

Lähetyspäivä 09.03.2026

Myyntinnumero 1680000526

ULOSMITATTU VUOKRAOIKEUS RAKENNUKSINEEN NIKKILÄSSÄ, LAHDESSA



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla 06.04.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

31.03.2026 klo 10:30 - 11:00

Esittelyyn tulee ilmoittautua ennakoon 30.03.2026 klo 12:00 mennessä. Ilmoittautumiset ulosottoylitarkastaja Tapani Kokolle, tapani.kokko@oikeus.fi tai p. 029 56 59897 (ma-pe klo 10-12).

Sähköposti-ilmoittautumiseen pyydetään lisäämään puhelinyhteystieto mahdollisista muutoksista ilmoittamista varten.

Etukäteisilmoittautuminen on pakollista. Esittely pidetään vain, jos esittelyyn on etukäteen ilmoittautuneita.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Tapani Kokko, puhelin 029 56 59897

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite

Siskonkatu 8, 15610 Lahti

Sijainti

Nikkilä, Lahti

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus

398-23-193-6-L1

Pinta-ala

Kiinteistörekisteriotteen mukaan 962 m².

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.

Käyttötarkoitus

Erillispientalojen korttelialue.

Tontti

Lahden kaupungin vuokratontti, voimassaolo 31.5.2035 asti.

Siirronsaaja on velvollinen ilmoittamaan 3 kuukauden kuluessa saannosta

Lahden kaupungille.

Maanvuokra

Lahden kaupungin 23.02.2026 ilmoituksen mukaan kohteen vuosivuokra tällä hetkellä on 489,65 euroa.

Kunnallistekniikka

Kyllä.

Vesi- ja viemäriliittymät

Lahti Aqua Oy:ltä 13.02.2026 saadun tiedon mukaan uudelle omistajalle ei siirry vesimaksurästejä.

Rakennusoikeus

Kaavamääräysten mukaan 200 kerrosalaneliömetriä. Lisätietoja rakennusvalvonnasta.

Lähetyspäivä 09.03.2026

Kaavatilanne ja -tiedot
Rasitteet, käyttöoikeudet ja
käyttörajoitukset
Osuudet yhteisiin alueisiin
Kiinteistöllä sijaitsevat
rakennukset

Kts. kiinteistörekisteriote.
Kts. kiinteistörekisteriote.
Kts. kiinteistörekisteriote.
Asuinrakennus

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön
Rakennustyyppi
Rakennusvuosi
Rakennusmateriaali
Kattotyyppi ja -materiaali
Sähköliittymä

398-23-193-6-L1
Asuinrakennus
Rakennusvalvonnasta saatujen asiakirjojen mukaan 1982.
Puu
Harja, pelti
Lahti Energia Oy:ltä 16.02.2026 saadun tiedon mukaan:
*"Uuden liittymän hinta osoitteelle on arviolta tämänhetkisen hinnaston mukaan 3x25
A pääsulakkeilla noin 1926,02 euroa (alv 25,5 %).
Huomioitahan, että sähköliittymät on hinnoiteltu vyöhykkeittäin sijainnin perusteella.
Hintaan vaikuttavat lisäksi etäisyys lähimpään sähköverkon muuntamoon sekä
pääsulakekoko tai tarvittu liittymisteho. Tämän vuoksi todellinen uuden liittymän hinta
voidaan antaa vain siinä tapauksessa, että vanha liittymä olisi purettu ja kohteelle haluttaisiin
ostaa uusi liittymä.
Kohde on laskutettu 31.1.2026 saakka ja sähköliittymää rasittavaa sähkönsiirron velkaa ei ole
tällä hetkellä. Uutta saatavaa muodostuu normaalin laskutusrytmin mukaisesti.
Huomioitahan, että todellinen rasitteiden määrä voidaan antaa vasta sitten, kun nykyisen
omistajan sopimus on päättynyt ja kohde loppulaskutettu. Sähköliittymä on siirtokelpoinen
uudelle omistajalle vasta, kun rasitteet on maksettu."*

Lämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä
Kerrosala

Kaukolämpö, ilmakekuslämmitys
Koneellinen
Rakennusvalvonnasta saatujen tietojen mukaan 162 m2.
Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.

Kerroslukumäärä
Asunnon kokoonpano

1
4 huonetta, keittiö, pesuhuone, sauna, wc, kodinhoituhuone, varastot, autotalli.
Ostajaa kehoitetaan toteamaan kokoonpano kohteeseen suoritettavalla katselmuksella.

Sauna
Säilytystilat
Pysäköintitilat
Tehdyt peruskorjaukset

Kyllä.
Kaapistot, varastot, autotalli
Autotalli, piha
Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan:
- keittiö ja pesuhuone 2001
- lämmityksen automatiikkaa uusittu 2012
- pesuhuone, kodinhoituhuone ja sauna 2014
- käyttövesiputket 2014
- sadevesijärjestelmä 2015
- salaojituksen lisääminen 2015
- pihatöitä 2015
- kaukolämmön vaihdin 2020
Muilta osin ei tiedossa.

Tulevat korjaukset
Tehdyt kuntotarkastukset
Yleiskunto

Kts. liitteessä oleva kuntotarkastusraportti. Muilta osin ei tiedossa.
Kuntotarkastus 25.02.2026, raportti liitteessä.
Kohtalainen. Vaatii kunnostustoimenpiteitä. Kohde on ollut jonkin aikaa asumaton. Ostaja
tekee arvionsa kiinteistön ja rakennusten kunnosta ja tarvittavista toimenpiteistä ottaen

Lähetyspäivä 09.03.2026

huomioon omat havainnot kiinteistön katselmuksella sekä liitteenä olevat asiakirjat. Myynti-ilmoitus liitteineen ei ole kattava kuvaus kohteesta tai sen kunnosta

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Kohde on ollut jonkin aikaa asumaton.
Muut tiedot	Kts. liitteenä oleva kuntotarkastusraportti.
	Ulosottolaitos ei vastaa kohteen asennusten, koneiden ja laitteiden toimivuudesta tai turvallisuudesta.
	Ulosottolaitoksella ei ole tiedossa tulisijojen taikka niihin liittyvien laitteiden kunto tai laatu.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 06.04.2026. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 06.04.2026 klo 18.00 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 01.04.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Lahden toimipaikkaan, osoite Kirkkokatu 12, 15140 Lahti tai sähköpostitse osoitteeseen lahti.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 ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.
-----------------------------	--

Vähimmäiskorotus	300,00 euroa
------------------	--------------

Alin hyväksyttävä tarjous	3 100,00 €
---------------------------	------------

Alimman hyväksyttävissä olevan tarjouksen tulee peittää täytäntöönpanokulut ja myyntimaksu, joiden määrä tarkentuu nettihuutokaupan päätyttyä. Lisäksi tarjouksen hyväksymistä tai hylkäämistä koskevassa harkinnassa otetaan huomioon ulosottokaaren 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.

Maksuehdot

Lähetyspäivä 09.03.2026

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 ilmoitettava 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 varainsiirtoveron maksaminen	Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kaupakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta. Mikäli lainhuutohakemus ostajan pyynnöstä pannaan vireille ulosottomiehen toimesta kiinteistöluovutusilmoituksen yhteydessä, varainsiirtoveroilmoitus on tehtävä ja varainsiirtovero maksettava samana päivänä, kun kiinteistöluovutusilmoitus lähetetään.
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 kaupakirjan. Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kaupakirjan. Kaupakirja

Lähetyspäivä 09.03.2026

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 osien 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.

Tytti Koskinen-Vaara
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Asemakaavaote määräyksineen
Pohjapiirros
Asemapiirros
Julkisivupiirros
Loppukatselmuspöytäkirja
Maanvuokrasopimus
Kuntotarkastusraportti
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor
Basinformation på svenska