

62 100 €

Pirkanmaa Ikaalinen
Vatula / Vatsiainen
Saarilahti | 10 ha

143-434-2-42

Tarjoukset
24.9.2026
mennessä

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: OSTA METSÄÄ

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
IKAALINEN	434	Saarilahti	2:42	10,34

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 prosenttuullinen 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: 03.08.2026

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 03.08.2026

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet: 11, 13, 6

Arvopäivä: 03.08.2026

Arvion tulos: 62 100€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

3.8.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

MAASTOTYÖT
KARI
JESKANEN
0500-315526

Arvion nimi: Saarilahti

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Saarilahti	143-434-2-42	IKAALINEN	10,34	14,67
Yhteensä			10,34	14,67

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	10,13		11 091	1 095
2. Kitumaan arvo	0,22		19	85
3. Joutumaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	3,53		7 060	2 000
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			64 696	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	399	24 185		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	994	37 823		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		2 687		
5.4 Hukkapuu	47			
5.5 Taimikoiden puusto	4			
5.6 Puusto, kitumaa	5	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			82 866	8 006
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-20 716	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			62 149	6 005
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			62 149	6 005

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti Kari Jeskanen

Erityiskohteet:

Metsälakikohteet kuviot 6,11 ja 13

Lisätiedot:

Arvion laatija: Topi Saari

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	281,67	20	20 264	71,94
Kuusitukki	322,72	23	24 849	77,00
Koivutukki	74,22	5	4 038	54,40
Haapatukki	33,46	2	335	10,00
Mäntykuitu	169,88	12	3 390	19,96
Kuusikuitu	252,28	18	5 489	21,76
Koivukuitu	92,53	7	1 988	21,48
Haapakuitu	163,47	12	1 635	10,00
Muu	2,61	0	21	8,21
Yhteensä	1 392,84	100	62 008	44,52

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	5,47	54	7 056	1 290,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	3,84	38	3 610	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	0,53	5	318	600,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,29	3	107	370,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	10,13	100	11 091	1 094,89

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	3,53	100	7 060	2 000,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3,53	100	7 060	2 000,00

Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	62,08	16	4 904	79,00
Kuusitukki	168,31	42	13 886	82,50
Koivutukki	40,84	10	2 369	58,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	31,02	8	701	22,60
Kuusikuitu	57,28	14	1 403	24,50
Koivukuitu	39,24	10	922	23,50
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	398,77	100	24 185	60,65

Kasvatuseuetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	219,59	22	15 360	69,95
Kuusitukki	154,41	16	10 963	71,00
Koivutukki	33,38	3	1 669	50,00
Haapatukki	33,46	3	335	10,00
Mäntykuitu	138,86	14	2 689	19,37
Kuusikuitu	195,00	20	4 086	20,95
Koivukuitu	53,29	5	1 066	20,00
Haapakuitu	163,47	16	1 635	10,00
Muu	2,61	0	21	8,21
Yhteensä	994,07	100	37 823	38,05

Hinnasto

Nimi: Pirkanmaa 2026

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

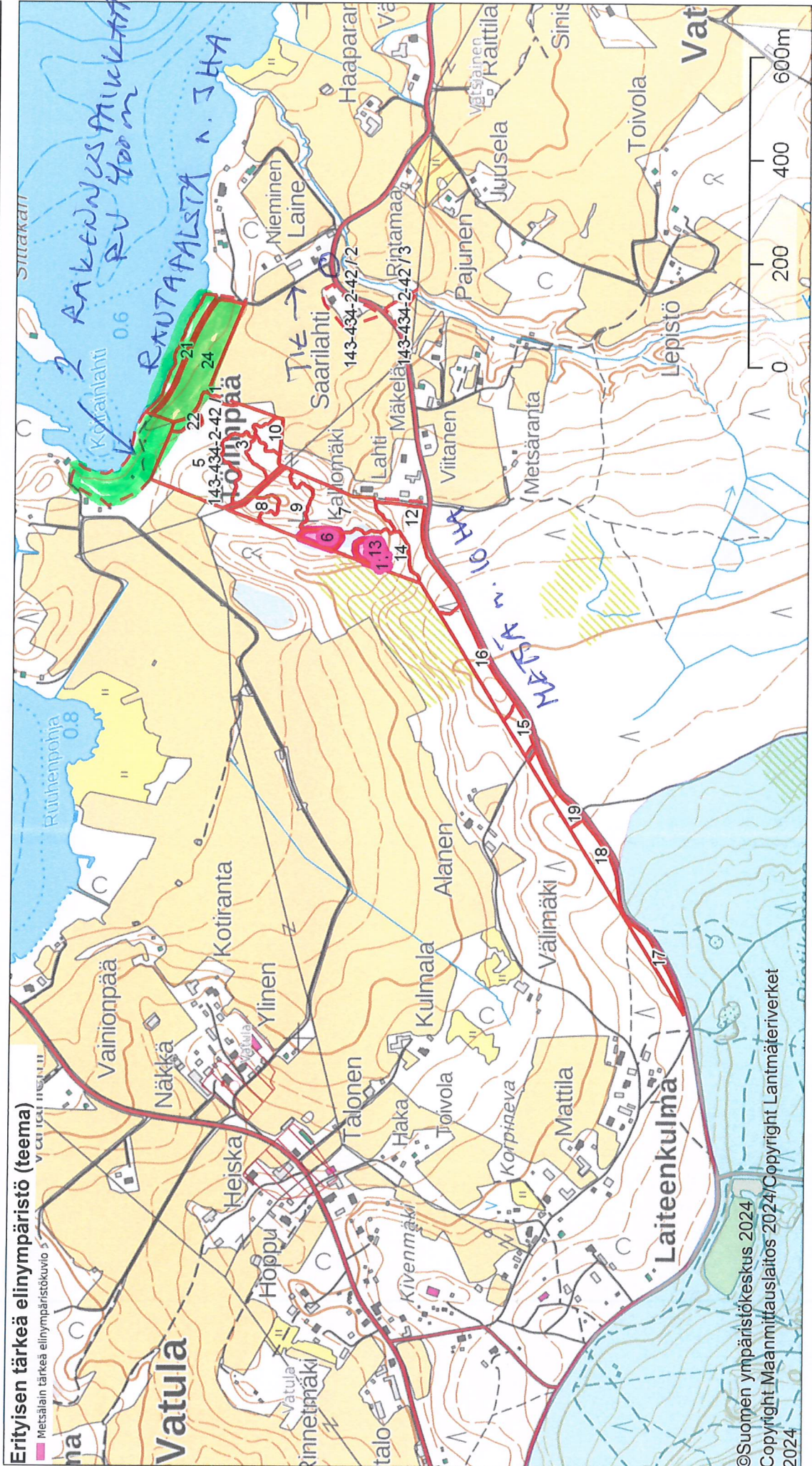
	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	51,00	53,00	43,00	16,50	17,50	16,00	8,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,00	71,00	50,00	20,00	21,00	20,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	79,00	82,50	58,00	22,60	24,50	23,50	13,00

Arvion nimi: Saarilahti

Kiinteistö		Saarilahti, 143-434-2-42																							
Teholl.		Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Arvos-	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							
3	0.61	OMT	Kuusi	49	03	0.0	0	77	0	0	0	64	0	119	4	263	161	4859	1.00	0	1290	0	9256	5646	
5	2.72	OMT	Kuusi	9	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	5	6	16	0	0.00	0	1290	2000	3290	8949		
6	0.22		Mänty	121		0.0	5	0	0	19	0	0	0	0	25	6	0	1.00	0	85	0	85	19		
7	1.18	MT	Kuusi	30	03	0.0	1	13	0	7	47	0	105	7	181	213	3757	2.00	3183	940	0	7307	8622		
8	0.26	OMT	Kuusi	60	03	0.0	9	87	69	6	46	67	0	3	286	74	3282	1.00	0	1290	0	13914	3618		
9	0.81	OMT	Kuusi	9	T2	0.0	0	0	0	0	2	1	0	8	11	9	0	0.00	0	1290	2000	3290	2665		
10	0.25	OMT	Kuusi	77	04	0.0	23	204	77	6	46	70	0	4	430	108	6507	1.00	0	1290	0	27317	6829		
11	0.03	OMT	Rauduskoi vu	61	03	0.0	0	0	96	0	0	180	9	4	289	9	255	0.30	-5950	1290	0	3840	115		
12	1.06	MT	Mänty	65	03	0.0	93	17	4	30	22	5	0	3	174	184	9639	1.00	0	940	0	10033	10635		
13	0.20	MT	Kuusi	92	04	0.0	11	281	16	4	79	22	0	3	417	83	5508	0.30	-19278	940	0	9202	1840		
14	0.67	OMT	Kuusi	66	04	0.0	81	91	27	43	45	26	0	2	315	211	12170	1.00	0	1290	0	19455	13035		
15	0.27	MT	Kuusi	35	03	0.0	3	19	1	13	71	14	0	4	125	34	976	2.00	3614	940	0	8167	2205		
16	0.80	MT	Kuusi	62	03	0.0	52	43	6	18	24	13	0	2	158	126	6481	1.02	162	940	0	9203	7363		
17	0.29	CT	Mänty	30	02	0.0	2	0	0	87	9	0	8	6	112	33	512	2.40	2471	370	0	4606	1336		
18	0.53	VT	Mänty	61	03	0.0	129	0	0	84	0	0	0	2	215	114	5689	1.00	0	600	0	11334	6007		

Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Ikä luokka	Kehitys- vu, % as-	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/kuvio	Arvo
Kuvio	p-ala paikka				Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio €/kuvio	kuvio €/ha							
19	0.33	MT	33	03	0.0	13	9	0	26	53	15	0	5	121	40	1143	2.00	3464	940	0	7868	2596
22	0.12	OMT	52	03	0.0	17	76	26	8	57	53	0	4	240	29	1231	1.00	0	1290	0	11547	1386
Keskim. /ha	0.61		40		0.0	27	31	7	17	25	9	19	4	140	85	3648		260	1073	2000	8006	4874
Arvio yhteensä																						
10.35					283	323	74	174	255	94	200				1449	62008		2687	11110	7060		82866

	1:10000	
Kiinteistö: Saarilahti 143-434-2-42 Omistaja: OSTA METSÄÄ		
		
	Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (286587, 6850793) 3.8.2026



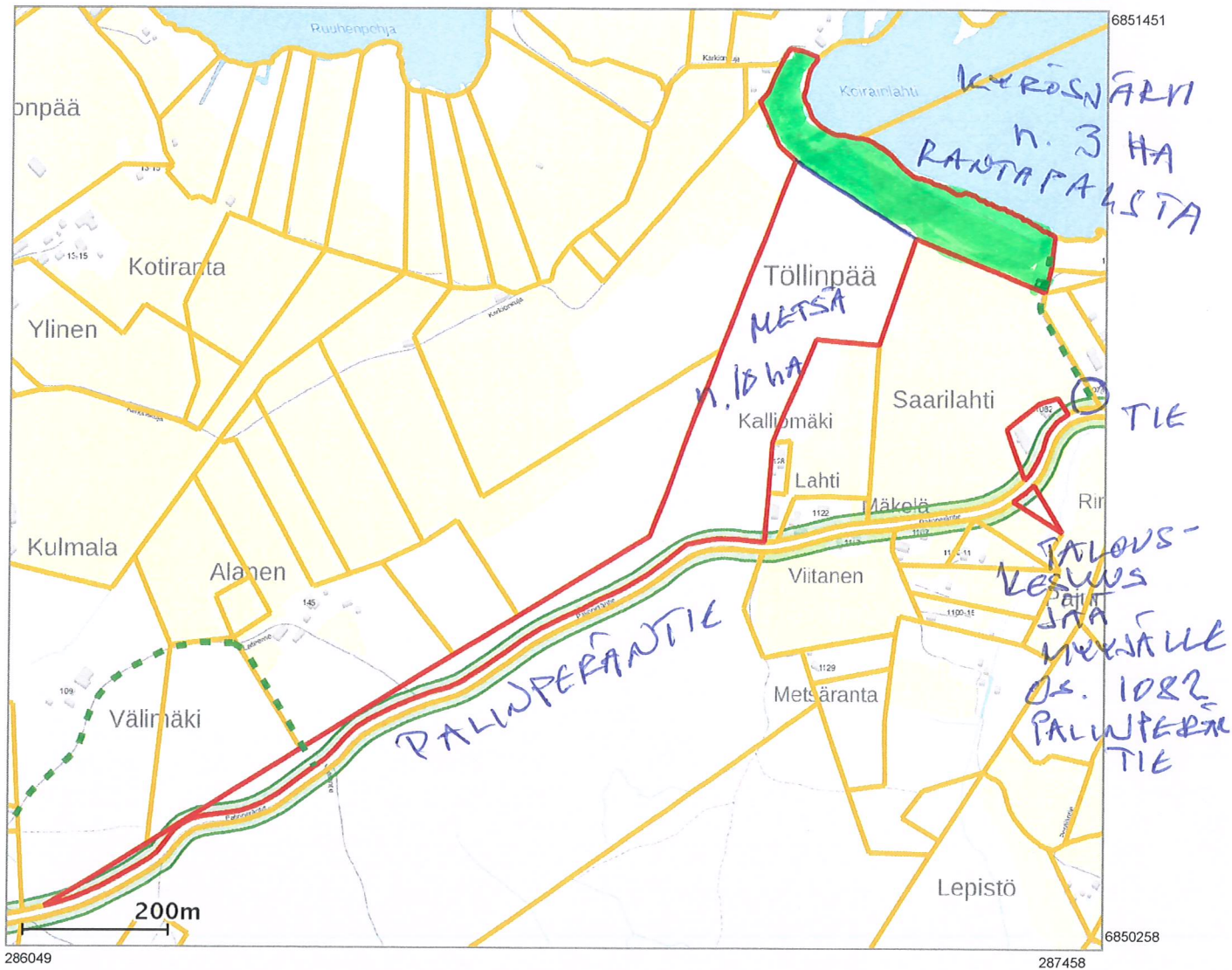
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	143-434-2-42
Nimi :	SAARILAHTI
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	3
Kunta :	Ikaalinen (143)
Arkistoviite :	33:61
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	01.08.1973
Kokonaispinta-ala :	13.6801 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.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	143-434-2-42	Rekisteröintipvm:	1.8.1973
Nimi:	SAARILAHTI	Kokonaispinta-ala:	13,680 ha
Rekisteriyksikölaji:	Tila	Maapinta-ala:	13,680 ha
Kunta:	Ikaalinen (143)	Palstojen lukumäärä:	3
Arkistoviite:	33:61		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 1.8.1973	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
143-434-2-38 SAARILAHTI	64,8690
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	64,8690

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava (143-020614§) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 2.6.2014	Voimaantulopvm: 15.9.2016	Kaavan arkistotunnus: MMLm/24776/423/2017
---	---------------------------	--

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tieoikeus (Y2003-35596) Saarilahden yksityistie	Rekisteröintipvm: 18.12.2003 Voimaantulopvm: 28.8.1985
Arkistoviite: tielautakunta Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>143-434-2-42 SAARILAHTI</u>	
2) Venevalkama (000-2011-K15796)	Rekisteröintipvm: 24.3.2011 Voimaantulopvm: 1.8.1973
Arkistoviite: 33:61 Oikeutetut: 143-434-2-41 NÄSINLINNANSAARI Rasitetut: <u>143-434-2-42 SAARILAHTI</u>	
3) Maantien suoja-alue (000-2012-K43363) Maantien suoja-alue /1	Rekisteröintipvm: 27.8.2013
Arkistoviite: MMLm/1361/33/2010 Rasitettu: <u>143-434-2-42 SAARILAHTI</u>	
4) Maantien suoja-alue (000-2012-K43404)	Rekisteröintipvm: 27.8.2013
Arkistoviite: MMLm/1361/33/2010 Rasitettu: <u>143-434-2-42 SAARILAHTI</u>	
5) Tieoikeus (Y2004-12628) Laiteen yksityistie	

Tieoikeus /4 Leveys: 10 m
 Arkistoviite: MMLm/16875/33/2015
 Oikeudet: Yksitystien tiekunnan osakkaat
 Rasitettu: 143-434-2-42 SAARILAHTI

Rekisteröintipvm: 13.8.2016

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

- | | |
|--|--|
| 1) Yhteinen vesialue 143-434-876-1 Vataisen kylän yhteinen vesialue | Rekisteröintipvm: 27.1.1994
Osuuden suuruus: 0,020022 / 2,416700 |
| 2) Yhteinen maa-alue 143-434-878-2 YHTEINEN TURVEMAA | Rekisteröintipvm: 27.1.1994
Osuuden suuruus: 0,068804 / 1,000000 |
| 3) Yhteinen maa-alue 143-434-878-9 Jakomaa | Rekisteröintipvm: 29.11.2007
Osuuden suuruus: 0,020013 / 2,372200 |
| 4) Yhteinen maa-alue 143-878-8-1 Kyrösjärven vesijättöjen jakokunnan yht.maa | Rekisteröintipvm: 25.3.2006
Osuuden suuruus: 0,020015 / 65,875000 |

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

- | | |
|---|------------------------------|
| 1) Rajankäynti
Arkistoviite: 33:64 | Rekisteröintipvm: 4.5.1976 |
| 2) Rajankäynti
Arkistoviite: 34:138- | Rekisteröintipvm: 1.8.1978 |
| 3) Rajankäynti
Arkistoviite: 34:164- | Rekisteröintipvm: 8.1.1988 |
| 4) Yksitystietoimitus
Arkistoviite: 33:96 | Rekisteröintipvm: 2.5.1996 |
| 5) Maantien rajaaminen ja liittäminen
Arkistoviite: MMLm/1361/33/2010
Maapinta-alan muutos: -0,3695 ha
Muut kohdeyksiköt: 143-895-2-10 Yleinen tie | Rekisteröintipvm: 27.8.2013 |
| 6) Rajankäynti
Arkistoviite: MMLm/1361/33/2010 | Rekisteröintipvm: 27.8.2013 |
| 7) Yksitystietoimitus
Arkistoviite: MMLm/16875/33/2015 | Rekisteröintipvm: 13.8.2016 |
| 8) Rajankäynti
Arkistoviite: MMLm/10124/33/2020 | Rekisteröintipvm: 24.10.2020 |
| 9) Lohkominen
Arkistoviite: MMLm/8050/33/2020
Muodostetut rekisteriyksiköt: 143-434-2-72 TALONEN, 143-434-2-73 LÄHDEMETSÄ
Maapinta-alan muutos: -50,8194 ha
Muodostajakiinteistö <u>143-434-2-42</u> jäi kantakiinteistöksi | Rekisteröintipvm: 16.12.2020 |

10) Rajankäynti

Arkistoviite: MMLm/8050/33/2020

Rekisteröintipvm: 16.12.2020

Muita tietoja

1) Kartatta

, KOKO TILAN KARTTA ARK.N:O 33:46-

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 24.7.2026.

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

8. päivänä elokuuta 2026

Myydään määräala metsää tilasta Saarilahti n. 10 ha, Pirkanmaa, Ikaalinen, Vatula, Vatsiainen

Tyyppi: Määräala metsää Saarilahti- nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 143-434-2-42. Kohteen pinta-ala on n. 10 ha.

Kohde sijaitsee Ikaalisissa Vatulan ja Vatsiaisen alueella. Valtatie 3:n ja kantatie 261:n risteyksestä ajetaan noin 1 km Kankaanpään suuntaan ja sen jälkeen noin 4 km Suodenniemen suuntaan. Tämän jälkeen käännytään itään Palingeräntielle, jota jatketaan noin 2 km.

Tampereelle on matkaa noin 65 km ja ajoaika on alle tunti.

Tarjoukset viimeistään 24.9.2026 klo 23.59

Ikaalisissa myytävänä määräala metsää tilasta Saarilahti, määräalan pinta-ala on n. 10,3 ha. Arvioitu kokonaispuusto on noin 1 392 m³ ja keskipuusto noin 135 m³/ha. Tukkipuuta on n. 710 m³ eli 51 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 680 m³ eli 49 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Määräala metsää tilasta Saarilahti Ikaalinen Vatsiainen, pinta-ala 10,3 ha, kokonaan metsämaata.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 3.8.2026. Kari Jeskanen on tarkastanut arvion maastossa. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Metsän arvioitu metsätalousarvo on n. 62 100 euroa. Määräalan ostaja vastaa lisäksi Maanmittauslaitoksen perimistä lohkomiskustannuksista.

Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 5,47 ha ja Tuoretta kangasta MT 3,84 ha sekä Kuivahkoa kangas VT n. 0,53 ha sekä Kuivaa Kangasta CT n. 0,29 ha.

Metsämaan kehitysluokista on varttunutta kasvatusmetsää KHL 03 n. 5,20 ha, Uudistuskypsää metsää KHL 04 on n. 1,1 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 on n. 0,30 ha ja taimikoita n. 3,50 ha.

Mäntytukkia on noin 282 m³, kuusitukkia noin 323 m³, koivutukkia noin 74 m³ ja haapatukkia noin 33 m³. Mäntykuitua on noin 170 m³, kuusikuitua noin 252 m³, koivukuitua noin 92 m³ ja haapakuitua noin 165 m³.

Kohteella on 3 metsälakikuviota kuviot 6, 11 ja 13, joiden yhteispinta-ala on n. 0,45 ha.

Metsästysvuokrasopimusta ei ole.

Voit tutustua kohteeseen omatoimisesti.

Samasta Saarilahti-nimisestä tilasta on myynnissä erillisenä kohteena myös kaksi omarantaista rantatonttia sekä 1,5 ha peltoa. Tutustu myös tonteista ja pellostä julkaistuun erilliseen myynti-ilmoitukseen.

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-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 Ilojoelta 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 tarjoustilauksen 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 tarjonnille. 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.