

Lähetyspäivä 16.03.2026

**MYydÄÄN KIINTEISTÖ JA SILLÄ OLEVA PURKUKUNTOINEN RAKENNUS  
KERAVALLA**



<b>Myyntitapa</b>	Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
<b>Esittely</b>	Kohteeseen ei järjestetä erillistä katselmusta. Ostajaehdokkaat voivat omaehtoisesti tutustua tonttiin. HUOM! Turvallisuussyistä rakennukseen EI SAA mennä sisälle.
<b>Tiedustelut</b>	Ulosottoylitarkastaja Marlene Brun Puhelin 0295659650 tai marlene.brun@oikeus.fi
<b>Myyttävän omaisuuden tiedot</b>	
<b>Sijainti</b>	
Osoite	Karhunkuja 5, 04230 KERA VA
<b>Kiinteistöt</b>	
Kiinteistötunnus	245-1-689-3
Pinta-ala	432 m <sup>2</sup>
Käyttötarkoitus	Asuinrakentaminen

Lähetyspäivä 16.03.2026

Vesi- ja viemäri liittymät	Kiinteistö on liitetty kaupungin jätevesiverkostoon, mutta ei hulevesiverkostoon. Lisätietoja Keravan kaupungin vesihuollolta (vesihuolto@kerava.fi)
Rakennusoikeus	Keravan kaupungin vesihuollolta saadun tiedon mukaan kiinteistöltä on poistettu vesimittari ja kiinteistölle on laitettu tonttisulku. Mahdollisen uuden omistajan on tilattava Keravan vesihuollolta kiinteistöön uusi vesimittari ja tonttisulun avaaminen, joista aiheutuvat kustannukset jäävät ostajan vastattavaksi. Keravan vesihuollolta saadun arvion mukaan uuden vesimittarin ja tonttisulun avaamisen kulut ovat arviolta noin 300 euroa. Sallittu rakennusoikeus 194 m <sup>2</sup>
Kaavatilanne ja -tiedot	Asemakaava, sitova tonttijako ja yleiskaava (ks. liitteet). Tiedossa ei ole vireillä olevaa kiinteistöä koskevaa kaavahanketta. Tarkemmat tiedot Keravan kaupungin rakennusvalvonnasta.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Asuinrakennus vaurioitunut pahoin tulipalossa. Tulipalon ja sammutustöiden aiheuttamien vesivahinkojen johdosta asuinrakennus on purkukuntoinen.
<b>Rakennukset</b>	
Rakennustyyppi	Tulipalossa vaurioitunut omakotitalo
Sähköliittymä	Kiinteistöllä on sähköliittymän käyttöpaikka 643007484003401088, sulakekoko 3x35A. Kiinteistön liittymä on ylläpidossa 2.6.2025 lukien. Sähkömittari on haettu pois, mutta liittymä on voimassa.  Sähköliittymään kohdistuu maksamattomia maksuja 15,05 e per 3.2.2026. Lisäksi liittymästä erääntyy kuukausittain ylläpitomaksua 5 e/kk.  Jotta uusi omistaja saa liittymän uudelleen kytkettyä, tulee uuden omistajan maksaa edellä mainitut jo erääntyneet ja mahdollisesti vielä erääntymättömät maksamattomat maksut sekä uudelleen kytkemisestä aiheutuva noin 350 euron kytkentämaksu. Maksujen osalta tulee olla yhteydessä Keravan Energiaan ja maksut suoritetaan suoraan Keravan Energialle.  Mahdolliset sähköliittymän muutostyöt laskutetaan Keravan Energian hinnaston mukaisesti ja ne jäävät ostajan vastattavaksi.
Kokonaispinta-ala	156,5 m <sup>2</sup>
Kerroslukumäärä	3
Yleiskunto	Rakennus myydään purkukuntoisena. Ks. myyntiesitteen liitteenä oleva tarkastusraportti.
Muut tiedot	Keravan kaupungin rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan kohteen uudelle omistajalle tullaan vuoden 2026 aikana antamaan kehoitus kunnostaa/purkaa asuinrakennus. Lisätietoja Keravan kaupungin rakennusvalvonnasta (kaupunkisuunnittelu@kerava.fi)
<b>Muuta</b>	
Lähialueen palvelut	Keravan keskusta n. 3 km
Liikenneyhteydet	Keravan rautatieasema n. 3 km

#### Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin <a href="http://www.huutokaupat.com">www.huutokaupat.com</a> -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 19.3.2026-9.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 9.4.2026 klo 11:00 tai
--------------------------	---

Lähetyspäivä 16.03.2026

kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

Kohteesta on mahdollista tehdä myös kirjallinen ostotarjous 8.4.2026 kello 12:00 mennessä. Kirjallinen ostotarjous liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa sähköpostiosoitteeseen [vantaa.realisointi.uo@oikeus.fi](mailto:vantaa.realisointi.uo@oikeus.fi) tai osoitteeseen Ulosottolaitos, Vantaan toimipaikka, Teknobulevardi 7, 01530 Vantaa.

Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa, ks. myös alla mahdollisen korvausvelvollisuuden osalta. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, johon tarjous jätetään.

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.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa. 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.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 1000 €

Alin hyväksyttävä tarjous 1 100,00 €

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 10.000 euron osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavarantilille. 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

Lähetyspäivä 16.03.2026

myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka. Koron määrä on 2,5 %.  
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. Viivästyskoron määrä on 9,5 %.

**Ostajan vastattavaksi  
siirtyvät velvoitteet ja  
oikeudet**

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja. Ks. kohta vesiliittymä ja sähköliittymä.

Keravan kaupunki on oikeissa antaa rakennusta koskien purku/kunnostuskehote, joka jää uuden omistajan vastattavaksi.  
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  
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 häädön 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 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

Lähetyspäivä 16.03.2026

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.

Jyri Perokorpi  
Kihlakunnanvouti

**Liitteet**

Asemapiirros  
Julkisivut, pohjat ja leikkauskuvat  
Kaavatiedot  
Kiinteistörekisteriote  
Kiinteistörekisterin karttaote  
Rakentamisohjeet  
Tarkastusraportti  
Yleiset huutokauppaehdot