

Lähetyspäivä 16.03.2026

**Myyntinumero** 12080000678

## Myydään ulosmitattu omakotikiinteistö Kiteellä

Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 23.3.2026 - 13.4.2026 klo 13.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

<b>Vapaa myynti</b>	Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
<b>Esittely</b>	31.3.2026 klo 13.00-13.30 Esittelyyn on ilmoitettava etukäteen sähköpostitse kuopio.realisointi.uo@oikeus.fi 30.3.2026 klo 12.00 mennessä. Mikäli ilmoittautumisia ei tule, esittelyä ei pidetä.
<b>Tiedustelut</b>	Ulosottoylitarkastaja Jukka Lievonen Puhelin 0295659324

### Myytävän omaisuuden tiedot

#### Sijainti

Osoite	Savikontie 34, 82500 KITEE
Sijainti	Kitee, Pekanrinne

#### Kiinteistöt

Kiinteistötunnus	260-408-35-13
Pinta-ala	0,5547 ha
Käyttötarkoitus	Asuinkiinteistö
Kunnallistekniikka	Ei kunnallistekniikkaa.
Vesi- ja viemäriliittymät	Ei vesi- eikä jätevesisopimuksia. Käyttövesi on tullut Kiteen Meijeristä, jonka kanssa nykyisellä omistajalla on ollut sopimus. <b>Kiinteistölle ei tule tällä hetkellä mistään käyttövetä, eikä Kiteen Meijerin sopimus siirry uudelle omistajalle.</b> Kiteen Meijeriltä voi tiedustella, onko käyttövetä mahdollisuus saada sopimuksin heiltä tai vaihtoehtoisesti tiedustella vesiosuuskunnalta liittymismahdollisuutta tai varautua kaivon rakentamiseen. Kiinteistöllä on oma likakaivo (2 kpl) ja imeytys.
Rakennusoikeus	Kiinteistön rakennusoikeus on Kiteen rakennusjärjestyksen mukaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
Kaavatilanne ja -tiedot	Alueella on voimassa Kiteen keskustaajama-Tolosenmäki osayleiskaava.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Kiinteistöllä sijaitsee omakotitalo ja talousrakennus sekä maakellari, jota ei ole käytetty. Erillisessä talousrakennuksessa on liiteri ja kylmä varasto.

#### Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	260-408-35-13
Rakennustyyppi	Omakotitalo/asuinrakennus
Rakennusvuosi	1982 Päätyn talon jatkeeksi rakennetun autosuojan piirustukset ja lupa ovat vuodelta 1986, loppukatselmus tehty 2002.
Rakennusmateriaali	Talo on puurunkoinen, tiili-/lautaverhous

Lähetyspäivä 16.03.2026

Seinä rakenne	Puu- ja kivirakenne
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, saumattu peltikate
Sähköliittymä	Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n liittymä. Liittymä on ylläpito-tilassa. Mittari on haettu pois.
Lämmitys	Sähkölämmitys ja leivinuuni. Kosteissa tiloissa on lattialämmitys.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Kerrosala	168 m2 (alkuperäinen rakennus)+61 m2 (myöhemmin tehty autokatoslaajennus) yhteensä 229 m2 kunnalta saatujen pohjapiirustusten mukaan
Huoneistoala	110 m2 piirustusten mukaan
Kerroslukumäärä	1
Asunnon kokoonpano	Asuinkerroksessa on olohuone, 3 makuuhuonetta, keittiö, wc, pukuhuone, eteistilat sekä sauna- ja pesutilat. Liitteenä pohjapiirustus, joka on suuntaa antava.
Pintamateriaalit	Muovimatto, laatta, betoni.
Keittiön varusteet	Astianpesukone, jääkaappi, pakastin, liesi. Ulosotolla ei ole tietoa laitteiden toimivuudesta.
Kylpyhuoneen varusteet	Suihku
Sauna	Sähkökuuas
Säilytystilat	Talousrakennus
Pysäköintitilat	Rakennuksen molemmissa päädissä on autotalli.
Tehdyt peruskorjaukset	Pesuhuone ja sauna remontoitu 2000-luvun alussa. Laajennus (autosuoja) 2002.
Tehdyt kuntotarkastukset	AVS Ins.Valvonta Oy/Arto Savinainen. Kuntotarkastus tehty 12.2.2026.
	<p>Ostajaehdokkaista ohjeistetaan tutustumaan myyntiesitteen liitteenä olevaan asuinrakennuksen kuntotarkastusraporttiin ennen sitovan ostotarjouksen tekemistä. Kuntotarkastusraportissa on esitetty ja tuotu esille mm. rakennukseen kohdistuvia huolto- ja korjaustoimenpiteitä.</p>
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta kaikkia avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Ulosotolla on hallussa avain kiinteistölle ja se luovutetaan ostajalle. Asuinrakennuksessa on keväällä 2025 tapahtunut mittava vesivahinko ja sen seurauksena vesijohto on suljettu. Ulosotolla olevien tietojen mukaan asuinrakennusta ei ole vesivahingon jälkeen kunnostettu eikä kuivatettu. Ulosotolla ei ole tarkempaa tietoa, mistä vesivahinko alun perin on aiheutunut ja onko putkistoja tyhjennetty. Kiinteistöltä on ollut kylmillään ja asumatta pitkään. Ulosotolla ei ole tietoa putkiston tämän hetkisestä kunnosta, eikä talossa olevien sähköllä toimivien laitteiden ja koneiden kunnosta ja toimivuudesta.
<b>Muuta</b>	
Lähialueen palvelut	Kiteen keskustan palvelut n. 6 km (päivittäistavarakauppoja, erikoiskauppoja, terveydenhoidon palvelut, pankkipalvelut, ala- ja yläkoulu, yms.). Kiteen rautatieasema n. 12 km. Kiteen Hutsin urheilukeskus n. 6 km (uimahalli, jäähalli, mäkihyppymäki, kuntoradat). Joensuun kaupunkikeskusta n. 70 km

#### Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin <a href="http://www.huutokaupat.com">www.huutokaupat.com</a> -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 23.3.2026 - 13.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 13.4.2026 klo 13.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjoukseen jälkeen.
--------------------------	--

Lähetyspäivä 16.03.2026

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 10.4.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Joensuun toimipaikkaan, osoite Yliopistokatu 6B, 80100 Joensuu (avoinna ma-pe 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 2 900,38 €  
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 määrättyssä 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**

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n sähköliittymä, jonka ostaja voi siirtää nimiinsä ottamalla vastattavakseen kaikki liittymään siirtöpäivään asti kertyneet sellaiset sähköyhtiön saatavat, jotka sähköyhtiö edellyttää suoritettavaksi sähköliittymän siirtämiseksi. Sähköyhtiön 16.3.2026 ilmoituksen mukaan Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:llä ei ole eräänntyneitä saatavia ilmoitushetkellä. Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

**Kiinnitykset**

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.

Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

Lähetyspäivä 16.03.2026

- 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 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 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 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 veloitteista. 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  
Pohjapiirustukset (2 kpl)  
Asemapiirros  
Yleiset huutokauppaehdot

Lähetyspäivä 16.03.2026

Basinformation på svenska  
Allmänna auktionsvillkor