

Lähetyspäivä 13.03.2026

Myyntinumero 10240000753

**ULOSMITATTU KIINTEISTÖ (0,1030 ha) RAKENNUKSINEEN SORAMÄESSÄ,
HOLLOLASSA**



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla 19.04.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Lähetyspäivä 13.03.2026

Esittely	14.04.2026 klo 10:00 - 10:30 Esittelyyn tulee ilmoittautua ennakkoon 13.04.2026 klo 12:00 mennessä. Ilmoittautumiset ulosottoylitarkastaja Tapani Kokolle, tapani.kokko@oikeus.fi tai puh. 029 56 59897 (ma-pe klo 10-12). Sähköposti-ilmoittautumiseen pyydetään lisäämään puhelinyhteystieto mahdollisista muutoksista ilmoittamista varten. Etukäteisilmoittautuminen on pakollista. Esittely pidetään vain, jos esittelyyn on etukäteen ilmoittautuneita.
Tiedustelut	Ulosottoylitarkastaja Tapani Kokko Puhelin 0295659897
Myytävän omaisuuden tiedot	
Sijainti	
Osoite	Suksitie 14, 15880 Hollola
Kiinteistöt	
Kiinteistötunnus	98-455-2-286
Pinta-ala	Kiinteistörekisteriotteen mukaan 0,1030 ha. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.
Käyttötarkoitus	Erillispientalojen korttelialue
Kunnallistekniikka	Rakennusvalvonnasta 02.03.2026 saadun tiedon mukaan: <i>"Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen alueella ja on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon."</i>
Vesi- ja viemäriliittymät	Lahti Aqua Oy:ltä 10.03.2026 saadun tiedon mukaan: <i>"Vedet on laitettu poikki 14.5.2024 ja viimeisin lukema on ilmoitettu 01.11.2024. Mikäli kiinteistö myydään, tulee uudelle asiakkaalle maksettavaksi 232,18€ (sis. alv 25,5%) avausmaksu."</i>
Rakennusoikeus	e=0,25 Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan: <i>"Kiinteistön rakennusoikeus on 258m². Kiinteistölle on rakennettu asuinrakennus 190m² ja talousrakennus 22m². Rakennusoikeutta on jäljellä 46m²."</i> Lisätietoja rakennusvalvonnasta.
Kaavatilanne ja -tiedot	Kts. kiinteistörekisteriote.
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset	Kts. kiinteistörekisteriote.
Osuudet yhteisiin alueisiin	Kts. kiinteistörekisteriote.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Asuinrakennus, piharakennus.
Rakennukset	
Kuuluu kiinteistöön	98-455-2-286
Rakennustyyppi	Asuinrakennus
Rakennusvuosi	Asuinrakennus 1968, piharakennuksen rakennusvuodesta ei tietoa.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotyyppi ja -materiaali	Asuintilojen osalta harja, autotallin osalta tasakatto.
Sähköliittymä	Lahti Energia Oy:ltä 02.03.2026 ja 13.03.2026 saadun tiedon mukaan: <i>"Uuden liittymän hinta osoitteelle on arviolta tämänhetkisen hinnaston mukaan 3x63 A pääsulakkeilla noin 3871,27 euroa (alv 25,5 %).</i>

Lähetyspäivä 13.03.2026

Huomioitahan, että sähköliittymät on hinnoiteltu vyöhykkeittäin sijainnin perusteella. Hintaan vaikuttavat lisäksi etäisyys lähimpään sähköverkon muuntamoon sekä pääsulakekoko tai tarvittu liittymisteho. Tämän vuoksi todellinen uuden liittymän hinta voidaan antaa vain siinä tapauksessa, että vanha liittymä olisi purettu ja kohteelle haluttaisiin ostaa uusi liittymä.

Sähköliittymää rasittavaa sähkönsiirron velkaa ei ole tällä hetkellä, koska kohde on läpilaskutuksessa myyjäyhtiöllä Oomi Oy:llä."

Ei tiedossa.

Muut liittymät (esim. tietoliikenneyhteydet)

Lämmitys

Ilmanvaihtojärjestelmä

Huoneistoala

Kerroslukumäärä

Asunnon kokoonpano

Sauna

Pysäköintitilat

Tehdyt peruskorjaukset

Öljy, puu.

Ei tiedossa.

Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan 143 m2.

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.

2

4h+k

Ostajaa kehoitetaan toteamaan kokoonpano kohteeseen suoritettavalla katselmuksella.

On.

Pihalla, autotalli.

Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan:

- terassin laajennus 2006-2008.

- käyttövesiputkiremontti aloitettu 2008: pääosin vedetty, ei kytketty, ei koeponnistettu.

- ilmanvaihtoputket 2008.

Tulevat korjaukset

Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan:

- autotallin katossa havaittu vesivahinko, jota ei ole korjattu.

- takapihan puoleinen kouru ruostunut puhki paikoittain, etupihan puoli saumattava.

- lämmitysjärjestelmä, patteriventtiilit, käyttövesiputket, lattiat, autotallin katto.

- ulkovarastoon johtava maakaapeli uusittava.

- pakastimen sulamisesta aiheutunut vesivahinko.

- osa valokatkaisijoista ei toimi.

- öljypoltin rikki, ohjainlaite rikki, arina käytännöllisesti sulatettu.

Tehdyt kuntotarkastukset

Ei tiedossa.

Yleiskunto

Heikko, vaatii paikoin merkittäviäkin kunnostustoimenpiteitä. Kohde on ollut jonki aikaa asumaton. Ostaja tekee arvionsa kohteen kunnosta ja tarvittavista toimenpiteistä ottaen huomioon omat havainnot katselmuksella sekä liitteenä olevat asiakirjat. Myynti-ilmoitus liitteineen ei ole kattava kuvaus kohteesta tai sen kunnosta

Avaimet

Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon

Kts. yllä kohdat Tulevat korjaukset.

vaikuttavat olennaiset tiedot

Muut tiedot

Ulosottolaitos ei vastaa kohteen asennusten, koneiden ja laitteiden toimivuudesta tai turvallisuudesta.

Ulosotolla ei ole tiedossa, vastaako rakennusten nykytila lupa-asiakirjoja.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 19.04.2026. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 19.04.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

Lähetyspäivä 13.03.2026

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.

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 15.04.2026 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 ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Vähimmäiskorotus 250,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 1 100,00 €

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 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 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

Lähetyspäivä 13.03.2026

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
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 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
siirtäminen**

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 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

Lähetyspäivä 13.03.2026

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
Rakennusvalvonnan piirustukset
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor