,60
Kuusikuitu	10,20	1	250	24,50
Koivukuitu	24,76	3	582	23,50
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	919,15	100	52 204	56,80

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	464,66	22	32 499	69,94
Kuusitukki	18,69	1	1 312	70,20
Koivutukki	0,03	0	2	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 361,05	65	25 302	18,59
Kuusikuitu	103,78	5	1 850	17,83
Koivukuitu	130,56	6	2 099	16,08
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	4,43	0	44	10,00
Yhteensä	2 083,20	100	63 108	30,29

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	1 001,78	33	74 395	74,26
Kuusitukki	43,13	1	3 304	76,60
Koivutukki	5,49	0	318	57,96
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 678,22	56	32 470	19,35
Kuusikuitu	113,98	4	2 100	18,42
Koivukuitu	155,32	5	2 681	17,26
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	4,43	0	44	10,00
Yhteensä	3 002,35	100	115 312	38,41

Hinnasto

Nimi: Pirkanmaa 2026

Puutavaralajien 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

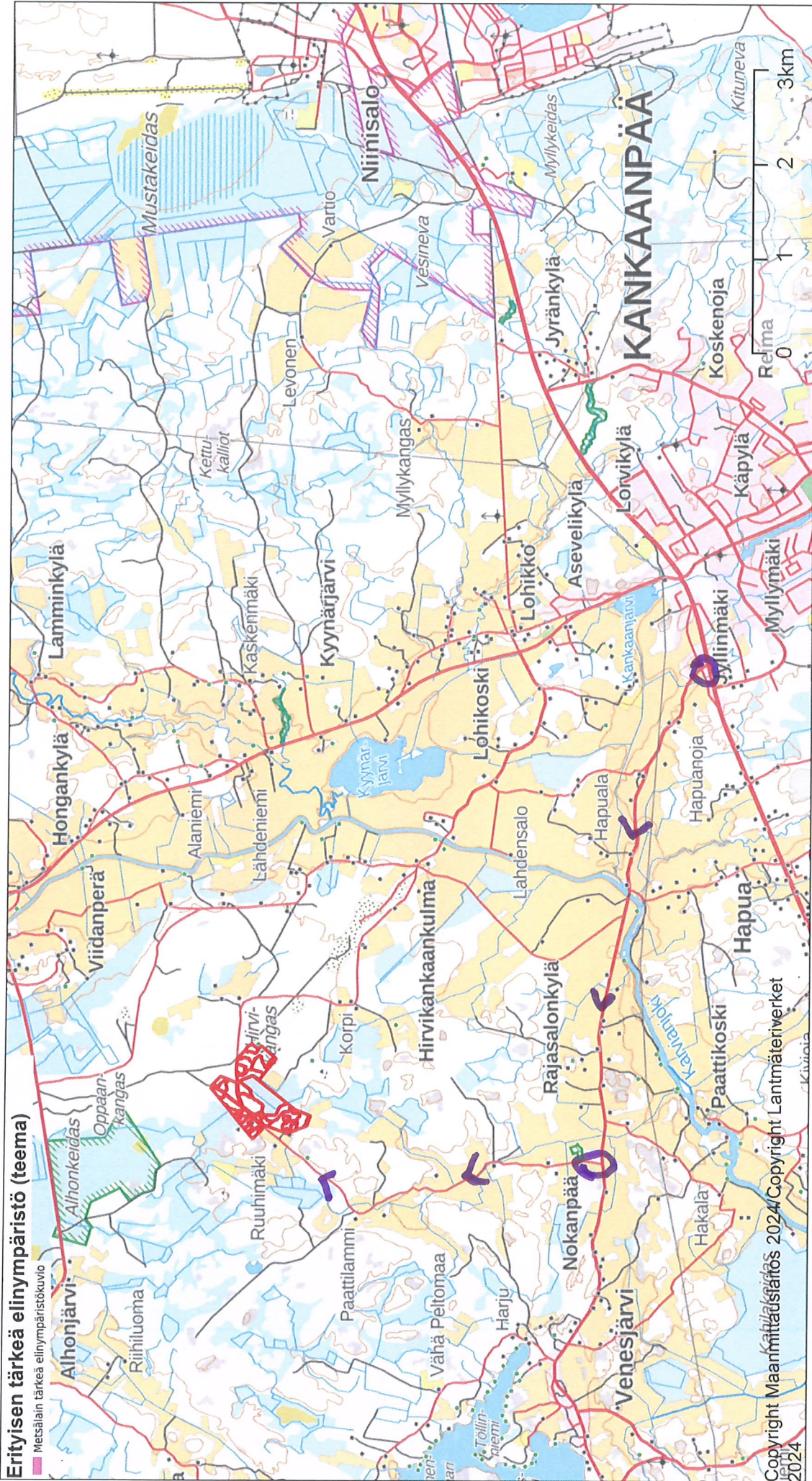
Arvion nimi: Reuhto

Kiinteistö		Reuhto, 214-406-3-1066																									
Teholl.		Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Arvok-	Puuston tilavuus m³/ha												m³ /		OA-		OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	as-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio		
1	0.63	VT	Mänty	40	02	7.7		0	0	0	23	0	45	0	7	76	48	702	2.30	1448	600	0	3161	1992			
2	1.23	VT	Mänty	85	04	1.6		85	20	0	39	8	4	0	1	157	193	11543	1.00	0	600	0	9985	12281			
3	0.33	CT	Mänty	68	03	1.6		24	0	0	114	0	8	0	3	148	49	1315	1.00	0	370	0	4354	1437			
4	0.75	CT	Mänty	24	02	16.3		0	0	0	30	0	4	0	10	43	33	403	2.40	753	370	0	1660	1245			
5	0.42	CT	Mänty	23	T2	0.0		0	0	0	16	0	0	0	40	56	24	0	0.00	0	370	1500	1870	785			
6	0.41	CT	Mänty	90	04	1.1		76	0	0	50	0	0	0	1	127	52	2891	1.00	0	370	0	7422	3043			
7	0.21		Mänty	65		1.3		1	0	0	20	0	0	0	2	23	5	0	1.00	0	85	0	85	18			
8	0.82	CT	Mänty	58	03	2.2		19	0	0	127	0	0	0	4	149	122	3045	1.10	371	370	0	4454	3652			
9	1.88	CT	Mänty	56	03	4.3		7	0	0	82	0	0	0	2	91	171	3877	1.30	619	370	0	3051	5735			
10	0.73	CT	Mänty	80	03	1.5		49	0	0	72	0	0	0	2	123	90	3517	1.00	0	370	0	5188	3787			
11	0.79	VT	Mänty	88	04	1.3		127	0	4	67	0	9	0	2	209	165	9374	1.00	0	600	0	12466	9848			
12	0.91	CT	Mänty	75	03	2.0		55	0	0	75	0	0	0	2	131	119	4800	1.00	0	370	0	5644	5136			
13	2.29	CT	Mänty	57	03	3.9		8	0	0	74	0	0	0	1	84	192	4575	2.00	1998	370	0	4365	9997			
14	0.75	CT	Mänty	40	02	11.9		1	0	0	59	0	3	0	9	71	54	787	2.40	1470	370	0	2889	2167			
15	3.24	CIT	Mänty	60	03	1.5		28	0	0	71	0	0	0	2	101	329	10794	1.00	0	370	0	3701	11992			

Teholl. Kasvu-			Pää-		Kehitys-		Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		Puusto		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	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	€/kuvio					
16	2.17	CT	Mänty	68	03	1.5	61	0	0	78	0	0	0	0	2	141	306	12438	1.20	1146	370	0	7248	0	7248	15729	15729						
17	1.64	VT	Mänty	75	03	2.6	56	0	0	90	0	0	0	0	2	148	243	9281	1.00	0	600	0	6259	0	6259	10265	10265						
18	0.73	CT	Mänty	65	03	4.6	7	0	0	59	0	0	0	0	2	68	49	1165	1.10	160	370	0	2125	0	2125	1551	1551						
19	1.78	VT	Mänty	90	04	1.7	86	0	1	69	0	7	0	0	2	165	293	15144	1.00	0	600	0	9108	0	9108	16212	16212						
20	1.30	CT	Mänty	25	T2	12.4	0	0	0	45	0	3	0	0	34	82	106	0	0.00	0	370	1700	2070	1700	2070	2691	2691						
21	3.15	CT	Mänty	25	T2	0.0	2	0	0	13	0	3	0	0	32	50	156	0	0.00	0	370	1650	2020	1650	2020	6363	6363						
22	8.45	VT	Mänty	100	Y1	2.0	15	0	0	7	0	0	0	0	0	23	192	11503	1.00	0	600	400	2361	400	2361	19953	19953						
23	0.30	VT	Mänty	30	02	9.7	1	0	0	31	0	39	0	8	79	24	347	2.30	1502	600	0	3257	0	3257	977	977							
24	0.62	CT	Mänty	8	Y1	2.2	2	0	0	9	0	0	0	0	0	11	7	203	1.00	0	370	500	1197	500	1197	742	742						
25	2.33	VT	Mänty	80	Y1	2.9	7	0	0	3	0	0	0	0	0	11	26	1546	1.00	0	600	400	1664	400	1664	3876	3876						
26	3.79	VT	Mänty	25	02	17.9	0	0	0	24	14	11	0	12	61	231	3049	2.20	965	600	0	2370	0	2370	8982	8982							
27	1.12		Mänty	25		0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	0	1.00	0	85	0	85	0	85	95	95						
28	0.24		Mänty	90		0.2	7	0	0	28	0	0	0	1	36	9	0	1.00	0	85	0	85	0	85	20	20							
29	1.52	MT	Kuusi	26	02	24.2	0	0	0	4	25	26	0	14	70	107	1431	2.50	1412	940	0	3293	0	3293	5005	5005							
30	0.25	OMT	Kuusi	80	03	4.9	0	71	0	0	54	0	18	4	147	37	1584	1.00	0	1290	0	7627	0	7627	1907	1907							
Keskim. /ha	1.49			62		4.9	23	1	0	40	3	4	0	7	77	114	3844		390	492	778	3740		3740	5583	5583							

Arvio yhteensä

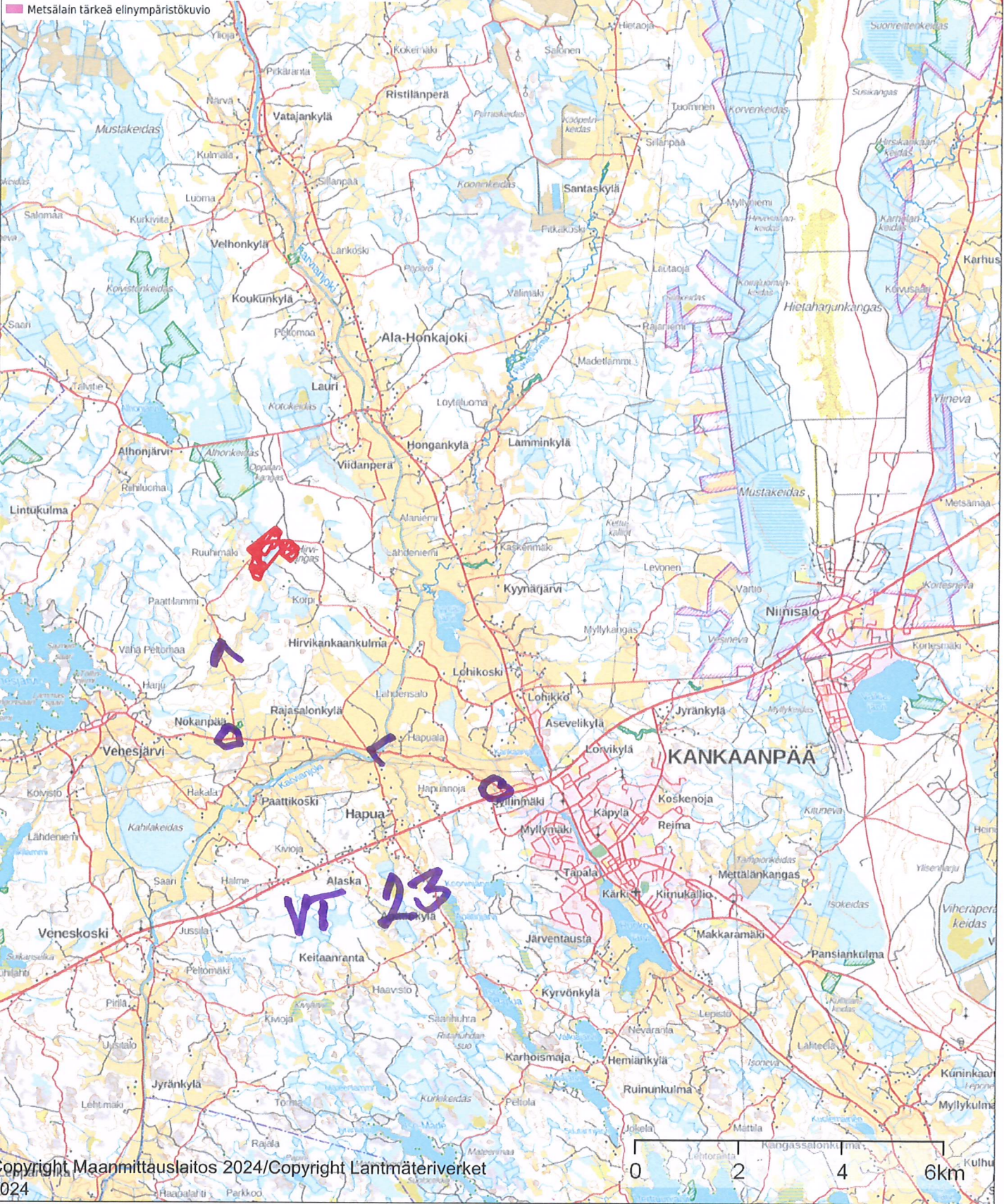
	1:55300	
Kiinteistö: Reuhto 214-406-3-1066 Omistaja: OSTA METSÄÄ		
		
	Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (254309, 6865377) 8.7.2026



OPASTUS, VENTSJÄRVI

	1:100000	
Kiinteistö: Reuhto 214-406-3-1066 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (255000, 6866255) Tulostettu 8.7.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	214-406-3-1066	Rekisteröintipvm:	20.4.1995
Nimi:	REUHTO	Kokonaispinta-ala:	45,62 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	45,62 ha
Kunta:	Kankaanpää (214)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	3:1242		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 20.4.1995	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
214-406-3-383 REUHTO	54,1200
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	54,1200

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1)	Tieoikeus (000-2014-K22547)	
	Tieoikeus /1 Leveys: 3 m	Rekisteröintipvm: 23.5.2014 Voimaantulopvm: 10.4.1956
	Arkistoviite: 3:459	
	Oikeutetut: 214-406-5-18 HEPOSALO	
	Rasitetut: <u>214-406-3-1066 REUHTO</u> , 214-406-5-172 Kujansuu	
	Tieoikeus /2 Leveys: 4 m	Rekisteröintipvm: 23.5.2014
	Arkistoviite: 3:1242	
	Oikeutetut: 214-406-3-1065 PALOKUJA, <u>214-406-3-1066 REUHTO</u> , 214-406-5-18 HEPOSALO	
	Rasitetut: 214-406-3-1065 PALOKUJA, <u>214-406-3-1066 REUHTO</u>	
	Tieoikeus /3 Leveys: 3 m	Rekisteröintipvm: 23.5.2014 Voimaantulopvm: 10.4.1956
	Arkistoviite: 3:459	
	Oikeutetut: <u>214-406-3-1066 REUHTO</u> , 214-406-5-18 HEPOSALO, 214-406-6-161 ALATALO III, 214-406-26-1 NEVASALO	
	Rasitetut: 214-406-6-161 ALATALO III, 214-406-26-1 NEVASALO, 214-423-10-34 Mäntykangas, 214-429-1-238 Hirvimaa	
	Tieoikeus /4 Leveys: 3 m	Rekisteröintipvm: 6.10.2023 Voimaantulopvm: 10.4.1956
	Arkistoviite: 3:459-	
	Oikeutetut: <u>214-406-3-1066 REUHTO</u> , 214-406-5-18 HEPOSALO, 214-406-6-161 ALATALO III, 214-406-26-1 NEVASALO	
	Rasitetut: 214-406-6-161 ALATALO III, 214-406-26-1 NEVASALO	
2)	Tieoikeus (000-2021-K8141)	
	Hirvikankaantien-Paattilammintien yksityistie	
	Tieoikeus /13 Leveys: 6 m	Rekisteröintipvm: 2.7.2024
	Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat	

Rasitettu: 214-406-3-1066 REUHTO

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1)	Lohkominen Arkistoviite: 214:2001:75 Muodostetut rekisteriyksiköt: 214-406-3-1103 ISOSALO III Maapinta-alan muutos: -6,5300 ha Muodostajakiinteistö <u>214-406-3-1066</u> jäi kantakiinteistöksi	Rekisteröintipvm: 14.12.2001
2)	Pinta-alan korjaus Arkistoviite: 214:2001:75 Maapinta-alan muutos: +0,0300 ha	Rekisteröintipvm: 14.12.2001
3)	Rajankäynti Arkistoviite: MMLm/46462/33/2005	Rekisteröintipvm: 14.11.2006
4)	Lohkominen Arkistoviite: MMLm/17237/33/2010 Muodostetut rekisteriyksiköt: 214-406-5-167 KUJANSUU Maapinta-alan muutos: -2,0000 ha Muodostajakiinteistö <u>214-406-3-1066</u> jäi kantakiinteistöksi	Rekisteröintipvm: 1.12.2010

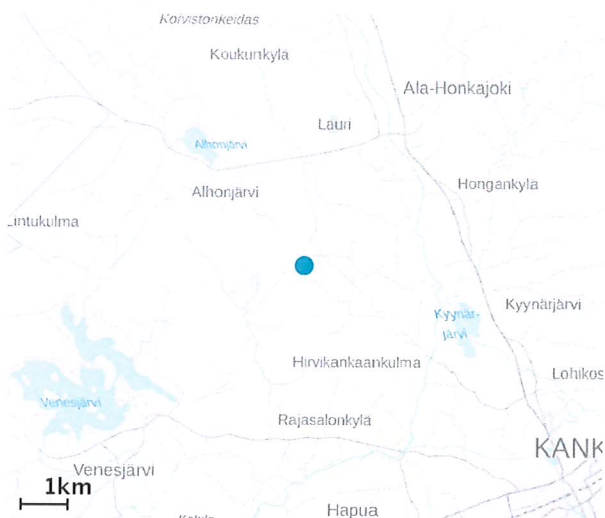
Muita tietoja

1)	Kartatta , KOKO TILAN KARTTA RNO:STA 3:383, ARK.NRO 3:459-	
2)	Kaikkia merkintöjä ei ole selvitetty	Rekisteröintipvm: 14.12.2001

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 22.6.2026.

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

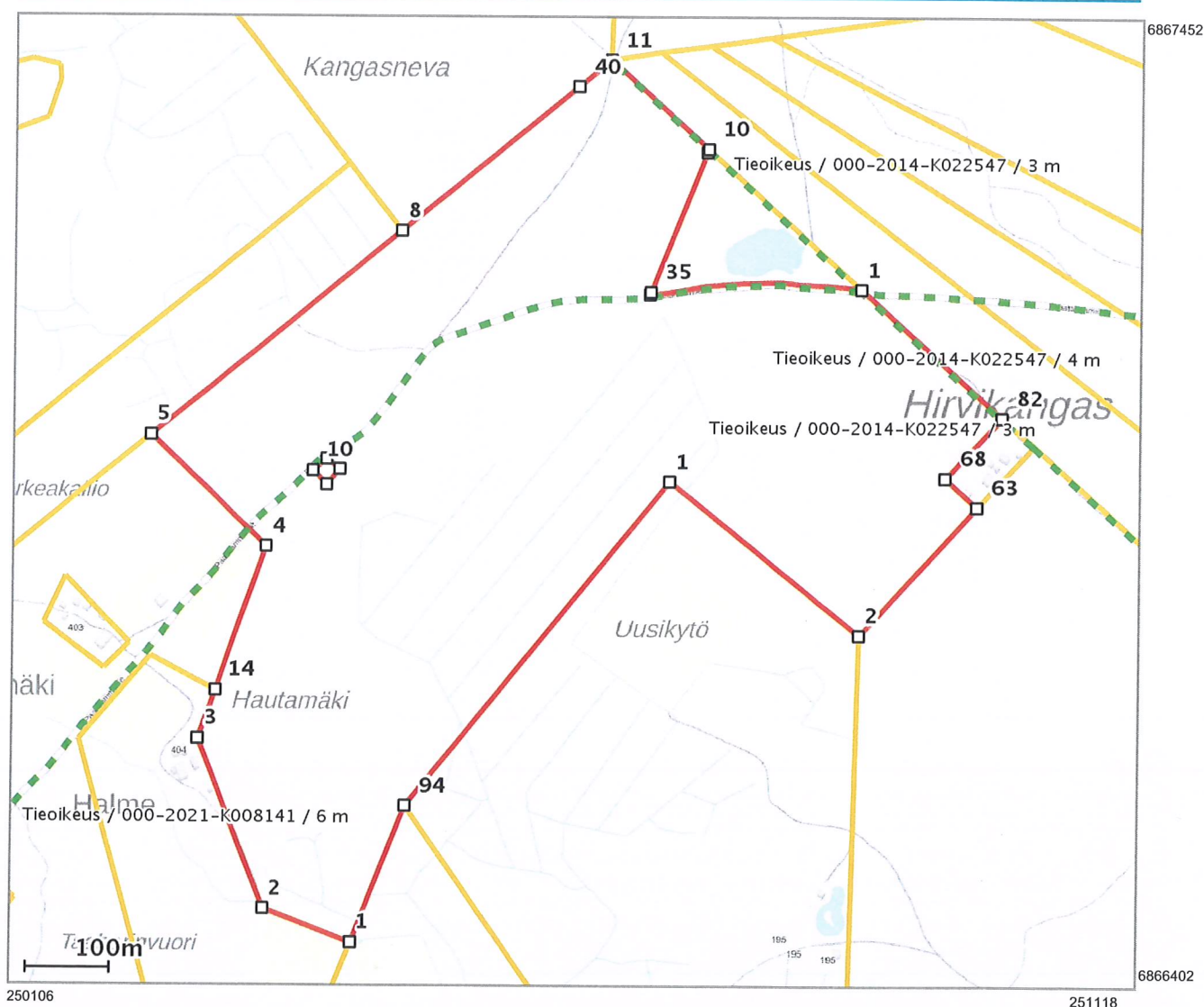
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	214-406-3-1066
Nimi :	REUHTO
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Kankaanpää (214)
Arkistoviite :	3:1242
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	20.04.1995
Kokonaispinta-ala :	45.62 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.

21. päivänä heinäkuuta 2026

Myydään metsätila Reuhto, Satakunta, Kankaanpää, Hirvikangas

Tyyppi:

Reuhto- niminen metsätila, kiinteistötunnus 214-406-3-1066, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 45,62 ha.

Sijainti Kankaanpää Hirvikankaalla. Opastus tieltä 23 Kankaanpää- Pori pohjoiseen, josta länteen Venesjärventietä n. 6 km ja edelleen Paattilammentietä pohjoiseen n. 4 km ja olet kohteella.

Tarjoukset viimeistään 25.8.2026 klo 23.59

Kankaanpäässä myytävänä Reuhto- niminen metsätila, pinta-ala n. 45,6 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 3 000 m³ ja keskipuusto on n. 67 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 1050 m³ eli n. 35 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 1950 m³ eli n. 65 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Reuhto- niminen metsätila Kankaanpää, pinta-ala 45,6 ha, kokonaan metsämaata.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 8.7.2026. Kari Jeskanen on tarkastanut arvion maastossa. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 117 200 euroa.

Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 0,25 ha, Tuoretta kangasta MT 1,52 ha sekä kuivahkoa kangas VT n. 20,94 ha, kuivaa kangasta CT 17,26 ha ja Karukkokangasta 3,24 ha.

Metsämaasta Varttunutta kasvatusmetsää KHL 03 n. 15 ha, uudistuskypsää metsää KHL 04 on 4,16 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 on 7,74 ha, Ylispuustoisia taimikoita Y1 on 11,40 ha ja varttuneita Taimikoita T2 on 4,87 ha ja kitumaata n. 1,57 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 1000 m³, mäntykuitua n. 1 680 m³, kuusitukkia n. 43 m³, kuusikuitua n. 114 m³, koivutukkia n. 5 m³, koivukuitua n. 155 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/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, 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 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.