

Lähetyspäivä 11.03.2026

**Myyntinumero** 8240000668

**ULOSMITATTU KIINTEISTÖ (1,4000 ha) RAKENNUKSINEEN MENNASSA,  
ORIMATTILASSA**



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

**Vapaa myynti**

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

**Esittely**

14.04.2026 klo 14:00 - 14:30

Esittelyyn tulee ilmoittautua ennakoon 13.04.2026 klo 12:00 mennessä.

Ilmoittautumiset ulosottoylitarkastaja Mira Eerikäiselle, mira.eerikainen@oikeus.fi tai puh. 0295659851 (mape 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 Mira Eerikäinen Puhelin 0295659851

Lähetyspäivä 11.03.2026

**Myytävän omaisuuden tiedot**

**Sijainti**

Osoite Pukkilantie 437, 16300 ORIMATTILA  
Sijainti Mennala Osoite: Pukkilantie 437, 16300 Orimattila

**Kiinteistöt**

Kiinteistötunnus 560-414-1-46  
Pinta-ala Kiinteistörekisteriotteen mukaan 1,4000 ha.  
Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.  
Käyttötarkoitus Orimattilan kaupungilta 16.09.2025 saadun tiedon mukaan:  
*"Kiinteistöllä ei ole asemakaavaa, mutta voimassa on Länsi-Orimattilan osayleiskaava. Kiinteistö on maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-2)."*

**Kunnallistekniikka**

Vesi- ja viemäriliittymät Ei.  
Orimattilan Vesi Oy:ltä 15.09.2025 saadun tiedon mukaan:  
*"Kiinteistöllä ei ole Orimattilan Vesi Oy:n kanssa vesi- tai jätevesisopimusta."*  
Orimattilan kaupungilta 16.09.2025 saadun tiedon mukaan:  
*"Alueella ei ole vesiosuuskuntaa, johon olisi voinut liittyä. Kiinteistölle ei ole haettu jätevedelle mitään lupia, joten kaupungilla ei ole tietoa jätevesijärjestelmän kunnosta / tilasta."*

**Kaivo**

Rengaskaivo, mutta vesi ei tule sisälle taloon. Vesi tulee ainoastaan navettaan.

**Rakennusoikeus**

Tiedusteltava rakennusvalvonnasta.

**Kaavatilanne ja -tiedot**

Kts. kiinteistörekisteriote.

**Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

Kts. kiinteistörekisteriote.

**Osuudet yhteisiin alueisiin**

Kts. kiinteistörekisteriote.

**Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset**

Asuinrakennus, 3 talusrakennusta.

**Rakennukset**

**Kuuluu kiinteistöön**

560-414-1-46

**Rakennustyyppi**

Asuinrakennus

**Rakennusvuosi**

Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan 1948.

**Rakennusmateriaali**

Puu

**Kattotyyppi ja -materiaali**

Harja

**Sähköliittymä**

Kymenlaakson Sähkö Oy:ltä 15.09.2025 saadun tiedon mukaan:

*"Liittymisoikeus: 3 x 35 A*

*Uuden liittymän hinta: 5 789 euroa, sis. alv 25,5 %. Liittymä on siirtokelpoinen, ei palautuskelpoinen.*

*Sähköliittymään ei kohdistu sähkölaskurästejä.*

*Mahdolliset rästilaskut eivät siirry uudelle omistajalle."*

Kymenlaakson Sähkö Oy:ltä 10.03.2026 saadun tiedon mukaan tilanne on edelleen sama.

Tilanne voi kuitenkin muuttua myyntimenettelyn aikana.

Ei tiedossa.

**Muut liittymät (esim. tietoliikenneyhteydet)**

Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan puu.

**Lämmitys**

Ei tiedossa.

**Ilmanvaihtojärjestelmä**

**Kerrosala**

Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan asuinrakennus 90 m2.

Lähetyspäivä 11.03.2026

Asumnon kokoonpano	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen. Muiden rakennusten osalta pinta-ala ei ole tiedossa. Alakerrassa kolme huonetta ja keittiö, yläkerrassa 1 huone ja muutoin avointa tilaa. Ostajaa kehoitetaan toteamaan kokoonpano kohteeseen suoritettavalla katselmuksella.
Sauna	Talousrakennuksessa.
Säilytystilat	Talousrakennuksissa.
Pysäköintitilat	Pihalla.
Tehdyt peruskorjaukset	Ei tiedossa.
Tulevat korjaukset	Ei tiedossa.
Tehdyt kuntotarkastukset	Ei tiedossa.
Yleiskunto	Heikko. Vaatii paikoin merkittäviäkin kunnostustoimenpiteitä. Ostaja tekee arvionsa kiinteistön ja rakennusten kunnosta ja tarvittavista toimenpiteistä ottaen huomioon omat havainnot kiinteistön katselmuksella sekä liitteinä olevat asiakirjat. Myynti-ilmoitus liitteineen ei ole kattava kuvaus kohteesta tai sen kunnosta. Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan vanhapihasauna on purkukuntoinen.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Orimattilan kaupungilta saadun tiedon mukaan kiinteistön rakennuksista ei ole rakennuslupatietoja. Ulosottolaitoksella ei ole tiedossa, onko kaikille kiinteistön rakennuksille olemassa vaaditut viranomaisluvut ja että vastaako rakennusten nykytilanne rakennusvalvonnan tietoja.

#### **Tiedot myytävästä kohteesta**

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Orimattilan kaupungilta saadun tiedon mukaan kiinteistön rakennuksista ei ole rakennuslupatietoja. Ulosottolaitoksella ei ole tiedossa, onko kaikille kiinteistön rakennuksille olemassa vaaditut viranomaisluvut ja että vastaako rakennusten nykytilanne rakennusvalvonnan tietoja.
Muut tiedot	Ulosottolaitos ei vastaa kohteen asennusten, koneiden ja laitteiden toimivuudesta tai turvallisuudesta. Ulosottolaitoksella ei ole tiedossa lämmitysjärjestelmien tai kaivon taikka niihin liittyvien laitteiden kunto tai laatu.

#### **Asiakohtaiset myyntiehdot**

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin <a href="http://www.huutokaupat.com">www.huutokaupat.com</a> -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 19.04.2026. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 19.04.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyin 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.

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 15.04.2026 klo 12.00 mennessä

Lähetyspäivä 11.03.2026

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 ulosottoaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Vähimmäiskorotus 200,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 2 000,00 €

Alimman hyväksyttävissä olevan tarjouksen tulee peittää täytäntöönpanokulut ja myyntimaksu, joiden määrä tarkentuu nettihuutokaupan päätyttyä. Lisäksi tarjouksen hyväksymistä tai hylkäämistä koskevassa harkinnassa otetaan huomioon ulosottoaaren 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 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 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 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.

Lähetyspäivä 11.03.2026

<b>Lainhuudon hakeminen ja varainsiirtoveron maksaminen</b>	<p>Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.</p> <p>Mikäli lainhuutihakemus ostajan pyynnöstä pannaan vireille ulosottomiehen toimesta kiinteistönluovutusilmoituksen yhteydessä, varainsiirtoveroilmoitus on tehtävä ja varainsiirtovero maksettava samana päivänä, kun kiinteistönluovutusilmoitus lähetetään.</p>
<b>Vapautuminen</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen</b>	<p>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.</p>
<b>Muut tiedot</b>	<p>Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaareissa säädettyjä yleisiä huutokaappaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.</p> <p><b>Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.</b></p> <p>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).</p> <p>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.</p>
<b>Muutoksenhaku</b>	<p>Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.</p> <p>Tytti Koskinen-Vaara Kihlakunnanvouti</p>
<b>Liitteet</b>	<p>Kiinteistörekisteriote Kiinteistörekisterin karttaote Länsi-Orimattilan osayleiskaava</p>

Lähetyspäivä 11.03.2026

Yleiset huutokauppaehdot  
Basinformation på svenska  
Allmänna auktionsvillkor