

32 900 €

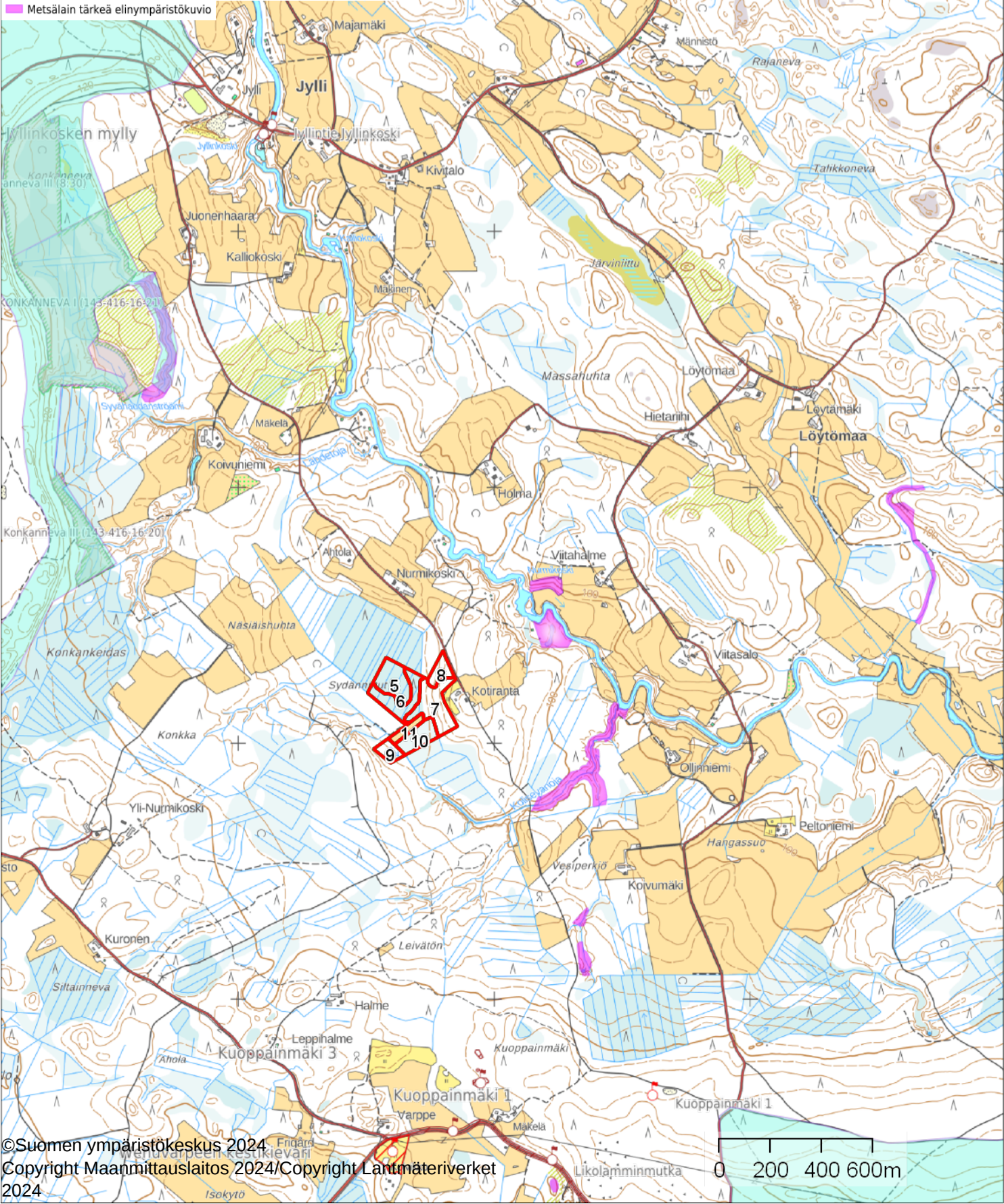
Pirkanmaa Ikaalinen
Vatula | määräala metsää
tilasta Kotiranta | 8,4 ha

143-435-6-32

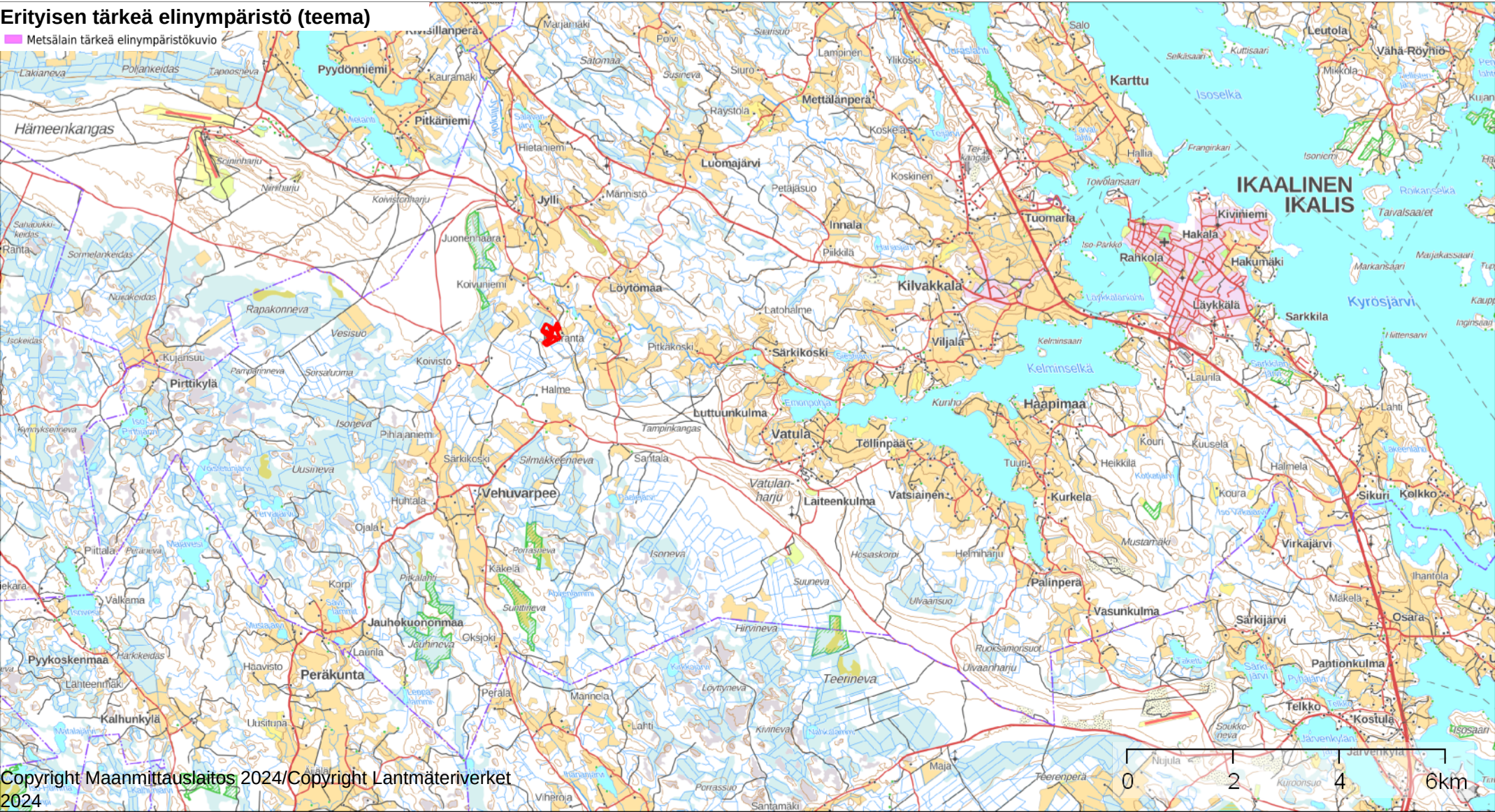
Tarjoukset
25.11.2026
mennessä

	1:20000		
Kiinteistö: Kotiranta 143-435-6-32 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (281032, 6853608) 17.9.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



	1:100000		
Kiinteistö: Kotiranta 143-435-6-32 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (284399, 6851768) 17.9.2026



Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: OSTA METSÄÄ

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
IKAALINEN	435	Kotiranta	6:32	8,36

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, kehitysluokkajakauman, 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: 20.09.2026

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 20.09.2026

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 20.09.2026

Arvion tulos: 32 900€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

20.9.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Kotiranta

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Kotiranta	143-435-6-32	IKAALINEN	8,36	13,48
Yhteensä			8,36	13,48

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,88		5 595	710
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,67		1 099	1 640
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			35 183	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	800	24 314		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		10 869		
5.4 Hukkapuu	36			
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			41 876	5 314
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-10 469	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			31 407	3 986
Muut kustannukset ja arvot			1 470	
9. Arvioitu kokonaisarvo			32 877	4 172

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Pellon arvo 0,49 ha x 3000 e/ha.	1 470
Yhteensä	1 470

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,70	60	4 418	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	3,18	40	1 177	370,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7,88	100	5 595	709,97

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,67	100	1 099	1 640,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,67	100	1 099	1 640,00

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
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	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	162,07	20	11 305	69,75
Kuusitukki	25,64	3	1 816	70,83
Koivutukki	0,45	0	23	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	393,45	49	7 454	18,95
Kuusikuitu	78,60	10	1 435	18,25
Koivukuitu	139,55	17	2 281	16,35
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	799,76	100	24 314	30,40

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	162,07	20	11 305	69,75
Kuusitukki	25,64	3	1 816	70,83
Koivutukki	0,45	0	23	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	393,45	49	7 454	18,95
Kuusikuitu	78,60	10	1 435	18,25
Koivukuitu	139,55	17	2 281	16,35
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	799,76	100	24 314	30,40

Hinnasto

Nimi: Pirkanmaa 2026

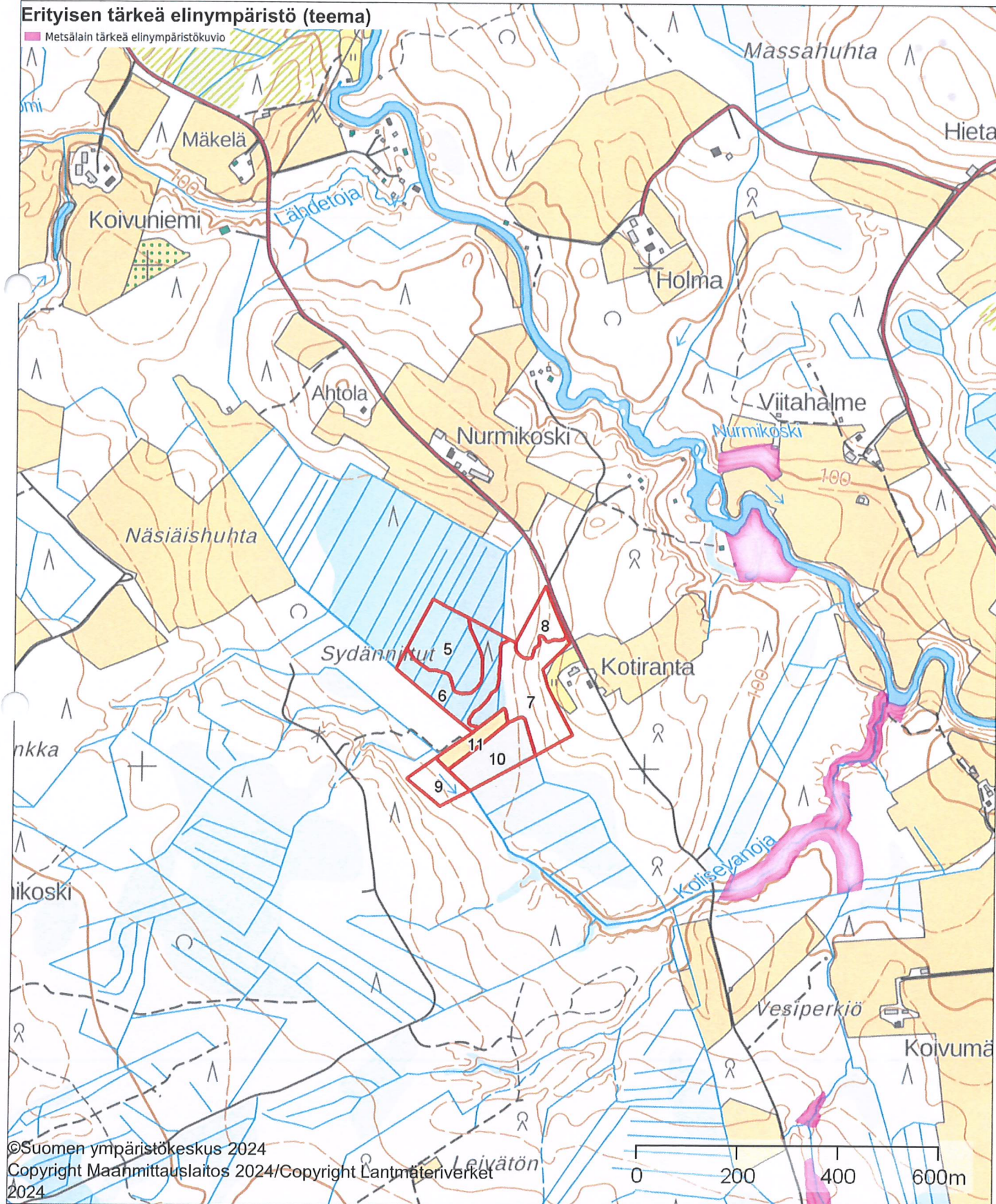
Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	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

	1:10000		
Kiinteistö: Kotiranta 143-435-6-32 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (280721, 6853325) 17.9.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

 Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



Arvion nimi: Kotiranta

Kiinteistö Kotiranta, 143-435-6-32																							
Kuvio	Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha									m³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
	p-ala	paikka					Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.								
5	1.67	CT	Mänty	60	03	2.0	45	0	0	93	0	0	0	2	139	233	8332	1.30	1497	370	0	6856	11449
6	1.51	CT	Mänty	57	03	2.0	56	17	0	80	11	8	0	2	174	263	10787	1.20	1429	370	0	8943	13503
7	2.25	MT	Hieskoivu	26	02	20.8	0	0	0	10	22	33	0	2	67	151	2415	2.00	1073	940	0	3087	6946
8	0.67	MT	Kuusi	4	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0.00	0	940	1640	2580	1729
9	0.59	MT	Mänty	34	02	14.3	4	0	0	62	14	22	0	10	112	66	1081	2.47	2694	940	0	5466	3225
10	1.19	MT	Mänty	20	02	11.9	0	0	0	49	4	34	0	15	103	122	1698	2.30	1855	940	0	4222	5024
11	0.48			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
Keskim. /ha	1.19			35		9.1	19	3	0	47	9	17	0	4	100	119	3473		1300	669	1640	5009	5982
Arvio yhteensä																							
	8.36						162	26	0	393	79	140	0			836	24314		10869	5595	1099		41876

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	143-435-6-32	Rekisteröintipvm:	3.5.1989
Nimi:	KOTIRANTA	Kokonaispinta-ala:	13,014 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	13,014 ha
Kunta:	Ikaalinen (143)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	34:169		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös: Lohkominen usealla rekisteriyksiköllä Rekisteröintipvm: 3.5.1989	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 143-435-6-9 KOTIRANTA	Maapinta-ala (ha) 14,1900
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	14,1900

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

1) Tieoikeus Oikeutetut: 143-435-6-30 KOTIVALO, 143-435-6-31 JYLLINRANTA, 143-435-6-33 KOSKENPÄÄLLYSTÄ Rasitettu: <u>143-435-6-32 KOTIRANTA</u>	
2) Tieoikeus Arkistoviite: 26:77 Oikeutetut: 143-427-1-40 LOMAKOSKI, 143-427-1-41 METSÄKOSKI Rasitettu: <u>143-435-6-32 KOTIRANTA</u>	Rekisteröintipvm: 21.1.1991
3) Tieoikeus (Y2004-12528) Juonenhaaran yksityistie Arkistoviite: tielautakunta Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>143-435-6-32 KOTIRANTA</u>	Rekisteröintipvm: 5.2.2004 Voimaantulopvm: 11.5.1978
4) Tieoikeus (000-2015-K38705) Tieoikeus /1 Leveys: 6 m Arkistoviite: 26:77 Oikeutetut: 143-427-1-40 LOMAKOSKI, 143-427-1-41 METSÄKOSKI, 143-435-6-30 KOTIVALO, 143-435-6-31 JYLLINRANTA, 143-435-6-33 KOSKENPÄÄLLYSTÄ Rasitettu: 143-435-6-30 KOTIVALO, <u>143-435-6-32 KOTIRANTA</u>	Rekisteröintipvm: 6.10.2015 Voimaantulopvm: 21.1.1991
Tieoikeus /2 Leveys: 8 m Arkistoviite: 26:77 Oikeutetut: 143-427-1-40 LOMAKOSKI, 143-427-1-41 METSÄKOSKI Rasitettu: <u>143-435-6-32 KOTIRANTA</u>	Rekisteröintipvm: 6.10.2015 Voimaantulopvm: 21.1.1991

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 143-435-876-2 Talojen 6 ja 7 vesialue	Rekisteröintipvm: 20.2.2002 Osuuden suuruus: 0,008529 / 0,250000
--	---

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Rajankäynti Arkistoviite: 26:77	Rekisteröintipvm: 21.1.1991
2) Lohkominen Arkistoviite: 143:2004:23 Muodostetut rekisteriyksiköt: 143-435-6-35 EILANMAA Maapinta-alan muutos: -0,7830 ha Muodostajakiinteistö <u>143-435-6-32</u> jäi kantakiinteistöksi	Rekisteröintipvm: 15.6.2004
3) Lohkominen Arkistoviite: MMLm/14676/33/2007 Muodostetut rekisteriyksiköt: 143-435-6-36 Huhdanmoisio Maapinta-alan muutos: -0,3930 ha Muodostajakiinteistö <u>143-435-6-32</u> jäi kantakiinteistöksi	Rekisteröintipvm: 18.9.2007

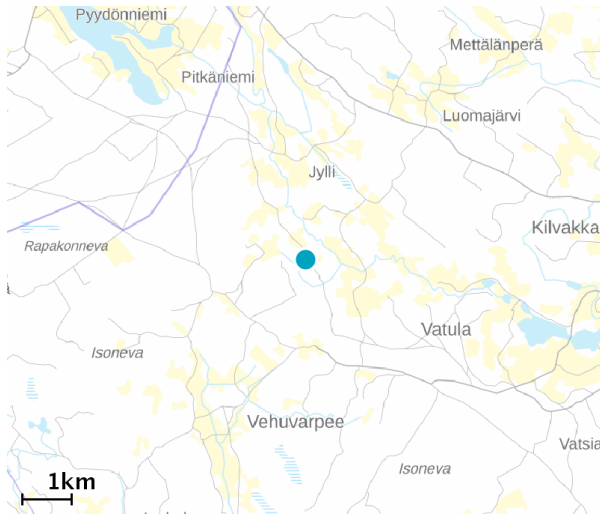
Muita tietoja

1) Kartatta , KOKO TILAN KARTTA ARK.N:O 34:46-

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 29.9.2026.

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

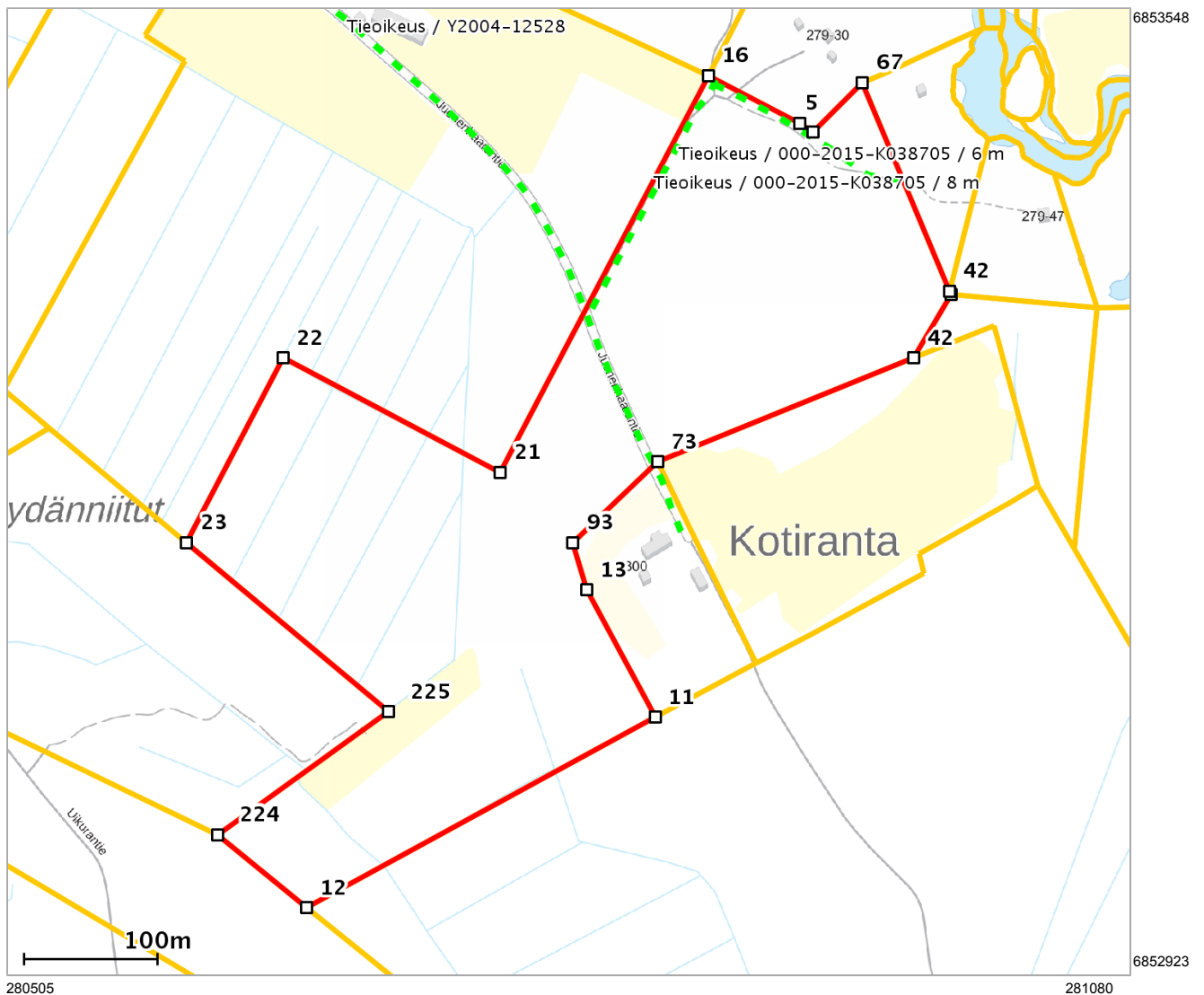
Lähestymiskartta



Perustiedot

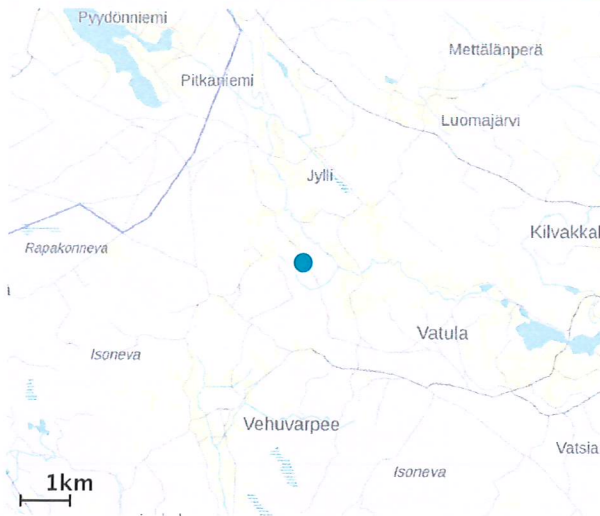
Kiinteistötunnus :	143-435-6-32
Nimi :	KOTIRANTA
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Ikaalinen (143)
Arkistoviite :	34:169
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	03.05.1989
Kokonaispinta-ala :	13.014 ha
Olotila :	Voimassaoleva

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.

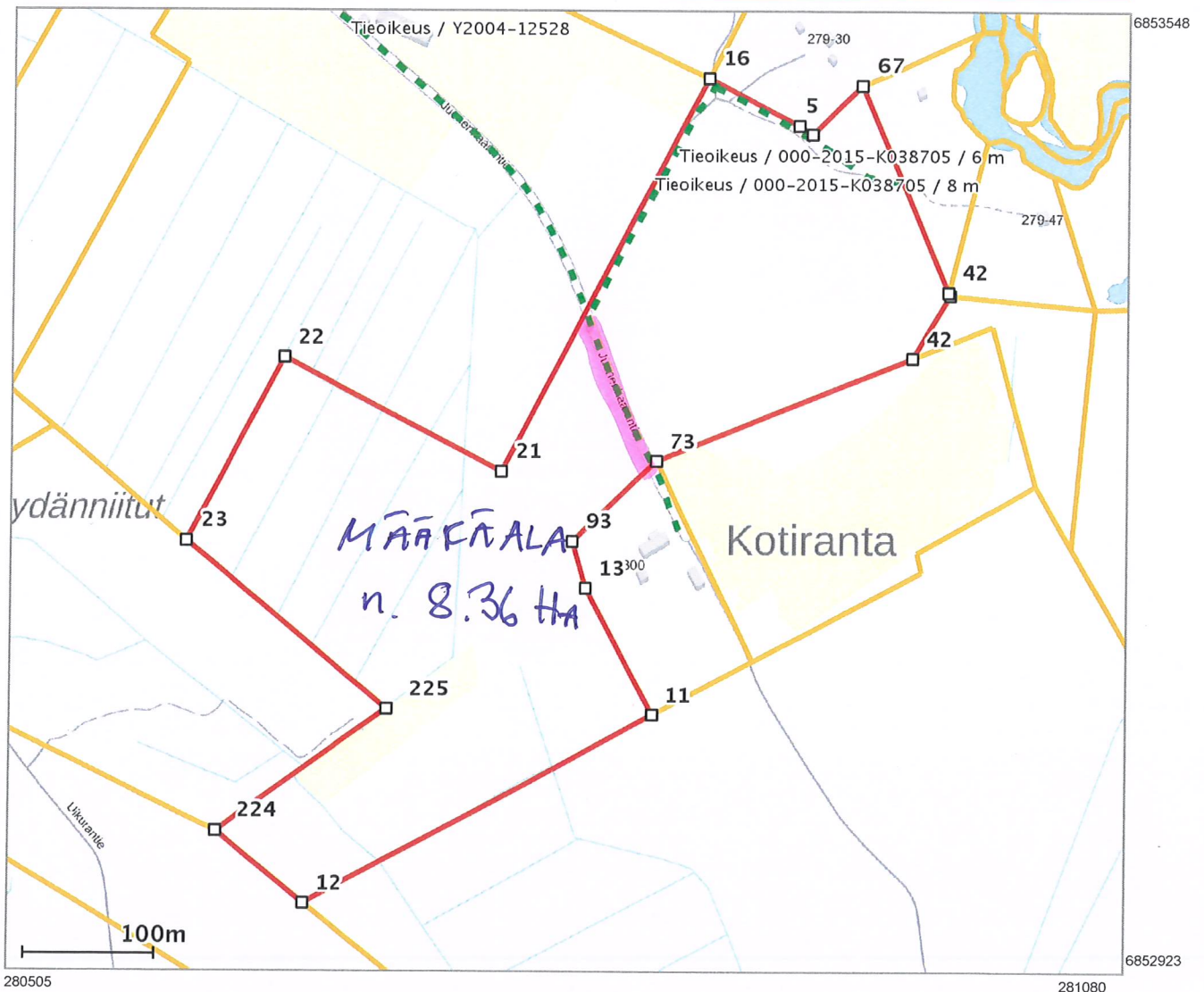
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus : 143-435-6-32
 Nimi : KOTIRANTA
 Rekisteriyksikkölaji : Tila
 Palstojen määrä : 1
 Kunta : Ikaalinen (143)
 Arkistoviite : 34:169
 Kaavan mukainen
 käyttötarkoitus :
 Rekisteröintipvm : 03.05.1989
 Kokonaispinta-ala : 13.014 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.

23. päivänä syyskuuta 2026

Myydään määräala metsää tilasta Kotiranta, Ikaalinen, Vatula, harjun eteläpuolella

Tyyppi:

Määräala metsää tilasta Kotiranta, kantatilan kiinteistötunnus on 143-435-6-32, määräalan pinta-ala on n. 8,4 ha (metsää n. 7,9 ha ja tukikelpoista riistapelttoa n. 0,5 ha)

Sijainti Ikaalinen Vatula. Opastus kohteelle Ikaalinen-Suodenniemi tieltä Kilvakkalasta n. 11 km Suodenniemen suuntaan. Kohde rajoittuu koillisessa Juonenhaarantiehen n. 100 m matkalta.

Tarjoukset viimeistään 25.11.2026 klo 23.59

Ikaalisissa myytävänä määräala metsää tilasta Kotiranta, kohteen pinta-ala on 8,4 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 800 m³ ja keskipuusto on n. 100 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 190 m³ eli n. 24 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 610 m³ eli n. 76 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Määräala metsää tilasta Kotiranta Ikaalinen Vatula, pinta-ala n. 8,4 ha, josta on peltoa n. 0,5 ha.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarviolaskelman 20.9.2026. Kari Jeskanen on tehnyt arvion maastotyöt. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 32 900 euroa.

Metsämaasta on Tuoretta kangasta MT n. 4,7 ha sekä kuivaa kangasta CT n. 3,2 ha. Tukikelpoista peltoa on n. 0,5 ha.

Metsämaasta on Varttunutta kasvatusmetsää KHL 03 n. 3,2 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 on n. 4,0 ja taimikkoa KHL T2 0,7 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 162 m³, mäntykuitua n. 393 m³, kuusitukkia n. 25 m³, kuusikuitua n. 79 ja koivukuitua n. 140 m³.

Mahdollisuus hakea paikallisen 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/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 69-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.