

Lähetyspäivä 24.03.2026

Myyntinúmero 7920000387

MYydään OMAKOTITALOKIINTEISTÖ KEMIJÄRVEN KESKUSTASSA / Säljs utmätt egnahemsfastighet i Kemijärvi



Myydään ulosottomiehen toimittamalla sähköisellä huutokaupalla (nettihuutokaupalla) ulosmitattu Kemijärven keskustassa sijaitseva omakotitalokiinteistö RN:o 4013:1 (320-4-4013-1). Kiinteistön pinta-ala on 1.184 m² ja sillä sijaitsee vuonna 1982 valmistunut omakotitalo ja autotallirakennus Asuinrakennus on laajojen peruskorjausten tarpeessa. Kohteella olevat vesi- ja viemäri-, kaukolämpö- sekä sähköliittymät kuuluvat myytävän kohteeseen. Liittymiin kohdistuu maksamattomia maksuja. Myynti toimitetaan www.huutokaupat.com-sivustolla ajalla 1.4.-22.4.2026. Huutokauppa päättyy 22.4.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia korkeimman tarjouksen jälkeen.

Utmätt egnahemsfastighet (320-4-4013-1) med byggnader i Kemijärvi säljs under hand genom utmätningsmannens försorg. Fastighetens storlek är 1.184 m² och på fastigheten finns ett på 1982 byggd egnahemshus. Försäljningen sker genom nätauktion på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 1.4.-22.4.2026. Tidsfristen för att lämna bud upphör den 22.4.2026 kl. 18.00 eller 3 minuter efter det sista godkända budet.

Myyntitapa Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen ulosottomiehen toimittama vapaa myynti.

Esittely Esittely kohteella keskiviikkona 8.4.2026 kello 12.00-12.15.

Lähetyspäivä 24.03.2026

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Jussi Köngäs, puhelin 02956 59943 (puhelimitse tavoitettavissa
varmimmin kello 10.00-12.00).

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Seinäläntie 12, 98100 Kemijärvi
Sijainti Kemijärvi, Keskusta
Ajo-ohjeet Katso karttaliite (liite 1).

Kiinteistö

Kiinteistötunnus 320-4-4013-1 (Kemijärvi, tontti RN:o 4013:1)

Pinta-ala Kiinteistötietojärjestelmän mukaan 1.184 m² (liite 2).

Käyttötarkoitus Asuinkäyttö

Maasto Nurmetettu hoitamaton tasamaan tontti.

Ranta Ei omaa rantaa.

Kunnallistekniikka Kiinteistöllä on Koillis-Lapin Sähkö Oy:n sähköliittymä 3x25A nro 7002832. Sähköyhtiön ilmoituksen mukaan sähkön toimitus kohteelle on katkaistu 30.12.2024. Tällä hetkellä käyttöpaikalla on sähköliittymän ylläpitosopimus. Avoinna olevia saatavia viivästyskorkoineen (tilanne 13.3.2026) on yhteensä 703,18 euroa. Ylläpitosopimuksen perusmaksu on 18,20 euroa/kk. Saadaksean liittymän käyttöönsä uuden omistajan on maksettava sähköyhtiölle liittymään kohdistuvat maksamattomat maksut. Maksurästejä ei makseta osaksikaan Ulosottolaitokselle maksettavasta kauppahinnasta. Uusi vastaava 3x25 A:n liittymä maksaa sähköyhtiön ilmoituksen mukaan 2.640,00 euroa.

Kiinteistöllä on Kemijärven Energia ja Vesi Oy:n kaukolämpöliittymä. Yhtiön ilmoituksen mukaan lämmön toimitus kohteelle on katkaistu 22.5.2024. Yhtiön ilmoituksen mukaan liittymään kohdistuu maksamattomia maksuja yhteensä 13.689,92 euroa (tilanne 19.3.2026). Saadaksean liittymän käyttöönsä uuden omistajan on maksettava sähköyhtiölle liittymään kohdistuvat maksamattomat maksut. Maksurästejä ei makseta osaksikaan Ulosottolaitokselle maksettavasta kauppahinnasta. Ostajalla on mahdollisuus vaihtoehtoisesti ostaa itse kohteelle uusi kaukolämpöliittymä. Kemijärven Energia ja Vesi Oy:n ilmoituksen mukaan uuden kaukolämpöliittymän hinta määräytyy kiinteistökohtaisesti tilausvesivirran ja kiinteistötietojen perusteella. Liittymismaksun minimihinta on 2.500,00 euroa, mutta lopullinen liittymän hinta määräytyy edellä mainittujen kiinteistökohtaisten tietojen perusteella. Tarkempia tietoja voi tiedustella kaukolämpöyhtiöltä.

Kiinteistöllä on Kemijärven Energia ja Vesi Oy:n vesi- ja viemäri-liittymät. Yhtiön ilmoituksen mukaan veden toimitus kohteelle on katkaistu 8.7.2025. Vesimittari on luettu viimeksi 30.7.2024. Kemijärven Energia ja Vesi Oy:n ilmoituksen mukaan liittymiin kohdistuu maksamattomia vesimaksuja yhteensä 1.052,55 euroa (tilanne 19.3.2026). Saadaksean liittymät käyttöönsä uuden omistajan on maksettava sähköyhtiölle liittymiin

Lähetyspäivä 24.03.2026

kohdistuvat maksamattomat maksut. Maksurästejä ei makseta osaksikaan Ulosottolaitokselle maksettavasta kauppahinnasta. Kemijärven Energia ja Vesi Oy:n ilmoituksen mukaan uusi vesi- ja viemäri liittymä kohteelle maksaa 4.000,00 euroa, mikäli omakotitalon pinta-ala on alle 150 m² ja mikäli pinta-ala on yli 150 m² liittymä maksaa 5.000,00 euroa.

Rakennusoikeus

Myytävä kohde muodostaa asemakaavan mukaisen tontin, jonka rakennusoikeus e=0,25 (katso liitteet 2 ja 3).

Kaavatilanne ja -tiedot

1) Asemakaava (320-Ak 48) Kaavan arkistotunnus: 59-01
Vahvistamispvm: 19.12.1980

2) Asemakaava (320-48)
Vahvistamispvm: 19.12.1980
Lakannut tältä kiinteistöltä.

3) Sitova tonttijako (320-4013-1)
Hyväksymispvm: 2.3.1981
237A4

Katso liitteet 2 ja 3.

Osuudet yhteisiin alueisiin

Ei osuuksia yhteisiin alueisiin (liite 2).

**Kiinteistöllä sijaitsevat
rakennukset**

Omakotitalo ja autotallirakennus.

Muut tiedot

Kiinteistön mukana ei myydä mitään muuta irtainta omaisuutta, kuin kiinteistöllä olevat liittymät. Kiinteistöllä ja rakennuksissa tällä hetkellä olevat kiinteät rakennelmat, laitteet ja koneet, kuten keittiön kaapistot ja koneet kuuluvat myytävään kohteeseen.

Mikäli ostotarjous hyväksytään, nykyisen omistajan on siirrettävä irtain omaisuutensa välittömästi pois kiinteistöltä ja rakennuksista. Ulosottomies toimittaa tarvittaessa ostajan pyynnöstä kohteella hädän. Mahdollisesta hädästä aiheutuvista kustannuksista, kuten kiinteistölle mahdollisesti jätetyn irtaimen omaisuuden hävittämiskuluista, vastaa kiinteistön ostaja. Kiinteistöllä on tällä hetkellä runsaasti erilaista jätteenkierrätystä luokiteltavaa irtaimistoa sekä vanha auto.

Rakennukset

1. Asuinrakennus

Kiinteistöllä sijaitsee tiili-/puuverhoiltu yksikerroksinen omakotitalo. Rakennuksen rakennuslupa on myönnetty vuonna 1981 ja rakennuslupa-asiakirjojen mukaan rakennus on valmistunut vuonna 1982. Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan rakennuksen huoneistoala on 149 m². Rakennuslupa-asiakirjat liitteenä 4.

Rakennuksen peruskorjaushistoria ei ole tiedossa, mutta rakennukselle on tehty ainakin märkätilojen peruskorjaus vuoden 2000 tienoilla (katso liite 5, s. 4-5). Rakennuksen huolto ja ylläpito on laiminlyöty viimeisinä vuosina. Sähkön ja kaukolämmön toimittaminen kohteelle on katkaista vuonna 2024. Rakennus on ollut viime ajat kylmillään ja tyhjillään. Rakennus on sisätiloiltaan epäsiistissä kunnossa ja se on laajojen peruskorjausten tarpeessa.

Rakennuksessa on aumakatto, jossa tiilikate. Rakennuksessa on vesikeskuslämmitys, jossa

Lähetyspäivä 24.03.2026

lämmön tuotto on tapahtunut kaukolämmöllä. Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenottojärjestelmällä.

Rakennuksessa on olohuone, keittiö, kolme makuuhuonetta, kodinhoitohuone, vaatehuoneita, kaksi wc:tä, eteinen, tuulikaappi, pesuhuone, sauna sekä varasto ja tekninen tila. Tilojen lattiat laattaa ja laminaattia, seinät maalattu/tapettia. Märkätilat ja wc:t laatoitettu. Rakennuksen kaapistot, koneet ja laitteet ovat erittäin epäsiistissä kunnossa eikä koneiden käyttökuntoisuutta ole pystytty testaamaan.

Rakennukselle on tehty kuntotarkastus 9.10.2025. Tarkastuksessa on todettu, että rakennuksessa ei ole käytetty nykyaikana tunnistettavia riskirakenteita ja rakennuksessa on käytetty rakennusaikaisiin rakennuskäytäntöihin nähden edellä käyviä ratkaisuja. Rakennuksen huoltaminen on kuitenkin viime vuosina laiminlyöty ja rakennus vaatii pikaisia huoltotoimenpiteitä.

Tarkastuksessa on havaittu merkittävimpänä havaintona seuraavaa:

- Rakennuksen vierustan kosteuden hallinta on puutteellista. Sokkelissa on pinnoitteen rapautumaa.
- Ikkunoiden ulkopuitteissa oli todettavissa haristumaa.
- Vesikatolla on runsaasti sammalkasvustoa.
- Olohuoneen alakatossa on vääntyneitä paneeleita ja kosteusjälkiä.
- Tiloissa on runsaasti materiaalia.
- Lämmönvaihdon ilmanvaihtokojekin on elinkaarensa loppupuolella.
- Ilmanvaihdon nuohouksesta ei ole tietoa.
- Hormissa on valumajälkiä.
- Sähköasennuksissa on puutteita.
- Teknisessä tilassa on kosteusvaurio.

Raportin sivuilla 4-6 on esitetty yhteenveto olennaisimmista huomioista ja epäkohdista. Tarkastusraportissa on myös esitetty tarvittavat korjaus-, huolto- ja kunnostustarpeet. Tarkastusraportti liitteenä 5.

Kuvia rakennuksesta liitteessä 6.

2. Autotallirakennus

Kiinteistöllä sijaitsee lautaverhoiltu autotallirakennus. Rakennuksen rakennuslupa on myönnetty vuonna 1981 ja rakennuslupa-asiakirjojen mukaan rakennus on valmistunut vuonna 1982. Rakennuslupa-asiakirjat liitteenä 4.

Rakennuksessa on pulpettikatto, jossa tiilikate. Autotallissa on valulattia.

Kuvia rakennuksesta liitteessä 6.

Muuta

Lähialueen palvelut

Myytävä kiinteistö sijaitsee Kemijärven keskustassa.

Tiedot myytävästä kohteesta

Kiinteistövero

Vuoden 2025 vahvistettu vero on 339,37 euroa.

Lähetyspäivä 24.03.2026

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com-internetsivustolla järjestettävässä sähköisessä huutokaupassa (nettihuutokaupassa) 1.4.-22.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 22.4.2026 kello 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen. Ulosottomies voi hyväksyä tai hylätä korkeimman tehdyn tarjouksen huutokaupassa.

Ulosottolaitos ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta. Korkein tarjous on se tarjous, jonka palveluntarjoajan järjestelmä on korkeimpana hyväksynyt. Ulosottolaitos varaa mahdollisuuden jatkaa tarjousten jättämisen määräaika. Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen jättäjä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen korvausvelvollisuuteen.

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa huutokauppasivustolla, voi ostajaehdoka toimittaa kirjallisen tarjouksen ulosottomiehelle. Tarjous liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään maanantaina 20.4.2026 kello 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 kohdenumero johon tarjous jätetään.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Toimitusosoite: Ulosottolaitos / Kuusamon toimipaikka, Kaiterantie 20, 93600 Kuusamo
Sähköpostitarjoukset osoitteella: rovaniemi.realisointi.uo@oikeus.fi

Vähimmäiskorotus

100,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous

3 000,00 euroa (arvio, myynnin kulut).
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla (ulosottokaari 5 luku 23 §).

Hakijan kielto-oikeus

Panttivelkojalla on oikeus kieltää myynti, jos pankin panttisaatava ei peity täysimääräisesti (ulosottokaari 5 luku 55 §).

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 myyntipäätöksen laatimisesta lukien. Maksuajasta on sovittava 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.

Lähetyspäivä 24.03.2026

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**

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. Lainhuutokustannuksista ja varainsiirtoverosta vastaa ostaja. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan. Sähköiset panttikirjat (yhteensä 92.409 euroa) siirretään ostajalle velkarasituksista vapaana kauppakirjan luovuttamisen yhteydessä.

**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 omistusoikeuden kohteeseen. 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 ulosottokaareissa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja (liite 7).

Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteinä oleviin asiakirjoihin ennen ostotarjouksen 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.

Allekirjoitus

Olli Heikkilä, Kihlakunnanvouti
Puhelin 029 56 59940
Yhteydenotot puhelimitse tai sähköpostitse olli.heikkila@oikeus.fi
Henkilökohtaisesti tavattavissa ajanvarauksella
Ulosottolaitos / Kuusamon toimipaikka
Kaiterantie 20, 93600 KUUSAMO

Tämä asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti ulosottokaaren 3 luvun 27 §:n nojalla. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa Ulosottolaitoksesta (ulosotto.uo@oikeus.fi).

Lähetyspäivä 24.03.2026

Liitteet

1. Karttaliite
2. Kiinteistörekisteriote
3. Asemakaavaote ja -kaavamääräykset
4. Rakennuslupa-asiakirjat
5. Kuntotarkastusraportti
6. Kuvia kohteesta
7. Yleiset huutokauppaehdot / Allmänna auktionsvillkor