

Lähetyspäivä 10.03.2026

ULOSMITATTU PARITALOKIIINTEISTÖN PUOLIKAS HAMINAN UDESSA-SUMMASSA



Myydään Haminan Uudessa-Summassa sijaitseva paritalokiinteistön puolikas ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä www.huutokaupat.com -sivustolla ajalla 10.3.-8.4.2026.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Lähetyspäivä 10.03.2026

Esittely	23.3.2026 klo 10:45 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
Myytävän omaisuuden tiedot	
Sijainti	
Osoite	Haanvuorentie 16 as. 2, 49420 HAMINA
Sijainti	Hamina, Mäntylä, 4:239
Kiinteistöt	
Kiinteistötunnus	75-406-4-239 (½)
Pinta-ala	Puolet koko kiinteistön 0,1200 ha pinta-alasta
Käyttötarkoitus	Paritalokiinteistö
Tontti	Oma, omistusosuus ½
Vesi- ja viemäriliittymät	Haminan Vesi, kiinteistön toisten omistajien kanssa yhteinen vesimittari. Lasku jaetaan puoliksi. Ostajan on otettava huomioon, että mahdolliset vesimaksut omistajanvaihdospäivään asti on maksettava ennen kuin liittymä voidaan siirtää ostajan nimiin. Haminan Veden mahdolliset vesilaskut siirtyvät kiinteistön uuden omistajan vastattavaksi, eikä vesiliittymä ole siirtokelpoinen, mikäli siihen kohdistuu maksamattomia laskuja. HUOM: Erääntyneitä vesilaskuja ei vähennetä tarjottavasta kauppahinnasta, vaan ne tulee suorittaa erikseen Haminan Vedelle. Ei maksamattomia vesilaskuja/25.2.2026
Kaavatilanne ja -tiedot	Asemakaava, Yleiskaava (075-Yk_15)
Rakennukset	
Kuuluu kiinteistöön	75-406-4-239
Rakennustyyppi	Paritalo ½
Rakennusvuosi	Rakennettu alun perin omakotitaloksi. Rakennusajankohdasta ei ole tarkkaa tietoa (rakennettu 60 - 70 luvulla). Omakotitalo on laajennettu paritaloksi 1988.
Rakennusmateriaali	Siporex ja betoni
Seinärakenne	Siporex
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, saumattu peltikate
Sähköliittymä	Kymenlaakson Sähkö Oy (osuus sähköliittymästä).
Lämmitys	Sähköpatterit ja ilmalämpöpumppuja 2 kpl, märkätiloissa lattialämmitys (laitteiden toimivuudesta ei ole tietoa)
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Kokonaispinta-ala	92 m ²
Asuinpinta-ala	84 m ²
Kerroslukumäärä	1
Asunnon kokoonpano	3 h + k + vh + wc + khh + kph + s
Keittiön varusteet	Jääkaappi, liesituuletin, keraaminen liesi, astianpesukone (laitteiden toimivuudesta ei ole tietoa)
Sauna	On
Tehdyt kuntotarkastukset	Insinööritoimisto Jukarainen 2.7.2025
Muut tiedot	Kuntotarkastuksen mukaan olennaisimmat epäkohdat ja riskit:

Lähetyspäivä 10.03.2026

- Rakennuksessa ei havaittu kosteusvaurioita tai muita rakenteellisia riskejä ja vaurioita, joilla olisi selvä vaikutus rakennuksen asumiskelpoisuuteen. Rakennus ei poikkea ikäisistään rakennuksista. Rakennuksen alapohjarakenne aikakautensa tyypillinen riskirakenne. Alapohjarakenne on teknisen käyttöikänsä päässä. Rakenteen uusimiseen on syytä varautua vaikka siinä ei vaurioita havaittaisikaan.

- Märkätilojen rakenteet ovat 2000-luvulta ja näin ollen niissä tulisi olla nykymääräysten mukaisia vedeneristeitä. Märkätilojen vedeneristeet eivät ole määräysten mukaisia. Vedeneriste on suihkun alla näkyvillä ja rikki. Märkätiloissa ei havaittu normaalista poikkeavaa kosteutta eikä kosteuden aiheuttamia vaurioita.

- Muut havainnot kohteesta kuntotarkastusraportin kohdassa 6

HUOM.! Ostajaa pyydetään huolellisesti tutustumaan laadittuun 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 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. Ostajan on tällöin korvattava erotus, jos korkein tarjous jää uudessa myynnissä alemmaksi kuin edellisessä huutokaupassa tehty korkein tarjous siihen lisättyä ulosottokaaren 5 luvun 24 §:n 2 momentissa tarkoitettu korko. Jos tarjous nousee tätä korkeammaksi, ostajalla ei ole oikeutta ylijäämään. Ostajan on myös kulut jälkimmäisestä myynnistä, jollei niitä saada ylijäämästä. Ulosottomiehen tulee periä mainittu korvaus käsirahasta tai ostajan muusta varallisuudesta, jos se kohtuullisessa ajassa käy päinsä. Muussa tapauksessa korvaus peritään myöhemmin ulosottomiehen päätöksen nojalla velkojan hakemuksesta.

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.

Lähetyspäivä 10.03.2026

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 ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Vähimmäiskorotus 500,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 53 339,30 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Käsiraha Ostotarjouksen hyväksymisen jälkeen 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.

Mikäli maksua ei suoriteta määrättyssä 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 varainsiirtoveron maksaminen

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

Mikäli lainhuutohakemus ostajan pyynnöstä pannaan vireille ulosottomiehen toimesta kiinteistönluvutusilmoituksen yhteydessä, varainsiirtoveroilmoitus on tehtävä ja varainsiirtovero maksettava samana päivänä, kun kiinteistönluvutusilmoitus lähetetään.

Lähetyspäivä 10.03.2026

Vapautuminen	Asunto on vapaa ja luovutettavissa ostajalle, kun kauppahinta on kokonaan maksettu.
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 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. Sofia Paajanen Kihlakunnanvouti
Liitteet	Kiinteistörekisteriote Kiinteistörekisterin karttaote Kaavatiedot Rakennustiedot Hallinnanjakosopimus ja karttaliite Kuntotarkastusraportti Yleiset huutokauppaehdot Allmänna auktionsvillkor Basinformation på svenska