

Lähetyspäivä 11.03.2026

Myyntinumero 19320000580

ULOSMITATTU OMAKOTITALO VUOKRATONTILLA KOSKELASSA OULUSSA



Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä Oulun Koskelassa sijaitseva ulosmitattu vuokraoikeus rakennuksineen. Tontilla on vuonna 1968 rakennettu omakotitalo.

Tarjouksia kohteesta pyydetään www.huutokaupat.com -internetsivustolla ajalla 18.3.-8.4.2026.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Tiistai 31.3.2026 klo 13:00-13:30.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Eliisa Niemi, Puhelin 029 56 59923. Tavoitettavissa varmimmin klo 10.00–12.00.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Lähetyspäivä 11.03.2026

Osoite	Saalinkitie 1, 90560 OULU
Sijainti	Oulu, Koskela, Mustasuo
Vuokraoikeus	
Laitostunnus	564-59-17-1-L1
Pinta-ala	678 m ²
Käyttötarkoitus	Yhden asunnon talo
Tontti	Vuokratontti. Vuokranantaja Oulun kaupunki, vuokra 1.343,93 € (v. 2025).
Kunnallistekniikka	Kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymä
Vesi- ja viemäri liittymät	Oulun Vesi liikelaitoksen vesi- ja viemäri liittymä. Maksamattomat käyttö- ja perusmaksut korkoineen ja kuluineen siirtyvät uuden omistajan vastattavaksi.
Rakennusoikeus	Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan tontin kokonaisrakennusoikeus on 200 m ² , josta on käytetty 194 m ² . Lisätiedot: Oulun kaupungin rakennusvalvonta.
Kaavatilanne ja -tiedot	Alueella on asemakaava ja yleiskaava: Uuden Oulun yleiskaava, Keskeinen kaupunkialue 2030
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Asuinrakennus
Muut tiedot	Vuokraoikeuden tiedot (Ks. tarkemmin liitteenä oleva vuokrasopimus): Vuokrasopimus 22.9.2017, voimassa 31.12.2057 asti.

Uusi omistaja on velvollinen suorittamaan myös ne vuokratasit viivästyskorkoineen, jotka nykyinen vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta vuodelta. Katso edempänä kohta "Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet".

Vuokraoikeuden sijaintikiinteistön kiinteistötunnus on 564-59-17-1.

Rakennus	
Kuuluu vuokraoikeuteen	564-59-17-1-L1
Rakennustyyppi	Omakotitalo
Rakennusvuosi	1968
Rakennusmateriaali	Puu, betoni
Seinä rakenne	Puurakenteiset ulkoseinät; tiili-/puuverhoilu ja osin betoni
Kattotyyppi ja -materiaali	Loiva harjakatto, kumibitumikermikate
Sähköliittymä	Oulun Energia Sähköverkko Oy, 3x25A
Lämmitys	Kaukolämpö, lämmönjakotapana vesikiertoinen patterilämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen ilmanvaihto
Kokonaispinta-ala	194 m ² (rakennuspiirustusten mukainen)
Asuinpinta-ala	99,9 m ² (rakennuspiirustusten mukainen)
Kerroslukumäärä	1
Asunnon kokoonpano	k + ruokailutila + oh + 3 mh + wc + takkah + pieni khh + ph + sauna + tekninen tila + autotalli
Pintamateriaalit	Katot lakattua puupaneelia paitsi olohuoneessa, ruokailutilassa ja makuuhuoneissa puristelevyä. Lattiat mosaiikkiparketia paitsi yhdessä makuuhuoneessa, keittiössä ja takkahuoneessa muovimatto. Kosteissa tiloissa laatta. Seinät keittiössä ja takkahuoneessa puolipaneeli/tapetti. Pesuhuoneessa, kodinhoituhuoneessa ja wc:ssä laatta. Muut tilat tapetti/maali.
Keittiön varusteet	Puunväriset kaapistot, liesi, liesituuletin. Erillinen ruokailutila keittiön ja olohuoneen välissä.

Lähetyspäivä 11.03.2026

Kylpyhuoneen varusteet	Erillinen suihkutila
Sauna	Puiset lauteet ja sähkökiuas
Muut varusteet	Kylmiö. Erillinen pieni pesuhuone, jossa käsiallas ja pesukoneliitäntämahdollisuus. Leivinuuni takkahuoneessa.
Säilytystilat	Makuuhuoneissa ja eteisessä kaapistoja
Muut tilat	Rakennuksen päädyssä autotalli ja -katos
Pysäköintitilat	Autotalli, autokatos sekä pihapysäköinti
Tulevat korjaukset	Rakenneosien ja taloteknisten järjestelmien keskimääräinen tekninen käyttöikä on ylittynyt viemäreiden ja lattiakaivojen osalta sekä pesutilojen osalta. Keskimääräisten teknisten käyttöikäen puiteissa edellä mainittujen uusiminen on suositeltavaa.
	<p>Rakennuksen ulkoseinissä on leikkauskuvan sekä ulkopuolelta tehtyjen havaintojen perusteella käytetty niin sanottua vale- / piilosokkelirakennetta. Väliseinien alaosiin voi kohdistua haitallisen suurta kosteusrasitusta perustusrakenteista ja maaperästä, lisäksi rakenteiden kylmiin pintoihin voi tiivistyä ilmankosteutta. Merkittävin jatkotutkimustarve liittyy edellä mainittuihin riskirakenteisiin, rakenteiden todelliset toteutustavat ja kunnnot on suositeltavaa selvittää rakenteita avaamalla.</p> <p>Rakennus on ollut kylmillään kesästä 2025 lähtien. Putkistojen ja lämmityslaitteistojen kunto on suositeltavaa tarkastaa ennen käyttöönottoa.</p>
Tehdyt kuntotarkastukset	Katso tarkemmin liitteenä olevasta kuntotarkastusraportista.
Yleiskunto	TaloTuki Oulu Oy 01.12.2025
Avaimet	Katso kuntotarkastusraportti.
Muut tiedot	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja halua vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
	Rakennus on ollut kylmillään kesästä 2025 lähtien. Vesiputket on tyhjennetty ja vesimittari poistettu 29.09.2025.
Muuta	
Lähialueen palvelut	Oulun normaalikoulu 850 m, K-Market Koskela noin 1 km, Koskelan päiväkoti noin 1 km, Taskilan päiväkoti noin 2 km, Oulun keskusta noin 5 km
Tiedot myytävästä kohteesta	
Myyntiarvion vaikuttavat olennaiset tiedot	Katso edellä kohta "Tulevat korjaukset".
Kiinteistövero	175,38 € (v. 2025)
Muut tiedot	Myyntiesitteessä mainittuja pinta-alatietoja ei ole tarkistusmitattu.
Asiakohtaiset myyntiehdot	
Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä huutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 8.4.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyntarjouksen 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.

Internethuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on

Lähetyspäivä 11.03.2026

tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokka toimittaa ulosottoviranomaiselle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi internethuutokauppaa 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 internethuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 1.4.2026 klo 16.15 mennessä Ulosottolaitoksen Oulun toimipaikkaan, osoite Torikatu 34 - 40, 90100 Oulu tai sähköpostitse osoitteeseen oulu.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 100 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 3 741,13 €
Alin hyväksyttävä tarjous sisältää arvioidut täytäntöönpanokulut ja myyntimaksun valtiolle. 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 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 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

Myyntiesitteen laatimishetkellä kohteessa on Oulun Energia Oy:n kaukolämpöliittymä, Oulun Energia Sähköverkko Oy:n sähköliittymä sekä Oulun Veden vesi- ja viemäri-liittymä. Liittymät siirtyvät ostajalle, jos ne ovat edelleen siirtokelpoisia sitten kun myyntikohteen omistusoikeus siirtyy. Liittymien siirron edellytyksenä on liittymiä rasittavien avoimien saatavien maksaminen palveluntuottajille.

Saatavien määrä:

- kaukolämpöliittymä: 2.964,09 € per 10.3.2026

- sähköliittymä: 40,92 € per 10.3.2026

Lähetyspäivä 11.03.2026

- vesi- ja viemäri liittymä: 690,05 € per 9.3.2026.

Liittymäsaatavien määrät voivat muuttua myyntimenettelyn aikana, eikä niitä makseta kiinteistön kauppahinnasta. Ostaja vastaa myös liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti aiheutuvista kuluista.

Vuokrasopimuksen perusteella uusi vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta vuodelta. Oulun kaupungin ilmoituksen mukaan vuokraoikeuteen kohdistui maanvuokrasaatavia yhteensä 5.359,06 euroa per 9.3.2026.

Lisäksi ostaja vastaa vuokraoikeuden kirjaamisesta nimiinsä.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitys jää voimaan.

Sähköinen panttikirja on 180 000 euron suuruinen, ja se siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle muulle taholle (esim. ostajan pankille).

Vuokraoikeuden kirjaaminen ja varainsiirtovero

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

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 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. 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).

Lähetyspäivä 11.03.2026

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.

Outi Rantahalvari
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Sijaintikiinteistön kiinteistörekisteriote
Sijaintikiinteistön karttaote
Kuntotarkastusraportti 3.12.2025
Maanvuokrasopimus
Rakennuspiirustukset
Yleiset huutokauppaehdot