

Lähetyspäivä 19.03.2026

**Myyntinnumero** 11360000632

**ULOSMITATTU VUOKRAOIKEUS RAKENNUKSINEEN SUOMUSSALMELLA**



**Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä ulosmitattu Suomussalmella sijaitseva vuokraoikeus 777-893-100-3-L27 rakennuksineen. Tarjoukset pyydetään [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) - sivustolla. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 15.4.2026 klo 18:00 tai 3 minuuttia korkeimman tarjouksen jälkeen.**

**Säljs utmätt arrenderätt med byggnader i Suomussalmi. Försäljningen sker på nätsidan [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com). Tidsfristen för att lämna bud upphör den 15.4.2026 kl 18.00 eller 3 minuter efter det sista godkända budet.**

**Myyntitapa Ulosottomiehen toimittama ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen vapaa myynti. Försäljning under hand genom utmätningsmannens försorg enligt Utsökningsbalken 5 kap 76 §.**

**Vapaa myynti** Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

**Esittely** 9.4.2026 klo 11:00 - 11:30  
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen puhelimitse tai sähköpostitse [ilkka.heikkinen@oikeus.fi](mailto:ilkka.heikkinen@oikeus.fi) 8.4.2026 klo 12.00 mennessä.

**Tiedustelut** Ulosottoylitarkastaja Ilkka Heikkinen Puhelin 029 56 59971  
Parhaiten tavoitettavissa ma - pe klo: 10 - 12

**Myytävän omaisuuden tiedot**

**Sijainti**

Lähetyspäivä 19.03.2026

Osoite	Laavukuja 7, 89600 SUOMUSSALMI
Sijainti	
Ajo-ohjeet	Ämmänsaaren keskustasta aja tietä E 63, käänny vasemmalle Juntusrannatielle, jota jatka noin 500 m. Käänny oikealle Laavukujalle, kohde noin 150 m etäisyydellä vasemmalla puolella.
<b>Vuokraoikeus</b>	
Laitostunnus	777-893-100-3-L27 Maanvuokrasopimus 6.11.2012 Voimassaolo 1.1.2011 - 31.12.2060 Vuokranantaja Suomussalmen kunta
Pinta-ala	rekisteritietojen mukaan 2284 m <sup>2</sup>
Käyttötarkoitus	Asuinrakennuspaikka
Ranta	ei
Kunnallistekniikka	Kuuluu kunnan vesi- ja viemäriverkkoon.
Vesi- ja viemäriliittymät	Suomussalmen kunnan vesi- ja jätevesiliittymä. Vesimittari on luettu 31.7.2025, vesiä ei ole katkaistu. Rästit yhteensä 385,41 euroa / 9.2.2026. Liittymän siirto edellyttää rästien maksamista.
Rakennusoikeus	Kaavan mukainen rakennusoikeus on 228 m <sup>2</sup> ( tontin pinta-ala on 2284 m <sup>2</sup> ja tehokkuusluku e=0,10) Suomussalmen kunnalta saadun tiedon mukaan rakennusoikeutta on käytetty seuraavasti: - asuinrakennus, 90 m <sup>2</sup> - talousrakennus, 48 m <sup>2</sup> - huvimaja, 14 m <sup>2</sup> - yhteensä 153 m <sup>2</sup> . Rakennusoikeutta on jäljellä 75 m <sup>2</sup> Lisätietoja Suomussalmen rakennusvalvonnasta.
Kaavatilanne ja -tiedot	Asemakaava
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Asuinrakennus, autotalli, varasto ja kesäkeittiö
Ympäristötiedot	Kainuun Ely-keskus: - Kyseessä oleva kiinteistö ei kuulu minkään luonnonsuojeluohjelman piiriin eikä kiinteistön käytölle aiheudu ELY-keskuksen tiedossa olevia merkittäviä luonnonsuojelulaista johtuvia rajoituksia. - Kiinteistö sijaitsee asemakaavoitetulla alueella. Asemakaavassa kiinteistö (kortteli 1375, tontti 2) on osoitettu AO-merkinnällä. Koska kunta alueidenkäyttölain (AKL, 132/1999) 20 §:n mukaan huolehtii alueiden käytön suunnittelusta, tarkemmat tiedot kaavamerkinnän vaikutuksista kiinteistön käyttöön tai arvoon tulee selvittää Suomussalmen kunnasta. - Kiinteistö Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan ei ole minkään vireillä olevan YVA-menettelyn vaikutuspiirissä. - Ei ole tiedossa, että alueella olisi ollut maaperää pilaavaa toimintaa. - Kainuun ELY-keskuksen tiedossa ei ole muita kiinteistön käyttöön tai sen arvoon vaikuttavia seikkoja, jotka tulisi huomioida kiinteistön myynnissä.
<b>Rakennukset</b>	
Kuuluu vuokraoikeuteen	777-893-100-3-L27
Rakennustyyppi	Omakotitalo, rekisteritietojen mukaan 90 m <sup>2</sup> (pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu)
Rakennusvuosi	rekisteritietojen mukaan 1963
Rakennustapa	Paikalla rakennettu
Perustukset	Paikalla valettu betoniperustus
Alapohjarakenne	Maanvarainen betonilaatta, jonka päällä puukoolattu lattiarakenne. Mineraalivilla /

Lähetyspäivä 19.03.2026

	purueristys
Ulkoseinärakenteet	Kantava puurunko, eristetyyppi ei tiedossa
Yläpohja	Paikalla rakennetut kattoristikot, mineraalivillaeristys
Rakennusmateriaali	Julkisivupinnoite: tiili
Kattotyyppi ja -materiaali	Väliseinät: puu
Sähköliittymä	Harjakatto / rivipeltikate
	Kajave Oy:n 3 x 25 A sähköliittymä. Tällä hetkellä sähkönsiirtosopimusta ei ole käyttöpaikkaan. Sähköt on katkaistu 9.6.2025 sähkönmyyjän pyynnöstä. Sähkömittari on luettu tuolloin. Tällä hetkellä ei ole meneillään purkumenettelyä. Uuden vastaavan sähköliittymän hinta 4 150,00 euroa. Sähköliittymän ylläpitomaksut laskuttamatta 1.7.2025 alkaen helmikuun loppuun 2026, rästit 160 euroa / 9.2.2026.
Lämmitys	Sähkö; lämmityspatterit, märkätiloissa lattialämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Kerroslukumäärä	1
Asunnon kokoonpano	Olohuone, keittiö, kaksi makuuhuonetta, wc/kylpyhuone, sauna, eteistilat, vaatehuone ja varastotilat. Ei erillistä WC:tä
Pintamateriaalit	Olohuoneessa ja keittiössä laminaattilattia, makuuhuoneissa ja eteistilassa muovimatto. Kylpyhuone / wc laattaa ja löylyhuone paneloitu.
Keittiön varusteet	Tiskikone, liesituuletin, keraaminen liesi, jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen varusteet	Suihku
Sauna	On, puukiuas
Tulisijat	Olohuoneessa on pöytäuuni ja keittiössä tiilimuurattu leivinuuni.
Tulevat korjaukset	Katso myyntiesitteen liitteenä oleva kuntotarkastusraportti.
Tehdyt kuntotarkastukset	JK Rakennuskonsultit Oy 15.08.2025. Kuntotarkastusraportti on myyntiesitteen liitteenä.
Yleiskunto	Ostaja tekee itse arvionsa rakennuksen kunnosta ja tarvittavista remonteista huomioiden omat katselmushavainnot ja liitteenä olevan kuntotarkastusraportin. Siten kohteeseen on syytä tutustua.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Kodinkoneiden ja sähkölaitteiden toimivuutta ei ole tarkastettu ulosottomenettelyssä.
	Tulisijoja ei ole tarkastettu ulosottomenettelyssä.
	Ulosottomenettelyssä ei ole varmistuttu siitä, vastaako rakennusten toteutus kaikilta osin rakennuspiirustuksia.
Kuuluu vuokraoikeuteen	777-893-100-3-L27
Rakennustyyppi	Huvimaja, 14 m2 (pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu)
Rakennusvuosi	2015
Rakennusmateriaali	Pelti, paneeli ja harkko
Kuuluu vuokraoikeuteen	777-893-100-3-L27
Rakennustyyppi	Varastorakennus / autotalli, 48 m2 (pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu)
Rakennusvuosi	Rekisteritietojen mukaan valmistunut 1987
Rakennusmateriaali	Pelti, lauta ja betoni

**Muuta**

Lähetyspäivä 19.03.2026

Lähialueen palvelut Suomussalmen (Ämmänsaaren) keskustan palvelut noin 2,5-3 kilometrin päässä.

**Tiedot myytävästä kohteesta**

**Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot**  
Kiinteistövero Sähkö on katkaistu 9.6.2025 sähkömyyjän pyynnöstä. Ulosottomies on tilannut kohteeseen putkien tyhjennyksen ja ne on tyhjenetty marraskuussa 2025.  
Verottajalta saadun tiedon mukaan kiinteistöveron määrä vuonna 2025 on ollut 196,01 euroa.

**Maanvuokra** Vuokran määrä vuonna 2026 on 525,83 euroa ja se laskutetaan heinäkuussa. Vuokrasopimuksen perusteella vuokralaiset ovat velvollisia suorittamaan myös ne vuokrarästit viivästyskorkoineen, jotka heitä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta. Maksamattomia maanvuokria yhteensä 801,45 euroa / 11.2.2026.  
**Muut tiedot** Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

**Asiakohtaiset myyntiehdot**

**Tarjousten esittämistapa** Kohde myydään nostotarjouksin [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 15.4.2026 kello 18:00 tai kolme minuuttia viimeisimmätarjouksen 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.

Jos ostotarjousta ei ole mahdollista antaa huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdoka toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokaupaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 13.4.2026 kello 12:00 mennessä joko postitse Ulosottolaitoksen osoitteeseen Ulosottolaitos, PL 1, 00067 Ulosottolaitos tai jättämällä kirjallinen tarjous Kajaanin toimipaikan kansliaan osoitteessa Lönnrotinkatu 2 a, 87100 Kajaani (avoinn ti ja to klo 9 - 12) tai sähköpostitse [oulu.realisointi.uo@oikeus.fi](mailto:oulu.realisointi.uo@oikeus.fi). Kirjallisen ostotarjouksen esittäjä vastaa siitä, että ostotarjous on perillä annettuun määräaikaan mennessä. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen ostotarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä huutokaupat.com - palvelun kohdenumero, jota tarjous koskee

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

**Vähimmäiskorotus** 300,00 euroa

**Alin hyväksyttävä tarjous** 2 493,00 €  
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Lähetyspäivä 19.03.2026

**Maksuehdot**

Ostajan on heti suoritettava koko kauppahinta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Kauppahintaa ei voi maksaa luottokortilla. Ulosottolaitos ottaa yhteyttä korkeimmantarjouksen tekijään, jonka huuto on hyväksytty. Korkeimman tarjouksen tekijän tulee ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi.

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**

Myyntiesitteen laatimishetkellä kiinteistöllä on Kajave Oy:n sähköliittymä ja Suomussalmen kunnan vesi- ja jätevesiliittymä. Liittymät siirtyvät ostajalle, jos ne ovat edelleen siirrettävissä siinä vaiheessa kun myyntikohteen omistusoikeus siirtyy. Palveluntoimittajat voivat kuitenkin asettaa liittymien siirron ehdoksi liittymiä koskevien saatavien suorittamisen.

Saadakseen siirrettyä vesi- ja jätevesiliittymät nimiinsä ostajan tulee maksaa vesiyhtiölle (Suomussalmen kunnan vesi) mahdolliset liittymään kohdistuvat rästit. Suomussalmen kunnan ilmoituksen mukaan liittymään on kohdistunut rästejä 385,41 euroa / 19.2.2026.

Saadakseen siirrettyä sähköliittymän nimiinsä ostajan tulee maksaa sähköyhtiölle (Kajave) mahdolliset liittymään kohdistuvat rästit. Kajave Oy:n ilmoituksen mukaan liittymään on kohdistunut rästejä 160,00 euroa / 9.2.2026. Sähköliittymä on ylläpitotilassa. Vaihtoehtoisesti ostaja voi hankkia uuden sähköliittymän, uuden 3x25A liittymän hinta on 4.150,00 €.

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Rästisaatavien määrä voi kasvaa tai pienentyä omistusoikeuden siirtymishetkeen mennessä. Rästisaatavia ei suoriteta kauppahinnasta.

Ostajaa vastaa vuokraoikeuden kirjaamisesta nimiinsä. Katso myyntiesitteen liitteenä oleva maanvuokrasopimus kohta 6.3.

Vuokraoikeuteen on vahvistettu yksi kiinnitys, sähköinen panttikirja on määrältään 40 000,00 euroa. Myytyyn omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan. Sähköinen panttikirja siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

**Kiinnitykset ja  
maanvuokrasaatavat**

Maanvuokrasopimuksen kohdan 4.4 perusteella vuokralaiset ovat velvollisia suorittamaan myös ne vuokrarästit viivästyskorkoineen, jotka heitä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta. Maksamattomia maanvuokria Suomussalmen kunnan ilmoituksen mukaan on yhteensä 801,45 euroa / 11.2.2026.

**Varainsiirtovero**

Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta. Ostaja vastaa varainsiirtoverosta.

**Vapautuminen**

Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus

Lähetyspäivä 19.03.2026

pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädön 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 hädön 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 liitteenä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.**

**Ostajan on syytä vakuuttaa kohde välittömästi kauppahinnan maksamisen jälkeen.**

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

Venla Juvonen  
Kihlakunnanvouti

**Liitteet**

1. Asemakaavaote
2. Kaavamääräykset
3. Asemapiirros
4. Pohjapiirustus
5. Leikkauspiirustukset
6. Asemapiirros, huvimaja
7. Pohja, leikkaus- ja julkisivupiirustus, huvimaja
8. Pohja,-leikkaus- ja julkisivupiirustus, talousrakennus
9. Maanvuokrasopimus
10. Kuntotarkastusraportti 4.9.2025
11. Sijaintikiinteistön kiinteistörekisteriote
12. Yleiset huutokauppaehdot
13. Allmänna auktionsvillkor