

77 000 €

Pirkanmaa

**Ikaalinen Luhalahti
määräala metsää tilasta
Lahdentausta | 14,1 ha**

143-407-7-15

Tarjoukset

14.10.2026

mennessä

osta



metsää.fi

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

Arvion nimi: Lahdentausta

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Lahdentausta	143-407-7-15	IKAALINEN	14,09	41,62
Yhteensä			14,09	41,62

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	14,09		10 837	769
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	5,13		10 082	1 965
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			81 759	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	108	6 855		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 566	65 154		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		9 751		
5.4 Hukkapuu	65			
5.5 Taimikoiden puusto	14			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			102 679	7 287
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-25 670	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			77 009	5 466
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			77 009	5 466

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Maastokäynti Kari Jeskanen

Erityiskohteet:

--

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	7,01	50	6 589	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	7,08	50	4 248	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	14,09	100	10 837	769,16

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,31	45	3 283	1 421,14
Kuusi	2,82	55	6 799	2 411,07
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	5,13	100	10 082	1 965,31

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	34,90	32	2 757	79,00
Kuusitukki	39,70	37	3 275	82,50
Koivutukki	0,66	1	38	58,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	10,57	10	239	22,60
Kuusikuitu	17,23	16	422	24,50
Koivukuitu	5,23	5	123	23,50
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	108,29	100	6 855	63,30

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	374,48	24	26 196	69,95
Kuusitukki	297,02	19	20 693	69,67
Koivutukki	24,07	2	1 204	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	335,86	21	6 371	18,97
Kuusikuitu	352,85	23	7 159	20,29
Koivukuitu	181,34	12	3 532	19,48
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 565,62	100	65 154	41,62

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	409,38	24	28 953	70,72
Kuusitukki	336,72	20	23 968	71,18
Koivutukki	24,73	1	1 242	50,21
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	346,43	21	6 610	19,08
Kuusikuitu	370,08	22	7 581	20,48
Koivukuitu	186,57	11	3 655	19,59
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 673,91	100	72 008	43,02

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: Lahdentausta

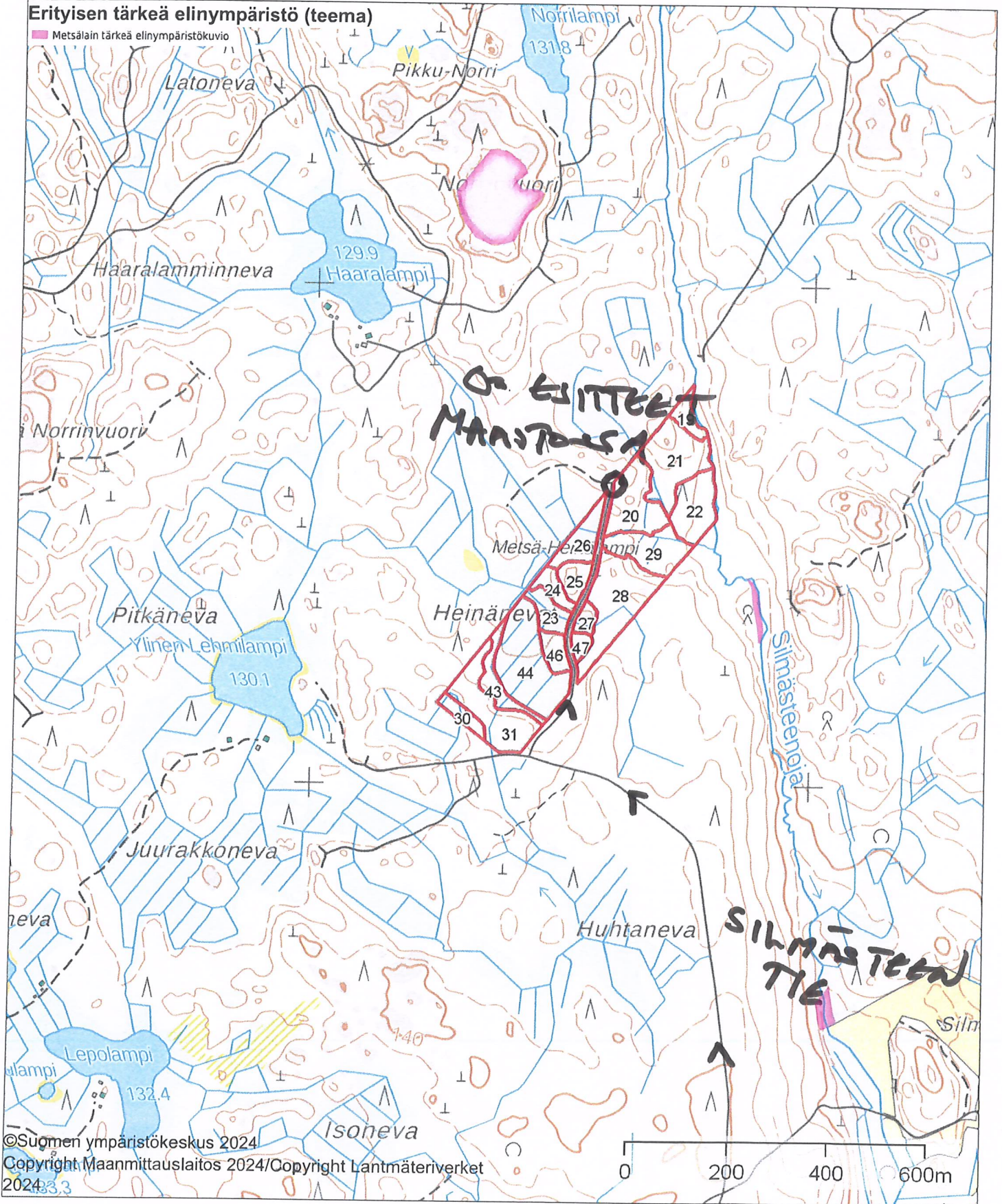
Kiinteistö		Lahdentausta, 143-407-7-15																								
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	Kehitys- vu, %	Arvok- as-	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
								Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio								
19	0.31	MT	Kuusi	19	T2	0.0		0	0	0	0	6	0	0	0	10	16	5	0	0.00	0	940	3633	4573	1418	
20	1.23	MT	Mänty	34	O2	0.0		0	12	0	52	32	8	0	0	4	108	133	2677	2.42	3090	940	0	6206	7634	
21	1.52	MT	Kuusi	1	T1	0.0		0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	8	0	0.00	0	940	1366	2306	3505	
22	0.99	MT	Kuusi	19	T2	0.0		0	0	0	0	6	0	0	0	10	16	16	0	0.00	0	940	3633	4573	4527	
23	0.48	MT	Kuusi	36	O2	0.0		0	7	0	29	48	9	0	0	7	100	48	885	1.60	1106	940	0	3888	1866	
24	0.34	MT	Kuusi	50	O3	0.0		0	69	4	0	127	12	0	0	4	217	74	2729	1.17	1365	940	0	10332	3513	
25	0.40	MT	Mänty	36	O2	0.0		2	10	0	54	23	23	0	0	5	116	47	919	1.98	2251	940	0	5487	2195	
26	0.67	MT	Kuusi	62	O3	0.0		9	120	11	5	92	37	0	0	8	281	188	8338	1.00	0	940	0	13384	8967	
27	0.22	VT	Kuusi	30	O3	0.0		0	7	0	15	59	27	0	0	5	112	25	569	2.00	2586	600	0	5771	1270	
28	1.84	VT	Mänty	61	O3	0.0		74	35	1	40	34	8	0	0	2	194	357	17253	1.00	0	600	0	9977	18357	
29	1.07	MT	Kuusi	35	O3	0.0		3	14	0	30	42	37	0	0	4	130	139	3678	1.84	2887	940	0	7264	7773	
30	0.29	VT	Mänty	49	O3	0.0		37	15	0	81	28	16	0	0	5	183	53	1804	1.22	1368	600	0	8188	2375	
31	1.49	VT	Mänty	70	O3	0.0		135	24	7	61	13	28	0	0	3	270	403	20177	1.00	0	600	0	14142	21071	
43	0.55	VT	Kuusi	64	O3	0.0		32	90	5	19	50	42	0	0	4	242	133	6126	1.00	0	600	0	11739	6456	
44	2.13	VT	Mänty	11	T2	0.0		0	0	0	3	0	0	0	0	4	7	15	0	0.00	0	600	1428	2028	4320	

Teholl. Kasvu-		pää-		Kehitys-		Arvok	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		OA-		OA-lisä		Maa		Taimikko		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	€/kuvio				
46	0.38	VT	Mänty	81	04	0.0		92	104	2	28	45	14	0	0	2	287	109	6855	1.00	0	600	0	18638	7083			
47	0.18	VT	Mänty	11	T2	0.0		0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	1	0	0.00	0	600	1340	1940	349			
Keskim. /ha	0.83			37		0.0		29	24	2	25	27	13	0	5	124	103	4236		692	769	1965	7287		6040			
Arvio yhteensä																												
14.09																												
								409	337	25	352	378	187	0			1752	72008		9751	10837	10082			102679			

	1:10000		
Kiinteistö: Lahdentausta 143-407-7-15 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (302374, 6860362) 2.9.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio

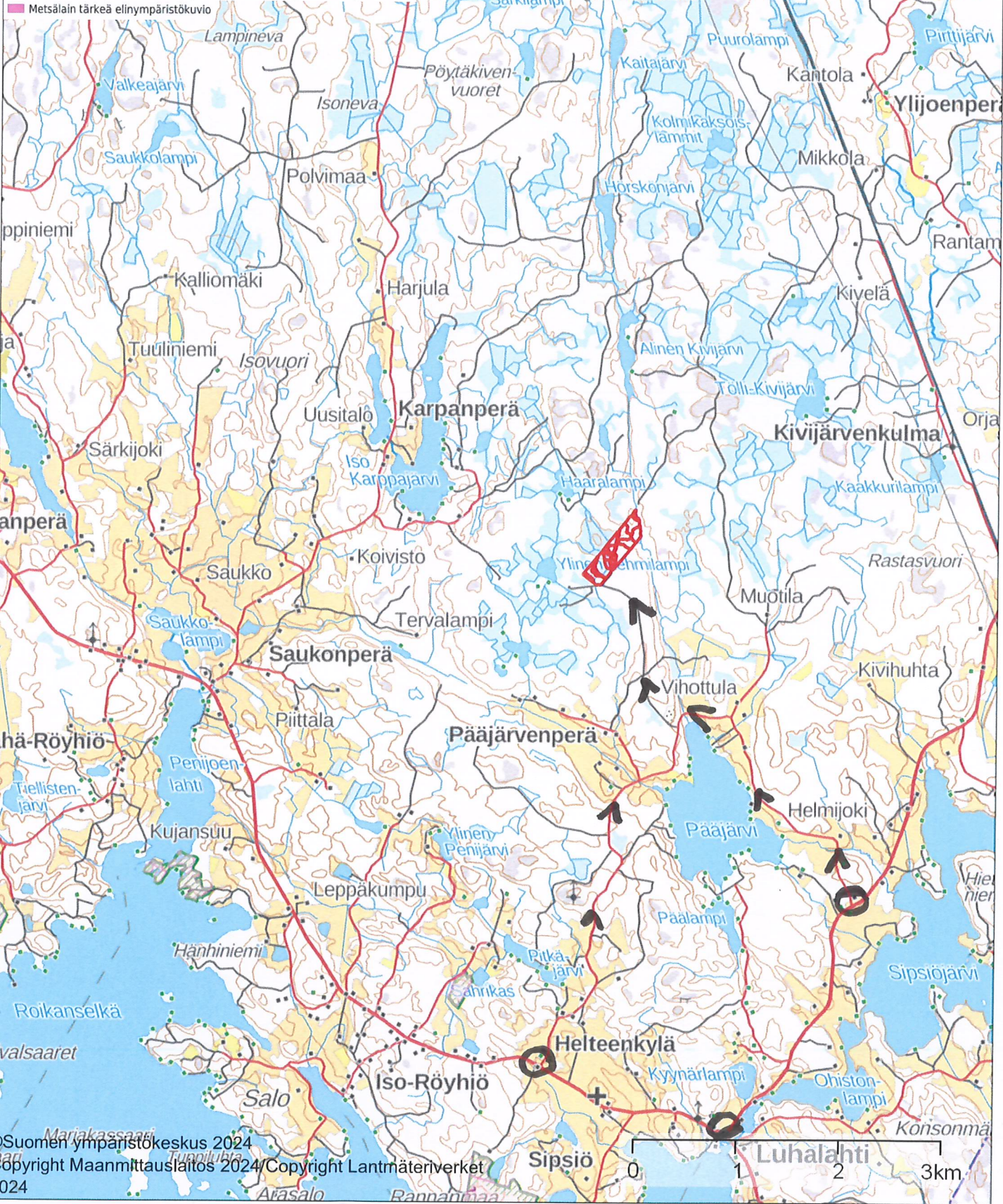




Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa 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.

	1:50000		
Kiinteistö: Lahdentausta 143-407-7-15 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(301406, 6860018)
		Tulostettu	2.9.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



O = OSTA TÄTÄ LUONTOA

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	143-407-7-15	Rekisteröintipvm:	31.12.1926
Nimi:	Lahdentausta	Kokonaispinta-ala:	39,83 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	39,83 ha
Kunta:	Ikaalinen (143)	Palstojen lukumäärä:	3
Arkistoviite:	7:82-		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 31.12.1926	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 143-407-7-7 MANSIKKA	Maapinta-ala (ha) 19,2100
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	19,2100

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava (143-190224§3) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 19.2.2024	Voimaantulopvm: 10.4.2024
---	---------------------------

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

(X) = lakannut rekisteriyksikkö

- Tieoikeus**
Oikeutettu: 143-407-7-15 Lahdentausta
Rasitetut: 143-407-7-8 ALANEN, 143-407-7-9 SALIMÄKI, 143-407-7-16 (X) MANSIKKA
- Tieoikeus**
Oikeutetut: 143-407-7-16 (X) MANSIKKA
Rasitettu: 143-407-7-15 Lahdentausta
- Tieoikeus**
Arkistoviite: 7:212-
Oikeutetut: 143-407-9-59 Himoo
Rasitettu: 143-407-7-15 Lahdentausta
Rekisteröintipvm: 31.10.1957
- Tieoikeus (Y1999-29326)
SUSINEVAN metsätie**
Tieoikeus /1 Leveys: 12 m
Arkistoviite: 143:2000:4
Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat
Rasitettu: 143-407-7-15 Lahdentausta
Rekisteröintipvm: 21.1.2000

Tieoikeus /2 Leveys: 12 m
Arkistoviite: 143:2000:4
Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat
Rasitettu: 143-407-7-15 Lahdentausta
Rekisteröintipvm: 21.1.2000

Tieoikeus /3 Leveys: 12 m
Arkistoviite: 143:2000:4
Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat
Rekisteröintipvm: 21.1.2000

Rasitettu: 143-407-7-15 Lahdentausta

5) Voimansiirtolinja (Y2000-17323)

Käyttöoikeusyksikön toimenpiteet:
 Käyttöoikeuden perustaminen

Voimaantulo- /rekisteröintipvm:
 8.11.1979 / 27.4.2000

Arkistoviite: 7:368

Voimansiirtolinja /1

Rekisteröintipvm: 27.4.2000
 Voimaantulopvm: 8.11.1979

Arkistoviite: 7:368

Käyttöoikeusyksikön osan toimenpiteet:
 Käyttöoikeuden perustaminen

Voimaantulo- /rekisteröintipvm:
 8.11.1979 / 27.4.2000

Arkistoviite: 7:368

Oikeutetut: Fingrid Oyj

Rasitettu: 143-407-7-15 Lahdentausta

6) Tieoikeus (Y2003-15218)
 Silmästen metsätie

Tieoikeus /1 Leveys: 12 m

Rekisteröintipvm: 28.3.2003

Arkistoviite: VP (7:521)

Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat

Rasitettu: 143-407-7-15 Lahdentausta

Tieoikeus /2 Leveys: 12 m

Rekisteröintipvm: 28.3.2003

Voimaantulopvm: 20.7.1993

Arkistoviite: 7:521

Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat

Rasitettu: 143-407-7-15 Lahdentausta

7) Tieoikeus (Y2003-13366)

Tieoikeus /1 Leveys: 4 m

Rekisteröintipvm: 8.4.2003

Arkistoviite: 143:2003:27

Oikeutetut: 143-407-7-15 Lahdentausta, 143-407-8-72 Kannonnokka, 143-407-58-2 Kesäranta,
 143-407-58-3 Hiekkaranta

Rasitetut: 143-407-2-59 Paasto, 143-407-7-15 Lahdentausta, 143-407-7-59 Sulonen,
 143-407-8-73 Syväsaari, 143-407-9-57 Kannonalusta, 143-407-9-59 Himoo

8) Tieoikeus (Y2004-15649)

Tieoikeus /4 Leveys: 14 m

Rekisteröintipvm: 19.3.2004

Arkistoviite: VP (20:152)

Oikeutetut: 143-407-7-15 Lahdentausta

Rasitetut: 143-421-14-0 TERVAOJA

9) Tieoikeus (Y2004-15645) / Leveys: 14 m
 Riuttaslammin metsätie

Rekisteröintipvm: 14.10.2017

Voimaantulopvm: 3.12.1982

Arkistoviite: 20:152

Oikeutetut: 143-404-1-8 VIHOTTULA, 143-407-7-15 Lahdentausta, 143-411-5-48 IHANTOLA,
 143-421-2-156, 143-423-9-93 Puurolamminkangas, 143-426-4-56 KOIVUNEN,
 143-430-3-8 KIVIMÄKI, 143-893-1-1 Valtion metsämaa

Rasitetut: 143-403-1-95 PERÄLÄ, 143-404-1-8 VIHOTTULA, 143-407-2-61 METSÄ-KIILI,
 143-407-5-14 KIVIOJA, 143-407-18-38 Särkilamminmaa, 143-421-1-108 Alaupari,
 143-421-2-156, 143-421-14-0 TERVAOJA, 143-423-5-40 Perämaa,
 143-423-9-93 Puurolamminkangas, 143-426-4-56 KOIVUNEN, 143-430-3-102 Teerisuo

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 143-407-876-2 Isoröyhön kylän vesialue	Rekisteröintipvm: 9.5.1983 Osuuden suuruus: 0,018778 / 5,583400
2) Yhteinen maa-alue 143-878-8-1 Kyrösjärven vesijättöjen jakokunnan yht.maa	Rekisteröintipvm: 25.3.2006 Osuuden suuruus: 0,019005 / 65,875000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Rajankäynti Arkistoviite: 7:271	Rekisteröintipvm: 4.9.1967
2) Rajankäynti Arkistoviite: 7:415	Rekisteröintipvm: 3.4.1981
3) Alueen liittäminen rekisteriyksikköön Arkistoviite: 20:152- Maapinta-alan muutos: +25,8300 ha Muut kohdeyksiköt: 143-893-1-1 Valtion metsämaa	Rekisteröintipvm: 3.12.1982
4) Yleistietoimitus Arkistoviite: 7:450-(M) Maapinta-alan muutos: -0,0100 ha	Rekisteröintipvm: 19.7.1984
5) Lohkominen Arkistoviite: 143:2003:68 Muodostetut rekisteriyksiköt: 143-407-8-73 Syväsaari Maapinta-alan muutos: -4,3050 ha Muodostajakiinteistö <u>143-407-7-15</u> jäi kantakiinteistöksi	Rekisteröintipvm: 7.8.2003
6) Lohkominen Arkistoviite: MMLm/25120/33/2015 Muodostetut rekisteriyksiköt: 143-407-7-59 Sulonen Maapinta-alan muutos: -0,8955 ha Muodostajakiinteistö <u>143-407-7-15</u> jäi kantakiinteistöksi	Rekisteröintipvm: 21.6.2016
7) Rajankäynti Arkistoviite: MMLm/25120/33/2015	Rekisteröintipvm: 21.6.2016

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 31.7.2026.

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

3. päivänä syyskuuta 2026

Myydään määräala metsää tilasta Lahdentausta, Ikaalinen, Luhalahti

Tyyppi:

Määräala metsää tilasta Lahdentausta, kantatilan kiinteistötunnus On 143-407-7-15, määräalan pinta-ala on n. 14,1 ha.

Sijainti Ikaalinen Luhalahti. Opastus kohteelle Luhalahti-Tevaniemi tieltä pohjoiseen Pääjärventietä n. 4 km sekä Luhalahti-Juhtimäki tieltä länteen Pääjärven suuntaan n. 3 km ja edelleen Silmästeen metsätietä n. 2,5 km pohjoiseen.

Tarjoukset viimeistään 14.10.2026 klo 23.59

Ikaalisissa myytävänä määräala metsää tilasta Lahdentausta, kohteen pinta-ala on 14,1 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 1674 m³ ja keskipuusto on n. 119 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 771 m³ eli n. 46 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 900 m³ eli n. 54 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Määräala metsää tilasta Lahdentausta Ikaalinen Luhalahti, pinta-ala n. 14,1 ha, kokonaan metsämaata.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 2.9.2026. Kari Jeskanen on tarkastanut arvion maastossa. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 77 000 euroa.

Metsämaasta on Tuoretta kangasta MT n. 7,0 ha sekä kuivahkoa kangasta VT n. 7,1 ha.

Metsämaasta on Varttunutta kasvatusmetsää KHL 03 n. 6,47 ha, uudistuskypsää metsää KHL 04 n. 0,38 ha ja taimikoita KHL T1 1,52 ha ja KHL T2 3,43 ha sekä nuorta kasvatusmetsää KHL 02 2,29 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 410 m³, mäntykuitua n. 346 m³, kuusitukkia n. 337 m³, kuusikuitua n. 370 ja koivutukkia n. 25 m³ ja koivukuitua n. 187 m³.

Mahdollisuus hakea Luhalahden Metsästysseuran jäsenyyttä.

Etäisyyttä Tampereelle n. 60 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 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.