

Lähetyspäivä 13.03.2026

Myyntinumero 4080000628

**ULOSMITATTU RAKENTAMATON KIINTEISTÖ (0,8768 ha) ORIVILLESSÄ,
ORIMATTILASSA**



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla 12.04.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti	Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
Esittely	Omatoiminen tutustuminen. Ostajaehdokkaita kehoitetaan varovaisuuteen kiinteistöön tutustuttaessa, sillä alueella liikkuu paljon hevosia.
Tiedustelut	Ulosottoylitarkastaja Heli Koivunen Puhelin 0295659893
Myytävän omaisuuden tiedot	
Sijainti	
Osoite	Hevostie, Orimattila
Kiinteistöt	
Kiinteistötunnus	560-418-11-458
Pinta-ala	Kiinteistörekisteriotteen mukaan 0,8768 ha. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.
Käyttötarkoitus	E-6 (Erityisalue, jolle voidaan sijoittaa tallirakennuksia ja aitauksia sekä hevosvalmennukseen liittyviä asuin-, toimisto-, varasto-, huolto- ja liiketiloja)

Lähetyspäivä 13.03.2026

Kunnallistekniikka	Kunnalta 24.02.2026 saadun tiedon mukaan: <i>"Kiinteistö kuuluu kunnallistekniikan osalta Orimattilan Vesi Oy:n toiminta-alueeseen."</i> Lisätietoja kunnallistekniikasta ja siihen liittyvistä maksuista tiedusteltava kunnalta.
Kaivo	
Sähköliittymä	Elenialta saadun tiedon mukaan kiinteistöllä on sijainnut liittymä 4088468, mutta se on purettu vuonna 2019. Lisätietoja uudesta liittymästä ja sen kustannuksista tiedusteltava Elenialta.
Rakennusoikeus	Kunnalta 24.02.2026 saadun tiedon mukaan: <i>"Rakennusoikeuden määrä tontilla on 1 753 k-m2."</i>
Kaavatilanne ja -tiedot	Kts. kiinteistörekisteriote. Kunnalta 24.02.2026 saadun tiedon mukaan: <i>"Kiinteistön läheisyydessä on vireillä Sampolan osayleiskaavan muutos, jossa osoitetaan uusia teollisuusalueita ja esitetään uusi katulinjaus Lahdentien ja Heinämaantien välillä. Lisäksi on vireillä Orivillen asemakaava, kiinteistöstä länteen päin, jossa niin ikään tavoitteena on uusia teollisuustontteja. Lisätietoa saa kaupungin verkkosivuilta (https://orimattila.fi/asuminen-ja-ymparisto/nahtavilla-olevatsuunnitelmat/) ja kaavoitusohjelmasta 2026-2030 (löytyy myös verkkosivuilta)."</i>
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset	Kts. kiinteistörekisteriote.
Osuudet yhteisiin alueisiin	Kts. kiinteistörekisteriote.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia.
Muut tiedot	Kiinteistön kauppahinta ei sisällä liittymiä.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 12.04.2026. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 12.04.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn 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 ostajaehdokas 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 08.04.2026 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**

Lähetyspäivä 13.03.2026

ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Vähimmäiskorotus 250,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 2 100,00 €

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 ilmoitettava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättämiseen 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 ei kohdistu kiinnityksiä.

**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 häädön toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on

Lähetyspäivä 13.03.2026

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 häädön 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 ulosottokaarissa 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).

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
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor