

Lähetyspäivä 12.03.2026

Myyntinúmero 11040000622

MYYDÄÄN OMAKOTITALOKIIHTEISTÖ LAHDEN NASTOLASSA



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla **8.4.2026 klo 10:00** tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen ulosmitattu omakotitalokiinteistö 398-36-415-7.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

30.03.2026 klo 14:00 - 14:30

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse mikko.a.salminen@oikeus.fi ja lahti.realisointi.uo@oikeus.fi 26.3.2026 klo 12.00 mennessä.

ESITTELYÄ EI JÄRJESTÄ, JOS ENNAKKOILMOITTAUTUNEITA EI OLE!

Tiedustelut

Kihlakunnanvouti Petteri Katajisto, puhelin 029 56 59805. Esittelyn osalta ulosottoylitarkastaja Mikko Salminen, puhelin 029 56 59859.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Kouvolantie 444 as 1, 15550 Nastola

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 398-36-415-7

Pinta-ala 1582 m²

Käyttötarkoitus Asuinrakentaminen

Maasto Tasainen

Tontti Asemakaavan mukainen tontti

Vesi- ja viemäriliittymät Lahti Aqua Oy. Vesiliittymään liittyvien rästien maksu on edellytys liittymän siirrolle uudelle omistajalle.

Rakennusoikeus Kiinteistö sijaitsee omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueella, jossa kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 300 m² kerrosalaa.

Kaavatilanne ja -tiedot Asemakaava.

Osuudet yhteisiin alueisiin Ei osuuksia

Kiinteistöllä sijaitsevat Omakotitalo ja autotalli

rakennukset

Muut tiedot Autotallin pinta-ala piirustuksen perusteella noin 42 m².

Lähetyspäivä 12.03.2026

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	398-36-415-7
Rakennustyyppi	Omakotitalo (ollut joskus paritalo)
Rakennusvuosi	Rakennettu 1959, laajennettu 1970-luvulla.
Rakennusmateriaali	Maanvarainen betonilaatta, puurunko
Seinärakenne	Puu, panelointi
Kattotyyppi ja -materiaali	Harja, pelti
Sähköliittymä	Lahti Energia Oy. Uuden 3 x 25 A liittymän hinta on noin 2.000 euroa. Liittymän siirron edellytys uudelle omistajalle on rästien maksu. Tämän hetken tietojen mukaan rästejä ei ole. Niitä voi kuitenkin tulla ja niiden määrä tarkentuu omistuksen / hallinnan siirtohetkellä.
Lämmitys	Sähkölämmitys vesivaraajalla, vesikiertopatterit. Lisäksi ilmalämpöpumppu.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Kokonaispinta-ala	164 m ²
Kerroslukumäärä	2
Asunnon kokoonpano	Alakerta: eteinen, keittiö, wc, ruokasali, olohuone, sali, kaksi keskeneräistä huonetta, suihku/wc, toinen eteinen, pesuhuone, sauna, tekninen tila. Yläkerta: käytävä, 3 huonetta, wc, ullakotiloja. Kellari: kaksi pientä kellarihuonetta
Pintamateriaalit	Lattiat laminaattia, seinät maalattu/tapetoitu, kosteat tilat laatoitettu
Keittiön varusteet	Lies, uuni, liesituuletin, jääkaappipakastin.
Sauna	Sähkökiuas
Säilytystilat	Vaate/säilytyshuoneita
Tehdyt peruskorjaukset	Omistajalta ja kuntotarkastusraportilta saatuja tietoja: 2011 Vesikatto saneerattu 2014 Alakerran wc saneerattu 2015 Yläkerran wc saneerattu 2023 Käyttövesiputket uusittu Myös sähköjä uusittu/lisätty saneerauksien yhteydessä
Tulevat korjaukset	Sauna, pesutilat, ikkunoiden ovien huoltokäsittely, huoltomaalaus, keittiö, sisäremontti yms.
Tehdyt kuntotarkastukset	1.9.2025 Suomen Rakennusasiantuntija Oy Lahti
Yleiskunto	Kohde on osin keskeneräinen. Rakennuksessa on kunnostustarpeita, jotka voivat osoittautua laajuudeltaan ja kustannuksiltaan laajoiksi.

Asuinrakennuksessa on tällä hetkellä patterilinjaston putki jäässä. Talossa on ilmalämpöpumppu päällä.

Avaimet	Kohteeseen tulee tutustua paikan päällä pidettävässä esittelyssä. Tähän myyntiesitteeseen, kuntotarkastukseen ja muihin liitteisiin tulee tutustua huolellisesti. Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Kaikki pinta-aratiedot perustuvat rekistereissä oleviin tietoihin.

Muuta

Lähialueen palvelut	Rakokiven palvelut noin 1 km
Liikenneyhteydet	Oma auto, linja-auto, juna-asema n. 600 m

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Kohde on osin keskeneräinen. Rakennuksessa on kunnostustarpeita, jotka voivat osoittautua laajuudeltaan ja
--	--

Lähetyspäivä 12.03.2026

kustannuksiltaan laajoiksi.

Kiinteistövero

Asuinrakennuksessa on tällä hetkellä patterilinjaston putki jäässä. Talossa on ilmalämpöpumppu päällä.
Noin 400 euroa/vuosi

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 8.4.2026 klo 10:00. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 8.4.2026 klo 10:00 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 Lahden toimipaikkaan, osoite Kirkkokatu 12 15140 Lahti (Lahden toimipaikan asiakaspalvelu on avoinna arkisin klo 9 - 12 virastotalon yhteispalvelutiloissa) 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

500 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous

6 100,00 €

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

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

Lähetyspäivä 12.03.2026

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**

Vesi- ja sähköliittymien siirron edellytys on niihin mahdollisesti kohdistuvien rästien maksaminen.

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

Ostajalla on mahdollisuus saada kohde haltuunsa maksettuaan koko kauppasumman. Ostaja pyrkii sopimaan nykyisen omistajan kanssa kohtuullisesta muuttoajasta.

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 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.

**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 huutokauppaehtoja.

Lähetyspäivä 12.03.2026

Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä 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.

Petteri Katajisto
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Asemakaava
Ote ajantasa-asetusta
Ote pohjakartasta
Rakennuslupahakemus talo
Julkisivu-, leikkaus-, pohjapiirros
Rakennuslupahakemus talli
Varasto / autosuoja pohja- ja julkisivu
Rakennuspaikan nykytilanneote 2 kpl
Rakennus- ja huoneistorekisteriote omakotitalo (paritalo)
Rakennus- ja huoneistorekisteriote talousrakennus
Kuntotarkastus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor