

Lähetyspäivä 13.03.2026

Myyntinumero 5880000607

Myydään ulosmitattu omakotitalokiinteistö (0,298 ha), Joensuu Eno (Kuusijärvi)



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 20.3.2026 - 10.4.2026 klo 13.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti myynti www.huutokaupat.com palvelussa

Esittely Keskiviikkona 1.4.2026 kello 13.00 - 13.30

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse kuopio.realisointi.uo@oikeus.fi 31.3.2026 klo 12.00 mennessä.

- mikäli ilmoittautumisia ei tule, esittelyä ei pidetä

Omatoiminen tutustuminen kiinteistön pihapiiriin ja asuinrakennukseen on kiellettyä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Mikko Frisk, p. 029 56 59761 (puhelinaika arkisin kello 10.00 - 12.00), sähköposti mikko.frisk@oikeus.fi

Lähetyspäivä 13.03.2026

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Kuusijärventie 1381, 81200 ENO
Sijainti Joensuu, LOHKO
Koordinaattisijainti ETRS89 (~WGS84)
Asteet ja desimaaliminuutit (dd° mm.mmm')
62° 52.394', 30° 02.469'

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 167-435-20-35 LOHKO
Pinta-ala Maanmittauslaitoksen ylläpitämän kiinteistörekisteriotteen perusteella 0,298 ha. Kiinteistön pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu Ulosottolaitoksen toimesta. Kiinteistön rajamerkkien sijaintia maastossa ei ole tarkistettu Ulosottolaitoksen toimesta. Kiinteistön pinta-alasta on Ulosottolaitoksen tekemän Maanmittauslaitoksen ylläpitämän ilmakuvasta tehdyn karttamittauksen perusteella pihamaa-alueita n. 1741 m² ja muuta vähäpuustoista/sekapuustoista aluetta n. 1170 m². Kiinteistön ilmakuvasta tehty mittauskuva on myyntiesitteen valokuvaliitteenä.

Peltojen yhteismäärä Ei peltopinta-alaa
Käyttötarkoitus Asuinkiinteistö
Maasto Kiinteistö viettää alaspäin Kuusijärventieltä lännen suuntaan. Maapohja muutoin tasainen. Kiinteistön piha-alueeksi katsottava alue on ollut hoitamatta useita vuosia (kiinteistöllä ei ole asuttu vuoden 2023 syksyn jälkeen)

Ranta Ei omaa rantaa. Katso myyntiesitteen kohdasta "Osuudet yhteisiin alueisiin" kiinteistön tiedot osuuksista yhteisiin vesialueisiin.

Tontti Oma tontti/kiinteistö
Kunnallistekniikka/vesi- ja viemäriiliittymät Ei kunnallistekniikkaa (vesi-, viemäri- tai hulevesiliittymiä).

Jätevesien ja hulevesien käsittely Kiinteistöllä on todennäköisesti kaksi jätevesien käsittelyyn tarkoitettua saostuskaivoa. Ulosottolaitoksen tiedossa ei ole, täyttääkö kiinteistön jätevesien käsittely lainmukaisuuden. Lisätiedot myyntiesitteen liitteenä olevasta kuntotarkastusraportista, raportin sivu 46. Kiinteistön asuinrakennuksen katon sade- ja sulamisvedet johdetaan räystäskouruilla ja syöksytorvilla. Ulosottolaitoksen kiinteistön edustajalta saaman tiedon perusteella katon sade- ja sulamisvedet on johdettu putkella kiinteistön etelänpuoleisen rajan rajaojaan kaivon kautta. Ulosottolaitoksen toimesta sade- ja sulamisveden ohjautumista ei ole selvitetty tarkemmin.

Kaivo Vesikaivo talon kellarissa jonka vettä käytetty aiemmin talousvetenä. Kaivon tämän hetkisestä kunnosta tai kaivoveden sopivuutta talouskäyttöön ei ole Ulosottolaitoksen toimesta selvitetty. Kiinteistön nykyisen omistajan edustaja kertonut, että keväällä lumien sulaessa vettä nousi kaivosta kellariin, vesi nousi n. 10 - 20 cm lattiapinnan yläpuolelle, kellari tyhjennettiin tällöin oppopumpulla.

Rakennusoikeus Ulosottolaitoksen Joensuun kaupungilta saaman tiedon perusteella: Rakennusoikeus 298 krs-m², käytetty 136 krs-m². Lisätietoja rakentamis- ja rakennusoikeusasioissa Joensuun kaupungin rakennusvalvonnasta p. 013 267 7111

Kaavatilanne ja -tiedot Yleiskaava (045-KV§75). Hyväksymis-/vahvistamispvm: 4.12.2000
Yleiskaava (167-V21208Y12). Hyväksymis-/vahvistamispvm: 2.12.2008. Voimaantulopvm: 14.1.2010
Ulosottolaitoksen Joensuun kaupungilta 3.12.2025 saaman tiedon perusteella myytävän kiinteistön alueen kaavoitukseen ei ole mitään merkittävää huomioitavaa. Lisätiedot

Lähetyspäivä 13.03.2026

Osuudet yhteisiin alueisiin	kaavoituksesta tarvittaessa Joensuun kaupungin kaavoitus, p. 013 267 7111 Maanmittauslaitoksen ylläpitämän kiinteistötietojärjestelmän kiinteistörekisteriotteen perusteella;
	Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin - Yhteinen vesialue 167-435-876-39 Suppuralampi. Osuuden suuruus: 0,000100 / 0,125000 - Yhteinen vesialue 167-435-876-45 Yhteisvedet ja -maat, Enonkylän osakaskunta. Osuuden suuruus: 0,000051 / 10,000000
	Käyttöoikeudet - Venevalkama (000-2011-K22899). Oikeutetut: 167-435-20-35 LOHKO. Rasitetut: 167-435-20-40 ISÄNTÄLÄ
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Myyntiesitteen liitteenä on Maanmittauslaitoksen ylläpitämän kiinteistörekisterin kiinteistöä koskeva kiinteistörekisteriote Asuinrakennus/omakotitalo. Katso lisätiedot alta. Pihassa lisäksi puurakenteinen harjakattoinen talousrakennus, jossa kesäkäyttöön soveltuva nukkuma-aitta, halkovarasto ja varasto. Rakennuksen kerrosala SYKEN rakennustietojen perusteella 35 m2, valmistumisvuosi 1960. Ulosottolaitoksen toimesta talousrakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä talousrakennuksen teknistä tms. kuntoa ole selvitetty tarkemmin.
Rakennukset	
Rakennustyyppi	Omakotitalo
Rakennusvuosi	Ulosottolaitoksen Joensuun kaupungin rakennusvalvonnasta saaman tiedon perusteella vuosi 1956, laajennusosan rakennusvuosi 1986
Rakennusmateriaali	Ulosottolaitoksen tilaaman kiinteistön kuntoarvion perusteella pääasiallinen rakennusmateriaali puu. -perustukset: valurakenteiset anturasokkelit - alapohjarakenteet asuintilat (vanha osa): kellarin holvivalu yläpuolisella eristyksellä ja puulattiarakenteella (kellari-alakerta) - rakennuksen laajennusosa: maanvarainen betonilaatta alapuolisella eristyksellä - kellari: maanvarainen betonilaatta
Seinärakenne	Puurakenteinen, osa väliseinistä tiilirakenteisia
Kattotyyppi ja -materiaali	Jaettu harjakatto, profiilipeltikate
Sähköliittymä	Ei sähköliittymää. Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n 13.3.2026 ilmoituksen mukaan uusi 3x25 A:n liittymä maksaa tällä hetkellä 3060,00 e.
Muut liittymät (esim. tietoliikenneyhteydet)	Ei ole.
Lämmitys	Sähkölämmitys; Sähköpatterit kiinteästi seinissä. Pesuhuoneessa ja saunassa lattialämmitys. Keittiössä lisäksi leivinuuni ja puuhella, sekä olohuoneessa takka. Ulosottolaitoksen tiedossa ei ole sähköpattereiden/sähkölämmitysjärjestelmän toimivuutta tai tulisijojen kuntoa
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen ilmanvaihto.
Kokonaisrakennusala	Ulosottolaitoksen Joensuun kaupungin rakennusvalvonnasta saaman tiedon perusteella 89 m2. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu Ulosottolaitoksen toimesta.
Kerroslukumäärä	1 ½ krs ja kellarikerros
Asunnon kokoonpano	Ensimmäisessä kerroksessa keittiö, olohuone, makuuhuone, pesuhuone- ja saunatila sekä vessa. Yläkerrassa kaksi makuuhuonetta. Kellaritiloissa kellaritiloja (sekä vesikaivo).
Pintamateriaalit	Liitteenä pohjapiirustus, pohjapiirustus on suuntaa antava. Asuintilojen lattiat pääosin laminaattia, seinät paneelia, puolipaneelia tai tapetoitu. Sisäkatot paneelia.

Lähetyspäivä 13.03.2026

Keittiön varusteet	Liesituuletin, astianpesukone, liesi, jääkaappi. Keittiön varusteiden toimivuutta ei ole selvitetty Ulosottolaitoksen toimesta
Kylpyhuoneen varusteet	Suihku, suihkun/vesilaitteiden toimivuutta ei ole selvitetty Ulosottolaitoksen toimesta
Sauna	Oma sauna, sähkökiuas. Kiukaan toimivuutta ei ole selvitetty Ulosottolaitoksen toimesta
Tehdyt peruskorjaukset	Ulosottolaitoksen kiinteistön nykyiseltä omistajan edustajalta saaman tiedon perusteella; - noin vuonna 1986 laajennusosan rakentamisen yhteydessä uusittu putkituksia - 1990-luku: alakerran lattioita avattu betonille, eristeet vaihdettu ja lattiarakenteita korjattu sekä alakerran ikkunat uusittu - noin vuonna 1997 lämminvesivaraaja uusittu - noin vuonna 2007 - 2009 pesuhuone ja sauna remontoitu - noin vuonna 2007-2010 julkisivujen maalaus, sokkelin eristepinnoitus sekä kattovesien ohjaus viereiseen ojaan
Tehdyt kuntotarkastukset	Kiinteistön asuinrakennukseen on tehty 12.2.2026 Ulosottolaitoksen tilaamana InsinööriValvonnan toimesta kuntotarkastus. Kuntotarkastusraportti on myyntiesitteen liitteenä. Ostajaehdokkaista ohjeistetaan tutustumaan kuntotarkastusraporttiin ja raportissa esiintuotuihin kiinteistön kunnostus- ja huolenpitotarpeisiin sekä havaittuihin kosteus- yms. vaurioihin ja havaintoihin. Kuntotarkastusraportissa on tuotu esille mm. kellarista nousevan kosteuden aiheuttamia asuinrakennuksen kellarin oven takaisin porrasaulan, kellariaulan sekä kellarin oven rakenteissa kosteuden aiheuttamia vaurioita (kuntotarkastusraportin sivu 12) Ulosottolaitoksen hallussa on yksi kiinteistön asuinrakennuksen käyttämiseen kuuluva avain, joka luovutetaan ostajalle.
Avaimet	
Muut tiedot	Kiinteistö on ollut asumaton ja ilman lämmitystä vuoden 2023 syksystä lähtien. Ulosottolaitoksen toimesta asuinrakennuksen varusteiden ja laitteiden (esim. LVI-laitteet/järjestelmät, keittiön koneet ja laitteet, kiuas yms. koneet/laitteet) tai sähköjärjestelmän kuntoa tai toimivuutta ei ole selvitetty. Putkiston tyhjentämisestä ennen rakennuksen kylmilleen jäämistä ei ole myöskään tietoa.
Muuta	
Lähialueen palvelut	Joensuun Enon taajamakeskus (mm. päivittäistavara- ja erikoiskauppoja, koulu, jäähalli) n. 12 km, Joensuun kaupunkikeskusta n. 43 km, Enon Vallisarkan ulkoilualue n. 11 km
Liikenneyhteydet	Lisätiedot Joensuun seudun joukkoliikenne "JOJO" https://jojo.joensuu.fi/
Tiedot myytävästä kohteesta	
Tiemaksu	Kiinteistö rajoittuu ELY-keskuksen ylläpitämään Kuusijärventiehen.
Asiakohtaiset myyntiehtot	
Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 20.3.2026 - 10.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 10.4.2026 klo 13:00 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

Lähetyspäivä 13.03.2026

ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

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 8.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Joensuun toimipaikkaan, osoite Yliopistokatu 6B, 3.krs, 80100 Joensuu (avoinna arkisin klo 9-12) tai sähköpostitse osoitteeseen kuopio.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 100 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 2 479,70 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot
Ostajan velvollisuus maksaa kauppahinta alkaa tarjouksen tultua hyväksytyksi. Ostajan on suoritettava kauppahinta kokonaisuudessaan viipymättä tarjouksen tultua hyväksytyksi Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Ulosottolaitos ottaa yhteyttä korkeimman tarjouksen tekijään, jonka huuto on hyväksytty, ja hänelle ilmoitetaan tällöin tarkemmat maksuohjeet. Korkeimman tarjouksen tekijän tulee ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi. Kauppahintaa ei voi maksaa luottokortilla.

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.

Kiinnitykset
Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.

Sähköinen panttikirja siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

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

Lähetyspäivä 13.03.2026

maksettavaksi jää mahdollisia hädän täytöntöönpanosta 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 ulosottokaassa 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 internetsivuilta.

Muutoksenhaku Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.

Piia Väkiparta
Kihlakunnanvouti

Liitteet Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Kuntotarkastusraportti
Valokuvia
Asemapiirustus
Asuinrakennuksen pohjakuvat
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor