

Lähetyspäivä 11.03.2026

Myyntinumero 17680000471

**ULOSMITATUT KIINTEISTÖT (yht. 0,606 ha) RAKENNUKSINEEN PALOKASSA,
JYVÄSKYLÄSSÄ**



Myydään 3 erillistä kiinteistöä, jotka muodostavat yhden kokonaisuuden, nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla 19.04.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

08.04.2026 klo 14:00 - 14:30

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse 07.04.2026 klo 12.00 mennessä. Ilmoittautumiset ulosottoylitarkastaja Jaakko Koskelalle, jaakko.koskela@oikeus.fi tai puh. 029 56 59866 (ma-pe klo 10-12). Sähköposti-ilmoittautumiseen pyydetään lisäämään puhelinyhteystieto mahdollisista muutoksista ilmoittamista varten. Esittelyä ei järjestetä, mikäli ilmoittautuneita ei ole.

Lähetyspäivä 11.03.2026

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Jaakko Koskela, jaakko.koskela@oikeus.fi tai puh. 029 56 59866 (ma-pe klo 10-12)

Myytävän omaisuuden tiedot

Osoite Matinmäentie 293, 40270 Palokka, Jyväskylä.

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 179-404-8-13
179-404-8-17
179-404-8-23

Pinta-ala Alvala 179-404-8-13: 0,3660 ha
Lisä-Alvala 179-404-8-17: 0,0500 ha
Takamaa 179-404-8-23: 0,1900 ha
Kiinteistöt muodostavat yhden kokonaisuuden.

Käyttötarkoitus Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.
Rakennusvalvonnasta 19.12.2025 saadun tiedon mukaan:
"Alueella on voimassa Jyväskylän kaupungin yleiskaava. Yleiskaavan pääkartassa 1/7 Yhdyskuntarakenteen ohjaus kiinteistöt (179-404-8-13, 179-404-8-23 ja 179-404-8-17) ovat pääosin (noin 80 % pinta-alasta) viheraluetta ja pieneltä osin kestävän liikkumisen taajamaa. Yleiskaavan kartassa 6/7 Täydennysrakentaminen ja kestävä liikkuminen kiinteistöt sijoittuvat alueelle, joka on toissijaista rakentamisen kohdentamisvyöhykettä. Jyväskylän yleiskaava 2050:n uusimmassa luonnoksessa (Taajama-alueiden yleiskaavakartta) kiinteistöt sijoittuvat samoin pääosin virkistysalueelle ja pieneltä osin pientalovaltaisen taajaman alueelle (A-3). Luonnosvaiheen nähtävänä olo sijoittuu alkuvuoteen 2026."

Kunnallistekniikka Ei.

Vesi- ja viemäriliittymät Oma vesijohto ja umpisäiliö.
Rakennusvalvonnasta 19.12.2025 saadun tiedon mukaan:
"Kiinteistölle on osoitettu kaksi kaupungin ympäristönsuojelun kehotusta jätevesijärjestelmän käsittelyn kunnostuksesta vuosina 2021 ja 2022 Vuonna 1988 tehty jätevesijärjestelmä ei täytä nykyisiä jätevesien käsittelyvaatimuksia ja se pitäisi kunnostaa. Rekisterissä ei ole mainintaa, että kunnostusta olisi tehty."
Porakaivo.

Kaivo

Rakennusoikeus Rakennusvalvonnasta 19.12.2025 saadun tiedon mukaan:
"Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestys 27 § mukaan rakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². Rekisterikartan mukaan kiinteistön 179-404-8-13 pinta-ala on 3702,44 m², joten kiinteistön rakennusoikeus on 370 k-m². Jäljellä olevaa rakennusoikeuden määrää on mahdoton määrittää rekisteristä puuttuvien, kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten vuoksi."

Kaavatilanne ja -tiedot Kts. kiinteistörekisteriotteet.

Rakennusvalvonnasta 19.12.2025 saadun tiedon mukaan:
"Alueella ei ole asemakaavaa. Tällä hetkellä ei ole olemassa päätöstä asemakaava-alueen laajentamisesta tälle alueelle."

Rasitteet, käyttöoikeudet ja Kts. kiinteistörekisteriotteet.

käyttörajoitukset

Osuudet yhteisiin alueisiin Kts. kiinteistörekisteriotteet.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Katselmuksella tehtyjen havaintojen perusteella asuinrakennus, autokatos, pihasauna, puuvarastoja, ulko-wc (yhteydessä ulkovarasto)

Lähetyspäivä 11.03.2026

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	Alvala 179-404-8-13
Rakennustyyppi	Asuinrakennus
Rakennusvuosi	Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan asuinrakennus ja pihasauna on arviolta vuodelta 1940. Asuinrakennuksen laajennus ja peruskorjaus noin vuonna 1988-1990.
Rakennusmateriaali	Betoni, hirsi, puu ja tiili.
Kattotyyppi ja -materiaali	Huopakate.
Sähköliittymä	Elenia Oy:ltä 12.12.2025 saadun tiedon mukaan: "Sähköliittymä käyttöpaikkanumero 643006966022805142, liittymän numero 4184277. Uuden liittymän hinta osoitteelle on arviolta tämänhetkisen hinnaston mukaan 3x25A pääsulakkeilla noin 2458 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. Liittymän omistajan sopimus on päättynyt 13.2.2025. Sähköliittymää rasittavaa sähkönsiirron velkaa on 1.284,64 euroa per 12.12.2025. Sähköliittymä on siirtokelpoinen uudelle omistajalle vasta, kun mahdolliset rasitteet on maksettu. Kiinteistöillä 179-404-8-17 ja 179-404-8-23 ei ole olemassa sähköliittymiä."
Muut liittymät (esim. tietoliikenneyhteydet)	Ei tiedossa.
Lämmitys	Öljylämmitys. Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan öljyä kuluu noin 1.500-1.800 l / vuosi. Ilmalämpöpumppu, takka.
Kokonaispinta-ala	Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan asuinrakennuksen: - kokonaispinta-ala 211 m². - asuinpinta-ala 150 m². Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan aitan kokonaispinta-ala 18 m². Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.
Kerroslukumäärä	Kellari, 2 asuinkerrosta.
Asunnon kokoonpano	Alakerta: 5 huonetta, keittiö, eteinen, pesuhuone, sauna, varastotilat. Yläkerta: 2 huonetta. Kellari: varastotilat. Ostajaa kehoitetaan toteamaan kokoonpano kohteeseen suoritettavalla katselmuksella.
Sauna	On.
Säilytystilat	Kaapistot, varastotilat.
Pysäköintitilat	Autokatos
Tehdyt peruskorjaukset	Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan kohdetta on remontoitu viimeksi vuonna 1990, jolloin on uusittu osa ikkunoista, käyttövesi- ja viemäriputket, sähköt osittain (vanhoja pistorasioita on vielä), kylpyhuoneet.
Tulevat korjaukset	Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan katto tulisi uusia. Kts. lisäksi kuntotarkastusraportti. Muilta osin ei tiedossa.
Tehdyt kuntotarkastukset	Kuntotarkastus, raportti liitteenä.
Yleiskunto	Heikko. Vaatii paikoin merkittäviäkin kunnostustoimenpiteitä. Ostaja tekee arvionsa kiinteistön ja rakennusten kunnosta ja tarvittavista toimenpiteistä ottaen huomioon omat havainnot kiinteistön katselmuksella sekä liitteenä olevat asiakirjat. Myynti-ilmoitus liitteineen ei ole kattava kuvaus kohteesta tai sen kunnosta. Kohteessa on ikkuna rikki, minkä lisäksi kohdetta on öljyn sijaan lämmitetty sähköisesti. Mainitusta johtuen talvella sisälämpötila on ollut hyvin alhainen, mahdollisesti jopa vastannut ulkolämpötilaa.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä

Lähetyspäivä 11.03.2026

Vapautuminen	syntyvistä kuluista. Kohde on vuokrattu 310.00 euron kuukausivuokrasta mutta vuokrasopimus ei siirry uutta omistajaa sitovaksi. Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 5 luvun 39 § mukaan ostajalla on oikeus irtisanoa huoneiston vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun ostajalla olisi oikeus ottaa huoneisto hallintaansa (eli sen jälkeen kun ostaja on maksanut koko kauppahinnan). Jos irtisanominen ei ole tapahtunut em. määräajan kuluessa, jatkuu vuokrasopimus entisen kaltaisin ehdoin.
Muut tiedot	Vuokrasopimus on alkanut 27.07.2018, vuokra-aika on 8 vuotta. Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan asuinrakennuksesta ei löydy alkuperäisiä rakennusvalvonnan asiakirjoja. Ulosottolaitoksella ei ole tiedossa, onko kaikille kiinteistön rakennuksille olemassa vaaditut viranomaisluvut ja että vastaako rakennusten nykytilanne rakennusvalvonnan tietoja. Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan rekisterissä ei myöskään ole tarkempia tietoja tai lupia asuinrakennuksen ja pihasaunan lisäksi muista rakennuksista.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan kiinteistöstä ei löydy alkuperäisiä rakennusvalvonnan asiakirjoja. Ulosottolaitoksella ei ole tiedossa, onko kaikille kiinteistön rakennuksille olemassa vaaditut viranomaisluvut ja että vastaako rakennusten nykytilanne rakennusvalvonnan tietoja.
Muut tiedot	Kts. erityisesti kohdat Vesi- ja viemäri liittymät, Yleiskunto ja Muut tiedot. Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan kiinteistövero noin 420 e / vuosi. Likakaivon tyhjennys noin 170 e / vuosi. Nuohous noin 120 e / vuosi. Ulosottolaitos ei vastaa kohteen asennusten, koneiden ja laitteiden toimivuudesta tai turvallisuudesta. Ulosottolaitoksella ei ole tiedossa lämmitysjärjestelmien taikka niihin liittyvien laitteiden kunto tai laatu.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 19.04.2026. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 19.04.2026 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. 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. Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokka 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 15.04.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Lahden toimipaikkaan, osoite Kirkkokatu 12, 15140 Lahti (Lahden
--------------------------	--

Lähetyspäivä 11.03.2026

toimipaikan asiakaspalvelu on avoinna arkisin klo 9 - 12 virastotalon yhteispalvelutiloissa) tai sähköpostitse osoitteeseen lahti.realisointi.uo@oikeus.fi.

Myytävät kiinteistöt muodostavat yhdessä tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Mikäli ostaja haluaa tehdä tarjouksen vain toisesta myynnin kohteena olevista kiinteistöistä, tulee hänen tehdä tarjouksensa kirjallisesti yllä mainittuja ohjeita noudattaen.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 300 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

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

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Kiinnitykset

Kiinnitys kohdistuu vain kiinteistöön 179-404-8-13.

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.

Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

Lainhuudon hakeminen ja Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan

Lähetyspäivä 11.03.2026

varainsiirtovero	päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa 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 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 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 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 internetsivuilla.
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 Kuntotarkastusraportti Asemapiirros (peruskorjaus ja laajennus) 1988 Julkisivupiirustukset (peruskorjaus ja laajennus) 1988 Pohjapiirros (peruskorjaus ja laajennus) 1988 Kehotukset jätevesijärjestelmän kunnostuksesta Yleiskaavakartat

Lähetyspäivä 11.03.2026

Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor