

Lähetyspäivä 09.03.2026

Myyntinumero 7000000650

Ulosmitattu kiinteistö Juvalla / Utmätt fastighet i Juva



Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä ulosmitattu kiinteistö Juvalla www.huutokaupat.com -sivustolla ajalla 10.3.2026 - 31.3.2026. Huutokauppa päättyy 31.3.2026 klo. 14:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

26.3.2026 klo. 13:00 - 13:30.

Esittelyyn on ilmoitauduttava etukäteen sähköpostitse noora.suihko@oikeus.fi 25.3.2026 klo. 12:00 mennessä. Sähköposti- ilmoittautumisiin tulee lisätä myös puhelinyhteystieto mahdollisista muutoksista ilmoittamista varten, sekä esittelyyn tulevien henkilöiden lukumäärä. Etukäteisilmoittautuminen on pakollista.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Noora Suihko, puhelin 0295659737 (Tavoitettavissa arkisin klo 10.00 - 12.00). Sähköposti noora.suihko@oikeus.fi.

Myytävän omaisuuden tiedot

Puhelin
029 56 58800

Telekopio
029 56 22611

Sähköpostiosoite
ulosotto.uo@oikeus.fi

Y-tunnus
2302414-4 Ulosottolaitos
0986674-0 Suomen valtio

Pankki IBAN FI93 8129 9710 0163 61
BIC DABAFIHH

Lähetyspäivä 09.03.2026

Sijainti

Osoite

Kuhalammentie 22, 51900 Juva

Sijainti

Juva, Kotiaho

Ajo-ohjeet

Vitostieltä (Reitti 5) käännetään reitille 14 Savonlinnantielle. Savonlinnantieltä jatketaan Juvan suuntaan noin 3,1 km. Tämän jälkeen käännetään vasemmalle Juvantielle ja ajetaan noin 41 m. Käännetään oikealle Kotitielle ja ajetaan noin 91 m. Käännetään vasemmalle Kuhalammentielle ja jatketaan noin 350 m. Kiinteistö tulee vasemmalle.

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus

178-420-2-66 Kotiaho, Juva

Pinta-ala

0,0930 ha.

Käyttötarkoitus

Asuinrakennus.

Maasto

Tasainen pihamaa.

Tontti

Oma.

Kunnallistekniikka

Kunnan vesi- ja viemäriverkko.

Rakennusoikeus

Juvan kunta on ilmoittanut kiinteistöllä olevan rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 186 m² + 74,4 m².

Päärakennuksella on rakennusoikeutta jäljellä 102 m². Talousrakennuksille on ilmoitettu rakennusoikeutta olevan jäljellä 17,4 m². Huomioon tulee ottaa, että Juvan kunta on laskenut talousrakennusten pinta-alaan kaksi talousrakennusta, vaikka tosiasiaa kiinteistöllä on vain yksi talousrakennus. Satelliittikuvissa kiinteistöllä on näkynyt auton telttasuojus, joka on näyttänyt talousrakennukselta. Tämä on otettu laskelmissa huomioon. Juvan kunta on arvioinut talousrakennuksen + telttarakennuksen yhteispinta-alaksi 57 m², jonka jälkeen rakennusoikeutta talousrakennuksille olisi jäljellä 17,4 m². Rakennusoikeutta on enemmän jäljellä talousrakennuksille, huomioiden ettei kiinteistöllä ole kuin yksi talousrakennus.

Kaavatilanne ja -tiedot

Asemakaava (AO).

Osuudet yhteisiin alueisiin

Ei yhteisiä alueita.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset

Omakotitalo ja varastorakennus.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön

Omakotitalo ja varastorakennus.

Rakennustyyppi

Paikalle rakennettu omakotitalo.

Rakennusvuosi

1953.

Rakennusmateriaali

Yläpohja puurakenteinen. Välipohja betonirakenteinen (kellarikerros/keskikerros) ja puurakenteinen (keskikerros ja yläkerta).

Seinärakenne

Puurakenteiset (keskikerros ja yläkerta), betonirakenteiset (alakerta).

Kattotyyppi ja -materiaali

Harjakatto. Vesikate: Pelti.

Sähköliittymä

Järvi-Suomen Energia sähköliittymä, nro: 00657. Sulakekoko: 3x25A. Sähköliittymä on siirtokelpoinen uudelle omistajalle vasta, kun sähköliittymää rasittava sähkönsiirtovelka on maksettu. Sähköliittymää rasittaa per. 31.12.2025 sähkönsiirtovelka 540,41 euroa. Huomioon tulee ottaa, että uutta saatavaa muodostuu normaalin laskutusrytmin mukaisesti. Sähkönsiirtovelkaa ei makseta kiinteistön kauppahinnasta, vaan ostajan tulee maksaa sähkönsiirtovelka suoraan sähköyhtiölle.

Kiinteistölle on mahdollista hankkia halutessaan uusi sähköliittymä. Uuden liittymän hinta 3x25 A pääsulakkeilla on noin 3940,00 euroa (alv 25,5 %). Järvi-Suomen Energia on ilmoittanut, että sähköliittymät on hinnoiteltu vyöhykkeittäin sijainnin perusteella. Hintaan

Lähetyspäivä 09.03.2026

vaikuttavat lisäksi etäisyys lähimpään sähköverkon muuntamoon sekä pääsulakekoko tai tarvittu liittymisteho. Tämän vuoksi uuden liittymän hinta voidaan antaa vain siinä tapauksessa, että vanha liittymä olisi purettu ja kohteelle haluttaisiin hankkia uusi liittymä.

Lämmitys

Kohteessa on etäluettava sähkömittari.

Suorasähkö ja puulämmitys. Takkoja yhteensä kolme kappaletta. Olohuoneen ja yläkerran makuuhuoneen takat käyttökunnossa. Alakerran makuuhuoneen takka on käyttökiellossa. Yläkerran makuuhuoneen takkaa lämmittäessä tulee huomioda, että takan luukku lämpenee niin, että luukusta voi aiheutua palovamma.

Lämmönjako: Sähköpatterit ja sähköinen lattialämmitys. Tulisijat sekä ilmalämpöpumput ylä- ja alakerrassa. Nykyinen omistaja on kertonut, että sähköpatterit on asennettu v. 2008. Painovoimainen + liesituuletin ja kanavapuhallin.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Huoneistopinta-ala

84 m². Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

Kerroslukumäärä

2 + kellarikerros.

Asunnon kokoonpano

Kellari: Varasto, pesuhuone, suihku ja sauna.

Alakerta: Eteinen, keittiö, wc, olohuone ja makuuhuone.

Yläkerta: 2 makuuhuonetta, wc (käyttökiellossa) ja kolme varastohuonetta.

Keittiön varusteet

Uuni ja jääkaappi. Ulosotto ei ole testannut kotilaitteiden kuntoa tai toimivuutta.

Ei astianpesukonetta. Myyntikuvissa näkyvä astianpesukone ei ole käytössä, eikä kuulu myytävän kiinteistön kalustoon.

Kylpyhuoneen varusteet

Yläkerta: Wc käyttökiellossa. Wc-pönttö on haljennut ja hajonnut. Vedet katkaistu yläkertaan.

Alakerta: Wc. Lattiarakenne antaa hieman periksi. Lattiarakenne vaurioitunut yläkerran wc:stä aiheutuneen vesivahingon vuoksi.

Sauna

Oma sauna kellarissa. Sähkökiuas. Sähkökiuas nykyisen asukkaan mukaan toimii.

Parveke

Ei.

Säilytystilat

Yläkerrassa kolme varastohuonetta, sekä pihalla varastorakennus. Varastorakennuksessa ei lämmitystä.

Pysäköintitilat

Pihalla pysäköintitilaa.

Tehdyt peruskorjaukset

Peruskorjaus tehty v. 1987.

Tehdyt kuntotarkastukset

Mikvet Oy kuntotarkastusraportti 10.2.2026.

Yleiskunto

Ostaja tekee itse arvionsa rakennuksen kunnosta ja tarvittavista remonteista tai purkutarpeesta huomioiden ainakin omat katselmushavainnot. Siten kohteeseen on syytä tutustua. Myyntiesite on suuntaa-antava eikä se siten ole kattava kuvaus kohteesta. Ostaja ehdokkaita kehoitetaan tutustumaan huolella kohteeseen, myyntiesitteeseen sekä kuntotarkastusraporttiin 10.2.2026, joka on myynnin liitteenä.

Yläkerran wc on jäänyt ja hajonnut. Vedet ovat valuneet yläkerrasta alakertaan. Vedet on katkaistu yläkertaan kokonaan ja yläkerran wc on käyttökiellossa.

Alakerran makuuhuoneen takka on käyttökiellossa.

Kuntotarkastuksessa mainittua:

Merkittävimmät rakennustekniset toimenpiteet/tarkastukset:

- Keskikerroksen puuskoolatun alapohjarakenteen tutkimus erillisellä kuntotutkimuksella.
- Sokkelin / perusmuurin pinnoituksen uusiminen.
- Kasvillisuuden ja orgaanisen maa-aineksen poistaminen rakennuksen vierustalta sekä maa-aineksen vaihtaminen kivimurskeeseen ja samalla maapinnan madallus ja muotoiltu rakennuksesta pois päin maaperän kosteuden ja valumavesien aiheuttaman kuormituksen vähentämiseksi.

Lähetyspäivä 09.03.2026

- Räystäskourujen uusiminen sekä syöksytorvien ja erillisen kattovesien keräysjärjestelmän asentaminen.
- Julkisivuverhouksen uusiminen ja puuosien huoltokorjaus/-maalaus.
- Vesikatteen ja sen läpivientien tarkastaminen sääolosuhteiden salliessa.
- Kiipeämissuojan asentaminen talotikkaisiin ja tikkaiden kiinnityksien korjaaminen.
- Vuotokaukalon asentaminen kylmlaitteen alle.
- Lämmitystekniikan toimivuuden tarkastaminen.
- Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköiden kondenssivesien johtaminen pois rakennuksien vierustoilta.
- Lämminvesivaraajan uusiminen sekä ylivuotovesien johtaminen lattiakaivolle.
- Vesikalusteiden tarkastaminen / uusiminen tilojen saneerausten yhteydessä.
- Korvausilmaventtiilien asentaminen.
- Liesituulettimen uusiminen ja liesituulettimen poistoputken materiaalin selvittäminen. Tarvittaessa putken uusiminen nykymääräysten mukaiseksi.

Välittömästi korjattavat puutteet:

- Kellarikerroksen saneeraus kauttaaltaan huomioiden maanpaineseinien vedeneristyksen toteutus.
- Sokkelin ja maanpaineseinien kosteuseristyksen / patolevytyksen asentaminen.
- Salaojajärjestelmän asentaminen.
- Yläpohjan saneeraus wc:n vaurioalueelta sekä yläpohjan tarkastus kauttaaltaan (sääolosuhteiden salliessa).
- Märkätilojen, pukuhuoneen/kodinhuoltohuoneen ja wc-tilojen saneeraus (ennen käyttöönottoa).
- Palovaroittimien lisääminen.
- Nuohous ja käyttökielossa olevan takan korjaus (ennen tulisijojen käyttöönottoa). Viimeisin nuohous v. 2024.
- Yläkerran hätäpoistumisikkunoiden kiinteiden kahvojen asennus.
- Kellarikerroksen käytävän rikkoutuneen pistorasian uusiminen. Pistorasia käyttökielossa.
- Vesimittarin kiinnitys.
- Yläkerran wc-istuimen uusiminen.

Avaimet

Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Muut tiedot

Talon sisällä ei ole antennirasiaa. Antennikaapeli tulee talon katolta olohuoneen ikkunan kautta taloon sisälle.

Ostaja saa hallintaoikeuden kohteeseen, kun kauppahinta on maksettu kokonaan. Ostaja ei kuitenkaan saa käyttää kyseistä omaisuutta sen arvoa alantavalla tavalla ennen kuin hän on saanut myös omistusoikeuden kohteeseen.

Ostaja saa omistusoikeuden kohteeseen, kun kauppahinta on maksettu kokonaan, myyntipäätös on tullut lainvoimaiseksi ja ulosottomies on antanut ostajalle kauppakirjan. Jos velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan, ulosottomies antaa ostajalle hakemuksesta virka-apua hädän toimittamiseksi. Ulosottomies voi antaa ostajalle luvan menetellä vähäarvoisen irtaimen kanssa parhaaksi katsomallaan tavalla, jos ostaja on sitä häätohakemuksellaan pyytänyt. Käytännössä ostajan tulee varautua siihen, että kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan omalla kustannuksellaan tehtäväksi.

Muuta

Lähialueen palvelut

Juvan keskustan palvelut noin 500 m, Ruokakauppa n. 300 m, Vesiliikuntakeskus n. 750 m, Yläkoulu n. 550 m, Mikkeli n. 44 km

Lähetyspäivä 09.03.2026

Liikenneyhteydet Juvan linja-autoasemalle noin 500 m.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan hyvin myytävänä olevaan kohteeseen, myyntiesitteeseen, kuntotarkastusraporttiin sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin. Myyntiesite on suuntaa antava, eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta. Sen vuoksi ostajien on syytä tutustua myyntikohteeseen ennen tarjouksen tekemistä.
Kiinteistövero v. 2025 kiinteistövero on ollut 106,86 euroa.
Tiemaksu Ei tiemaksuja.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 10.3.2026 - 31.3.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 31.3.2026 klo. 14:00 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 voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa www.huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokas toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa kirjallisesti viimeistään 30.3.2026 klo. 12:00 mennessä osoitteella:

Ulosottolaitos, Mikkelin toimipaikka,
Raatihuoneenkatu 5, 5 krs.,
50100 Mikkeli

tai sähköpostilla:
kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi

Kirjallinen tarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä www.huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, johon tarjous jätetään.

Vähimmäiskorotus 200 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous Täytäntöönpanokulut, jotka tarkentuvat huutokauppapäivälle.
Alimman hyväksyttävissä olevan tarjouksen tulee peittää täytäntöönpanokulut

Lähetyspäivä 09.03.2026

ja myyntimaksu. Lisäksi tarjouksen hyväksymistä tai hylkäämistä koskevassa harkinnassa otetaan huomioon ulosottoaaren 5 luvun 23 §:n vähimmäishintaa koskeva säännös. Lainkohdan mukaan ulosottomies ei saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos tarjous selvästi alittaa omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla. Huutokaupan päättymisen jälkeen ulosottomies ilmoittaa tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä korkeimman tarjouksen tehneelle. Ilmoituksessa voi mennä muutama päivä.

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.

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.

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 ulosottoaaren häätöä 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.

Lähetyspäivä 09.03.2026

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 ulosottokaassa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. 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 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.

Mika Hyötylä
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Kuntotarkastusraportti
Rakennuslupa- asiakirjoja
Rakennuspiirroksia

Basinformation på svenska

Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor
General enforcement auction terms