

27 500 €

Pirkanmaa Tampere
Kallensuo | 3,16 ha

837-714-2-140

Tarjoukset
2.12.2026
mennessä

osta



metsää.fi

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

	1:108600		
Kiinteistö: Kallensuo 837-714-2-140 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (335444, 6833413) 24.9.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



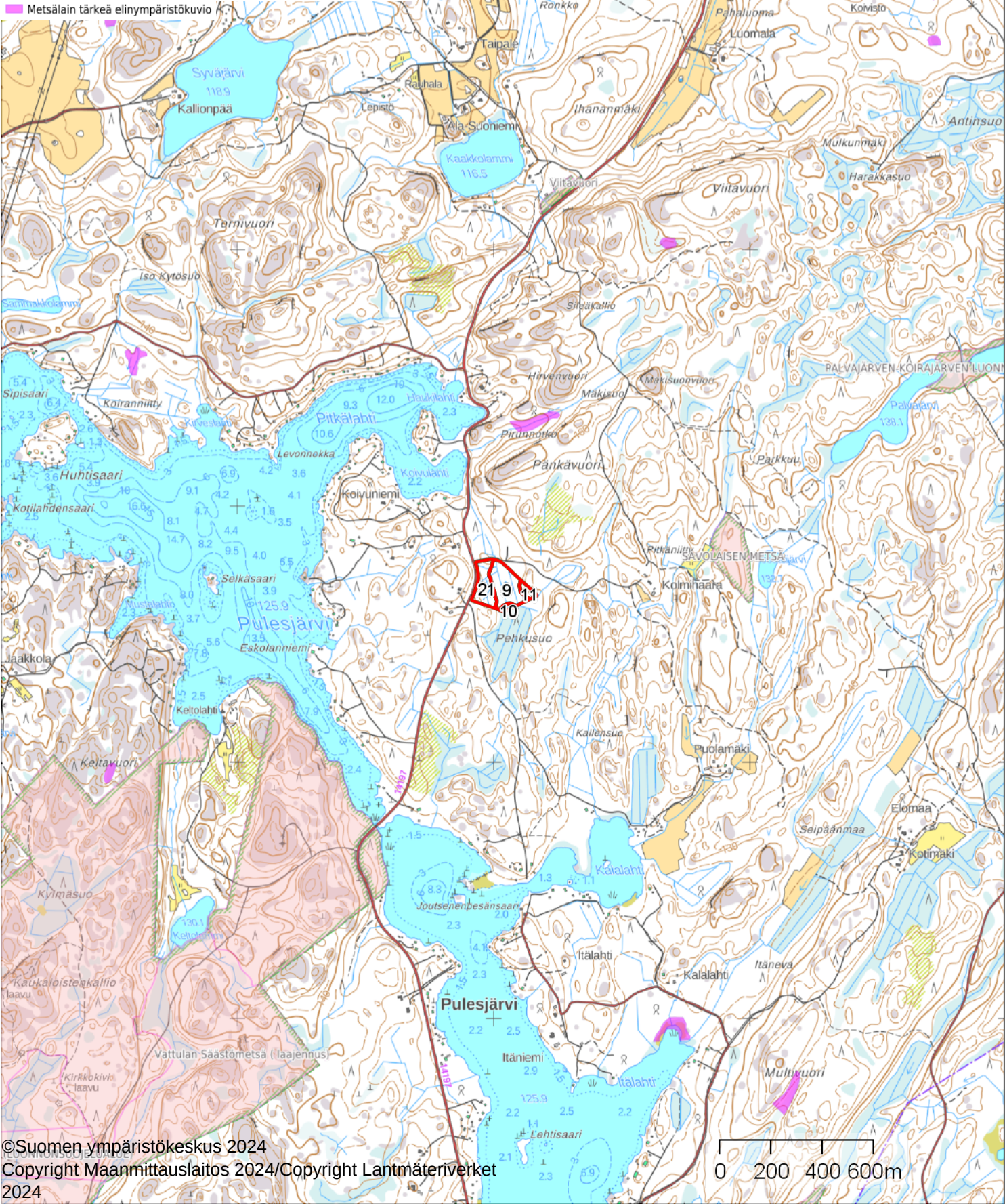
	1:50000		
Kiinteistö: Kallensuo 837-714-2-140 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(341337, 6836411)
		Tulostettu	24.9.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



	1:20000		
Kiinteistö: Kallensuo 837-714-2-140 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (342036, 6835678) 24.9.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: OSTA METSÄÄ

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
TAMPERE	714	Kallensuo	2:140	3,16

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: 24.09.2026

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 24.09.2026

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 24.09.2026

Arvion tulos: 27 500€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

24.9.2026

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Kallensuo

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Kallensuo	837-714-2-140	TAMPERE	3,16	23,09
Yhteensä			3,16	23,09

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	3,16		3 917	1 239
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,24		334	1 390
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			30 112	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	620	29 918		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		194		
5.4 Hukkapuu	8			
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			34 362	10 874
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-6 872	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			27 489	8 699
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			27 489	8 699

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	2,81	89	3 625	1 290,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,24	8	226	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,11	3	66	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	3,16	100	3 917	1 239,40

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,24	100	334	1 390,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,24	100	334	1 390,00

Uudistuskypsien 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	28,86	5	2 020	70,00
Kuusitukki	305,21	49	21 670	71,00
Koivutukki	10,41	2	521	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	34,55	6	691	20,00
Kuusikuitu	195,15	31	4 098	21,00
Koivukuitu	45,90	7	918	20,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	620,08	100	29 918	48,25

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	28,86	5	2 020	70,00
Kuusitukki	305,21	49	21 670	71,00
Koivutukki	10,41	2	521	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	34,55	6	691	20,00
Kuusikuitu	195,15	31	4 098	21,00
Koivukuitu	45,90	7	918	20,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	620,08	100	29 918	48,25

Hinnasto

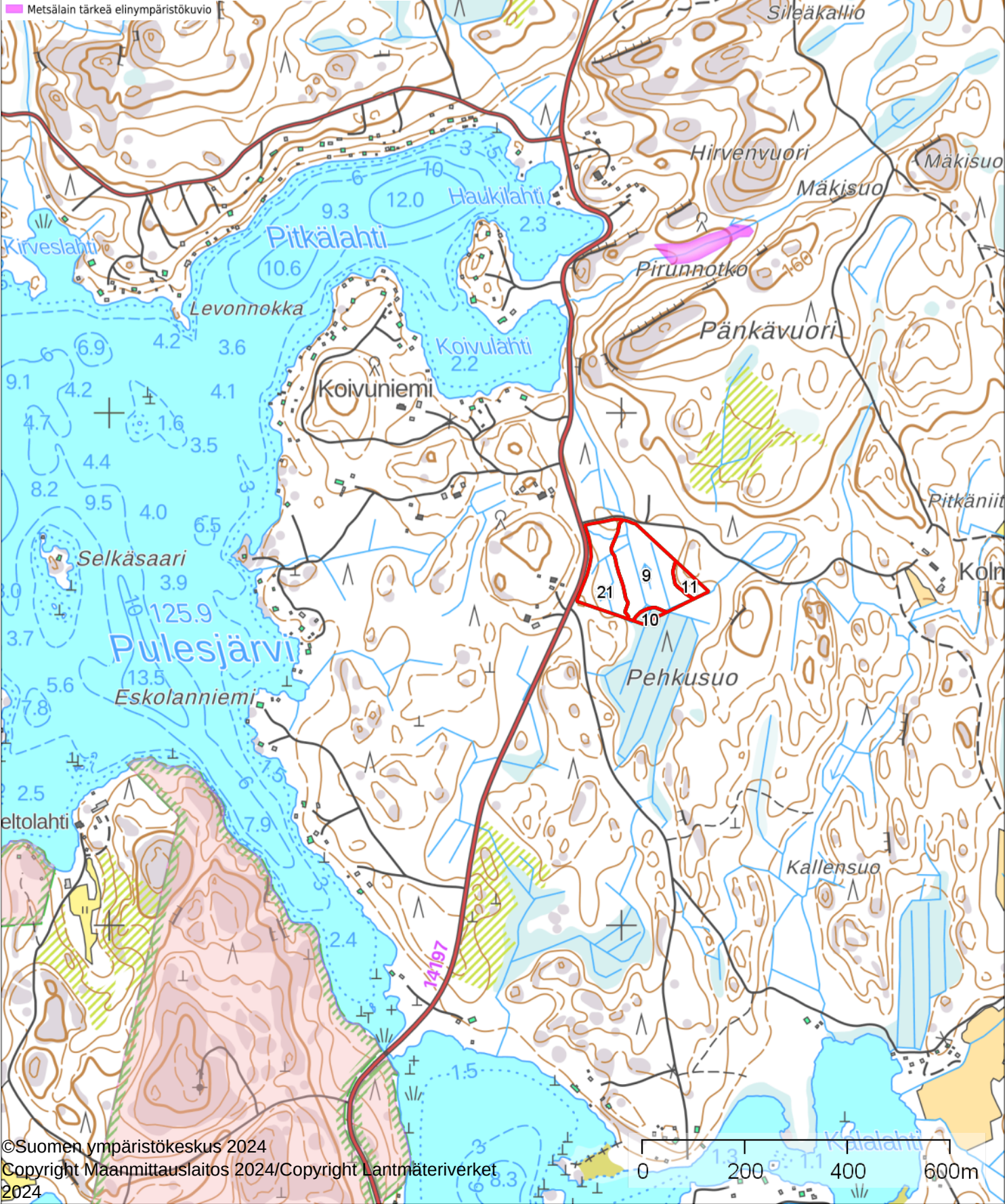
Nimi: Pirkanmaa 2026

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: Kallensuo 837-714-2-140 Omistaja: OSTA METSÄÄ		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (341769, 6835657) 24.9.2026

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



Arvion nimi: Kallensuo

Kiinteistö Kallensuo, 837-714-2-140																								
Kuvio	Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /	Puusto	OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo
	p-ala	paikka					Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
9	1.68	OMT	Kuusi	55	03	6.8	5	110	1	8	76	15	0	3	217	365	17235	1.00	0	1290		0	11549	19402
10	0.11	VT	Kuusi	46	03	4.0	0	27	0	0	39	0	0	5	71	8	303	1.64	1762	600		0	5116	563
11	0.24	MT	Kuusi	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	940	1390		2330	559
21	1.13	OMT	Kuusi	50	03	5.5	18	104	7	19	56	18	0	2	226	255	12380	1.00	0	1290		0	12246	13838
Keskim. /ha	0.79			49		5.7	9	97	3	11	62	15	0	2	199	157	7479		61	1239	1390		10874	8590
Arvio yhteensä																								
	3.16						29	305	10	35	195	46	0			628	29918		194	3917	334			34362

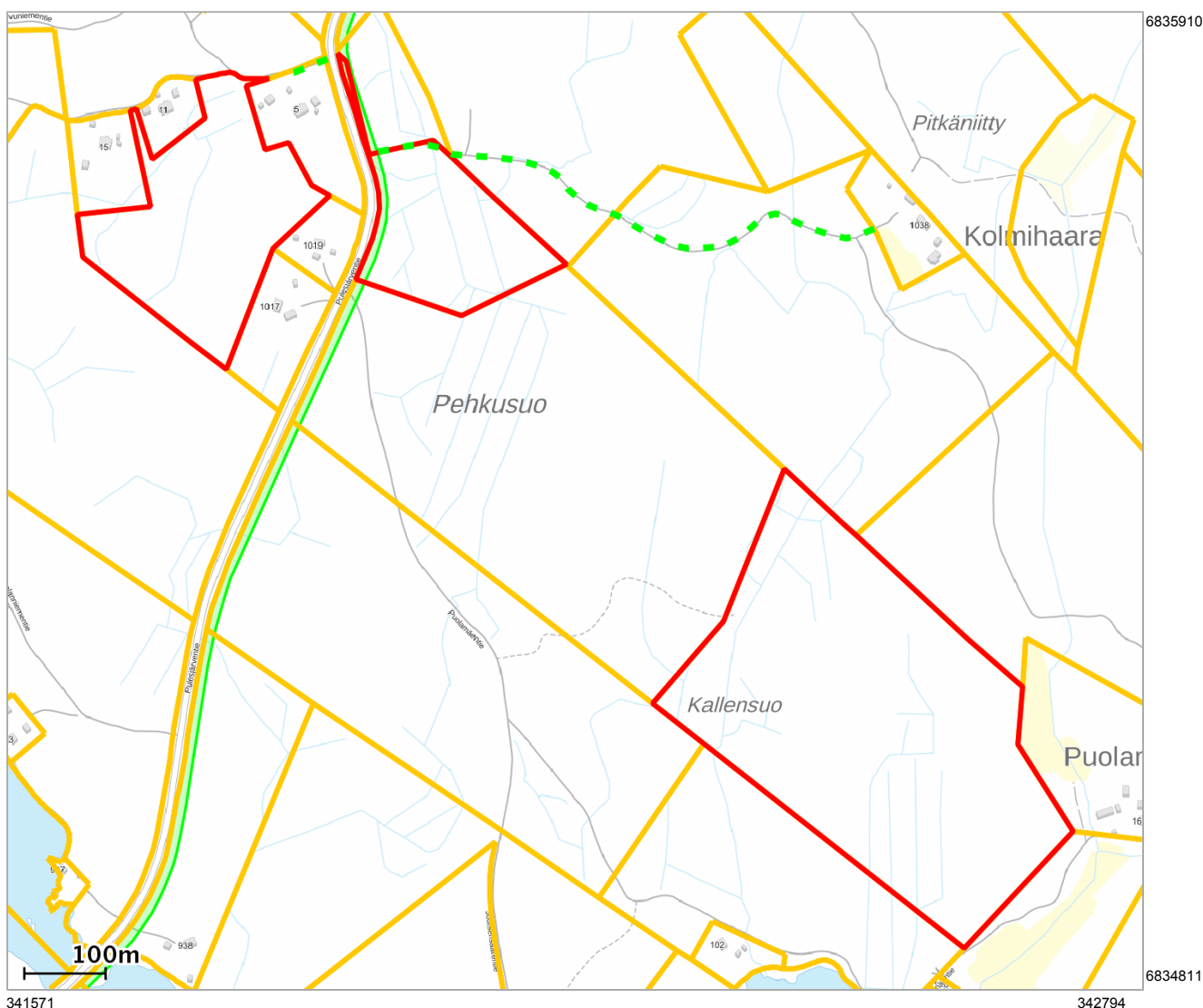
Lähestymiskartta



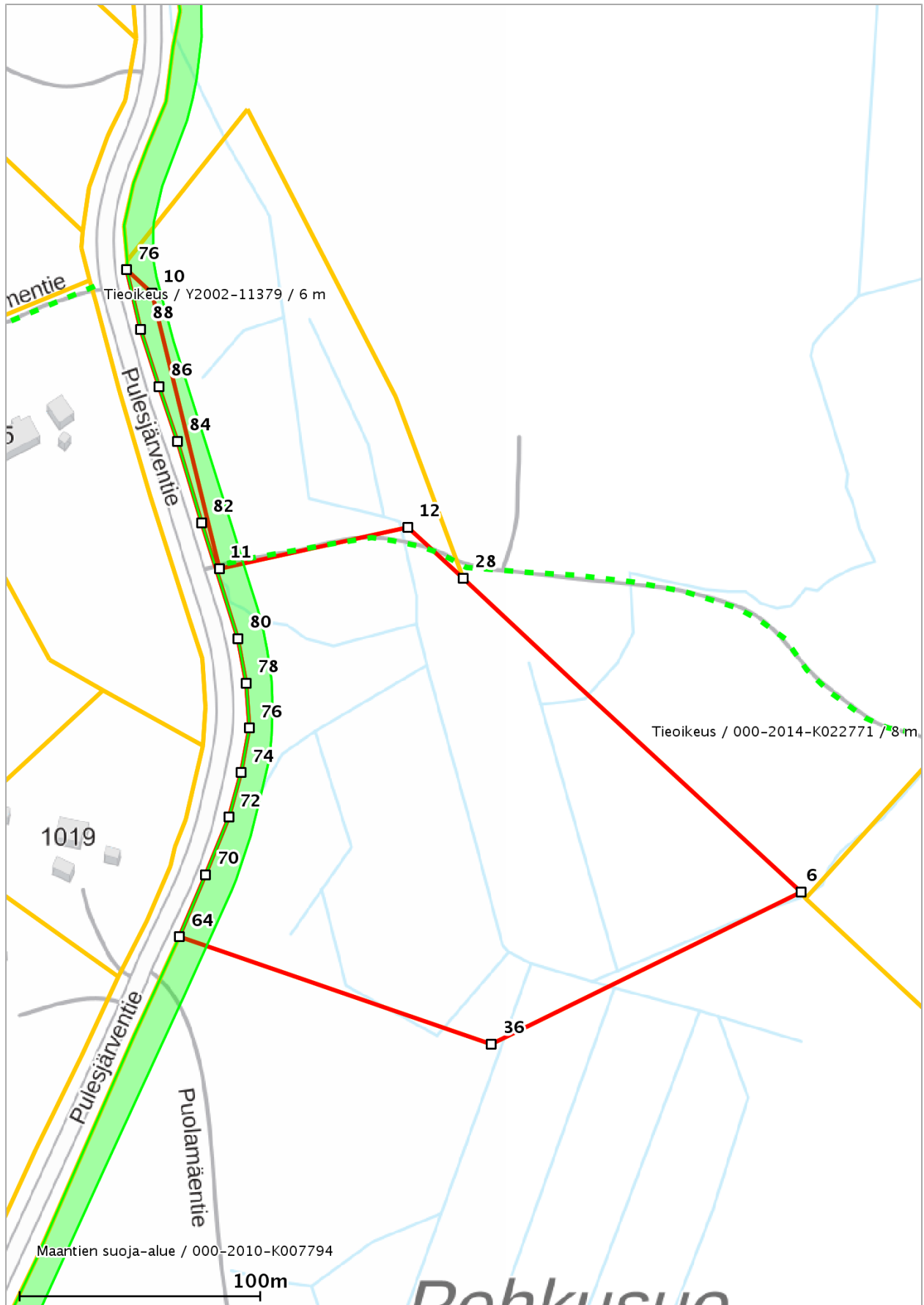
Perustiedot

Kiinteistötunnus :	837-714-2-140
Nimi :	KALLENSUO
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	3
Kunta :	Tampere (837)
Arkistoviite :	52:112
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	10.01.1996
Kokonaispinta-ala :	22.8262 ha
Olotila :	Voimassaoleva

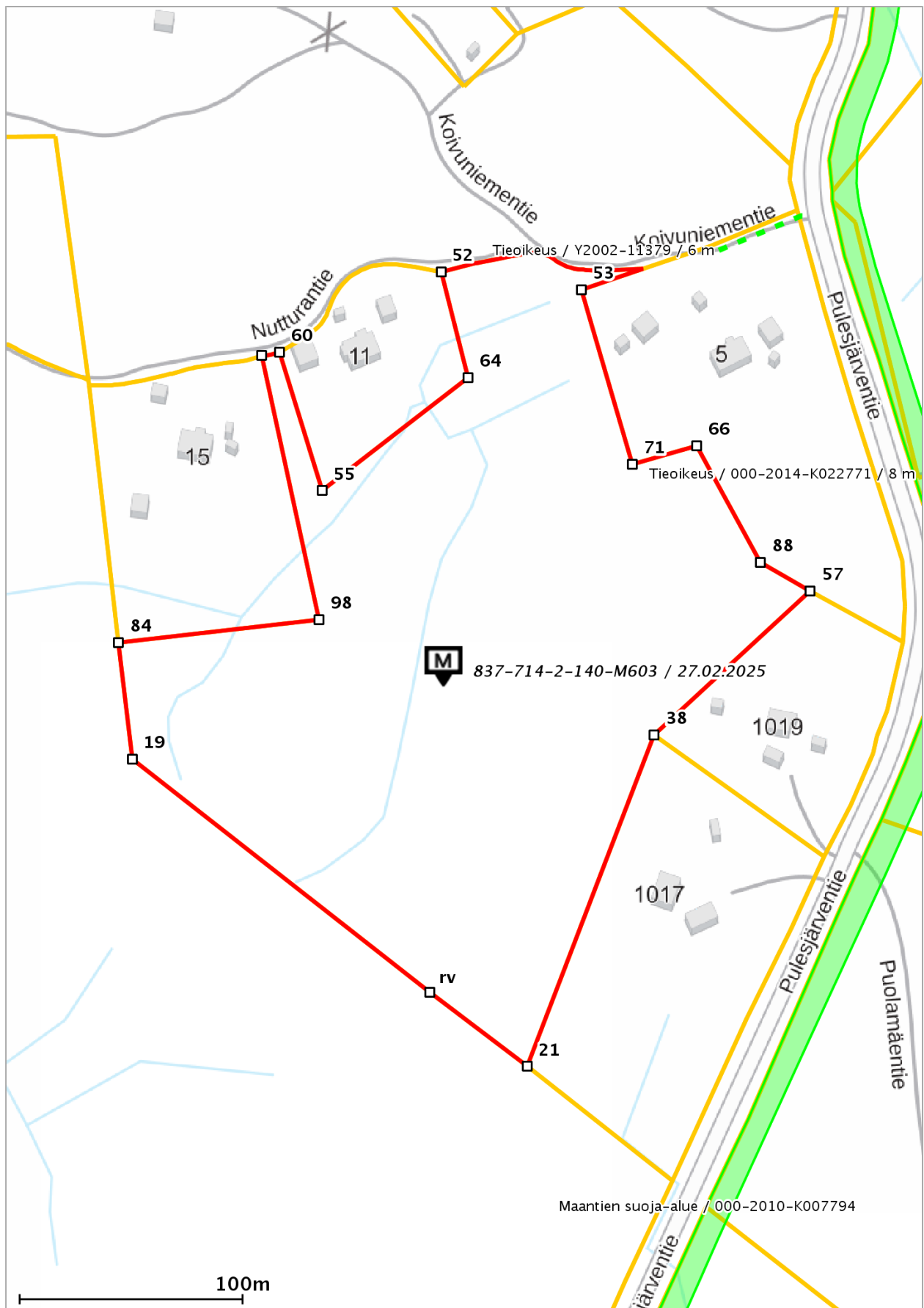
Kiinteistö kartalla



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. Taustakartan 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.



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:	837-714-2-140	Rekisteröintipvm:	10.1.1996
Nimi:	KALLENSUO	Kokonaispinta-ala:	22,83 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	22,83 ha
Kunta:	Tampere (837)	Palstojen lukumäärä:	3
Arkistoviite:	52:112		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:	
Lohkominen	Rekisteröintipvm: 10.1.1996
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala
837-714-2-135 KALLENSUO	(ha)
	23,9030
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	23,9030

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

1)	837-714-2-140-M602	Alkuperäinen saanto: 14.11.2024	Rekisteröintipvm: 16.11.2024
2)	837-714-2-140-M603	Alkuperäinen saanto: 27.2.2025	Rekisteröintipvm: 5.3.2025

Kaavat ja rakennuskiellot

1)	Yleiskaava (837-yk016)	Hyväksymis-/vahvistamispvm: 5.6.1991	Voimaantulopvm: 28.2.1994	Kaavan arkistotunnus: MMLm/8849/423/2005
2)	Yleiskaava (837-Yk050/1)	Hyväksymis-/vahvistamispvm: 19.4.2021	Voimaantulopvm: 25.11.2022	

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1)	Tieoikeus	Arkistoviite: 52:65	
	Oikeutettu: <u>837-714-2-140 KALLENSUO</u>		
	Rasitetut: 837-714-2-118 KOIVUNIEMI		
2)	Tieoikeus	Arkistoviite: 52:86	Rekisteröintipvm: 11.5.1992
	Oikeutettu: <u>837-714-2-140 KALLENSUO</u>		
	Rasitetut: 837-714-2-134 RAUHAMÄKI		
3)	Tieoikeus	Arkistoviite: 52:112	Rekisteröintipvm: 6.2.2002
	Oikeutettu: <u>837-714-2-140 KALLENSUO</u>		Voimaantulopvm: 10.1.1996
4)	Tieoikeus (Y2002-11379) / Leveys: 6 m		Rekisteröintipvm: 6.2.2002
	Arkistoviite: 837:2002:13		
	Oikeutetut: 837-714-2-21 HERTTALA, 837-714-2-48 KIVIKKORANTA, 837-714-2-53 KAHDENRANTA, 837-714-2-54 NUTTURA, 837-714-2-55 SARANPÄÄ, 837-714-2-56 LAHDENRANTA, 837-714-2-69 KALLIORANTA, 837-714-2-74 HONKALA, 837-714-2-75 LIVOHKA, 837-714-2-76 PULESKO, 837-714-2-77 KYÖPELI, 837-714-2-78 RAPURANTA,		

837-714-2-79 LOUHIKKORANTA, 837-714-2-80 RANTA-PEHU, 837-714-2-87 JUHALA,
 837-714-2-88 RANTAPIRTTI, 837-714-2-89 KOIVULA, 837-714-2-118 KOIVUNIEMI,
 837-714-2-138 NUTTURAHOVI, 837-714-2-140 KALLENSUO, 837-714-2-142 Kiviranta,
 837-714-2-143, 837-714-2-144 Saransyrjä, 837-714-2-150,
 837-714-2-166 Yrjölä, 837-714-2-170 MILLANRANTA
 Rasitetut: 837-714-2-141 MÄNTYRINNE

5) Maantien suoja-alue (000-2010-K7794)

Rekisteröintipvm: 19.3.2011

Arkistoviite: MMLm/1580/33/2009

Rasitetut: 837-714-2-140 KALLENSUO

6) Tieoikeus (000-2014-K22771) / Leveys: 8 m

Rekisteröintipvm: 28.5.2014

Arkistoviite: MMLm/8839/33/2014

Oikeutetut: 837-714-3-3 KOLMIHAARA, 837-714-3-116 Kotimäki

Rasitetut: 837-714-2-140 KALLENSUO, 837-714-3-3 KOLMIHAARA, 837-714-3-74 Koivulahti,
 837-714-3-83 MANSIKKAMÄKI

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 837-714-876-1 YHTEINEN VESIALUE

Rekisteröintipvm: 9.6.1982

Osuuden suuruus: 0,008342 / 1,500000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Lohkominen

Rekisteröintipvm: 24.10.2006

Arkistoviite: MMLm/41007/33/2005

Muodostetut rekisteriyksiköt: 837-714-2-150

Maapinta-alan muutos: -1,0000 ha

Muodostajakiinteistö 837-714-2-140 jäi kantakiinteistöksi

2) Maantien rajaaminen ja liittäminen

Rekisteröintipvm: 19.3.2011

Arkistoviite: MMLm/1580/33/2009

Maapinta-alan muutos: -0,0768 ha

Muut kohdeyksiköt: 837-895-2-12 Yleinen tie

3) Rajamerkkien siirto

Rekisteröintipvm: 19.3.2011

Arkistoviite: MMLm/1580/33/2009

Muita tietoja

1) Kartatta

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 9.10.2026.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

4. päivänä lokakuuta 2026

Myydään metsätila Kallensuo, Pirkanmaa, Tampere, Sorila

Kallensuo- niminen metsätila, kiinteistötunnus 837-714-2-140, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 3,16 ha. Kohde rajoittuu Pulesjärven tiehen länsirajaltaan.

Sijainti Tampere Sorila. Opastus kohteelle tieltä 338 Sorilasta Pulesjärventien kautta josta kohteelle on n. 10 km. **ETÄISYYTTÄ TAMPEREEN KESKUSTAAN N. 20 KM ELI AJOAIKA N. 15 MIN.**

Tarjoukset viimeistään 2.12.2026 klo 23.59

Tampereella myytävänä Kallensuo- niminen metsätila 3,16 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 620 m3 ja keskipuusto on n. 195 m3/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 344 m3 eli n. 55 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 275 m3 eli n. 45 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Kallensuo- niminen metsätila Tampere Sorila, pinta-ala 3,16 ha, kokonaan metsämaata.

Ylistaron Mottimestarit/ MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 24.9.2026. Kari Jeskanen on tehnyt arvion maastotyöt. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 27 500 euroa.

Metsämaasta on Lehtomaista kangasta OMT n. 2,81 ha ja Tuoretta kangasta MT n. 0,24 ha ja kuivahkoa kangasta VT n, 0,11 ha.

Metsämaasta on Varttunutta kasvatusmetsää KHL 03 ha n. 2,92 ha ja taimikkoa KHL T1 n. 0,24 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 29 m3, mäntykuitua n. 35 m3, kuusitukkia n. 305 m3, kuusikuitua n. 195 m3, koivutukkia n. 10 m3, koivukuitua n. 46 m3.

Tila rajoittuu Pulesjärven tiehen länsirajaltaan.

**Etäisyyttä Tampereelle n. 20 km eli ajoaika Tampereen keskustorilta on n. 15 min.
Kohteelta on matkaa Kintulammen suojelualueella n. 1 km.**

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/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, 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.