

175 621 €

Pirkanmaa Ikaalinen
Vatula Ukkosmetsä | 29 ha

143-434-1-52

Tarjoukset
8.10.2026
mennessä

osta



metsää.fi

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

Arvion nimi: Ukkosmetsä

Arvioitavat tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Ukkosmetsä	143-434-1-52	IKAALINEN	28,79	29,29
Yhteensä			28,79	29,29

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	28,48		29 350	1 031
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutumaan arvo	0,31		16	50
4. Taimikon arvo	13,33		24 176	1 814
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			180 620	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	2 214	127 942		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 156	36 342		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		16 337		
5.4 Hukkapuu	127			
5.5 Taimikoiden puusto	3			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			234 162	8 133
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-58 540	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			175 621	6 100
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			175 621	6 100

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti Kari Jeskanen

Erityiskohteet:

Kuviot 9,13 ja 21 Metsälain 10§ kohteita.

Lisätiedot:

Arvion laatija: Topi Saari

Erityy

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	11,01	39	14 203	1 290,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	13,72	48	12 897	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	3,75	13	2 250	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	28,48	100	29 350	1 030,54

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	13,33	100	24 176	1 813,69
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	13,33	100	24 176	1 813,69

Uudistuskypsen metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	867,32	39	68 518	79,00
Kuusitukki	460,39	21	37 982	82,50
Koivutukki	20,57	1	1 193	58,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	464,49	21	10 497	22,60
Kuusikuitu	317,71	14	7 784	24,50
Koivukuitu	83,70	4	1 967	23,50
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 214,18	100	127 942	57,78

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	76,95	7	5 387	70,00
Kuusitukki	169,15	15	12 010	71,00
Koivutukki	50,86	4	2 543	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	152,42	13	2 931	19,23
Kuusikuitu	556,48	48	10 484	18,84
Koivukuitu	150,33	13	2 988	19,88
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 156,19	100	36 342	31,43

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	944,27	28	73 905	78,27
Kuusitukki	629,54	19	49 992	79,41
Koivutukki	71,43	2	3 736	52,30
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	616,91	18	13 428	21,77
Kuusikuitu	874,19	26	18 268	20,90
Koivukuitu	234,03	7	4 955	21,17
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 370,37	100	164 283	48,74

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

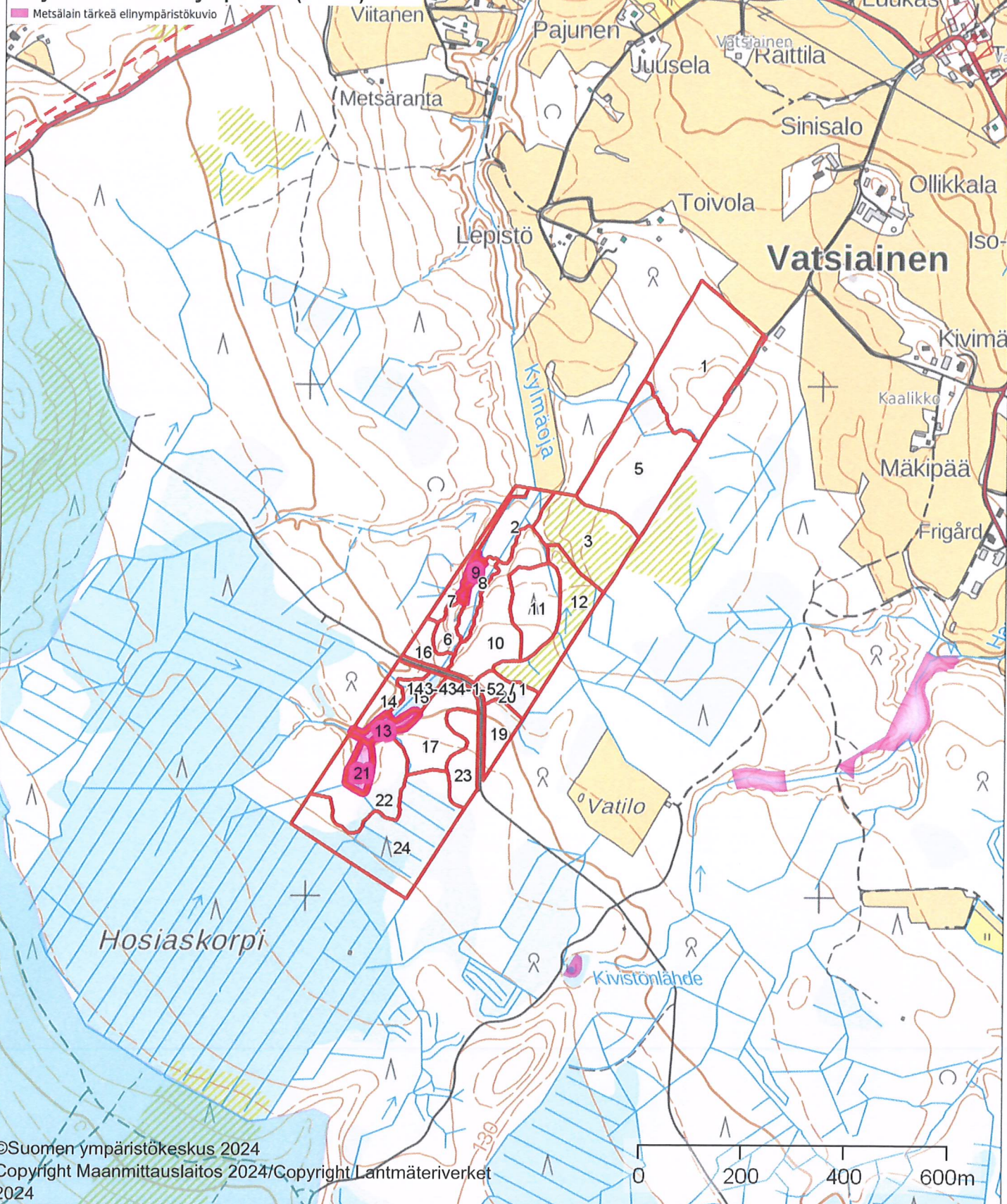
Arvion nimi: Ukkosmetsä

Kiinteistö		Ukkosmetsä, 143-434-1-52																								
Teholl.		Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha												m³ /	Puusto	OA-kerroin	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								
1	3.86	OMT	Kuusi	19	02	0.0	0	0	0	9	89	1	0	11	110	424	6641	2.60	2753	1290	0	5763	22247			
2	0.93	OMT	Kuusi	49	03	0.0	8	92	39	9	104	66	0	3	321	299	11864	1.00	0	1290	0	14047	13064			
3	2.15	OMT	Kuusi	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	11	0	0.00	0	1290	1492	2782	5981			
5	3.47	OMT	Kuusi	5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	17	0	0.00	0	1290	2156	3446	11958			
6	0.39	MT	Kuusi	53	03	0.0	13	125	22	7	115	42	0	12	336	131	5569	1.06	857	940	0	16075	6269			
7	0.50	MT	Kuusi	10	T2	0.0	0	0	0	0	3	0	0	8	11	5	0	0.00	0	940	3325	4265	2133			
8	0.45	OMT	Kuusi	10	T2	0.0	0	0	0	0	2	0	0	7	9	4	0	0.00	0	1290	3436	4726	2127			
9	0.15	OMT	Kuusi	109	04	0.0	3	250	0	3	133	4	0	2	394	59	3633	1.00	0	1290	0	25512	3827			
10	2.12	MT	Kuusi	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	1366	2306	4889			
11	1.40	MT	Kuusi	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	1366	2306	3228			
12	1.73	MT	Kuusi	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	9	0	0.00	0	940	1460	2400	4152			
13	0.31			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	16			
14	0.62	MT	Mänty	39	03	0.0	61	1	0	106	7	20	0	3	199	123	4381	1.64	4522	940	0	12527	7767			
15	0.49	MT	Kuusi	42	03	0.0	7	58	7	23	107	73	0	6	281	138	4475	1.27	2466	940	0	12537	6143			
16	0.45	MT	Mänty	42	03	0.0	51	12	5	68	32	45	0	5	218	98	3413	1.40	3034	940	0	11558	5201			

[illegible]

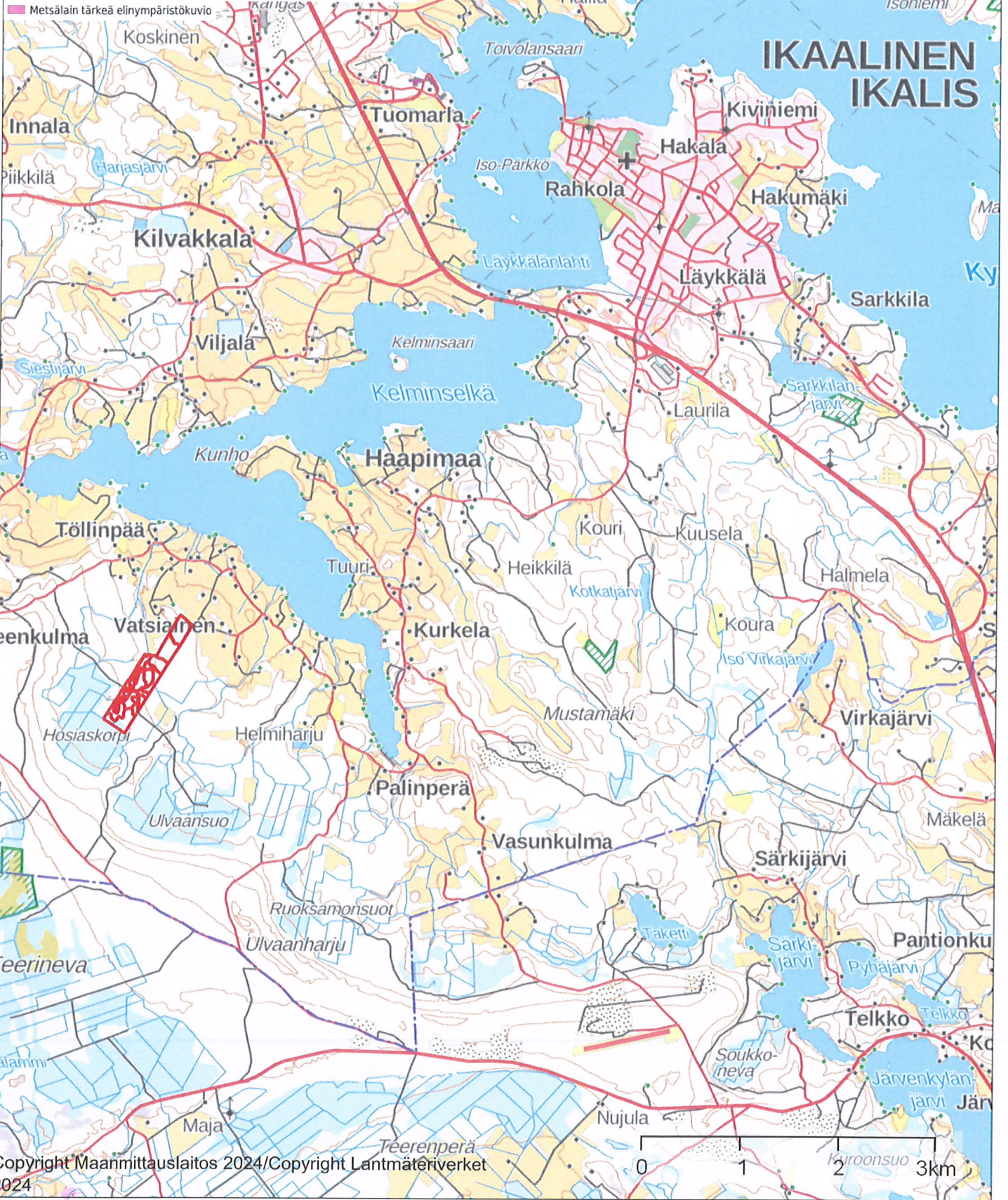
	1:10000		
Kiinteistö: Ukkosmetsä 143-434-1-52 Omistaja: Osta Metsää.fi		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (287379, 6849592) 21.8.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



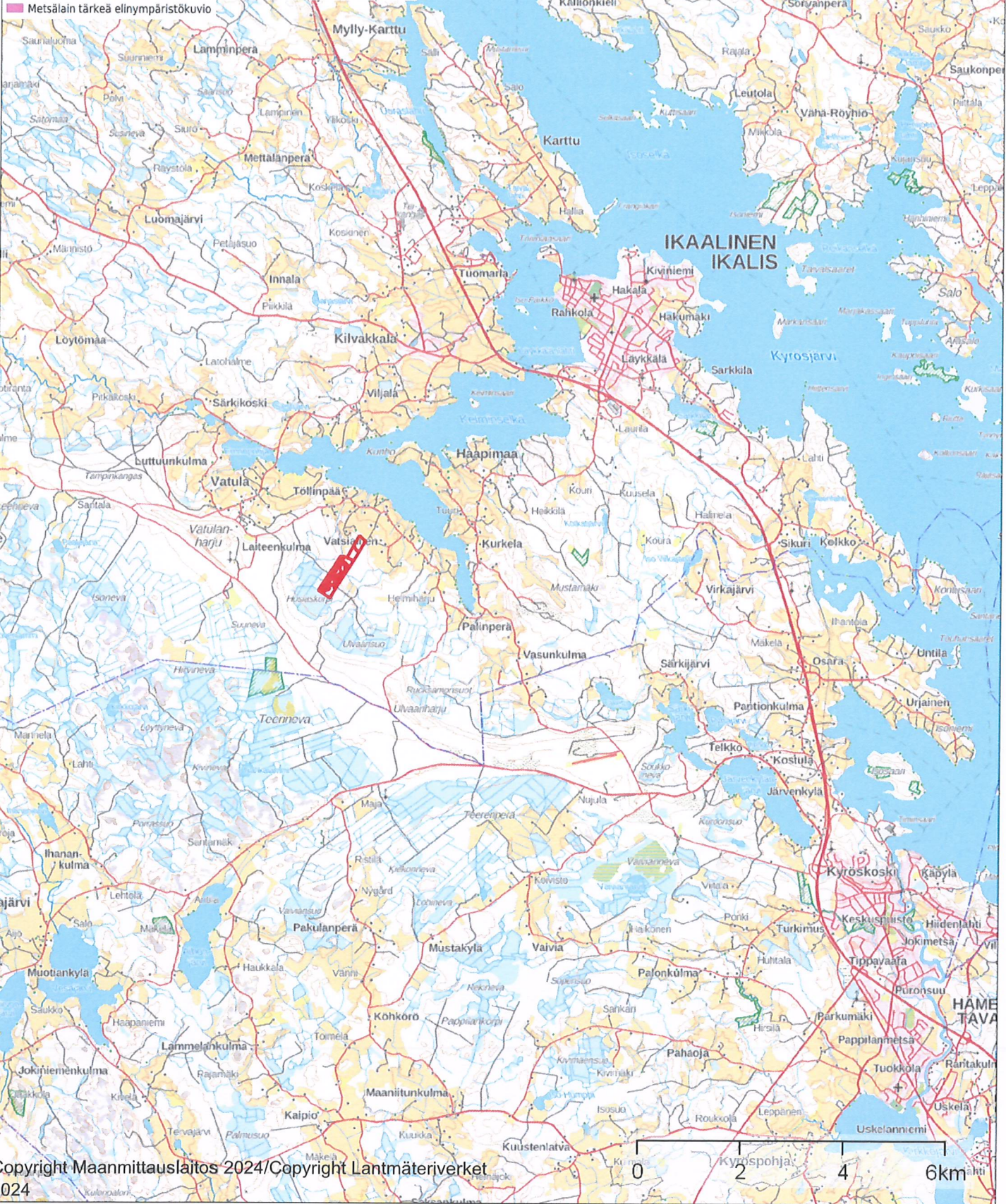
	1:52200		
Kiinteistö: Ukkosmetsä 143-434-1-52 Omistaja: Osta Metsää.fi		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (290994, 6850503) Tulostettu 21.8.2026	

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



	1:100000		
Kiinteistö: Ukkosmetsä 143-434-1-52 Omistaja: Osta Metsää.fi		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(290469, 6849185)
		Tulostettu	21.8.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	143-434-1-52	Rekisteröintipvm:	11.10.1968
Nimi:	Ukkosmetsä	Kokonaispinta-ala:	28,98 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	28,98 ha
Kunta:	Ikaalinen (143)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	33:56		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 11.10.1968	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 143-434-1-34 JÄRVIRANTA	Maapinta-ala (ha) 34,7400
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	34,7400

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

1) Tieoikeus (Y2003-12687) Vatilon metsätie Tieoikeus /1 Leveys: 12 m Arkistoviite: VP(33:96) Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>143-434-1-52 Ukkosmetsä</u>	Rekisteröintipvm: 22.2.2003
2) Talousveden johtaminen (000-2010-K15357) / Leveys: 2 m Arkistoviite: 33:95 Oikeutetut: 143-434-2-28 KALLIOMÄKI, 143-434-2-29 Lahti, 143-434-2-53 JAAKKOLA Rasitetut: 143-434-1-33 HAAPARANTA, 143-434-1-47 OJANEVA, <u>143-434-1-52 Ukkosmetsä</u> , 143-434-1-65 Palomoisio, 143-434-2-23 VIITANEN, 143-434-2-29 Lahti, 143-434-2-44 UUSITALO, 143-434-2-53 JAAKKOLA, 143-434-2-58 KUKKANIITTY, 143-434-2-59 MÄKELÄ, 143-434-2-71 KALLIOLAHTI, 143-434-5-6 JÄRVITÖRMÄ, 143-434-5-11 VÄLIMAA	Rekisteröintipvm: 13.3.2010 Voimaantulopvm: 22.3.1995
3) Talousveden ottaminen (000-2010-K15358) Arkistoviite: 33:95 Oikeutetut: 143-434-2-28 KALLIOMÄKI, 143-434-2-29 Lahti, 143-434-2-53 JAAKKOLA Rasitetut: 143-434-1-47 OJANEVA, <u>143-434-1-52 Ukkosmetsä</u>	Rekisteröintipvm: 13.3.2010 Voimaantulopvm: 22.3.1995
4) Tieoikeus (000-2015-K47854) Tieoikeus /1 Leveys: 4 m Arkistoviite: 1:30	Rekisteröintipvm: 4.12.2015 Voimaantulopvm: 26.1.1956

Oikeutetut: 143-434-1-36 LUUKAS II, 143-434-1-40 KAITANEVA, 143-434-1-41 POHJANEVA,
 143-434-1-42 KIVINEVA
 Rasitetut: 143-434-1-41 POHJANEVA, 143-434-1-42 KIVINEVA, 143-434-1-52 Ukkosmetsä

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

- | | |
|--|--|
| 1) Yhteinen vesialue 143-434-876-1 Vatiaisen kylän yhteinen vesialue | Rekisteröintipvm: 27.1.1994
Osuuden suuruus: 0,132516 / 2,416700 |
| 2) Yhteinen maa-alue 143-434-878-9 Jakomaa | Rekisteröintipvm: 29.11.2007
Osuuden suuruus: 0,047472 / 2,372200 |
| 3) Yhteinen maa-alue 143-878-8-1 Kyrösjärven vesijättöjen jakokunnan yht.maa | Rekisteröintipvm: 25.3.2006
Osuuden suuruus: 0,132516 / 65,875000 |

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

- | | |
|--|------------------------------|
| 1) Rajamerkkien siirto
Arkistoviite: 1:54- | Rekisteröintipvm: 16.12.1971 |
| 2) Yksityistietoimitus
Arkistoviite: 33:96 | Rekisteröintipvm: 2.5.1996 |
| 3) Maantien rajaaminen ja liittäminen
Arkistoviite: MMLm/1361/33/2010
Maapinta-alan muutos: -0,0113 ha
Muut kohdeyksiköt: 143-895-2-10 Yleinen tie | Rekisteröintipvm: 27.8.2013 |
| 4) Lohkominen
Arkistoviite: MMLm/5054/33/2022
Muodostetut rekisteriyksiköt: 143-434-1-64 Järviranta
Maapinta-alan muutos: -5,7450 ha
Muodostajakiinteistö <u>143-434-1-52</u> jäi kantakiinteistöksi | Rekisteröintipvm: 7.9.2022 |
| 5) Nimen muutos
Arkistoviite: MMLm/5054/33/2022 | Rekisteröintipvm: 7.9.2022 |

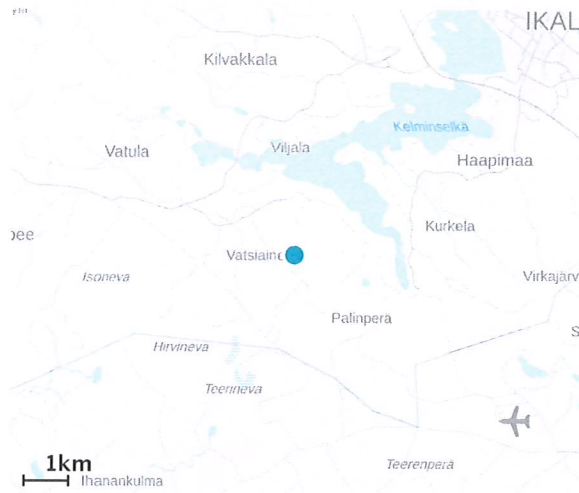
Muita tietoja

- | |
|--|
| 1) Kartatta
, KOKO TILAN KARTTA ARK.N:O 1:30- |
|--|

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 8.8.2026.

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

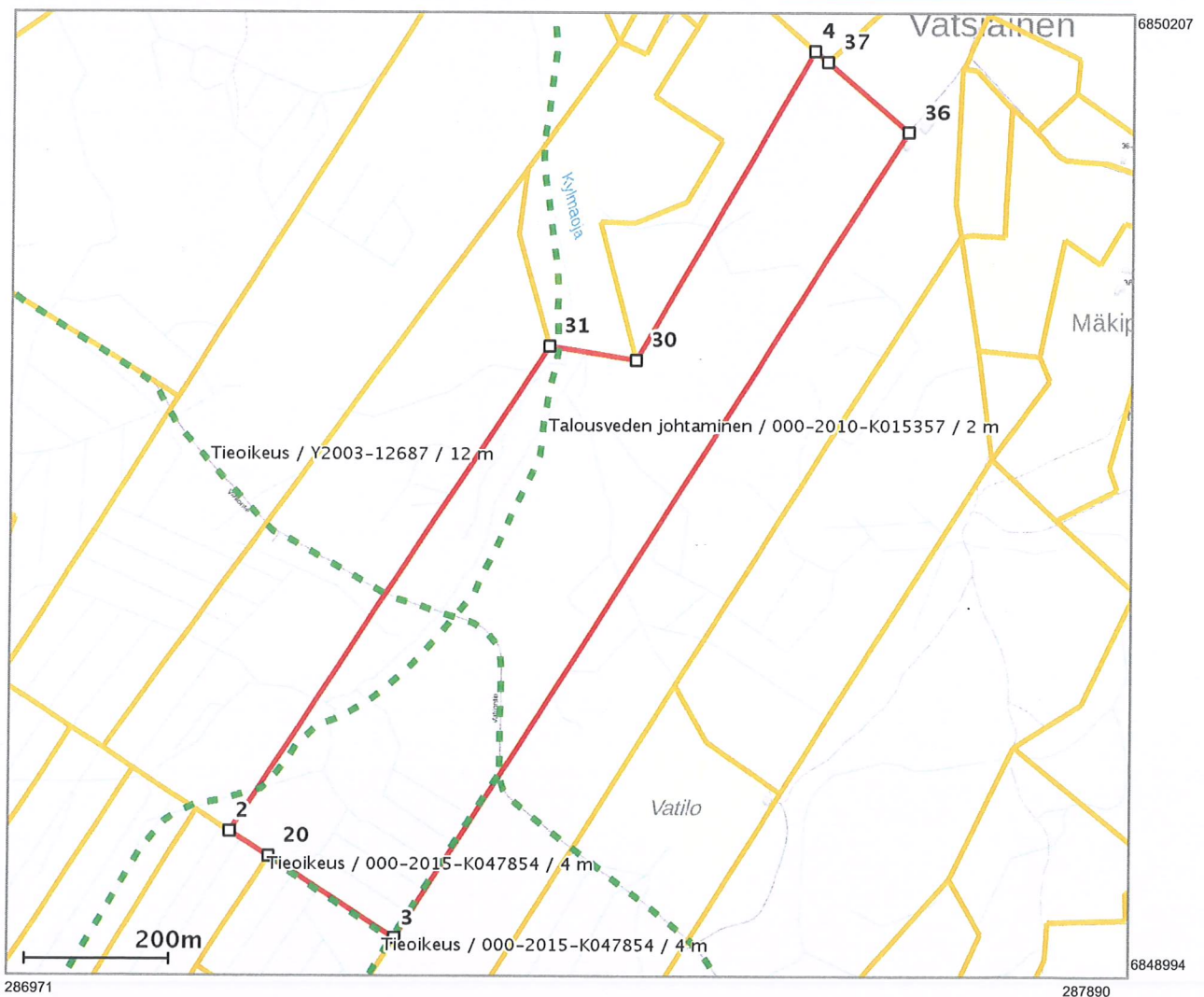
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	143-434-1-52
Nimi :	Ukkosmetsä
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Ikaalinen (143)
Arkistoviite :	33:56
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	11.10.1968
Kokonaispinta-ala :	28.9837 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.

25. päivänä elokuuta 2026

Myydään metsätila, Pirkanmaa, Ikaalinen, Vatula, Ukkosmetsä

Tyyppi:

Ukkosmetsä- niminen metsätila, kiinteistötunnus 143-434-1-52, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 28,98 ha.

Sijainti Ikaalinen Vatula. Opastus VT 3:lta Ikaalisten Salmista Kankaanpään ja Jämijärven suuntaan tietä 261 n. 2 km, Kilvakkalasta Suodenniemen suuntaan n. 4 km Vatulaan, josta Palinperäntietä Itään n. 1,5 km ja edelleen Vation metsätietä itään n. 2 km ja olet kohteella.

Tarjoukset viimeistään 08.10.2026 klo 23.59

Ikaalisissa myytävänä Ukkosmetsä- niminen metsätila n. 29 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 3 370 m³ ja keskipuusto on n. 116 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 1645 m³ eli n. 49 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 1723 m³ eli n. 51 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Ukkosmetsä- niminen metsätila Ikaalinen Vatula, pinta-ala n. 29 ha, kokonaan metsämaata.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 25.8.2026. Kari Jeskanen on tarkastanut arvion maastossa. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 175 621 euroa.

Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 11,0 ha ja Tuoretta kangasta MT n. 13,7 ha sekä Kuivahkoa kangas VT n. 3,75 ha.

Metsämaasta on nuorta kasvatusmetsää KHL 02 n. 3,86 ha, Varttunutta kasvatusmetsää KHL 03 n. 2,9 ha, Uudistuskypsää metsää on n. 8,40 ha ja nuoria taimikoita KHL T1 on 7,4 ha ja varttuneita taimikoita KHL T2 on 5,1 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 944 m³, mäntykuitua n. 616 m³, kuusitukkia n. 630 m³, kuusikuitua n. 874 m³, koivutukkia n. 71 m³, koivukuitua n. 234 m³.

Heti hakattavaa puustoa on n. 2200 M3, kantohinta-arvoltaan n. 128 000 euroa.

Erinomaiset tieyhteydet. Tilan itärajalla on valmis metsätie koko tilan pituudelta.

Mahdollisuus hakea Lahdenpohjan Metsästysseuran jäsenyyttä

Etäisyyttä Tampereelle n. 70 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/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, 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.