

Lähetyspäivä 23.02.2026

Myyntinumero 14360000545

REALISOIDAAN ULOSMITATTU OMAKOTITALO KAAVIN KESKUSTASSA

Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 9.3.2026-1.4.2026 klo 13:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti	Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
Esittely	25.3.2026 klo 10:00-10:30. Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse leena.k.miettinen@oikeus.fi 24.3.2026 klo 12.00 mennessä.
Tiedustelut	Ulosottoylitarkastaja Leena Miettinen Puhelin 029 56 59726

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite	Kalliotie 1, 73600 KAAVI
Sijainti	Kaavi, Myrskyvaippa, 16:18

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus	204-403-16-18
Pinta-ala	0,2194 ha
Käyttötarkoitus	Asuinkiinteistö
Ranta	Kiinteistö ei rajoitu rantaan.
Tontti	Nurmikkoa, istutuksia ja luonnontilaisia puita
Kunnallistekniikka	Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesi- ja jätevesijärjestelmään
Vesi- ja viemäriliittymät	Kunnan vesi- ja viemäriliittymät. Liittymiin ei kohdistu rästiä Kaavin kunnalta 12.1.2026 saadun ilmoituksen mukaan.
Rakennusoikeus	Rakennusoikeutta jäljellä 366 m2 Kokonaisrakennusoikeus 548 m2, josta on käytetty 182 m2 (asuinrakennus 130 m2 ja varastorakennus 52 m2)
Kaavatilanne ja -tiedot	1)Asemakaava, asuinpienitalo, kaavamerkintä on AP 2) Yleiskaava (204-181218-048) hyväksymispäivä/voimaantulopäivä 18.12.2018
Osuudet yhteisiin alueisiin	Ei osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Omakotitalo ja talousrakennus

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	204-403-16-18
Rakennustyyppi	Omakotitalo
Rakennusvuosi	1963
Rakennusmateriaali	Tiili, betoni
Seinärakenne	Yläpohja puurakenteinen
Kattotyyppi ja -materiaali	Väliseinät osittain puurakenteisia ja osa kivirakenteisia Harjakatto, konesaumattu peltikatto

Lähetyspäivä 23.02.2026

Sähköliittymä	PKS Sähkönsiirto Oy, koko 3x25A Ostaja voi siirtää kiinteistön sähköliittymän ottamalla vastattavakseen liittymään kohdistuvat saatavat. Sähköliittymään ei kohdistu maksamattomia sähkölaskuja tarkastushetkellä 8.1.2026. Rästien määrä voi muuttua myyntihetkeen. Uuden sähköliittymän hinta on n. 3 060,00 euroa. Öljylämmitys/vesikeskuslämmitys, sähkölämmitys ei toimi tällä hetkellä, leivinuuni/takka
Lämmitys	Painovoimainen / luonnollinen
Ilmanvaihtojärjestelmä	n. 170 m2
Kokonaisala	n. 130 m2
Asuinpinta-ala	1
Kerroslukumäärä	4 huonetta, keittiö, takkahuone, kylpyhuone, sauna, wc, vaatehuone, kellarikerroksen tilat ja autotalli
Asunnon kokoonpano	Parkettilattiat keittiössä, olohuoneessa ja eteisessä Takkahuoneessa puulattia. Makuuhuoneissa muovimatot. Seinät osin maalattuja ja tapetoidut. Autotallin seinät kipsilevyä ja lattia betonia. Jääkaappi, sähköliesi/uuni, kaapistot
Pintamateriaalit	Suihku, peili- ja allaskaapit ja säilytyskaappi Kylpyhuoneessa lattia ja seinät laattaa. Saunassa laattalattia, sähkökiuas ja lauteet On
Keittiön varusteet	Vaatehuone, kaapistoja
Kylpyhuoneen varusteet	Takkahuoneesta käynti kellarikerrokseen ja ulos.
Sauna	Piha-alue
Säilytystilat	Kylpyhuone ja sauna remontoitu 2005
Muut tilat	Katso kuntotarkastusraportti.
Pysäköintitilat	Mittavat Oy kuntotarkastusraportti 8.1.2026
Tehdyt peruskorjaukset	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Tulevat korjaukset	Kellarikerroksessa taloustilat, jossa talon lämmitysjärjestelmä sijaitsee sekä öljysäiliö.
Tehdyt kuntotarkastukset	Asuinrakennuksen yhteydessä on lisäksi autotalli.
Avaimet	Taloa on laajennettu noin 1980-luvulla yhden makuuhuoneen ja takkahuoneen osalta.
Muut tiedot	

Ulosottolaitos ei ole selvittänyt vastaako rakennusten piirroksia tai kuntotarkastuksessa tehdyt havainnot tosiasiallista rakenteen toteuttamistapaa rakennuksen perustusten, hormistojen, iv-kanavien, kantavien rakenteiden tai ulko- ja sisäpuolisten rakenteiden teknisen toteuttamisen osalta tai poikkeako rakentamisessa käytetty materiaali joiltain osin rakennepiirroksista ilmenevistä materiaaleista. Ulosottolaitos ei ole selvittänyt vastaako rakennuksen sähköjärjestelmä voimassaolevia sähköturvallisuusmääräyksiä tai onko sähköjärjestelmää muutettu joiltain osin rakennusajankohdastaan. Pinta-aloja ei ole tarkastusmitattu.

MUUT RAKENNUKSET Kylmä puurakenteinen talousrakennus pinta-ala n. 52 m2

Muuta

Lähialueen palvelut Kaupat, koulu, päiväkotit, kirjasto, apteekki
Kuopioon matkaa n. 60 km

Tiedot myytävästä kohteesta

Lähetyspäivä 23.02.2026

Kiinteistövero n. 401,10 euroa
Muut tiedot Myyntiesite on suuntaa-antava eikä se ole kattava kuvaus kohteesta. Kohteesta kiinnostuneita kehoitetaan perehtymään kohteen asiakirjoihin huolellisesti ja tutustumaan kohteeseen saapumalla näyttöön ennen tarjouksen tekemistä.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 9.3.2026-1.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 1.4.2026 klo 13:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Ulosottolaitos ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta. Korkein tarjous on se tarjous, jonka palveluntarjoajan järjestelmä on korkeimpana hyväksynyt. Ulosottomies päättää korkeimman tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä erikseen.

Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokka toimittaa ulosottoviranomaiselle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, jota tarjous koskee. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään huutokaupan päättymistä edeltävänä päivänä klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Kuopion toimipaikkaan, osoite Tulliportinkatu 35, 70110 Kuopio.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 50,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous Täytäntöönpanokulut, jotka tarkentuvat huutokauppapäivälle. Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Käsiraha Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla. Ulosottolaitos ottaa yhteyttä korkeimman tarjouksen tekijään, jonka huuto on hyväksytty. Korkeimman tarjouksen tekijän tulee ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi.

Maksuaika Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa enintään kuusi viikkoa maksuaikaa. Maksuajasta on sovittava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka.

Lähetyspäivä 23.02.2026

Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen.

Mikäli maksua ei suoriteta määrätyssä ajassa, ostajan on suoritettava viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti koko kauppahinnalle, kunnes kauppahinta on maksettu tai uusi myynti on toimitettu.

**Ostajan vastattavaksi
siirtyvät velvoitteet ja
oikeudet**

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.

Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

Kirjalliset panttikirjat muutetaan sähköisiksi ja sähköiset panttikirjat luovutetaan ostajalle tai ostajan määräämälle.

**Lainhuudon hakeminen ja
varainsiirtovero**

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Vapautuminen

Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädän toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottokaaren hädätöä koskevia säännöksiä. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädän täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja. Käytännössä on varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jäänyt irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan kustannuksella tehtäväksi.

**Hallinta- ja omistusoikeuden
siirtyminen**

Ostaja saa hallintaoikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta on maksettu. Ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla ennen kuin hän on saanut kauppakirjan. Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja luovutetaan, kun koko kauppahinta on maksettu ja myynti on tullut lainvoimaiseksi.

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaareissa säädettyjä yleisiä huutokauppahtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteinä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.

Valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan tai turvaamisen takia (Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä

Lähetyspäivä 23.02.2026

alueilla 29.3.2019/469).

EU- ja ETA-alueiden ulkopuolelta olevilla henkilöillä on oikeus hankkia kiinteistö Suomen valtion alueelta vain, jos hankinnalle myönnetään lupa (Laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta 29.3.2019/470). Ostaja vastaa luvan hankkimisesta ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Lisätietoja saatavilla Puolustusministeriön internetsivuilta.

Muutoksenhaku

Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.

Pertti Rönkkö
kihlakunnanvouti

Liitteet

Kuntotarkastusraportti 8.1.2026
Valokuvia kohteesta
Kaavin kunnan tekninen/ympäristölautakunnan loppukatselmuspöytäkirja 8.1.2026
Asuinrakennus pohjapiirros 13.5.1963 ja pohjapiirustus laajennukset
Talousrakennus pohjapiirustus 11.5.1982
Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Asemapiirros
Yleiset huutokauppaehdot