

Lähetyspäivä 19.03.2026

Myyntinumero 17120000216

Vierekkäiset kiinteistöt, Kiiminki, Oulu



**Myydään Oulussa osoitteessa Varpelantie 3, 90900 KIIMINKI sijaitsevat vierekkäiset kiinteistöt:
Laitala-niminen kiinteistö, jonka kiinteistötunnus on 564-408-2-19 ja
Laitala II -niminen kiinteistö, jonka kiinteistötunnus on 564-408-2-48.**

Laitala-kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1950 valmistunut 1,5-kerroksinen huonokuntoinen omakotitalo, jonka rekisteritietojen mukainen kerrosala on 81 m². Lisäksi kiinteistöllä on huonokuntoinen varasto/saunarakennus. Kiinteistön maapinta-ala on 2100 m².

Laitala II -kiinteistö on rakentamaton. Kiinteistön maapinta-ala on 1585 m².

Kiinteistöt myydään yhdessä, ja niistä järjestetään internethuutokauppa sivustolla www.huutokaupat.com ajalla 25.3.-13.4.2026.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Esittely kohteessa tiistaina 31.3.2026 klo 14.30-15.00.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Sami Haapalainen, Puhelin 029 56 59912

Lähetyspäivä 19.03.2026

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Varpelantie 3, 90900 KIIMINKI
Sijainti Oulu, Kiiminki, Huttukylä

Laitala-kiinteistö

Kiinteistötunnus 564-408-2-19
Pinta-ala 2100 m²
Käyttötarkoitus Asuinrakennuspaikka
Tontti Tasamaatontti
Kunnallistekniikka Sähkö- ja vesiliittymä (ei viemäri liittymää). Ks. alla kohta "Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet sekä myytävään omaisuuteen liittyvät saatavat".
Vesi- ja viemäri liittymät Oulun Veden vesiliittymä (ei viemäri liittymää). Ks. alla kohta "Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet sekä myytävään omaisuuteen liittyvät saatavat".
Kaivo Saostuskaivo

Rakennusoikeus Alueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava. Ei asemakaavaa. Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan (6. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muulla kuin ranta-alueella) asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön haetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m². Lisätietoja Oulun kaupungin rakennusvalvonnasta.

Kaavatilanne ja -tiedot Alueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava. Maaseutukehittämisyöhyke 1, maaseutumainen asuminen, Make-1. Maaseutuasumisen vyöhyke muodostuu osin taajamoituneista ja ympäröivää maaseutua tiiviimmistä kyläalueista lähiympäristöineen, joilla on merkittävää tai kohtalaista rakentamisen ohjaustarvetta. Vyöhykettä kehitetään erityisesti maaseutumaisen asumisen ja maaseutuelinkeinojen ympäristönä. Alue merkitty kyläksi (at). Kylät toimivat ympäröivän maaseudun asutuskeskittymänä ja keskuksina. Make-1-kehittämisyöhykkeellä keskeisille kyläalueille voidaan tarvittaessa laatia asemakaava rakentamisen ohjaamiseksi. Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue.

Osuudet yhteisiin alueisiin Ei osuuksia.

Rakennukset

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Huonokuntoiset omakotitalo ja varasto/saunarakennus

Rakennustyyppi Omakotitalo
Rakennusvuosi 1950
Rakennusmateriaali Pääasiallinen rakennusmateriaali puu
Seinärakenne Ulkoseinät puurakenteiset, kuitusementtilevy-/puuverhoilu
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto, profiilipetikat
Sähköliittymä Oulun Energia Sähköverkko Oy, liittymän tunnus 14158764, liittymän koko 3x25A. Ks. alla kohta "Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet sekä myytävään omaisuuteen"

Lähetyspäivä 19.03.2026

	liittyvät saatavat".
Lämmitys	Lämmönlähteenä sähkö, lämmönjako sähköpattereilla
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Kerroslukumäärä	1,5
Asunnon kokoonpano	Alakerta: kaksi huonetta, keittiö, aula, eteinen Yläkerta: kaksi huonetta
Pintamateriaalit	Alakerta: - eteinen: lattia betoni, katto puupaneeli, seinä osin puupaneeli osin auki - aula: lattia laattaa, seinä osin puupaneeli osin tapetti, katto puupaneeli - huone 1: lattia keskeneräinen, seinä osin tapetti osin keskeneräinen, katto paneeli - huone 2: seinä puupaneeli ja tapetti, lattia laminaatti, katto levy - keittiö: katto puupaneeli, seinä osin levy osin puupaneeli, lattia laminaatti
	Keittiö ja huone 1 ovat keskeneräisiä
	Yläkerta: Huone 1: lattia laminaatti, seinä tapetti, katto puupaneeli Huone 2: lattia laminaatti, seinä tapetti, katto puupaneeli Alakerran huoneissa 1 ja 2 pönttöuunit.
Muut varusteet	
Tehdyt kuntotarkastukset	Ks. liitteenä oleva Talotuki Oulu Oy 19.9.2025 kuntotarkastusraportti.
Tulevat korjaukset	Ks. liitteenä oleva Talotuki Oulu Oy 19.9.2025 kuntotarkastusraportti.
Yleiskunnosta	Rakennuksessa on jäänyt remontoiminen kesken ja rakennus on ollut pitkään kylmillään. Rakennus vaatii laajan peruskorjauksen, jossa lähes jokainen rakennusosa vaatii jonkinlaista korjaamista. Huonokuntoisuuden ja kalliin peruskorjauksen vuoksi myös rakennuksen purkamista ja uuden rakentamista on syytä harkita.
Avaimet	Mikäli ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Asuinrakennus on ollut kylmillään useita vuosia. Kohde on ollut sähköttä vuodesta 2019 alkaen, joten kohteen sähköliitännöjen kunto kannattaa tarkastuttaa ennen käyttöä.
Kiinteistövero	129,85 €.
Laitala II -kiinteistö	
Kiinteistötunnus	564-408-2-48
Pinta-ala	1585 m ²
Kunnallistekniikka	Ei liittyviä. Paineviemärilinja kulkee kiinteistön eteläreunan poikki.
Rakennusoikeus	Alueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava. Ei asemakaavaa. Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan (6. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muulla kuin ranta-alueella) asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön haetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m ² . Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m ² . Lisätietoja Oulun kaupungin rakennusvalvonnasta.
Kaavatilanne ja -tiedot	Alueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava. Maaseutukehittämisyöhyke 1, maaseutumainen asuminen, Make-1. Maaseutuasumisen yöhyke muodostuu osin taajamoituneista ja ympäröivää maaseutua tiiviimmistä kyläalueista lähiympäristöineen,

Lähetyspäivä 19.03.2026

joilla on merkittävää tai kohtalaista rakentamisen ohjaustarvetta. Vyöhykettä kehitetään erityisesti maaseutumaisen asumisen ja maaseutuelinkeinojen ympäristönä. Alue merkitty kyläksi (at). Kylät toimivat ympäröivän maaseudun asutuskeskittymänä ja keskuksina. Make-1-kehittämisyöhykkeellä keskeisille kyläalueille voidaan tarvittaessa laatia asemakaava rakentamisen ohjaamiseksi. Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue.

Osuudet yhteisiin alueisiin
Kiinteistöllä sijaitsevat
rakennukset

Ei osuuksia.
Ei rakennuksia.

Muut tiedot

Alueella käynnissä Maanmittauslaitoksen maantietoimitus 2026-773695. Maanmittauslaitokselta saadun tiedon mukaan, kyseisen kiinteistön (564-408-2-48) alueelle tulee kevyen liikenteen väylä (Koiteli- Huttukylä). Kiinteistöstä mennee noin 1/3 pinta-alasta kevyen liikenteen väylään. Tiesuunnitelmakartat löytyvät väyläviraston sivuilta (Maantien 848 ja maantien 18718 jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Koiteli-Huttukylä, Oulu; ks. ote kartasta liitteenä). Pyörätien rakentamiseen on saatu rahoitusta vain 1/3 hankkeesta. Näin ollen Huttukylään ei vielä tänä vuonna rakenneta pyörätietä. Tänä vuonna toteutetaan 900 metriä Koitelista Huttukylään päin. Tiesuunnitelman loppuosuuden toteutumisen ajankohdasta ei ole varmuutta. Korvaukset maksetaan sille kiinteistönomistajalle, joka on maantietoimituksen loppukokousajankohtana omistaja.

Kiinteistövero

47,29 €.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä huutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 13.4.2026 kello 18.00 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.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdoka toimittaa ulosottoviranomaiselle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi internethuutokauppaa 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 internethuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 8.4.2026 kello 16.15 mennessä Ulosottolaitoksen Oulun toimipaikkaan, osoite Torikatu 34-40, 90100 OULU tai sähköpostitse osoitteeseen oulu.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Huom!

Kiinteistöt Laitala, Oulu 564-408-2-19 ja Laitala II, Oulu 564-408-2-48 tarjotaan nettihuutokaupassa ensin yhdessä ja sitten erikseen.

Lähetyspäivä 19.03.2026

Pelkästään kiinteistöstä Laitala, Oulu 564-408-2-19 järjestettävä erillinen nettihuutokauppa päättyy 14.4.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Pelkästään kiinteistöstä Laitala II, Oulu 564-408-2-48 järjestettävä erillinen nettihuutokauppa päättyy 14.4.2026 klo 18.30 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Yhteistarjous hyväksytään, jos se on suurempi kuin erillistarjousten summa.

Ostajan korvausvelvollisuus	Internethuutokaupassa 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	100 €
Alin hyväksyttävä tarjous	2 514,13 € Alin hyväksyttävä tarjous sisältää arvioidut täytäntöönpanokulut. Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla. Lisäksi myyntiin tarvitaan hakijana olevan panttivelkojan suostumus, jos kauppahinta ei peitä kaikkia panttivelkojan etuoikeussaatavia.
Maksuehdot	Ulosottomies ilmoittaa korkeimman ostotarjouksen tekijälle, voidaanko tarjous hyväksyä. Mikäli tarjous voidaan hyväksyä, ostaja maksaa koko kauppahinnan tilisiirtona ulosottolaitoksen virkavaraintilille FI93 8129 9710 0163 61 Maksettaessa virkavaraintilille tulee käyttää viitenumeroa RF33 3760 0003 6312 18. Kun suoritus näkyy ulosottolaitoksen virkavaraintilillä, ulosottomies tekee myyntipäätöksen, joka toimitetaan asianosaisille ja ostajalle. Kauppahintaa ei voi maksaa luottokortilla.
Käsiraha	Ellei koko kauppahintaa makseta heti, ostajan on kuitenkin suoritettava heti käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta.
Maksuaika	Loppukauppahinnalle voidaan tarvittaessa myöntää maksuaikaa, mutta kuitenkin enintään kuusi viikkoa myyntipäätöksestä. Tällöin koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaan koko maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättämiseen saakka. Tämä korkolain 12 §:n mukaan puolivuositain määräytyvä viitekorko on tällä hetkellä 2,50 %. Mikäli maksua ei ole suoritettu määrätyssä ajassa, tämän jälkeen peritään vuotuista korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.
Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet sekä myytävään omaisuuteen liittyvät saatavat	Kauppa sisältää ehdollisesti sähkö- ja vesiliittymän. Saadakseen siirrettyä liittymät nimiinsä ostajan tulee maksaa Oulun Energia Sähköverkko Oy:lle ja Oulun Vedelle kaikki liittymiä mahdollisesti rasittavat saatavat. Sähköliittymään kohdistui avoimia saatavia yhteensä 245,76 euroa per 23.2.2026. Uuden sähköliittymän hinta olisi 3.700 euroa. Vesiliittymään saatavia kohdistui 24.2.2026 saadun tiedon mukaan 487,87 euroa + viivästyskorko. Lisäksi ostaja vastaa liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti aiheutuvista maksuista.
Kiinnitykset	Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan. Laitala-kiinteistöön on vahvistettu kaksi sähköistä panttikirjaa, jotka ovat yhteismäärältään 86.681,88 euroa. Laitala II -kiinteistöön kohdistuu yksi sähköinen panttikirja, joka on määrältään 20.000 euroa.

Lähetyspäivä 19.03.2026

Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle muulle taholle (esim. ostajan pankille) kauppakirjan antamisen yhteydessä.

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.

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.

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 hädät 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.

Muut tiedot Omaisuus on ulosmitattu, ja se myydään ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukaisella 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 liitteinä 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 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.

Sami Savander
Kihlakunnanvouti

Liitteet Kiinteistörekisteriote Laitala

Lähetyspäivä 19.03.2026

Kiinteistörekisterin karttaote Laitala
Rakennuspiirustukset
Kuntotarkastusraportti 24.9.2025
Kiinteistörekisteriote Laitala II
Kiinteistörekisterin karttaote Laitala II
Kartta1
Kartta2
Kartta3
Kartta4
Kartta5
Tiesuunnitelmakarttaote
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor