

128 000 €

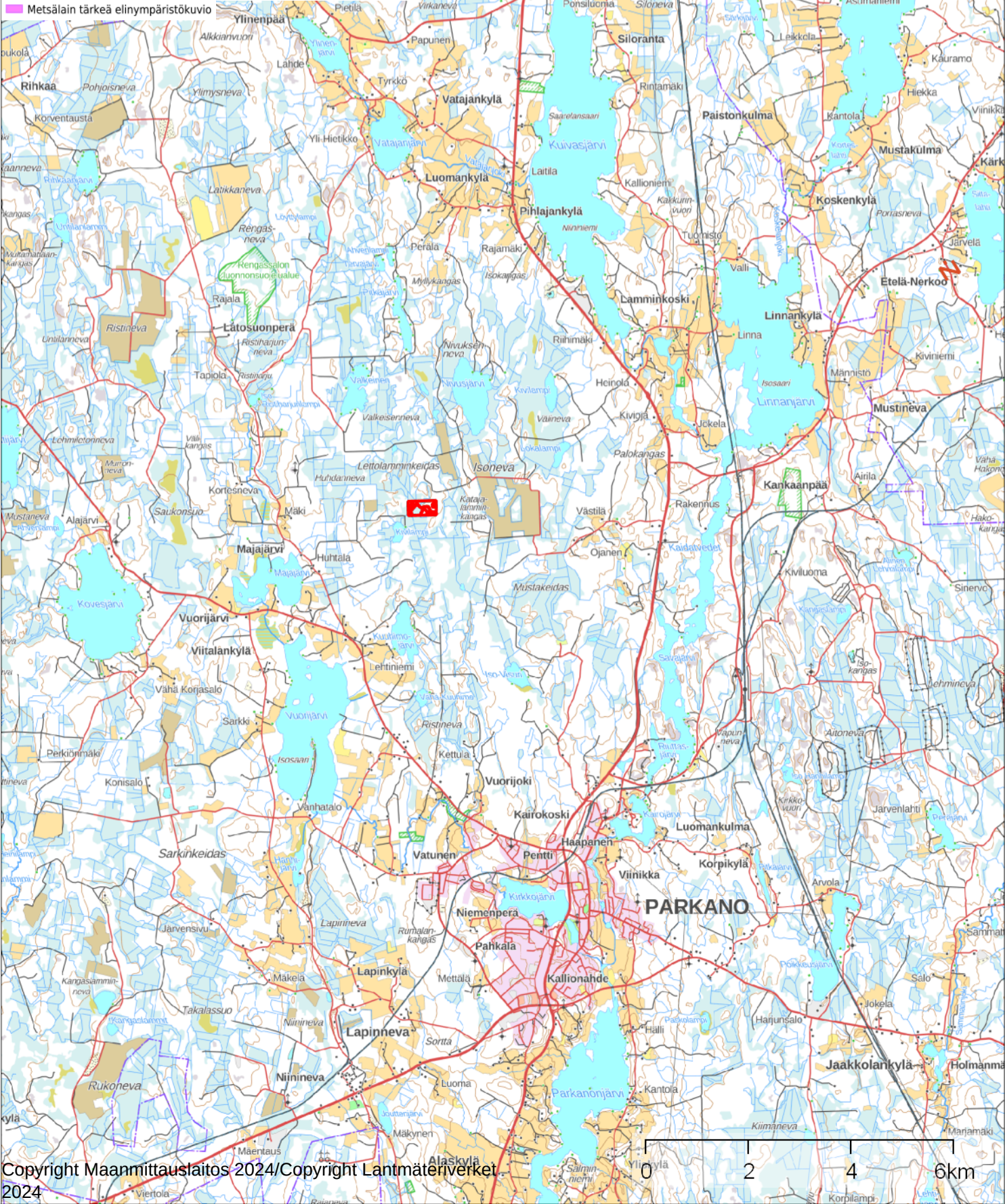
Pirkanmaa
Parkano Latosuo
Hartusniemi | 15,2 ha

581-421-1-11

Tarjoukset
25.11.2026
mennessä

	1:100000		
Kiinteistö: Hartusniemi 581-421-1-11 Omistaja: Osta Metsää.fi		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (290307, 6888139) 4.10.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

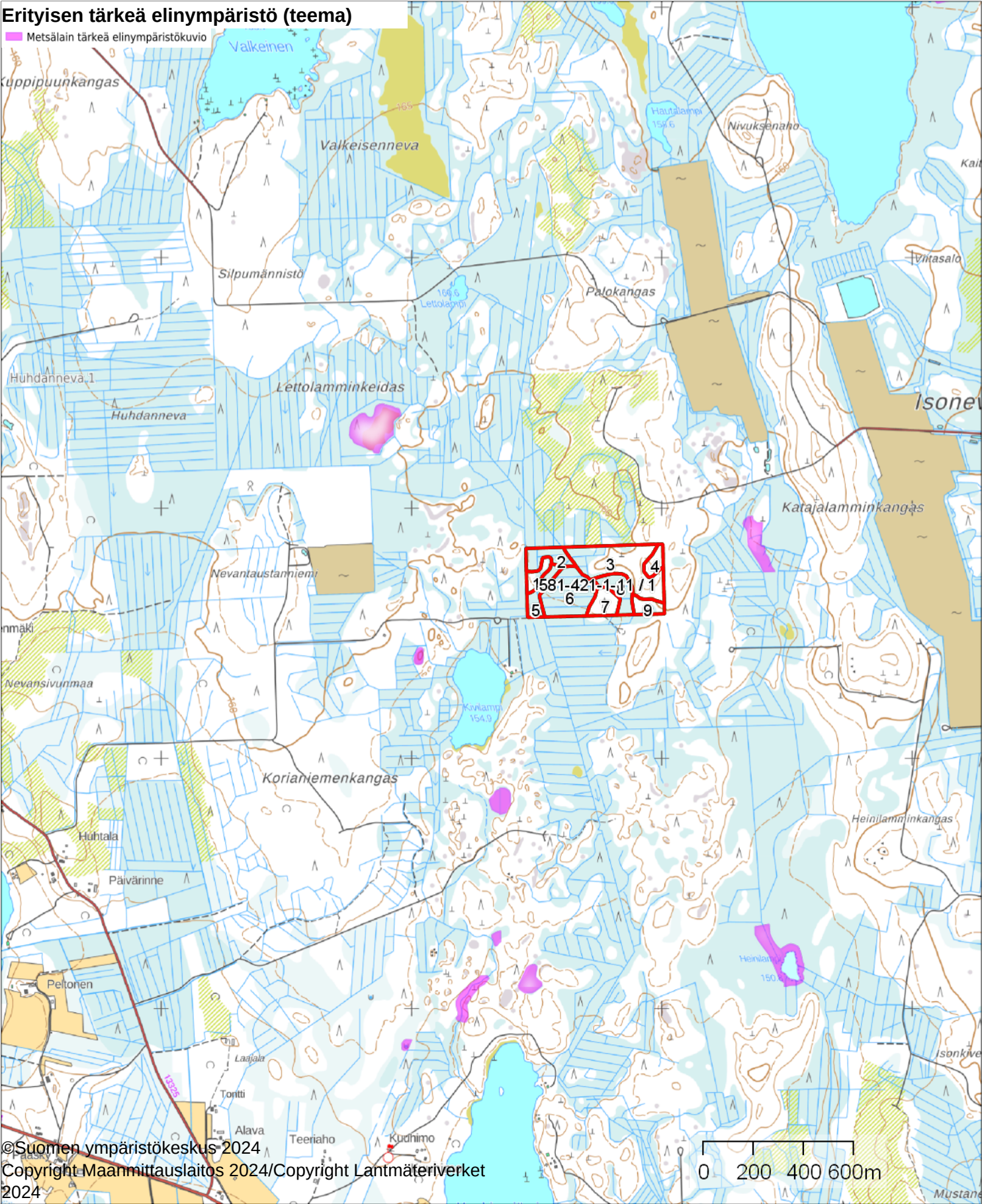


	1:50000	
Kiinteistö: Hartusniemi 581-421-1-11 Omistaja: Osta Metsää.fi		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (288556, 6888118) Tulostettu 4.10.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



	1:20000		
Kiinteistö: Hartusniemi 581-421-1-11 Omistaja: Osta Metsää.fi		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (288319, 6889622) 21.8.2026



Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: Osta Metsää.fi

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
PARKANO	421	Hartusniemi	1:11	15,18

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: 21.08.2026

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 21.08.2026

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 21.08.2026

Arvion tulos: 128 000€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

21.8.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Hartusniemi

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Hartusniemi	581-421-1-11	PARKANO	15,18	16,77
Yhteensä			15,18	16,77

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	15,19		6 090	401
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,00			
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			153 901	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 409	76 570		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 927	73 371		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		3 961		
5.4 Hukkapuu	63			
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			159 990	10 533
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-31 998	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			127 992	8 426
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			127 992	8 426

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

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	0,00	0	0	0,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2,04	13	1 224	600,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	13,15	87	4 866	370,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	15,19	100	6 090	400,89

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	757,84	54	59 869	79,00
Kuusitukki	32,27	2	2 662	82,50
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	593,50	42	13 413	22,60
Kuusikuitu	25,51	2	625	24,50
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 409,12	100	76 570	54,34

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	665,24	35	45 956	69,08
Kuusitukki	71,68	4	5 089	71,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 111,75	58	20 718	18,64
Kuusikuitu	45,12	2	948	21,00
Koivukuitu	33,01	2	660	20,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 926,80	100	73 371	38,08

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	1 423,08	43	105 825	74,36
Kuusitukki	103,95	3	7 752	74,57
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 705,25	51	34 131	20,02
Kuusikuitu	70,63	2	1 573	22,26
Koivukuitu	33,01	1	660	20,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 335,92	100	149 940	44,95

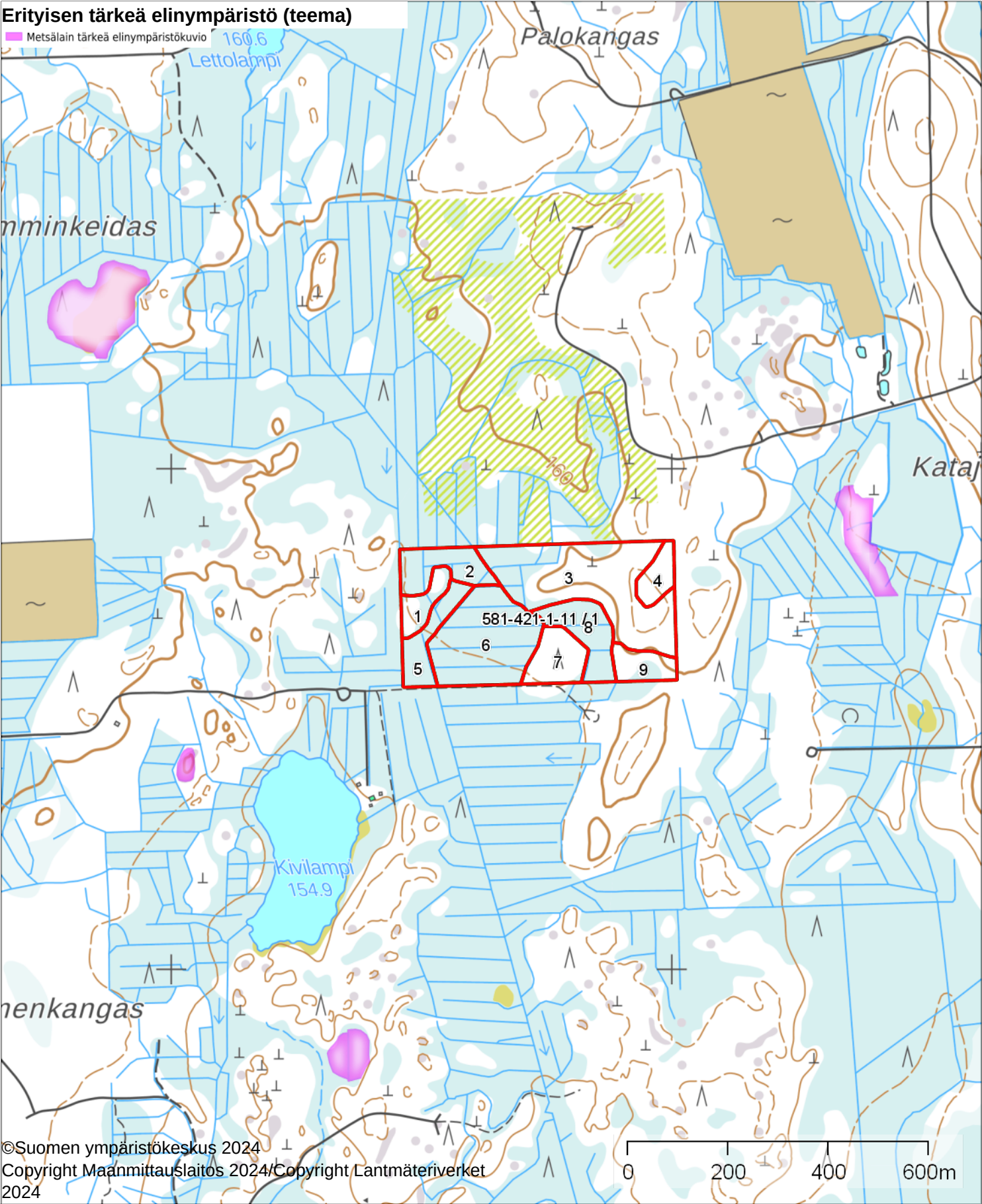
Hinnasto

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: Hartusniemi 581-421-1-11 Omistaja: Osta Metsää.fi		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (288640, 6889732) 21.8.2026



Arvion nimi: Hartusniemi

Kiinteistö Hartusniemi, 581-421-1-11																									
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	€/ha	€/kuvio	
1	0.67	VT	Mänty	73	03	0.0	86	83	0	52	48	12	0	3	283	190	9516	1.00	0	600	0	14802	9918		
2	1.24	CT	Mänty	60	02	0.0	6	0	0	75	0	0	0	4	85	106	1899	1.00	0	370	0	1902	2358		
3	4.96	CT	Mänty	80	04	0.0	153	7	0	120	5	0	0	3	287	1425	76570	1.00	0	370	0	15807	78405		
4	0.64	CT	Mänty	68	03	0.0	84	0	0	108	0	0	0	2	194	124	5138	1.10	803	370	0	9201	5888		
5	1.05	CT	Mänty	55	02	0.0	9	0	0	86	0	0	0	6	101	106	1954	1.50	931	370	0	3162	3320		
6	3.40	CT	Mänty	54	02	0.0	5	0	0	73	0	0	0	6	84	286	4940	1.50	726	370	0	2549	8667		
7	1.10	CT	Mänty	84	03	0.0	209	0	0	173	0	0	0	4	385	424	19879	1.00	0	370	0	18442	20286		
8	1.37	VT	Mänty	66	03	0.0	115	7	0	206	6	13	0	4	351	480	17851	1.00	0	600	0	13630	18673		
9	0.76	CT	Mänty	78	03	0.0	178	8	0	135	6	11	0	4	340	259	12193	1.00	0	370	0	16414	12475		
Keskim. /ha	1.69			69		0.0	94	7	0	112	5	2	0	4	224	378	16660		261	401	0	10533	17777		
Arvio yhteensä																									
	15.19						1423	104	0	1705	71	33	0			3399	149940		3961	6090	0		159990		

1. päivänä lokakuuta 2026

Myydään metsätila Hartusniemi, Pirkanmaa, Parkano, Latosuo

Parkanosta VT 3:n ja Karviantien risteyksestä länteen ajetaan Karviantietä n. 8 km, josta pohjoiseen Latosuontietä n. 2 km, josta metsäautotietä itään n. 2,5 km ja olet perillä

Tyyppi:

Hartusniemi- niminen metsätila, kiinteistötunnus 581-421-1-11, pinta-ala on 15,20 ha.

Tarjoukset viimeistään 25.11.2026 klo 23.59

Parkanon Latosuolla myytävänä Hartusniemi- niminen metsätila, pinta-ala n. 15,20 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 3300 m³ ja keskipuusto metsämaalla on n. 220 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 1500 m³ eli n. 46 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 1800 m³ eli n. 54 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Hartusniemi- niminen metsätila Parkanon Latosuolla, pinta-ala n. 15,20 ha, kokonaan metsämaata.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 21.8.2026. Kari Jeskanen on tehnyt arvion maastotyöt. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu metsätalous arvo on n. 128 000 euroa.

Metsämaasta on Kuivahkoa kangasta VT n. 2,04 ha, kuivaa kangasta CT n. 13,15 ha.

Metsämaasta on Varttunutta kasvatusmetsää KHL 03 on n. 4,54 ha, Nuorta kasvatusmetsää KHL 02 on n. 5,69 ha ja Uudistuskypsää metsää KHL 04 on n. 4,96 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 1423 m³, mäntykuitua n. 1705 m³, kuusitukkia n. 104 m³, kuusikuitua n. 70 m³ ja koivukuitua n. 33 m³. **Heti hakattavaa, uudistuskypsää puustoa KHL 04 on n. 1409 m³, kantohinta-arvoltaan n. 76 500 euroa. Luontainen uudistaminen.**

Mahdollisuus hakea paikallisen Metsästysseuran jäsenyyttä

Etäisyyttä Tampereelle n. 100 km eli ajoaika on reilu tunti

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/yritykset/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 Ilomantsista n. 70 ha. Omat metsäni ovat hoidettuja talousmetsiä, hoitorästejä ei ole. Omien metsien hoitaminen on yksi rakkaista harrastuksista.

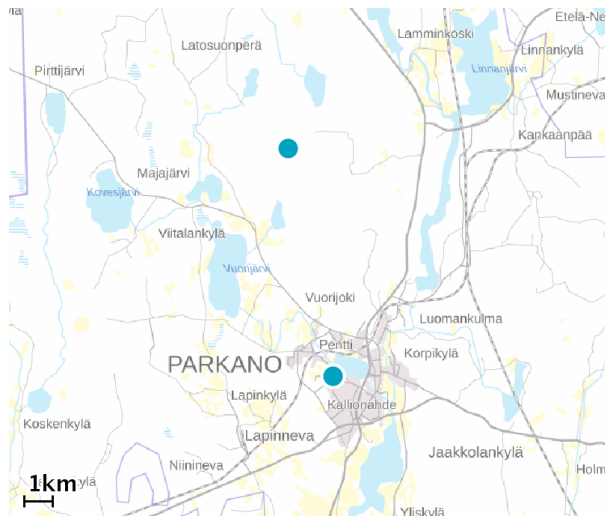
Haluan tarjota kaiken ammattitaitoni ja yhteistyöverkostoni käyttösi, jotta onnistut hankkimaan turvallisesti ja riskittömästi metsäpalstan tai luopumaan siitä hallitusti – parhaalla mahdollisella markkinahinnalla. Kohde voi sijaita missä tahansa Suomen kolkassa.

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).

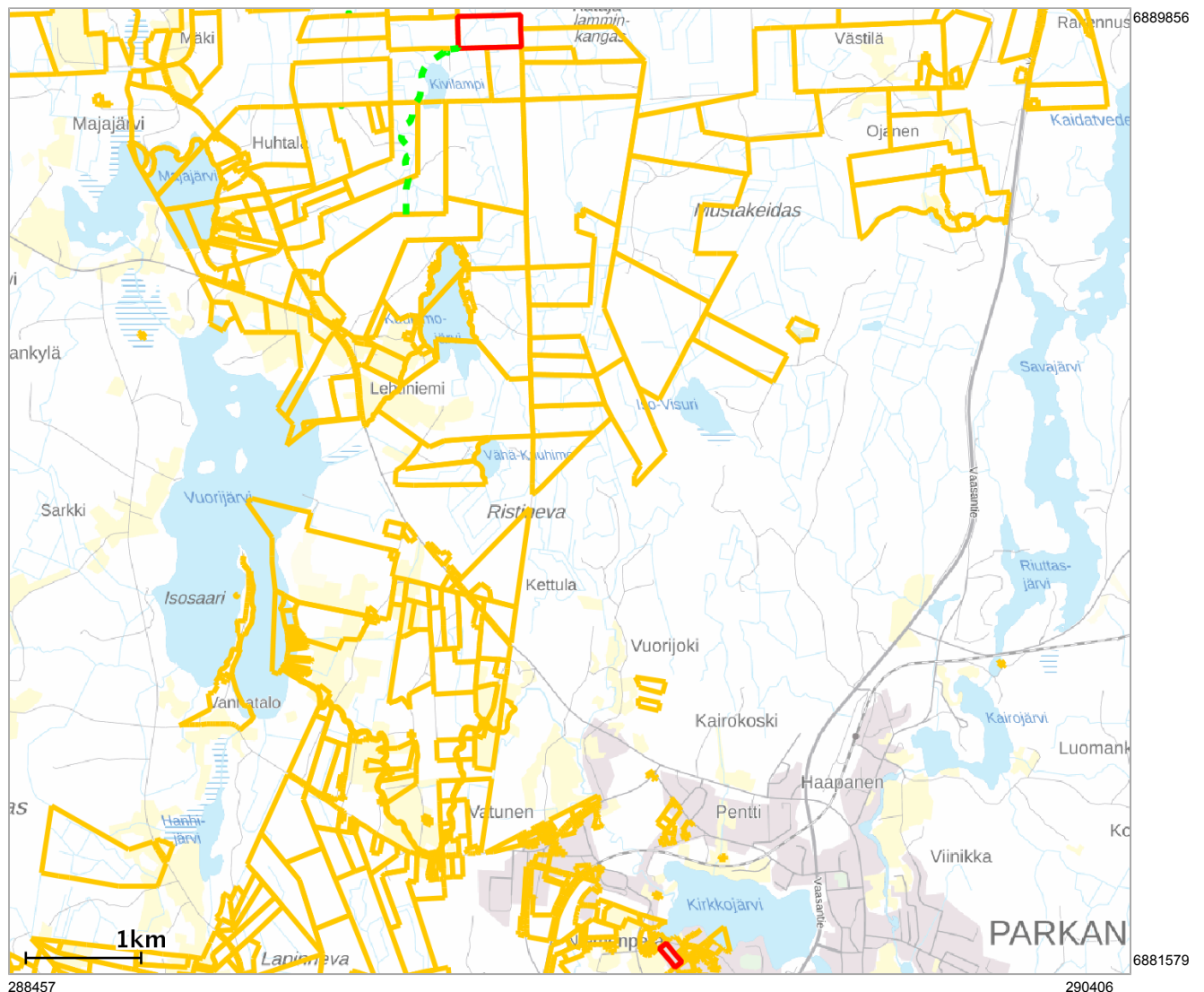
Lähestymiskartta



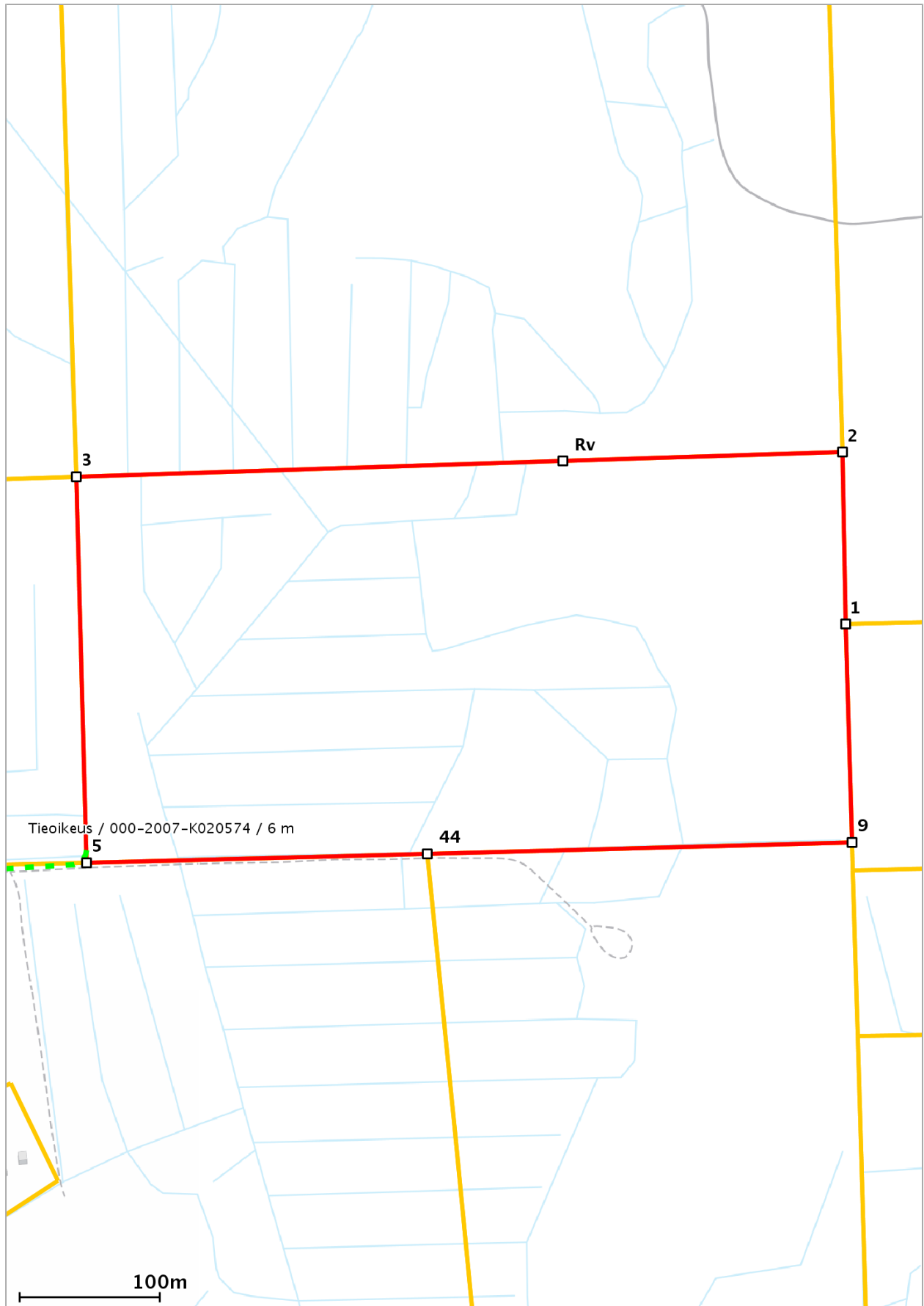
Perustiedot

Kiinteistötunnus : 581-421-1-11
 Nimi : HARTUSNIEMI
 Rekisteriyksikkölaji : Tila
 Palstojen määrä : 2
 Kunta : Parkano (581)
 Arkistoviite : 9:94-
 Kaavan mukainen käyttötarkoitus :
 Rekisteröintipvm : 17.12.1927
 Kokonaispinta-ala : 16.58 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.



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:	581-421-1-11	Rekisteröintipvm:	17.12.1927
Nimi:	HARTUSNIEMI	Kokonaispinta-ala:	16,580 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	16,580 ha
Kunta:	Parkano (581)	Palstojen lukumäärä:	2
Arkistoviite:	9:94-		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:		
Lohkominen		Rekisteröintipvm: 17.12.1927
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:		
Rekisteriyksiköstä:		Maapinta-ala (ha)
581-421-1-3 UUSIVATUNEN		1,5800
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):		1,5800

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot

1) Asemakaava (581-A72)		Kaavan arkistotunnus: A72
Hyväksymispvm: 30.4.2003	Voimaantulopvm: 12.6.2003	

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

		(X) = lakannut rekisteriyksikkö
1) Tieoikeus		Rekisteröintipvm: 31.1.1961
Arkistoviite: 5:125-		
Oikeutettu: <u>581-421-1-11 HARTUSNIEMI</u>		
Rasitetut: 581-421-14-46 (X) METSÄMAA		
2) Tieoikeus		Rekisteröintipvm: 31.1.1961
Arkistoviite: 5:125-		
Oikeutettu: <u>581-421-1-11 HARTUSNIEMI</u>		
Rasitetut: 581-413-16-0 TEERIAHO, 581-413-17-4 LAAJALA, 581-413-17-6 (X) KYTÖLÄ		
3) Tieoikeus		Rekisteröintipvm: 31.1.1961
Arkistoviite: 5:125-		
Oikeutettu: 581-893-1-1 (X) VALTION METSÄMAA		
Rasitetut: <u>581-421-1-11 HARTUSNIEMI</u>		
4) Tieoikeus		Rekisteröintipvm: 16.7.1969
Arkistoviite: 5:125-		
Oikeutettu: <u>581-421-1-11 HARTUSNIEMI</u>		
Rasitetut: 581-409-6-13 (X) RINNEMÄKI		
5) Puutavaran varastointi (000-2007-K20501)		
Puutavaran varastointi /2		Rekisteröintipvm: 25.5.2007
		Voimaantulopvm: 28.12.1981
Arkistoviite: 18:55-		
Oikeutettu: <u>581-421-1-11 HARTUSNIEMI</u> , 581-421-14-78 KOSKELANMETSÄ		
Rasitetut: 581-409-6-87 Kivilampi		
6) Tieoikeus (000-2007-K20574) / Leveys: 6 m		

Arkistoviite: 18:55-
 Oikeutetut: 581-421-1-11 HARTUSNIEMI
 Rasitetut: 581-409-6-87 Kivilampi, 581-421-1-117 ALANKO

Rekisteröintipvm: 25.5.2007
 Voimaantulopvm: 28.12.1981

7) Tieoikeus (000-2020-K14636) / Leveys: 3 m

Arkistoviite: 5:125-
 Oikeutetut: 581-411-1-133 Palokangas, 581-421-1-11 HARTUSNIEMI, 581-421-1-117 ALANKO,
 581-421-14-78 KOSKELANMETSÄ
 Rasitetut: 581-409-6-87 Kivilampi, 581-413-17-4 LAAJALA, 581-413-17-9 KYTÖLÄ

Rekisteröintipvm: 20.3.2020
 Voimaantulopvm: 31.1.1961

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 581-421-876-8 Vatusen talon vesialue

Rekisteröintipvm: 13.3.2004
 Osuuden suuruus: 0,003600 / 0,312500

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Alueen liittäminen rekisteriyksikköön

Arkistoviite: 5:125-
 Maapinta-alan muutos: +15,0000 ha
 Muut kohdeyksiköt: 581-893-1-1 VALTION METSÄMAA

Rekisteröintipvm: 31.1.1961

2) Rajankäynti

Arkistoviite: MMLm/10326/33/2014

Rekisteröintipvm: 4.7.2015

3) Yksityistietoimitus

Arkistoviite: MMLm/3550/33/2020

Rekisteröintipvm: 11.8.2020

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 1.10.2026.

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 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.