

Lähetyspäivä 19.03.2026

Myyntinumero 17120000216

Kiinteistö, Kiiminki, Oulu



Myydään Oulussa osoitteessa Varpelantie 3, 90900 KIIMINKI sijaitseva Laitala-niminen kiinteistö, jonka kiinteistötunnus on 564-408-2-19.

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.

Kiinteistöstä järjestetään internethuutokaupalla sivustolla www.huutokaupat.com ajalla 25.3.-14.4.2026.

Tämä 14.4.2026 päättyvä internethuutokauppa on jatkoa 13.4.2026 päättyneeseen huutokauppaan, jossa tarjottiin ostettavaksi Oulussa osoitteessa Varpelantie 3, 90900 KIIMINKI sijaitsevat vierekkäiset kiinteistöt Laitala 564-408-2-19 (omakotitalokiinteistö) ja Laitala II 564-408-2-48 (rakentamaton kiinteistö) yhdessä. Nyt näitä kiinteistöjä tarjotaan ostettavaksi erikseen omina kohteinaan. Jos 14.4.2026 päättyvissä internethuutokaupoissa näiden kahden kohteen erillistarjoukset ylittävät yhteismyynnin korkeimman tarjouksen, kohteet myydään erillistarjousten tekijöille.

Tässä internethuutokaupassa pyydetään tarjouksia siis vain Oulussa sijaitsevasta Laitala-nimisestä kiinteistöstä, jonka kiinteistötunnus on 564-408-2-19 (omakotitalokiinteistö).

Lähetyspäivä 19.03.2026

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

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

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

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 564-408-2-19
Pinta-ala 2100 m²
Käyttötarkoitus Asuinrakennuspaikka
Tontti Tasamaatontti
Kunnallistekniikka Sähkö- ja vesiliittymä (ei viemäriiliittymää). Ks. alla kohta "Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet sekä myytävään omaisuuteen liittyvät saatavat".
Vesi- ja viemäriiliittymät Oulun Veden vesiliittymä (ei viemäriiliittymää). 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 asutuskeskittyminä ja keskuksina. Make-1-kehittämisyöhykkeellä keskeisille kyläalueille voidaan tarvittaessa laatia asemakaava rakentamisen ohjaamiseksi. Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue.

Osuudet yhteisiin alueisiin Ei osuuksia.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Huonokuntoiset omakotitalo ja varasto/saunarakennus

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 564-408-2-19
Rakennustyyppi Omakotitalo
Rakennusvuosi 1950
Rakennusmateriaali Pääasiallinen rakennusmateriaali puu

Lähetyspäivä 19.03.2026

Seinärakenne	Ulkoseinät puurakenteiset, kuitusementtilevy-/puuverhoilu
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, profilipetikate
Sähköliittymä	Oulun Energia Sähköverkko Oy, liittymän tunnus 14158764, liittymän koko 3x25A. Ks. alla kohta "Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet sekä myytävään omaisuuteen 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
Muut varusteet	Keittiö ja huone 1 ovat keskeneräisiä
Tehdyt kuntotarkastukset	Yläkerta: Huone 1: lattia laminaatti, seinä tapetti, katto puupaneeli Huone 2: lattia laminaatti, seinä tapetti, katto puupaneeli
Tulevat korjaukset	Alakerran huoneissa 1 ja 2 pönttöuunit. Ks. liitteenä oleva TaloTuki Oulu Oy 19.9.2025 kuntotarkastusraportti. 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 sähköliitäntöjen kunto kannattaa tarkastuttaa ennen käyttöä.
Kiinteistövero	129,85 €.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä huutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 14.4.2026 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.

Lähetyspäivä 19.03.2026

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokka 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.

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 2 413,73 €
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.

Lähetyspäivä 19.03.2026

Lisäksi ostaja vastaa liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti aiheutuvista maksuista.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan. Kiinteistöön on vahvistettu kaksi sähköistä panttikirjaa, jotka ovat yhteismäärältään 86.681,88 euroa.

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 hädätöä 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.

Lähetyspäivä 19.03.2026

Sami Savander
Kihlakunnanvouti

Liitteet

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