

Lähetyspäivä 23.03.2026

Myydään vuokraoikeus rakennuksineen Torniossa / Utmätt arrenderätt med byggnader i Tornio



Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä (nettihuutokaupalla) ulosmitattu vuokraoikeus (851-431-12-14-L1) rakennuksineen Torniossa. Vuokraoikeuden pinta-ala on 0,16 ha ja tilalla sijaitsee vuonna 1979 rakennettu asuinrakennus. Vuokraoikeus voimassa 31.5.2027 saakka. Myynti toimitetaan www.huutokaupat.com -sivustolla ajalla 27.3.-21.4.2026. Huutokauppa päättyy 21.4.2026 klo 13:00 tai kolme minuuttia korkeimman tarjouksen jälkeen.

Säljs utmätt arrenderätt (851-431-12-14-L1) med byggnader i Tornio, säljs under hand genom utmätningsmannens försorg. Arrenderätt area är 0,16 ha och på fastigheten finns på 1979 talet byggd egnahemshus. Försäljningen sker genom nätauktion på www.huutokaupat.com under tiden 27.3.-21.4.2026. Tidsfristen för att lämna bud upphör den 21.4.2026 kl. 13:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

14.4.2026 kello 14:00 - 14:30

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse aila.palosaari@oikeus.fi 13.4.2026 klo 12.00 mennessä. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

Lähetyspäivä 23.03.2026

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Aila Palosaari Puhelin 0295659965 (Puhelimitse varmimmin tavoitettavissa arkisin klo 10.00-12.00)

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite

Raittitie 295, 95530 Tornio

Sijainti

Tornio, Karunki

Ajo-ohjeet

Katso karttaliite (liite 1)

Vuokrasopimus

Kohteella sijaitseva omakotitalo ja muut rakennukset on vuokrattu 28.7.2025 tehdyllä toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 1,00 euroa / kk ja vuokran eräpäivä on jokaisen kuukauden 05. päivä. Vuokralainen huolehtii kaikista juoksevista kuluista. Vuokrasopimus pysyy myynnissä voimassa. Kiinteistön uusi omistaja saa oikeuden vuokratulon kantamiseen, kun ostotarjous on hyväksytty ja kauppahinta on kokonaan maksettu.

Kohde myydään vuokrattuna toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokrasopimus sitoo ostajaa ja vuokralaista omistusoikeuden siirtymisen jälkeenkin muutoksitta (laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 5 luku 39§). Huoneenvuokrasopimus pysytetään myynnissä, ostajalla ei ole oikeutta irtisanoa vuokrasopimusta huutokauppasaannon perusteella. Se, että saantona on huutokauppa, ei estä ostajaa myöhemmin vetoamasta normaaliin tapaan laissa säädettyihin muihin irtisanomisperusteisiin. Ostajan oikeudesta irtisanoa vuokrasopimus määrätään laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta.

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus

851-431-12-14-L1

Pinta-ala

Vuokrasopimuksen mukaan noin 0,16 ha (liite 3)

Käyttötarkoitus

Asuinrakennus

Ranta

Ei rantaa.

Vesi- ja viemäriliittymät

Kohteella on Tornion Vesi Oy:n vesi- ja viemäriliittymä. Liittymää ei siirretä uudelle omistajalle mikäli erääntyneitä laskuja on maksamatta. Ostajan on itse tarkistettava rästien määrä ja maksettava rästit. Rästejä ei osaksikaan makseta Ulosottolaitokselle maksettavasta kauppahinnasta. Tornion Vesi Oy:ltä saamamme tiedon mukaan liittymään kohdistuu avoimia maksuja yhteensä 1 296,37 euroa per 11.12.2025.

Rakennusoikeus

Tornion kaupungilta 22.12.2025 saadun tiedon mukaan:
-olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin voi yleensä rakentaa asumista palvelevia talousrakennuksia.
-rakennusoikeus on 10% tontin pinta-alasta. Uudisrakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle (rakennuskieltoalue)
-voi tarvita poikkeusluvan ennen rakentamista.

Kaavatilanne ja -tiedot

Lisätietoja Tornion kaupunki, rakennusvalvonnan toimisto.
(liite 2)

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset

Omakotitalo, autotalli/varasto.

Muut tiedot

Myytävän kohteen vuokranantaja on Tornion seurakuntayhtymä. Tontinvuokrasopimus on tehty 9.4.2003 ja se on voimassa 31.5.2027 saakka. Vuoden 2026 tonttivuokraa ei ole vielä laskutettu, vuokran määrä on vuokranantajan ilmoituksen mukaan arviolta 339,89 euroa.

Lähetyspäivä 23.03.2026

Tontinvuokrasopimuksen 7§:n mukaan uusi vuokramies on vastuunalainen siitä, että hänen edeltäjänsä ehkä maksamatta jättämä vuokra tulee asianmukaisesti hoidetuksi. Tornion seurakuntayhtymältä saadun tiedon mukaan maanvuokrarästejä, jotka siirtyvät uuden omistajan vastattavaksi, on yhteensä 1 620,51 euroa per 28.2.2026.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	Vuokraoikeus sijaitsee Tornion seurakuntayhtymän omistamalla kiinteistöllä 851-431-12-14.
Rakennustyyppi	Omakotitalo
Rakennusvuosi	1979
Rakennusmateriaali	Puu-rakenteinen, tiilivuorattu
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, peltikate
Sähköliittymä	Kohteella on Tornionlaakson Sähköverkko Oy:n sähköliittymä (3X25A). Liittymää ei siirretä uudelle omistajalle mikäli erääntyneitä laskuja on maksamatta. Ostajan on itse tarkistettava rästien määrä ja maksettava rästit. Rästejä ei osaksikaan makseta Ulosottolaitokselle maksettavasta kauppahinnasta. Tornionlaakson Sähköverkko Oy:ltä saamamme tiedon mukaan maksamattomia maksuja on yhteensä 1 052,48 euroa per 16.3.2026. Uuden (3x25A) liittymän hinta on vähintään 1 800 euroa (sähköyhtiön arvio joulukuussa 2025). Tornionlaakson Sähköverkko Oy:n ilmoituksen mukaan uudella omistajalla on mahdollisuus ottaa kohteeseen myös hinnaston mukainen uusi sähköliittymä vaihtoehtona rästien maksamiselle.
Lämmitys	Vesikiertoinen patterilämmitys, lämmönlähteenä öljykattila. Ilmalämpöpumppu.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Asuinpinta-ala	132 m2
Kerroslukumäärä	1
Asunnon kokoonpano	4mh+oh+k+kh+s+ph ja autotalli/varasto
Pintamateriaalit	Laminaattilattiat, eteisessä, kodinhoito huoneessa ja peseytymistiloissa laatta lattiat, pesuhuone ja wc kaakeloidut seinät.
Keittiön varusteet	Induktioliesi, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone ja jääkaappi.
Kylpyhuoneen varusteet	ylsi suihku
Sauna	On
Tehdyt peruskorjaukset	Omistajan ilmoittamat korjaukset: ikkunat v 2010 ,vesikatto v 2019, saunan pesuhuoneessa tehty remontti v 2011 laatat ja saunan paneelit uusittu ja pientä pintaremonttia tämän lisäksi.
Tehdyt kuntotarkastukset	Byggtask Oy 2.3.2026
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Kohteen mukana ei myydä mitään irtainta omaisuutta.

Muuta

Lähialueen palvelut	Tornion kaupunki 25 km.
---------------------	-------------------------

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvion vaikuttavat olennaiset tiedot	Katso tarkemmin liitteenä oleva kuntotarkasturaportti.
Kiinteistövero	Vuoden 2026 kiinteistöveron määrä ei ole vielä vahvistettu, vuoden 2025 kiinteistöveron määrä on 247,78 euroa.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 27.3.-21.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 21.4.2026 klo 13.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.
--------------------------	--

Lähetyspäivä 23.03.2026

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 ostotarjousta ei ole mahdollista antaa huutokauppasivustolla, voi ostajaehdokas toimittaa kirjallisen tarjouksen ulosottomiehelle. Tarjous liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 20.4.2026 klo 12:00 mennessä. Kirjallinen tarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen tekijän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä nettihuutokauppalvelun kohdennumero johon tarjous jätetään.

Toimitusosoite:

Ulosottolaitos / Kemin toimipaikka, Valtakatu 28, 94100 Kemi

Sähköpostitarjoukset osoitteella rovaniemi.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 300,00 €

Alin hyväksyttävä tarjous 4 600,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

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 Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä lukien. Vuokraoikeuden omistusoikeuden luovutuksesta ostajan

Lähetyspäivä 23.03.2026

oikeudet

on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti ennen lainhuudon hakemista ja viimeistään kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan tekemisestä. Lainhuutokustannuksista ja varainsiirtoverosta vastaa ostaja. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

**Myytävään omaisuuteen
liittyvät saatavat**

Uusi omistaja on velvollinen maksamaan Tornion seurakuntayhtymälle maanvuokran rästit. Vuokraoikeuteen on kohdistunut vuokrasaatavaa yhteensä 1 620,51 euroa per 28.2.2026. Ostajan on itse tarkistettava rästien määrä ja maksettava rästit. Rästejä ei osaksikaan makseta Ulosottolaitokselle maksettavasta kauppahinnasta.

Kauppa sisältää ehdollisesti sähköliittymän. Saadakseen siirrettyä sähköliittymän nimiinsä, tulee ostajan maksaa sähköyhtiölle Tornionlaakson Sähköverkko Oy:lle liittymään kohdistuvat mahdolliset rästit sähkön siirrosta. Liittymään on kohdistunut sähkön siirron rästejä 1 052,48 euroa per 16.3.2026. Ostajan on itse tarkistettava rästien määrä ja maksettava rästit. Rästejä ei osaksikaan makseta Ulosottolaitokselle maksettavasta kauppahinnasta.

Kauppa sisältää ehdollisesti vesi- ja viemäri liittymän. Saadakseen siirrettyä liittymän nimiinsä, tulee ostajan maksaa vesiyhtiölle Tornion Vesi Oy:lle liittymään kohdistuvat mahdolliset rästit. Liittymään on kohdistunut rästejä 1 296,37 euroa per 11.12.2025.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.

Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

**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.

Mikäli lainhuutohakemus ostajan pyynnöstä pannaan vireille ulosottomiehen toimesta kiinteistönluovutusilmoituksen yhteydessä, varainsiirtoveroilmoitus on tehtävä ja varainsiirtovero maksettava samana päivänä, kun kiinteistönluovutusilmoitus lähetetään.

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 ulosottoaaren häättöä 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.

**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

Lähetyspäivä 23.03.2026

luovutetaan, kun koko kauppahinta on maksettu ja myynti on tullut lainvoimaiseksi.

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvien osien ulosottokaassa 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.

Hanna-Leena Takkunen, Kihlakunnanvouti

Liitteet

1. Karttaliite
2. Kaava ote ja määräykset
3. Maanvuokrasopimus
4. Rakennuksia koskeva asuinhuoneiston vuokrasopimus
5. Kuvia kohteesta
6. Kuntotarkastusraportti
7. Yleiset huutokauppaehdot/Allmänna auktionsvillkor