



130 000 €

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

887-411-2-5

**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
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:**

Uudistamisvelvoitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 21.06.2026

Arvion tulos: 129 900€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

21.6.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Tuomisto

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

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	29,37		29 442	1 002
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutumaan 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 9-16
16

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

Uudistuskypsiens 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 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

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	€/kuvio			
16	0.32	MT	Rauduskoi vu	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	1200	2140	685		
17	6.80	MT	Kuusi	6	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0.00	0	940	1300	2240	15232		
18	2.02	MT	Kuusi	43	03	10.7	0	25	1	0	43	20	0	2	91	185	6223	2.20	3697	940	0	7718	15590		
19	1.89	OMT	Kuusi	20	03	2.9	16	1	8	7	14	38	0	5	89	169	5256	3.00	5562	1290	0	9633	18206		
20	4.39			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0		
21	0.55	OMT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	1290	0	1290	710		
Selite Peltöheitto																									
22	2.33			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0		
23	0.13			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0		
24	1.09	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	0	940	1025		
Selite Peltöheitto																									
25	0.48	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	0	940	451		
Selite Peltöheitto																									
Keskim. /ha	1.45			14		2.3	3	2	2	3	5	10	0	1	26	38	1163	885	813	1274	3096	4485			
Arvio yhteensä																									
36.22							111	77	74	91	199	360	0			951	29085	32051	29442	21558			112136		

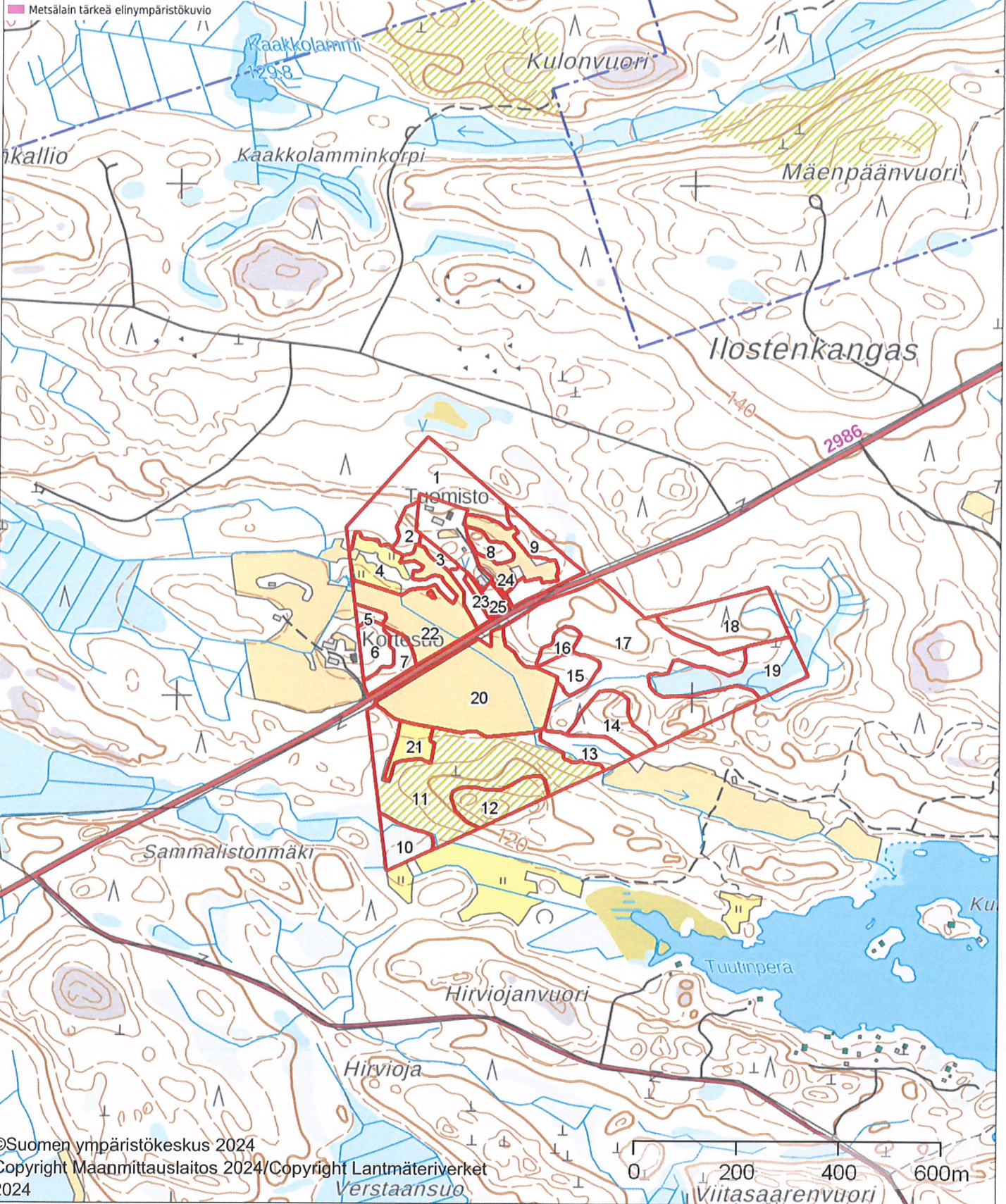
Arvion nimi: Tuomisto

Kiinteistö		Tuomisto, 887-411-2-5																						
Teholl. Kasvu- Pää- Kehitys- Arvokas-						Puuston tilavuus m³/ha												m³ /		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	OA-kerroin	€/ha	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo	
1	2.66	MT	Kuusi	27	O2	11.9	1	3	0	13	20	47	0	4	89	237	4153	3.00	3123	940	0	5624	14959	
2	0.35	MT	Kuusi	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	940	1200	2140	749	
3	0.18	MT	Kuusi	34	O3	12.5	16	19	0	11	53	0	0	2	100	18	665	2.70	6278	940	0	10910	1964	
4	1.20	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	940	0	940	1128	
5	0.16	MT	Kuusi	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	940	1200	2140	342	
6	0.57	OMT	Kuusi	19	O2	26.6	0	0	0	4	13	27	0	6	50	29	415	3.00	1456	1290	0	3474	1980	
7	0.50	MT	Kuusi	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	940	1200	2140	1070	
8	0.33	MT	Mänty	102	Y1	0.3	17	0	0	2	0	0	0	0	19	6	447	1.00	0	940	1100	3395	1120	
9	0.91	OMT	Mänty	113	Y1	0.7	23	6	0	5	0	0	0	1	35	32	2200	1.00	0	1290	1100	4807	4375	
10	0.66	MT	Kuusi	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	1300	2240	1478	
11	5.24	MT	Kuusi	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	1300	2240	11738	
12	1.08	MT	Kuusi	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	1300	2240	2419	
13	0.75	OMT	Rauduskoi vu	54	O3	3.0	10	11	72	11	10	142	0	3	260	195	6267	1.00	0	1290	0	9646	7235	
14	1.06	MT	Mänty	32	O3	3.9	38	0	0	25	6	0	0	5	73	78	3460	2.10	3590	940	0	7794	8261	
15	0.57	OMT	Rauduskoi vu	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	1290	1200	2490	1419	



	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)



	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:	Uusikaupunki (887)	Palstojen lukumäärä:	2
Arkistoviite:	9:5 VESILAHTI		

Muodostumistiedot

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

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

1) Tieoikeus (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 viranomaispäättökset

1) Piirirajankäynti VUONNA 1959 Arkistoviite: 28:49	
2) Piirirajankäynti VUONNA 1961 Arkistoviite: 31:2	
3) UUDET PINTA-ALAT MERKITTY 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

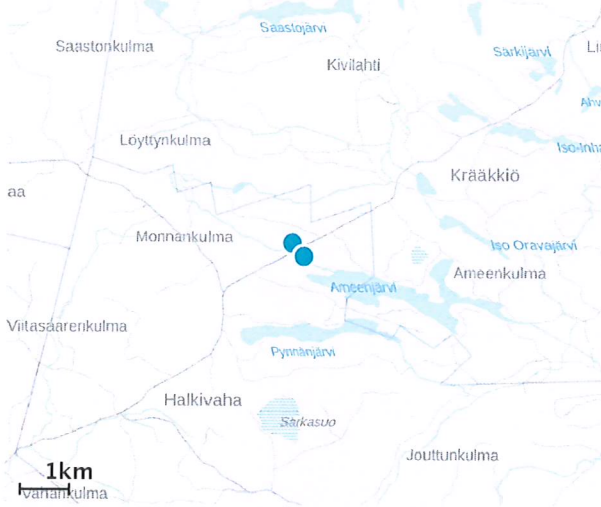
5) Yleistietoitus Arkistoviite: 28:114 Maapinta-alan muutos: -0,1610 ha Muut kohdeyksiköt: 887-895-0-298 PUNKALAUDUN-LIETSAMO MT.	Rekisteröintipvm: 18.3.1992
6) Rajamerkkien siirto Arkistoviite: 28:114	Rekisteröintipvm: 18.3.1992
7) Alueellinen yksityistietoitus rekisteriyksikön osalla Arkistoviite: MMLm/11253/33/2015	Rekisteröintipvm: 2.10.2015
8) Alueellinen yksityistietoitus 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.

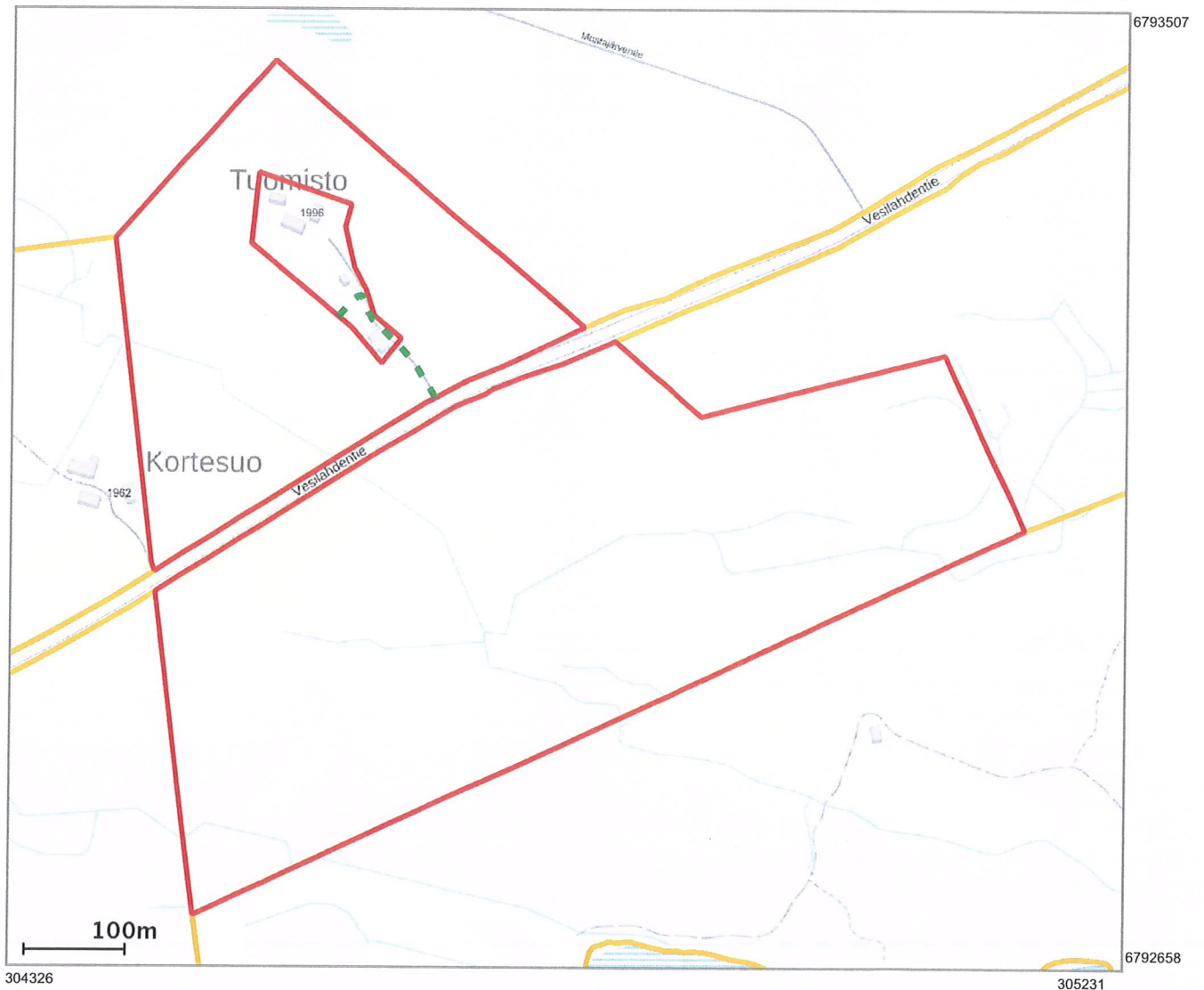
Lähestymiskartta



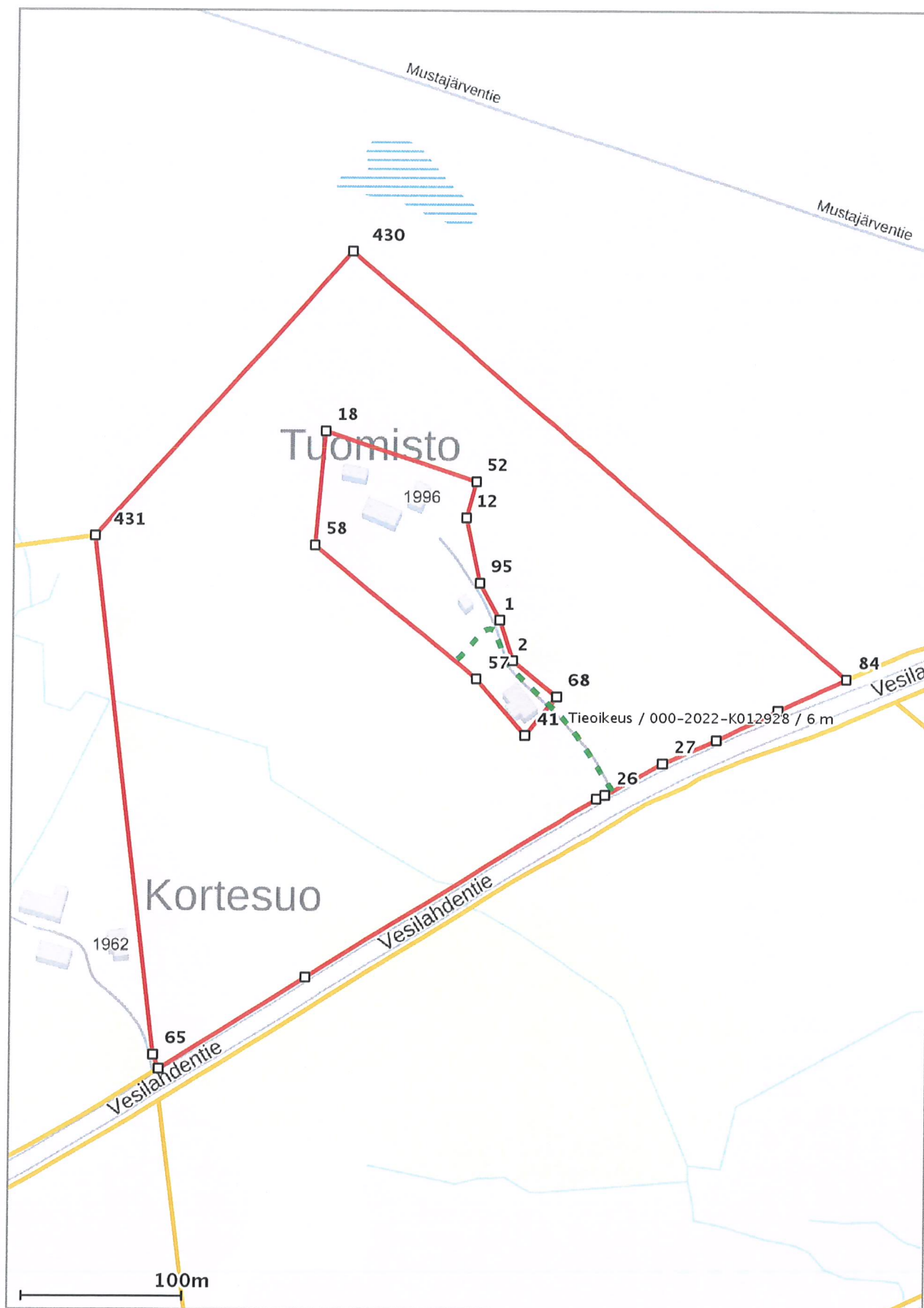
Perustiedot

Kiinteistötunnus :	887-411-2-5
Nimi :	Tuomisto
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	2
Kunta :	Ujala (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/yrietykset/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 tarjonneille. 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.