

Lähetyspäivä 20.03.2026

Myyntinumero 20960000528

ASUINKIINTEISTÖ OULAISSA



Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä Oulaisissa sijaitseva asuinkiinteistö (563-13-23-1). Kiinteistö muodostuu 1422 m² -suuruisesta asuinrakennuspaikasta asemakaava-alueella. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1985 rakennettu omakotitalo.

Tarjouksia kohteesta pyydetään www.huutokaupat.com -internetsivustolla. Tarjousaika päättyy 22.4.2026 kello 18:00 tai 3 minuuttia viimeisimmän korotuksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 16.04.2026 klo 10:00 - 10:30
Esittelyyn on ilmoitauduttava viimeistään 14.4.2026 alla mainitulle ulosottoylitarkastajalle. Esittelyä ei järjestetä, jos ilmoittautuneita ei ole.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Osmo Juppi Puhelin 029 56 59975, sähköposti osmo.juppi@oikeus.fi

Lähetyspäivä 20.03.2026

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Toukatie 8, 86300 OULAINEN
Sijainti Oulainen, keskusta

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 563-13-23-1
Pinta-ala 0,1422 ha (1422 m²)
Käyttötarkoitus Asuinrakennuspaikka
Maasto Tasamaa
Tontti Asemakaavan mukainen tontti, sitova tonttijako.
Kunnallistekniikka Oulaisten Vesiosuuskunnan vesi -ja jätevesiliittymä. Liittymä myydään kiinteistön mukana mutta liittymän siirron edellytyksenä on, että ostaja suorittaa liittymiin liittyvät rästisaatavat sekä mahdolliset avaus-, ym. maksut suoraan vesiyhtiölle kauppahinnan lisäksi. Selville saatujen rästisaatavien määrä jäljempänä kohdassa "Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet".

Vesiliittymä on ollut suljettuna 12.6.2024 lähtien. Vesiyhtiön havaintojen mukaan rakennuksen käyttövesiputkissa on vuoto, koska rakennukseen menee vettä jos tonttisulku avataan. Vuotopaikkaa ei ole saatu selvitettyä eikä tiedossa ole, kuinka paljon rakennukseen on mahdollisesti mennyt vettä ennen tonttiliittymän sulkemista.

Rakennusoikeus Asemakaavan mukainen suurin sallittu kerrosala 250 m². Tarkkaa tietoa ei ole siitä, paljonko rakennusoikeutta on käytetty. Kiinteistöllä olevan omakotitalon kerrosala on n. 121 m² ja varasto/autotallin 31,0 m². Lisätietoja Oulaisten kaupungin rakennusvalvonnasta. Asemakaava, sitova tonttijako. Kaavamerkintä AO (Erillispientalojen korttelialue).

Kaavatilanne ja -tiedot Ei osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.
Osuudet yhteisiin alueisiin
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Asuinrakennuksen lisäksi kiinteistöllä sijaitsee varasto-/autotallirakennus sekä huvimaja.

Muut tiedot Ympäristöä koskevat tiedot:

Lupa- ja valvontavirastolta saadun tiedon mukaan ei ole tiedossa, että kiinteistöllä 563- 13- 23-1 olisi harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai olisi voinut aiheuttaa ympäristön pilaantumista. Ko. kiinteistöä ei ole merkitty ympäristöhallinnon valtakunnalliseen Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI-järjestelmä). Lupa- ja valvontavirastolla ei ole tietoa ko. kiinteistön maaperän tilasta eikä pilaantuneita maita koskevia asioita (PIMA) tiedossa.

Kiinteistön käytölle ei aiheudu luonnonsuojelulain mukaisia rajoitteita.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 563-13-23-1
Rakennustyyppi Asuinrakennus
Rakennusvuosi 1985
Seinärakenne Puurunko, pääosin tiilivuoraus
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto, varttikate
Sähköliittymä Sähköliittymä on purettu 30.3.2025. Kiinteistön mukana ei myydä sähköliittymää. Verkko-yhtiöltä saatu arvio uuden sähköliittymän hinnasta: Sähköliittymät on hinnoiteltu vyöhykkeittäin sijainnin perusteella. Hintaan vaikuttavat lisäksi etäisyys lähimpään

Lähetyspäivä 20.03.2026

Lämmitys	sähköverkon muuntamoon sekä pääsulakekoko tai tarvittu liittymisteho. Uuden liittymän hinta tällä hetkellä on 3x25A pääsulakkeilla noin 2.017 euroa (alv 25,5 %). Suora sähkölämmitys, lämmönjako sähköpattereilla. Lisäksi tulisijat leivinuuni, takka ja puuhella. Tulisijojen toimivuutta ja kuntoa ei ole tarkastettu.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poistoilmanvaihto (toimintaa ei ole voitu tarkastaa, koska rakennuksessa ei ole sähköjä).
Pinta-alat	Kerrosala 121,7 m ² / huoneistoala 105 m ² . Pinta-alatiedot rakennuslupa-asiakirjoista. Pinta-aloja ei ole tarkastusmitattu eikä ilmoitettu pinta-alatieto välttämättä vastaa nykystandardein mitattavaa pinta-alaa.
Kerroslukumäärä	1
Asunnon kokoonpano	4 h+k+kh+ph+s+wc. Nykyinen pohja on liitteenä olevan pohjapiirroksen mukainen.
Keittiön varusteet	Liesi, liesituuletin, astianpesukone, kylmälaite. Kodinkoneiden toimivuutta ei ole voitu tarkastaa, koska rakennuksessa ei ole sähköjä.
Tehdyt kuntotarkastukset	Kasuva Oy 18.3.2026.
Yleiskunto	Rakennuksessa on huomattavia saneeraustarpeita eikä se nykyisessä kunnossaan sovellu asumiskäyttöön. Rakennuksen kunnosta tehdyt havainnot ilmenevät liitteenä olevasta kuntotarkastusraportista.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja halua vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Tiedot myytävästä kohteesta

Kiinteistövero 339,27 euroa (verovuosi 2025)

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 22.4.2026 kello 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn 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.

Jos rekisteröityminen ei ole mahdollista, kohteesta voi jättää kirjallisen ostotarjouksen. Kirjallinen ostotarjous tulee toimittaa postitse tai sähköpostitse niin, että se on perillä Ulosottolaitoksessa viimeistään 20.4.2026 kello 12:00. Sähköpostiosoite on oulu.realisointi.uo@oikeus.fi ja postiosoite Ulosottolaitos, Raahen toimipaikka, Kummatinkatu 6, 92150 Raaha. Kirjallisen tarjouksen voi myös jättää em. määräaikaan mennessä Ulosottolaitoksen Oulun toimipaikkaan osoitteessa Torikatu 34-40 Oulu. Toimipaikan asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00 -16.15. Kirjallisesta ostotarjouksesta tulee käydä ilmi tarjoajan nimi, henkilötunnus/y-tunnus sekä yhteystiedot. Kirjallisesti annettu tarjous kirjataan nettihuutokauppaan nostotarjoukseksi. Kirjallisen ostotarjouksen esittäjä vastaa siitä, että ostotarjous on perillä annettuun määräaikaan mennessä. Kirjallinen ostotarjous on sitova, ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa.

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**

Lähetyspäivä 20.03.2026

ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Vähimmäiskorotus 100,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 1 100,00 €

Alin hyväksyttävä tarjous muodostuu arvioiduista täytäntöönpanokuluista. Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla. Korkeimman tarjouksen hyväksyminen voi lisäksi edellyttää ulosoton hakijan suostumusta.

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

Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa maksuaikaa enintään kuusi viikkoa. Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaan koko maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka. Tämä korkolain 12 §:n mukaan puolivuositain määräytyvä viitekorko on tällä hetkellä 2,50 %. Mikäli maksua ei ole suoritettu määrättyssä ajassa, tämän jälkeen peritään vuotuista korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen.

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet

Myyntiesitteen laatimishetkellä kohteessa on Oulaisten Vesiosuuskunnan vesi- ja jätevesiliittymä. Liittymä siirtyy ostajalle, jos se on edelleen siirtokelpoinen sitten, kun myyntikohteen omistusoikeus siirtyy. Liittymän siirron edellytyksenä on maksamattomien käyttö- ja perusmaksujen maksaminen palveluntuottajalle.

Vesi- ja jätevesiliittymää rasittavien saatavien määrä on ollut 461,81 euroa per 31.3.2026.

Liittymää rasittavan saatavan määrä voi muuttua myyntimenettelyn aikana. Näitä saatavia ei makseta kiinteistön kauppahinnasta.

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan. Kiinteistöön on vahvistettu kolme sähköistä panttikirjaa (yhteensä 105.319,46 euroa), jotka siirretään lainoittamattomana ostajalle tai ostajan määräämälle muulle taholle. Ostajan vastattavaksi ei siirry panttivelkaa.

Lainhuudon hakeminen ja varainsiirtovero

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä lukien. Kiinteistön omistusoikeuden luovutuksesta ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti ennen lainhuudon hakemista ja viimeistään kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan tekemisestä. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Lähetyspäivä 20.03.2026

Lainhuutokustannuksista ja varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

Vapautuminen

Kiinteistö on asumaton mutta rakennuksissa on runsaasti irtainta omaisuutta. Mikäli velallinen 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 maksettavakseen 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 siirtyminen

Ostaja saa hallinto-oikeuden myyntikohteeseen ja oikeuden hakea edellä selostettua hädän toimittamista, kun koko kauppahinta on maksettu. Ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla esimerkiksi purkamalla rakennuksia ennen kuin hän on saanut saanut myös omistusoikeuden omaisuuteen. Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja luovutetaan, kun koko kauppahinta on kokonaan 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 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.

Anssi Tuomaala
Kihlakunnanvouti

Liitteet

1. Kiinteistörekisteriote
2. Kiinteistörekisterin karttaote
3. Ilmakuva
4. Asemapiirustus
5. Pohjapiirustus ja hormit

Lähetyspäivä 20.03.2026

6. Asuinrakennuksen julkisivut ja leikkaus
 7. Autotallin piirustukset
 8. Asemakaavamääräykset
 9. AK-karttaote
 10. Kuntotarkastusraportti 18.3.2026
 11. Kuvia kohteesta
- Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor