

Lähetyspäivä 24.03.2026

Myyntinúmero 11960000582

Ulosmitattu omakotitalokiinteistö Kajaanissa



Myydään Kajaanissa sijaitseva ulosmitattu kiinteistö rakennuksineen, kiinteistötunnus 205-407-5-331, osoitteessa Kangastie 21, 87200 Kajaani. Tarjoukset pyydetään www.huutokaupat.com -sivustolla. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 12.4.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

9.4.2026 klo 10.00

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen puhelimitse tai sähköpostitse ilkka.heikkinen@oikeus.fi 8.4.2026 klo 12.00 mennessä.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Ilkka Heikkinen Puhelin 029 56 59971

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite

Kangastie 21, 87200 KAJAANI

Sijainti

Kajaani, 5:331

Ajo-ohjeet

Kajaanin keskustasta aja Lönnrotinkatua/Reitti 8807 noin 1 km. Käänny oikealle Eino

Lähetyspäivä 24.03.2026

Leinon tielle, jatka 59 m. Käänny vasemmalle Messeniuksentielle, jatka 300 m. Käänny oikealle Korpikuja, jatka 77 m. Käänny vasemmalle 1. poikkikadun kohdalla tielle Kangastie. Kohde on oikealla.

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus	205-407-5-331
Pinta-ala	Rekisteritietojen mukaan 0,0754 ha
Käyttötarkoitus	Asuinkiinteistö
Tontti	Kajaanin kaupungin rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan laadunmuutos tontiksi nro 205-16-61-3 on vielä tekemättä ja tehtävä. Tässä on oltava yhteydessä Kajaanin kiinteistöinsinööriin sähköpostitse kiinteistoinsinööri@kajaani.fi.
Kunnallistekniikka	Kiinteistöllä on vesi- ja jätevesiliittymä.
Vesi- ja viemäriliittymät	Vesi- ja jätevesiliittymä / Kajaanin vesi. Ks. lisäksi alla kohta "Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet sekä myytävään omaisuuteen liittyvät saatavat".
Rakennusoikeus	Kokonaisrakennusoikeus kaavassa vahvistetun tehokkuusluvun $e=0,25$ mukaisesti on 188 m^2 .
Kaavatilanne ja -tiedot	Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Omakotitalo
Muut tiedot	Kainuun ELY-keskuksen lausunto 12.9.2025: Kyseessä olevat kiinteistöt eivät kuulu minkään luonnonsuojeluohjelman piiriin eikä kiinteistöjen käytölle aiheudu ELY-keskuksen tiedossa olevia luonnonsuojelulaista johtuvia rajoituksia. Kiinteistö 205-407-5-331 (Kangastie 21) sijoittuu Kajaanin voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialueelle (AO). Koska kunta/kaupunki huolehtii alueidenkäyttölain (AKL, 132/1999) 20 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelusta ja maapolitiikan harjoittamisesta alueellaan, tarkemmat tiedot kaavamerkinnän ja kaavamääräysten vaikutuksista kiinteistön käyttöön ja arvoon tulee selvittää Kajaanin kaupungilta. Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan kiinteistö ei sijoitu minkään vireillä olevan YVA-menettelyn vaikutuspiiriin. Ei ole tiedossa, että alueella olisi ollut maaperää pilaavaa toimintaa.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	205-407-5-331
Rakennustyyppi	Omakotitalo
Rakennusvuosi	1973
Rakennusmateriaali	Tiili
Seinärakenne	Puu
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto peltikatteella
Sähköliittymä	Ei sähköliittymää. Kajave Oy:ltä saadun tiedon mukaan liittymä on purettu vuonna 2023.
Lämmitys	Uuden vastaavan 3x25A sulakekoon liittymän hinta on 4150 € / 29.8.2025.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Vesikiertoinen lattialämmitys, paitsi makuuhuoneissa patterilämmitys.
Kokonaispinta-ala	Painovoimainen
Kerroslukumäärä	Kajaanin kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 174 m^2
Asunnon kokoonpano	1/1
Pintamateriaalit	5h + k + saunaosasto (piirustusten mukaan).
Keittiön varusteet	Kuivissa tiloissa laminaattilattiaa, seinät maalattuja, katto MDF-levyä. Makuuhuoneissa yksi tapetoitu seinä joka huoneessa.
	Liesi, uuni, astianpesukone, jääkaappi ja leivinuuni. Laatta lattia. Kodinkoneiden toimivuutta ei ole testattu.

Lähetyspäivä 24.03.2026

Kylpyhuoneen varusteet	Kaksi suihkua ja wc-istuin. Seinät laatoitettu, lattiassa muovimatto.
Sauna	Sähkökuuas. Seinät paneloitu.
Säilytystilat	Talon yhteydessä autovaja / varasto, ulkokautta mentävä lisähuone sekä kylmä varastotila.
Tulevat korjaukset	Katso myyntiesitteen liitteenä oleva kuntotarkastusraportti / JK Rakennuskonsultit Oy.
Tehdyt kuntotarkastukset	Asuntokaupan kuntotarkastus/JK Rakennuskonsultit Oy 14.10.2025
Yleiskunto	Katso myyntiesitteen liitteenä oleva kuntotarkastusraportti.
Avaimet	Takaovi on sarjoitettu uudestaan ja sen avain on ulosoton hallussa. Muita avaimia ei ole. Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

Ulosottomenettelyssä ei ole varmistuttu siitä, vastaako rakennus rakennuspiirustuksia.

Muuta

Lähialueen palvelut Kajaanin keskustan palvelut noin 1,5 kilometrin päässä.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon Talo on ollut kylmillään ainakin talvesta 2024 lähtien.

vaikuttavat olennaiset tiedot

Kiinteistövero 294,28e / v. 2025

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 12.4.2026 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 9.4.2026 klo 12.00 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 **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 300 euroa

Lähetyspäivä 24.03.2026

Alin hyväksyttävä tarjous 4 504,95 €

Alin hyväksyttävä tarjous sisältää täytäntöönpanokulut ja myyntimaksun. Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Ulosottomies ilmoittaa korkeimman ostotarjouksen tekijälle, voidaanko tarjous hyväksyä. Ostajan on heti suoritettava koko kauppahinta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Kauppahintaa 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.

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
oikeudet**

Myyntiesitteen laatimishetkellä kohteessa on Kajaanin Vesi -liikelaitoksen vesi- ja jätevesiliittymät. Liittymät siirtyvät ostajalle, jos ne ovat edelleen siirrettävissä siinä vaiheessa kun myyntikohteen omistusoikeus siirtyy. Palveluntoimittaja voivat kuitenkin asettaa liittymien siirron ehdoksi liittymiä koskevien saatavien suorittamisen.

Kajaanin Vesi -liikelaitoksen vesi- ja jätevesiliittymään on kohdistunut rästejä 3 509,02 euroa / 28.8.2025. Saadakseen liittymät siirrettyä nimiinsä, ostajan on maksettava liittymismaksut ja kaikki liittymää rasittavat rästilaskut loppulasku mukaan lukien. Muussa tapauksessa uusi omistaja katsotaan uudeksi liittyjäksi, jonka kanssa tehdään uusi liittymissopimus ja jolta veloitetaan liittymismaksut. Uuden vastaavan liittymän hinta: talousvesiliittymä 1567,02 euroa ja jätevesiliittymä 2524,75 euroa. Vedet on katkaistu maksamattomien laskujen vuoksi 8.3.2023. Vesimittari on viimeksi luettu 12.4.2023.

Kohteessa ei ole tällä hetkellä sähköliittymää. Uusi vastaava 3x25A sulakekoon liittymä kyseiseen kohteeseen maksaa 29.8.2025 saadun tiedon mukaan 4150 €. Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja. Mainittujen saatavien määrä voi muuttua myyntimenettelyn kuluessa, eikä niitä makseta kohteen kauppahinnasta.

Kiinnitykset

Kiinteistöön kohdistuu sähköinen kiinnitys määrältään 230 000 euroa. Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.

Sähköinen panttikirja 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.

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

Lähetyspäivä 24.03.2026

muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädön 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 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 huutokauppahtoja. 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.

Venla Juvonen
Kihlakunnanvouti

Liitteet

1. Kiinteistörekisteriote
2. Kiinteistörekisterin karttaote
3. Kuntotarkastusraportti 29.10.2025
4. Rakennuspiirustuksia
5. Asemapiirustus
6. Kaavakarttaote

Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor