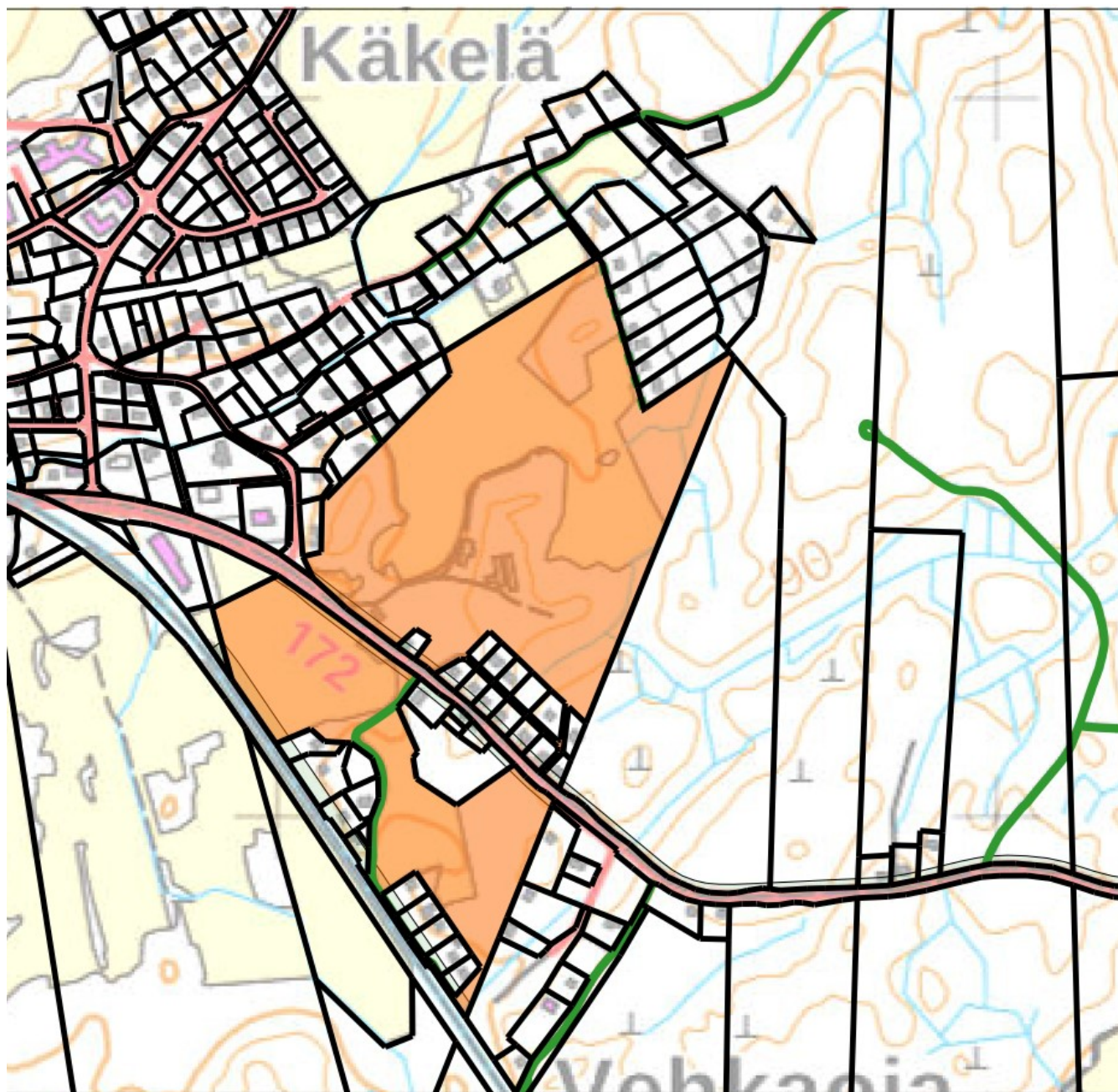


Lähetyspäivä 10.03.2026

**Myyntinúmero** 2760000416

**ULOSMITATTU HEVOS-, METSÄ- JA PELTOTILAKOKONAISUUS (31,93 ha)  
RAKENNUKSINEEN ORIMATTILASSA**



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

Lähetyspäivä 10.03.2026

**Esittely**

31.03.2026 klo 14:00 - 14:30

Esittelyyn tulee ilmoittautua ennakoon 30.03.2026 klo 12:00 mennessä. Ilmoittautumiset ulosottoylitarkastaja Keijo Romppaselle, keijo.romppanen@oikeus.fi tai p. 029 565 9889 (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.

Esittely suoritetaan yhdellä samanaikaisella kierroksella eikä kesken kierroksen ole mahdollista enää osallistua esittelyyn.

**Tiedustelut**

Ulosottoylitarkastaja Keijo Romppanen, p. 029 565 9889 (ma-pe klo 10-12), keijo.romppanen@oikeus.fi

**Myytävän omaisuuden tiedot**

**Sijainti**

Osoite

Artjärventie 240, 16300 ORIMATTILA

Sijainti

Orimattila, Ahola

**Kiinteistöt**

Kiinteistötunnus

560-418-7-373

Pinta-ala

Kiinteistörekisteriotteen mukaan yhteensä 31,39 ha, jakautuu viiteen palstaan. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.

Metsän yhteismäärä

Kts. liitteenä oleva metsäarvio.

Peltojen yhteismäärä

KTJ:n karttaotteesta arvioituna noin 15,3 ha. Todellinen määrä voi poiketa merkittävästikin ilmoitetusta.

Käyttötarkoitus

Peltojen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen. Kunnalta 23.01.2026 saadun tiedon mukaan:

*"Palsta 1: Voimassa on Keskusta-Virenojan osayleiskaava, jossa kiinteistö kuuluu suurimmaksi osaksi "maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja". Pohjoispää palstasta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.*

*Palsta 2: Alue on Keskusta-Virenojan osayleiskaavassa asuinpientalojen aluetta. Alue on käytännössä asemakaavoittamatonta, mutta kiinteistön pohjoispäässä on pieni osa kiinteistössä varastorakennusten ja -laitosten korttelialuetta.*

*Palsta 3: Palsta 3 on asemakaavoittamatonta. Osayleiskaavassa alue on noin puoliksi (keskellä) maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, mutta pohjois- ja länsinurkissa on palat, jotka ovat asuinpientalojen aluetta.*

*Palsta 4&5: Nämä ovat todella pieniä suikaleita Minitien varressa. Nämä ovat asemakaavassa katualuetta."*

Kts. liitteenä olevat kaavaotteet.

Vesi- ja viemäriliittymät

Orimattilan Vesi Oy on irtisanonut liittymät.

Rakennusoikeus

Tiedusteltava rakennusvalvonnasta.

Kaavatilanne ja -tiedot

Kts. kiinteistörekisteriote ja liitteenä olevat kaavaotteet.

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kts. kiinteistörekisteriote.

Osuudet yhteisiin alueisiin

Kts. kiinteistörekisteriote.

Lähetyspäivä 10.03.2026

Kiinteistöllä sijaitsevat  
rakennukset

Kunnalta 23.01.2026 saadun tiedon mukaan:

*"Kiinteistöllä on rekisterissä valmiita rakennuksia kaksi; omakotitalo sekä puistomuuntamo. Muuntamorakennus (10m<sup>2</sup>) on Kymenlaakson sähköverkko Oy:n omistuksessa. Asuinrakennuksen arvioitu rakentamisvuosi 1920, rakennuksesta ei ole mitään lupatietoja. Kiinteistöllä on hevostallille rakennuslupa vuodelta 2009, siellä ei ole tehty lopputarkastusta ja viimeisin tarkastus on runkotarkastus vuodelta 2010. Lupa on mennyt vanhaksi ja rauennut, rakennusluvut ovat voimassa viisi vuotta."*

Kiinteistölle suoritetun katselmuksen perusteella kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus, makuuaitta ja hevostalli. Lisäksi talousrakennuksia/katoksia sekä osittain purettu talousrakennus.

Muut tiedot

Kiinteistön alueella sijaitsee puistomuuntamo, jonka omistaa Kymenlaakson sähköverkko Oy. Puistomuuntamo ei sisälly kauppaan.

### **Rakennukset**

Kuuluu kiinteistöön

560-418-7-373

Rakennustyyppi

Asuinrakennus, makuuaitta, hevostalli, talousrakennuksia.

Puistomuuntamo on Kymenlaakson sähköverkko Oy:n omistuksessa eikä sisälly kauppaan.

Rakennusvuosi

Asuinrakennuksen arvioitu rakentamisvuosi 1920.

Muista rakennuksista ei tiedossa.

Rakennusmateriaali

Puu

Kattotyyppi ja -materiaali

Harja

Sähköliittymä

3x35A-sähköliittymä on purettu. Uuden vastaavan liittymän hinta tällä hetkellä (21.1.2026) on 3 836 euroa (sis. alv.). Yleisin liittymä on 3x25A, jonka hinta on 2 733 euroa (sis. alv.).

Ei tiedossa.

Muut liittymät (esim.  
tietoliikenneyhteydet)

Lämmitys

Vesikeskuslämmitys

Ilmanvaihtojärjestelmä

Ei tiedossa.

Kerrosala

Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan asuinrakennus 220 m<sup>2</sup> ja hevostalli 451 m<sup>2</sup>.

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

Muiden rakennusten osalta pinta-ala ei ole tiedossa.

Kerroslukumäärä

Asuinrakennus ja makuuaitta 2. Muut rakennukset 1.

Asunnon kokoonpano

Ostajaa kehoitetaan tekemään oma havaintonsa kokoonpanosta kohteeseen suoritettavalla katselmuksella.

Pysäköintitilat

Pihalla

Tehdyt peruskorjaukset

Ei tiedossa.

Tulevat korjaukset

Ei tiedossa. Kts. kohta Yleiskunto.

Tehdyt kuntotarkastukset

Ei tiedossa.

Yleiskunto

Heikko. Vaatii paikoin merkittäviäkin kunnostustoimenpiteitä. Kohde on ollut jonkin aikaa sähköittä ja kylmillään. Ostaja tekee arvionsa kiinteistön ja rakennusten kunnosta ja tarvittavista toimenpiteistä ottaen huomioon omat havainnot kiinteistön katselmuksella sekä liitteinä olevat asiakirjat. Myynti-ilmoitus liitteineen ei ole kattava kuvaus kohteesta tai sen kunnosta.

Kiinteistöllä sijaitseva asuinrakennus on osittain palanut myyntimenettelyn aikana. Ostajaa kehoitetaan huomioimaan palon ja sen sammutuksen aiheuttamat vauriot rakennuksessa.

Ostajaa kehoitetaan arvioimaan kiinteistölle suoritettavalla katselmuksella, onko asuinrakennus enää korjauskelpoinen.

Avaimet

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

Muut tiedot

Asuinrakennuksen sisäkuvat on otettu syksyllä 2024, muut kuvat talvella 2026. Tulipalon jälkeiset kuvat on otettu maaliskuussa 2026.

Lähetyspäivä 10.03.2026

### Tiedot myytävästä kohteesta

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Myyntiarvion vaikuttavat olennaiset tiedot | Kunnasta 23.01.2026 saadun tiedon mukaan rakennusten rakennuslupia ja piirustuksia ei ole saatavilla. Ulosottolaitoksella ei ole tiedossa, onko kaikille kiinteistön rakennuksille olemassa vaaditut viranomaisluvut ja että vastaako rakennusten nykytilanne rakennusvalvonnan tietoja.<br>Kiinteistöllä sijaitseva asuinrakennus on osittain palanut myyntimenettelyn aikana. Ostajaa kehoitetaan huomioimaan palon ja sen sammutuksen aiheuttamat vauriot rakennuksessa. Ostajaa kehoitetaan arvioimaan kiinteistölle suoritettavalla katselmuksella, onko asuinrakennus enää korjauskelpoinen. |
| Muut tiedot                                | Myynnin kohteena ei ole irtainta omaisuutta.<br>Ulosottolaitos ei vastaa kohteen asennusten, koneiden ja laitteiden toimivuudesta tai turvallisuudesta.<br>Ulosottolaitoksella ei ole tiedossa tulisijojen taikka niihin liittyvien laitteiden kunto tai laatu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### Asiakohtaiset myyntiehdot

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tarjousten esittämistapa    | Kohde myydään nostotarjouksin <a href="http://www.huutokaupat.com">www.huutokaupat.com</a> -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 6.4.2026. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 6.4.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.<br><br>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.<br><br>Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdoka 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 1.4.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Lahden toimipaikkaa toimipaikkaan, osoite Ulosottolaitos, Lahden toimipaikka, Kirkkokatu 12, 15140 Lahti tai sähköpostitse osoitteeseen <a href="mailto:lahti.realisointi.uo@oikeus.fi">lahti.realisointi.uo@oikeus.fi</a><br><br>Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa. |
| Ostajan korvausvelvollisuus | <b>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.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vähimmäiskorotus            | 300,00 euroa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Alin hyväksyttävä tarjous   | 1 600,00 €<br>Alimman hyväksyttävissä olevan tarjouksen tulee peittää täytöntöönpanokulut 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Lähetyspäivä 10.03.2026

hyväksyä korkeinta tarjousta, jos tarjous selvästi alittaa omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Huutokaupan päättymisen jälkeen ulosottomies ilmoittaa tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä korkeimman tarjouksen tehneelle.

#### **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 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 kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Mikäli lainhuutohakemus ostajan pyynnöstä pannaan vireille ulosottomiehen toimesta kiinteistönluovutusilmoituksen yhteydessä, varainsiirtoveroilmoitus on tehtävä ja varainsiirtovero maksettava samana päivänä, kun kiinteistönluovutusilmoitus 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 hädästä 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

varaouduttava 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 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  
Kaavaotteet  
Hevostallin piirustukset  
Metsäarvio  
Yleiset huutokauppaehdot  
Basinformation på svenska  
Allmänna auktionsvillkor