

Lähetyspäivä 10.03.2026

Myyntinumero 18200000494

ULOSMITATTU ASUIN- JA PELTOKIIINTEISTÖ HAMINAN METSÄKYLÄSSÄ



Myydään Haminan Metsäkylässä sijaitseva asuin- ja peltokiinteistö ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 10.3. - 8.4.2026

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely **23.3.2026 klo 10.00-10.30**

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse sirpa.laitinen@oikeus.fi **20.3.2026** klo 12.00 mennessä. **HUOM!** Esittelyä ei järjestetä, jos ilmoittautuneita ei ole.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Sirpa Laitinen, puhelin 029 56 59794

Lähetyspäivä 10.03.2026

Myytävän omaisuuden tiedot**Sijainti**

Osoite Mäkitie 90, 49540 METSÄKYLÄ
Sijainti Hamina, Koivikko, 18:0

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 75-418-18-0
Pinta-ala 3,840 ha, kiinteistö koostuu kolmesta palstasta. Yhdellä palstalla sijaitsee omakotitalo + maatalousrakennuksia, yksi palsta on peltoa ja yksi pieni peltopalsta sijaitsee Suurijärveen laskevan Sippolanjoen varrella
Peltojen yhteismäärä 3,18 ha (liitteenä maaseutupalveluiden selvitys pellosta)
Käyttötarkoitus Asuin/viljelykäyttö
Tontti Oma
Vesi- ja viemäriliittymät Ei kunnallistekniikkaa
Kaivo Oma rengaskaivo, 2 tyhjennettävää vanhaa jätekaivoa
Rakennusoikeus Tiedustelut Haminan Rakennusvalvonta
Kaavatilanne ja -tiedot Ei kaavaa
Osuudet yhteisiin alueisiin Yhteinen vesialue 75-418-876-1 Metsäkylän osakaskunta Rekisteröintipvm: 1.1.2003
Osuuden suuruus: 0,000048 / 1,000000
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitteet 1) LIETTEEN TIERASITE KUULUU TÄLLE TILALLE
Arkistoviite: 12:221T (Vehkalahti)
2) Tiedoikeus (000-2015-K14963) / Leveys: 4 m
Arkistoviite: 12:337T (Vehkalahti)
Oikeudetut: 75-418-7-70 Koivisto
Rasitetut: 75-418-18-0 Koivikko
3) Talousveden ottaminen (000-2015-K14967)
Arkistoviite: 12:337T (Vehkalahti)
Oikeudetut: 75-418-7-70 Koivisto
Rasitetut: 75-418-18-0 Koivikko
4) Tiedoikeus (000-2015-K14969) / Leveys: 3 m
Arkistoviite: 12:337T (Vehkalahti)
Oikeudetut: 75-418-18-0 Koivikko
Rasitetut: 75-418-7-70 Koivisto
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Omakotitalo, talousrakennus (sauna ja pesutilat), vanha aitta/navettarakennus, kuivaamo

Rakennukset
Kuuluu kiinteistöön 75-418-18-0
Rakennustyyppi Omakotitalo, rakennuksesta ei ole saatavilla rakennuspiirustuksia
Rakennusvuosi 1951
Rakennusmateriaali Puu, betoni
Seinärakenne Puuranka+purueristys
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto ja peltinen poimulevy
Sähkölittyä Kymenlaakson Sähkö Oy
Lämmitys Suora sähkö, tulisijat
Ilmanvaihtojärjestelmä Painovoimainen
Kokonaispinta-ala 130 m2 Pinta-aloja ei ole tarkastusmitattu
Asuinpinta-ala 100 m2 Pinta-aloja ei ole tarkastusmitattu

Lähetyspäivä 10.03.2026

Kerroslukumäärä	2
Asunnon kokoonpano	4h + k + wc (sauna talousrakennuksessa)
Sauna	Talousrakennuksessa
Muut tilat	Vanha navetta/varastorakennus, kuivaamorakennus
Tehdyt kuntotarkastukset	Insinööritoimisto Jukarainen Oy 4.6.2025

Muut tiedot	Olenneisimmat kuntotarkastuksessa havaitut epäkohdat (katso kuntoraportissa kohta 3): -Sadevesien johtaminen ja salaojat ovat puutteellisia -Vesikate on teknisen käyttökänsä päässä -Maanvarainen puukoolattu alapohjarakenne on aikakautensa tyypillinen riskirakenne -Yläkerran varapoistumistiet ovat puutteellisia -Ullakolle ei ollut käyntiä
-------------	--

Kohteen vähäisemmät asiat on kirjattu kuntoraportin kohtaan 6 HAVAINNOT KOHTEESTA.

HUOM! Ostajia pyydetään tutustumaan huolellisesti kohteen kuntotarkastusraporttiin, muihin liitteinä oleviin asiakirjoihin ja kohteeseen sen esittelyaikana ennen tarjouksen jättämistä.

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

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 10.3.-8.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 8.4.2026 klo 15.00 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.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas 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 2.4.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Kotkan toimipaikan aulan postilaatikkoon, osoite: Vuorikatu 5 C, 48100 Kotka tai sähköpostitse osoitteeseen kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

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

Lähetyspäivä 10.03.2026

Vähimmäiskorotus 500,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 3 051,75 €

Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Käsiraha

Mikäli korkein tarjous hyväksytään, 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

Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa maksuaikaa 29.4.2026 saakka. 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.

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

Kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä eikä panttikirjoja.

Lainhuudon hakeminen ja varainsiirtoveron maksaminen

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

Vapautuminen

1 kk kauppahinnan maksusta.

Ostaja saa omaisuuden hallintaoikeuden maksettuaan koko kauppahinnan. Ostajan maksettavaksi voi tulla mahdollisia hädän täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja, kuten omaisuuden hävittämisestä tai poiskuljettamisesta aiheutuvia maksuja. 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 häättöä 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

Lähetyspäivä 10.03.2026

varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jäänyt irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan kustannuksella tehtäväksi. Ostajan korvausvelvollisuus

Häädössä noudatetaan soveltuvien osin mitä ulosottoaaren 7 luvun 1-8 §:ssä säädetään.

Häätöä tulee hakea välittömästi kauppahinnan maksamisen jälkeen.

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 soveltuvien osin ulosottoaareissa 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.

Sofia Paajanen
Kihlakunnanvouti

Liitteet Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Kuntotarkastusraportti 4.6.2025
Maaseututoimiston tietoja pellosta
Kaavatiedot
Rakennuspiirustuksia (kuivaamorakennus)
Basinformatiön på svenska
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor