

Lähetyspäivä 20.03.2026

Myyntinumero 1960000152

**MYydään ULOSMITATTU KIINTEISTÖ RAKENNUKSINEEN PORVOON
ÖLSTENSISSÄ**



Myydään ulosmitattu omakotitalokiinteistö 638-432-1-47 osoitteessa Lankilantie 45, 06450 Porvoo. Kohdetta myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 24.03.2026 - 26.04.2026. Tarjousten tekeminen päättyy 26.04.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

14.04.2026 klo 10:00 - 11:00

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse maarit.rainio@oikeus.fi

13.04.2026 klo 12.00 mennessä.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Maarit Rainio

Puhelin 029 56 59618

Lähetyspäivä 20.03.2026

Sähköposti: maarit.rainio@oikeus.fi

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Lankilantie 45, 06450 Porvoo
Sijainti Porvoo, SKOGSGÅRD I

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 638-432-1-47
Pinta-ala 0,7701 ha
Käyttötarkoitus Asuinrakennus
Vesi- ja viemäriliittymät Käyttövesiliittymä: Porvoon vesi. Jätevesijärjestelmä: saostuskaivot ja purku maastoon.

Kiinteistön vesiliittymään kohdistuu Porvoon Veden mukaan maksamattomia maksuja 229,27 euroa per 13.2.2026. Määrä tarkentuu omistusoikeuden siirtymisen mukaan. Maksamattomien laskujen suorittaminen on edellytys liittymän siirtämiselle uuden omistajan nimiin. Maksuja ei vähennetä ulosottoon maksettavasta kauppahinnasta.

Rakennusoikeus

Porvoon rakennusvalvonnan ilmoituksen mukaan nykymääräysten mukaiselle jätevesijärjestelmälle ei ole toistaiseksi haettu lupaa. Porvoon rakennusvalvonnan ilmoituksen mukaan kokonaisrakennusoikeus määräytyy voimassa olevan Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 4.2 mukaan siten että asemakaava-alueen ulkopuolella kokonaisrakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta: $0,1 \times 7701 \text{ m}^2 = 770 \text{ m}^2$. Asuinrakennuksen laajentaminen tai uuden rakentaminen edellyttää rakentamislain 45 § ja 46 § sijoittamisen edellytysten tutkimista. Rakennusvalvonta ei voi määritellä kiinteistön mahdollisesti jäljellä olevaa rakennusoikeutta, sillä rakennusvalvonnan tiedossa ei ole kiinteistön nykyinen rakennettu k-m².

Kaavatilanne ja -tiedot

Alueella on tällä hetkellä vielä voimassa Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaava (hyväksytty 2004). Kyseisessä kaavassa kiinteistö kuuluu M-1-alueeseen.

Porvoon keskeisten kaupunkialueiden uuden osayleiskaavan luonnoksessa, joka oli nähtävillä 14.1.– 16.2.2026, alue on osoitettu TP-1-alueeksi. Vielä tiedetä, mikä alueen lopullinen kaavamerkintä tulee olemaan, sillä luonnoksen kaavamerkinnästä on jätetty mielipiteitä.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset

Omakotitalo, talousrakennus jossa mm. sauna, autotallirakennus

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 638-432-1-47
Rakennustyyppi Omakotitalo
Rakennusvuosi 1947
Rakennusmateriaali Ks. kuntotarkastusraportti.
Seinärakenne Puurakenne
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto / peltikatto
Sähkölifiittymä Sähkölifiittymä Porvoon Energia Oy, 3x25A.
Lämmitys Sähkölämmitys (sähköpatterit, ilmalämpöpumppu), lisäksi puuhella ja kaakeliuuni
Ilmanvaihtojärjestelmä Painovoimainen. Pesuhuoneessa koneellinen poisto.
Asuinpinta-ala 88 m², ei tarkistusmitattu.

Lähetyspäivä 20.03.2026

Kerroslukumäärä	1. Lisäksi ullakolla kesähuoneita.
Asunnon kokoonpano	2h+k
Keittiön varusteet	Jääkaappi, pakastin, liesi ja uuni
Sauna	Sauna ulkorakennuksessa
Tehdyt peruskorjaukset	Ks. kuntotarkastusraportti
Tulevat korjaukset	Ks. kuntotarkastusraportti
Tehdyt kuntotarkastukset	Liitteenä raportti 12.02.2026
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Muuta

Lisätiedot	Nykyinen omistaja ilmoittanut jättävänsä kohteeseen keittiön 3,5 m pirtinpöydän sekä siihen kuuluvat 12 tuolia (Fameg), lumilingon, ruohonleikkurin ja halkomakoneen.
------------	---

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Pesuhuoneen rakennuslupa on umpeutunut 09.03.2026. Luvan ehtona on ollut jätevesijärjestelmän päivittäminen nykymääräysten mukaiseksi. Tätä ei ole vielä tehty. Asian selvittämiseksi ja jatkon sopimiseksi on syytä olla yhteydessä Porvoon rakennusvalvontaan. Tämän takia loppukatselmus pitämättä. 254,70 € / v
Kiinteistövero	Lankilantien tieosuuskunta, 170 € / v (kahden auton talous)
Tiemaksu	

Asiakohdaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 24.03.2026 - 26.04.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 26.04.2026 klo 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 ostajaehdokaas 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 24.04.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Helsingin toimipaikkaan, osoite Mäkelänkatu 2 A, 00500 Helsinki tai sähköpostitse osoitteeseen helsinki.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 ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.
Vähimmäiskorotus	1 000,00 €

Lähetyspäivä 20.03.2026

Alin hyväksyttävä tarjous 140 110,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Ostajan tietojen ilmoittaminen ja käsirahan maksaminen 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. Ostajan on heti tarjouksen hyväksymispäivänä suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla. Kuitti tilisiirrosta on toimitettava heti maksun jälkeen.

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. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet

Ostajan tulee varautua maksamaan kiinteistön vesi- ja sähköliittymiin kohdistuvat maksamattomat maksut, jotta liittymät voidaan siirtää uuden omistajan nimiin. Maksamattomien maksujen määrä tarkentuu omistusoikeuden siirtymishetken mukaan.

Porvoon Veden ilmoituksen mukaan maksamattomia maksuja 229,27 euroa per 13.2.2026.

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

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 kaupakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

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 häätöä koskevia säännöksiä. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Lähetyspäivä 20.03.2026

Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädän täytöntöönpanosta 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 luovutetaan, kun koko kauppahinta on maksettu ja myynti on tullut lainvoimaiseksi.

Muut tiedot Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin 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.

Heidi Laine
Kihlakunnanvouti

Liitteet Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Kuntotarkastusraportti
Rakennuslupapäätös 17.02.2021
Selvitys rakennusoikeudesta sekä vedestä ja viemäristä
Asemapiirustus ja pohja
Osayleiskaavamääräykset ja -kartat
Selvitys kaavatilanteesta
Kuvia myyntikohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor