

144 600 €

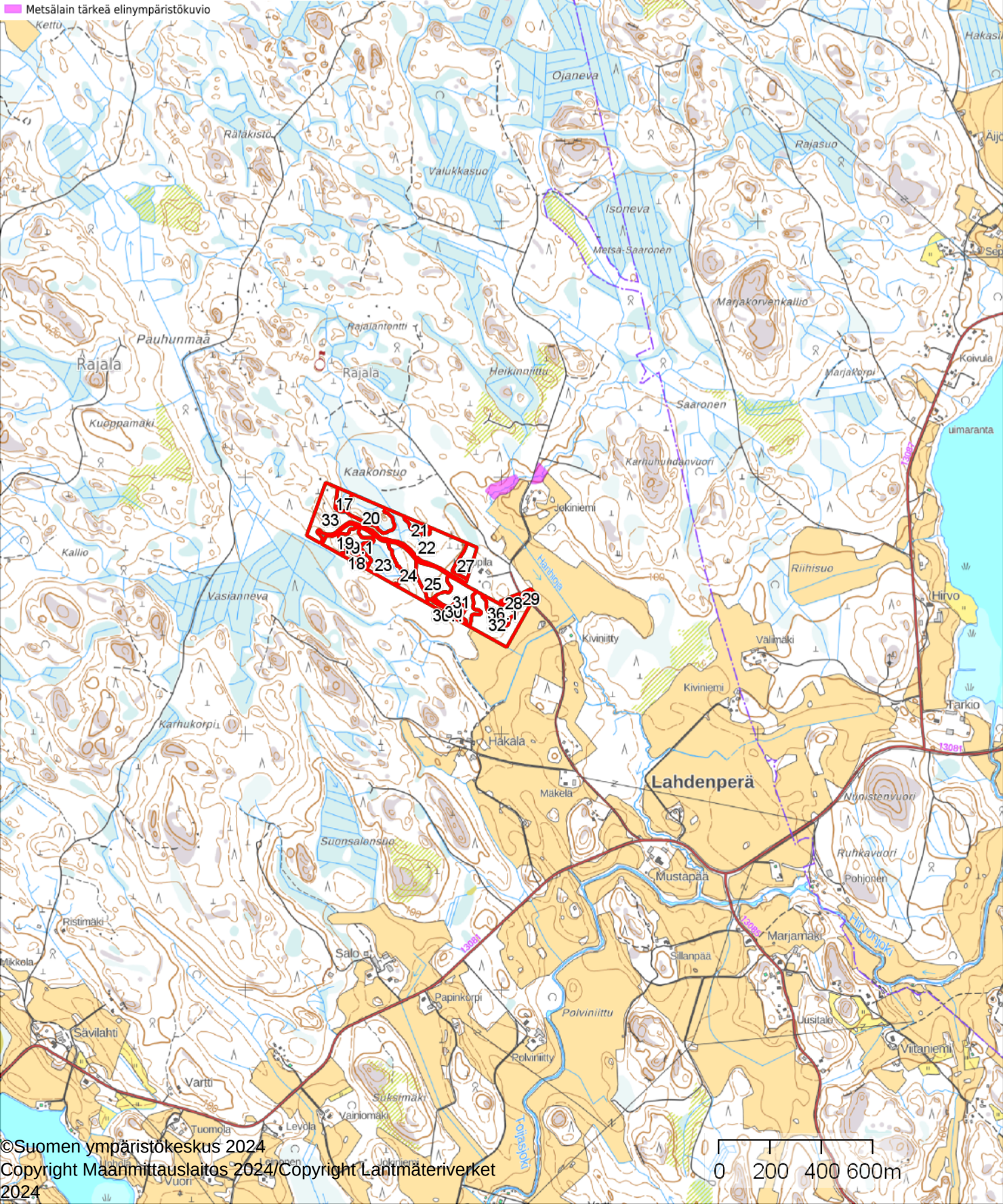
Pirkanmaa
Sastamala Lahdenperä
Kauppila | 20,7 ha

790-496-10-0

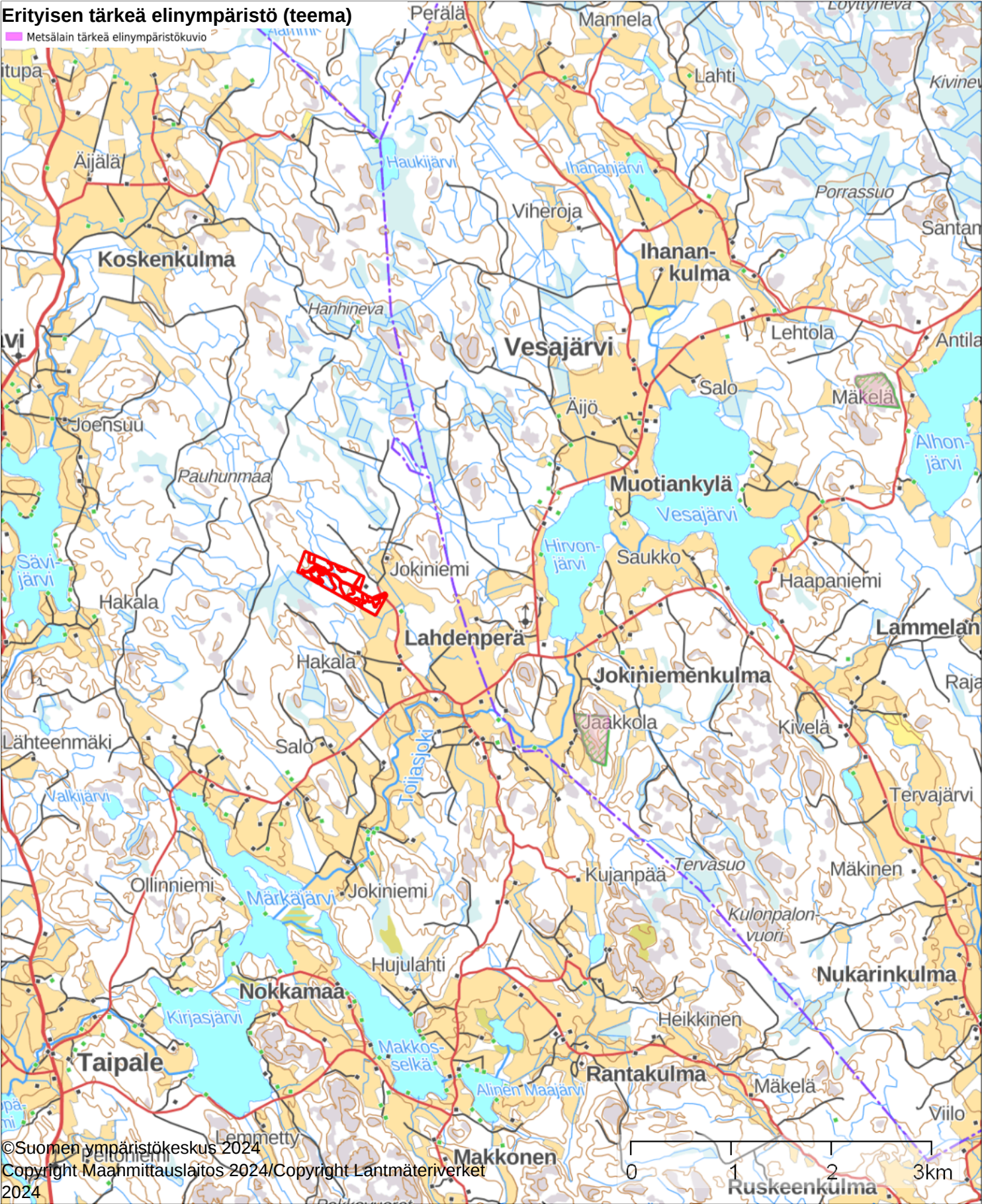
Tarjoukset
18.11.2026
mennessä

	1:20000		
Kiinteistö: Kauppila 790-496-10-0 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (279001, 6840567) 20.9.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



	1:50000		
Kiinteistö: Kauppila 790-496-10-0 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (280175, 6840466) 20.9.2026



	1:100000		
Kiinteistö: Kauppila 790-496-10-0 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (289434, 6839984) 20.9.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: OSTA METSÄÄ

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
SASTAMALA	496	Kauppila	10:0	19,81

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: 144 600€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

20.9.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Kauppila

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Kauppila	790-496-10-0	SASTAMALA	19,81	20,72
Yhteensä			19,81	20,72

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	19,79		20 804	1 051
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,66		3 901	2 350
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			156 023	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 670	140 672		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		15 351		
5.4 Hukkapuu	117			
5.5 Taimikoiden puusto	1			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			180 728	9 132
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-36 146	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			144 582	7 306
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			144 582	7 306

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

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	6,29	32	8 114	1 290,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	13,50	68	12 690	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	19,79	100	20 804	1 051,24

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	1,66	100	3 901	2 350,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1,66	100	3 901	2 350,00

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	638,41	17	44 643	69,93
Kuusitukki	591,38	16	41 598	70,34
Koivutukki	200,90	5	10 039	49,97
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	490,48	13	9 676	19,73
Kuusikuitu	631,65	17	12 646	20,02
Koivukuitu	1 116,78	30	22 069	19,76
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 669,60	100	140 672	38,33

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	638,41	17	44 643	69,93
Kuusitukki	591,38	16	41 598	70,34
Koivutukki	200,90	5	10 039	49,97
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	490,48	13	9 676	19,73
Kuusikuitu	631,65	17	12 646	20,02
Koivukuitu	1 116,78	30	22 069	19,76
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 669,60	100	140 672	38,33

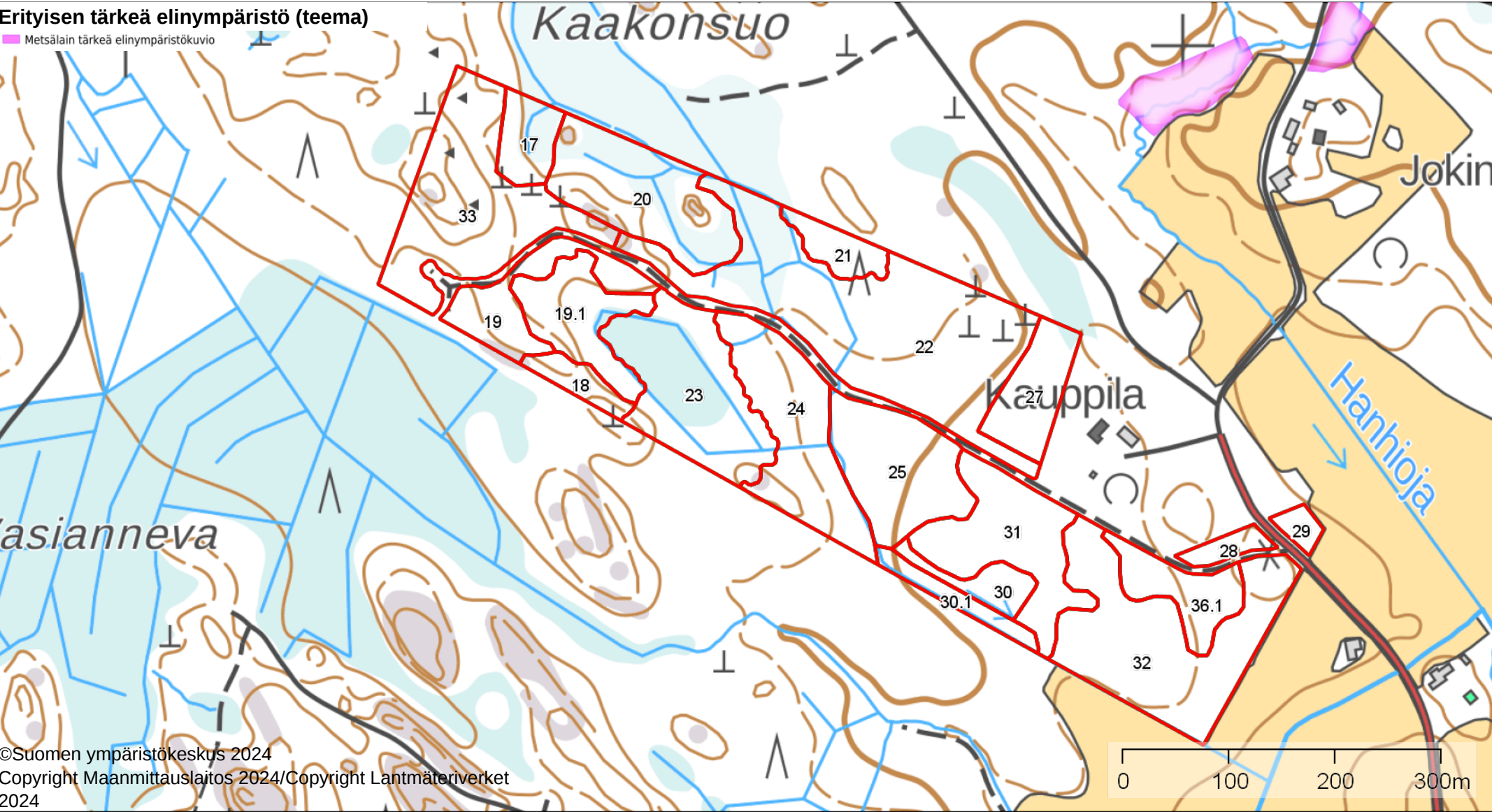
Hinnasto

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

	1:5000		
Kiinteistö: Kauppila 790-496-10-0 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (278587, 6840658) 20.9.2026



Arvion nimi: Kauppila

Kiinteistö Kauppila, 790-496-10-0																								
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	€/ha	€/kuvio	
17	0.42	MT	Mänty	29	03	7.9	14	7	1	29	23	40	0	4	116	49	1405	2.12	3746	940	0	8030	3373	
18	0.27	MT	Mänty	63	03	2.6	81	58	0	49	28	0	0	2	218	59	3070	1.00	0	940	0	12309	3324	
19	0.73	MT	Kuusi	45	03	6.2	12	50	8	22	51	40	0	3	186	136	5204	1.33	2353	940	0	10421	7608	
19.1	0.86	MT	Kuusi	30	02	22.0	0	1	0	6	33	26	0	26	93	80	981	2.00	1140	940	0	3221	2770	
20	1.46	MT	Kuusi	35	02	8.0	2	12	1	20	85	27	0	6	151	220	4311	2.00	2953	940	0	6846	9995	
21	0.33	MT	Kuusi	30	02	8.2	1	13	0	11	74	16	0	5	119	39	802	2.00	2431	940	0	5801	1914	
22	3.56	MT	Mänty	55	03	2.9	80	35	5	59	19	23	0	2	221	788	36723	1.00	0	940	0	11255	40070	
23	1.66	MT	Kuusi	10	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	5	5	9	0	0.00	0	940	2350	3290	5461	
24	1.49	MT	Kuusi	58	03	2.1	43	154	6	20	54	29	0	3	308	459	24301	1.00	0	940	0	17249	25702	
25	1.25	OMT	Rauduskoi vu	45	03	6.3	0	0	60	0	30	167	0	25	282	353	8735	1.00	0	1290	0	8278	10348	
27	0.67	MT	Mänty	64	03	2.9	81	71	5	40	27	14	0	2	239	160	8444	1.00	0	940	0	13543	9074	
28	0.17	OMT	Rauduskoi vu	23	03	4.1	0	0	20	0	0	183	0	6	210	36	797	2.00	4689	1290	0	10669	1814	
29	0.13	OMT	Rauduskoi vu	35	03	1.7	0	0	21	0	0	193	0	6	220	29	636	1.10	489	1290	0	6674	868	
30	0.31	OMT	Rauduskoi vu	35	03	6.2	0	0	35	0	6	183	0	5	228	71	1712	1.10	552	1290	0	7364	2283	
30.1	0.28	OMT	Kuusi	50	03	4.7	0	124	14	0	96	45	0	4	282	79	3475	1.00	0	1290	0	13701	3836	

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	€/ha	€/kuvio		
31	1.33	OMT	Kuusi	35	03	8.2	0	21	4	0	87	78	0	5	195	259	6762	1.54	2746	1290	0	9120	12130		
32	2.21	OMT	Rauduskoi vu	35	03	7.2	0	2	24	0	8	150	0	4	188	415	9891	1.10	448	1290	0	6213	13731		
33	2.05	MT	Mänty	55	03	2.8	96	22	0	71	13	0	0	2	204	418	20486	1.00	0	940	0	10933	22413		
36.1	0.61	OMT	Rauduskoi vu	35	03	7.5	0	3	18	0	17	167	0	6	211	129	2936	1.10	481	1290	0	6585	4017		
Keskim. /ha	1.04			42		5.4	32	30	10	25	32	56	0	6	191	199	7404		776	1051	2350	9132	9512		
Arvio yhteensä																									
19.79							638	591	201	490	632	1117	0			3788	140672		15351	20804	3901		180728		

22. päivänä syyskuuta 2026

Myydään metsätila Kauppila, Pirkanmaa, Sastamala, Lahdenperä

Kauppila- niminen metsätila, kiinteistötunnus 790-496-10-0, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 20,70 ha.

Sijainti

Sastamala Lahdenperä, Opastus VT 3:lta Hämeenkyröstä Kyröskosken liittymästä etelään Vesajärventietä n. 19 km, josta länteen Lahdenperän tietä n. 1,3 km, josta pohjoiseen Riitasuontietä n. 1 km, josta länteen alkaa ko. metsätila, tilan keskellä on metsätien runko. Kohteen osoite on Riitasuontie 120 Sastamala

Tarjoukset viimeistään 18.11.2026 klo 23.59

Sastamalan Lahdenperässä myytävänä Kauppila- niminen metsätila n. 20 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 3 700 m³ ja keskipuusto on n. 180 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 1 430 m³ eli n. 39 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 2 270 m³ eli n. 61 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Kauppila- niminen metsätila Sastamala Lahdenperä, pinta-ala n. 20 ha, kokonaan metsämaata.

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. 144 600 euroa.

Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 6,3 ha ja Tuoretta kangasta MT 13,50 ha.

Metsämaasta on varttunutta kasvatusmetsää KHL 03, pinta-ala n. 15,5 ha, nuorta kasvatusmetsää KHL 02 n. 2,65 ha ja Taimikkoo KHL T2 n. 1,66 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 638 m³, mäntykuitua n. 490 m³, kuusitukkia n. 591 m³, kuusikuitua n. 632 m³, koivutukkia n. 200 m³, koivukuitua n. 1 117 m³.

Mahdollisuus hakea paikallisen Metsästysseuran jäsenyyttä

Etäisyyttä Tampereelle n. 65 km eli ajoaika on alle tunnin.

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

Palvelupääällikkö MTI, KiAT, LKV, kaupanvahvistaja tunnus 402000/2115

Puhelin: 0500 335526

Sähköposti: kari.jeskanen@ostametsaa.fi

<https://ostametsaa.fi>

<https://www.etuovi.com/yriytykset/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.

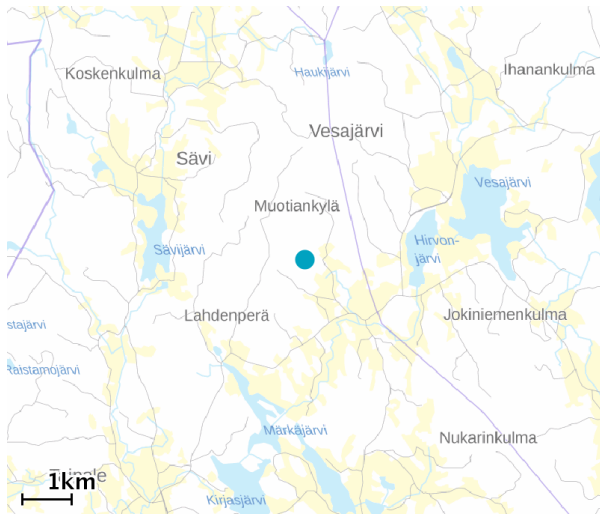
Haluan tarjota kaiken ammattitaitoni ja yhteistyöverkostoni käyttösi, jotta onnistut hankkimaan turvallisesti ja riskittömästi metsäpalstan tai luopumaan siitä hallitusti – parhaalla mahdollisella markkinahinnalla. Kohde voi sijaita missä tahansa Suomen kolkassa.

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 tarjouuskilpailun 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).

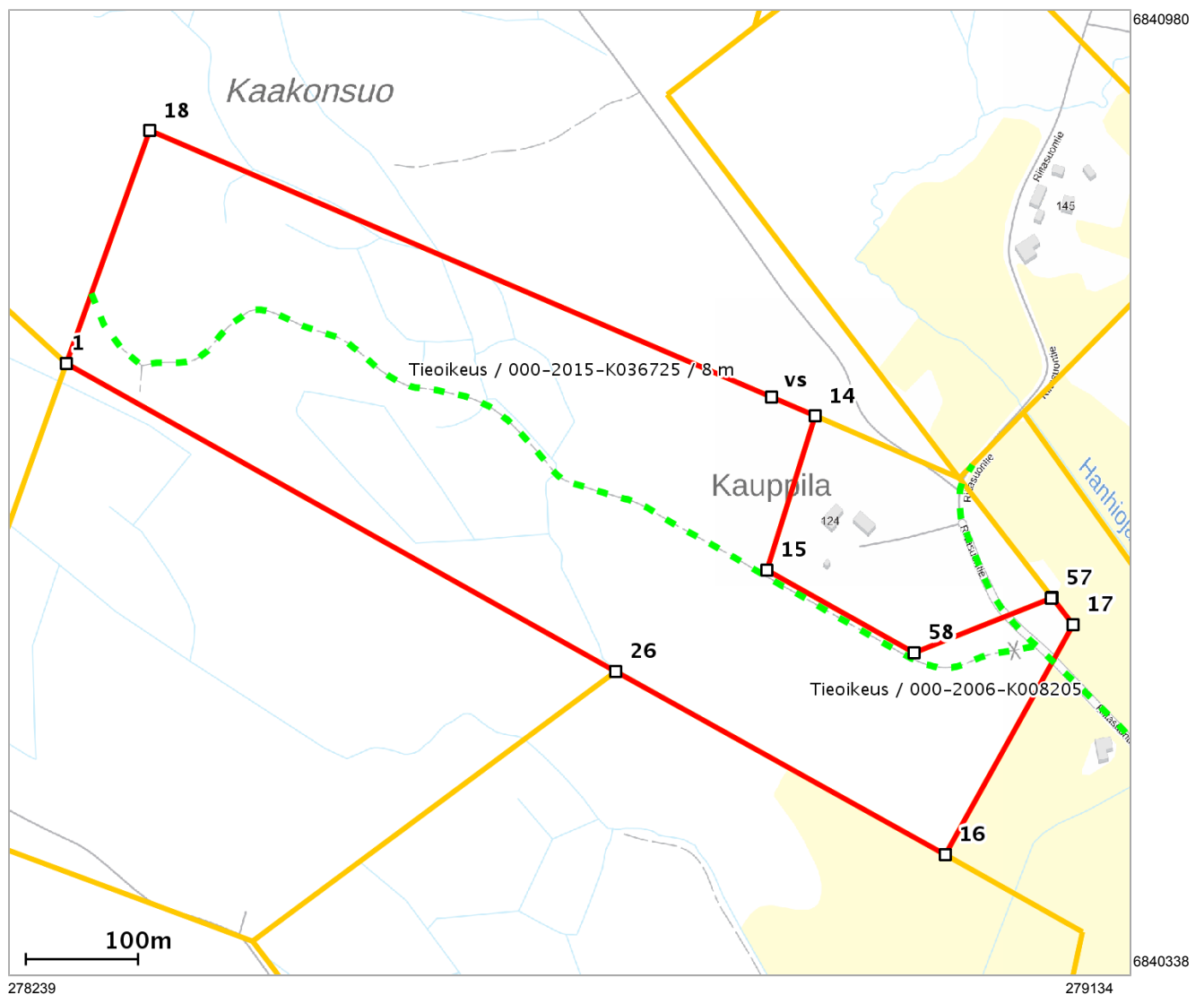
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus : 790-496-10-0
 Nimi : Kauppila
 Rekisteriyksikkölaji : Tila
 Palstojen määrä : 1
 Kunta : Sastamala (790)
 Arkistoviite : 6:59- (Suodenniemi)
 Kaavan mukainen käyttötarkoitus :
 Rekisteröintipvm : 01.01.2009
 Kokonaispinta-ala : 20.7 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:	790-496-10-0	Rekisteröintipvm:	1.1.2009
Nimi:	Kauppila	Kokonaispinta-ala:	20,70 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	20,70 ha
Kunta:	Sastamala (790)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	6:59- (Suodenniemi)		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos:	
Kuntajaon muutos Rekisteröintipvm: 1.1.2009	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
912-515-10-0 KAUPPILA	39,8300
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	39,8300

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

1) Tieoikeus (000-2006-K8205) Riitasuon yksityistie	Rekisteröintipvm: 1.3.2006 Voimaantulopvm: 20.6.1978
Arkistoviite: tielautakunta Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>790-496-10-0 Kauppila</u>	
2) Tieoikeus (000-2015-K36725) / Leveys: 8 m	Rekisteröintipvm: 16.10.2015
Arkistoviite: MMLm/16654/33/2015 Oikeutetut: 790-496-6-6 Ala-Mustapää Rasitetut: <u>790-496-10-0 Kauppila</u>	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin
Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Rajankäynti Arkistoviite: MMLm/17371/33/2009	Rekisteröintipvm: 10.12.2009
2) Lohkominen Arkistoviite: MMLm/17371/33/2009 Muodostetut rekisteriyksiköt: 790-496-10-1 Koivulehto Maapinta-alan muutos: -3,0090 ha Muodostajakiinteistö <u>790-496-10-0</u> jäi kantakiinteistöksi	Rekisteröintipvm: 10.12.2009
3) Pinta-alan korjaus Arkistoviite: MMLm/17371/33/2009 Maapinta-alan muutos: +2,0290 ha	Rekisteröintipvm: 10.12.2009

4)	Lohkominen Arkistoviite: MMLm/16654/33/2015 Muodostetut rekisteriyksiköt: 790-496-6-6 Ala-Mustapää Maapinta-alan muutos: -18,1500 ha Muodostajakiinteistö <u>790-496-10-0</u> jäi kantakiinteistöksi	Rekisteröintipvm: 16.10.2015
5)	Kiinteistönmääritys Arkistoviite: MMLm/12835/33/2022	Rekisteröintipvm: 2.11.2022

Muita tietoja

1)	Toimenpiteitä rekisteröity entisen kunnan rekisteriyksikölle	Rekisteröintipvm: 1.1.2009
----	---	----------------------------

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 23.9.2026.

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

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.