

Lähetyspäivä 18.03.2026

Myyntinumero 2720000430

ULOSMITATTU VUOKRAOIKEUS ASUINRAKENNUKSINEEN KOTKAN KAUKOLASSA



Myydään ulosmitattu kiinteistön vuokraoikeus asuinrakennuksineen Kotkan Kaukolassa ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 9.3. - 7.4.2026

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

24.3.2026 klo 13.30 - 14.00

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse paivi.m.holm@oikeus.fi 23.3.2026 klo 12.00 mennessä. **HUOM!** Esittelyä ei järjestetä, jos ilmoittautuneita ei ole.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Päivi Holm, puhelin 029 56 59799

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite
Sijainti

Kasilanpolku 1b, 48410 Kotka
Kotka

Lähetyspäivä 18.03.2026

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus	285-18-43-2-L1 Vuokrasopimus: 5.3.2001 Voimassaolo: 28.2.2051 asti. Vuokranantaja: Kotkan kaupunki Tontin vuosivuokra 811,27 € vuonna 2026
Käyttötarkoitus	Asuinrakennus
Vesi- ja viemäri liittymät	Kiinteistö liitetty kunnan vesi- ja viemäriverkkoon
Kaavatilanne ja -tiedot	Asemakaava
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Omakotitalo, autotalli kahdelle autolle, pieni varasto

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	285-18-43-2
Rakennustyyppi	Omakotitalo
Käyttöönottovuosi	2006
Pääasiallinen rakennusmateriaali	Puu
Ulkoseinärakenne	Rankarakenteinen + mineraalivillaeristys
Kattomuoto	Harjakatto
Vesikate	Betonitiilikate, aluskatteella
Sähköliittymä	Kymenlaakson Sähkö Oy, liittymätunnus 90415293, 3x25 A
Lämmöntuotto	Poistoilmalämpöpumppu ja sähkö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen tulopoisto lämmöntalteenotolla
Kokonaisala	156 m2, pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu
Huoneistoala	138 m2, pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu
Kerroslukumäärä	2
Asunnon kokoonpano	Alakerta: eteinen, aula, keittiö, olohuone, wc, kodinhoitohuone, kylpyhuone ja sauna Yläkerta: aula, 4 huonetta ja wc
Kylpyhuoneen varusteet	Suihku. Poreallas ei kuulu kylpyhuoneen varustukseen.
Sauna	Sähkökuus
Muut varusteet	Varaava takka
Tehdyt kuntotarkastukset	Insinööritoimisto Jukarainen Oy 28.10.2025

Kuntotarkastuksen olennaisimmat epäkohdat ja riskit;

Ryömintätilassa alapohjan alla havaittiin homeen hajua sekä näkyvää home- sekä lahottajasienikasvustoa

- riski: rakenteen vaurioituminen
- jatkotutkimus: suositellaan rakenteen tarkempaa tutkimista

Poistoilmalämpöpumppu on teknisen käyttöikänsä päässä

- korjaus / uusiminen: suositellaan varautumaan lämmönkehittimen uusimiseen

Märkätiloissa havaittiin kosteutta, joka viittaa vaurioon rakenteissa

- riski: rakenteet ovat vaurioituneet kastumisen seurauksena
- jatkotutkimus: suositellaan kunnan varmistamista rakenteita avaamalla

Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä

Lähetyspäivä 18.03.2026

syntyvistä kuluista.

Ostaja tekee itse arvionsa kiinteistöllä olevien rakennusten kunnosta ja tarvittavista remonteista huomioiden ainakin omat katselmushavainnot. Siten kohteeseen on syytä tutustua. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se siten ole kattava kuvaus kohteesta.

Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteinä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.

Ostajan on varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jää irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan kustannuksella tehtäväksi.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 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 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 klo mennessä Ulosottolaitoksen toimipaikkaan, osoite tai sähköpostitse osoitteeseen.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus

500,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous

60 347,57 €

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 kolme viikkoa maksuaikaa ja enintään 28.4.2026 saakka. Maksuajasta on sovittava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko

Lähetyspäivä 18.03.2026

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

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

Kiinteistön nykyiselle omistajalle on annettu 1 kuukausi muuttoaikaa siitä, kun koko kauppahinta on maksettu.

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 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

Lähetyspäivä 18.03.2026

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.

Sofia Paajanen
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Kuntotarkastusraportti 28.11.2025
Kaavatiedot
Rakennustiedot
Maanvuokrasopimus
Basinformatiön på svenska
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor