

Lähetyspäivä 25.03.2026

Myyntinúmero 16400000717

**ULOSMITATTU KIINTEISTÖ HIRSITALOINEEN KOKEMÄELLÄ / UTMÄTT
FASTIGHET MED TIMMERHUS I KUMO**



Myydään nostotarjouksin huutokaupat.com -sivustolla 27.03.2026 - 19.04.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen huutokauppaan hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 27.03.2026 - 19.04.2026 kl 18:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

13.04.2026 klo 10:00 - 10:30

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse katja.p.maki@oikeus.fi 10.04.2026 klo 12.00 mennessä.

Till förevisningen skall man anmäla sig på förhand via telefon eller e-post till

Lähetyspäivä 25.03.2026

katja.p.maki@oikeus.fi senast 10.04.2026 klo 12.00

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Katja Mäki Puhelin 0295658347

Om du vill ha betjäning på svenska, skicka vänligen ett ringbud till den ovannämnda
utsökningsöverinspektören via e-post. Bifoga vänligen till e-posten också en kort beskrivning
om hurdan information du vill ha.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite

Markuntie 9, 32910 KAUVATSA AS

Sijainti

Kokemäki, Veskunmäki, 4-92

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus

271-465-4-92

Pinta-ala

4200 m2

Kunnallistekniikka

Kokemäen Vesihuolto Oy:n vesiliittymä. Erääntyneet vesilaskut ja työlaskut ovat yhteensä 2385,05 euroa. Työlaskut koskevat talosulkuventtiilin asentamista ja sulkemista sekä kaivuuta. Kaikki velvoitteet tulee olla suoritettu, ennen kuin teemme uuden omistajan kanssa siirto-/käyttösopimuksen. Talosulkuventtiili on suljettu 28.10.2024. Vesimittari on viimeksi luettu 26.9.2023. Veden perusmaksu on laskutettu 31.12.2025 asti. Liittymä on siirtokelpoinen, kun mahdolliset laskurästit ovat maksettu. Lopullinen saatavien määrä selviää, kun ostaja siirtää liittymän itselleen kauppakirjalla.

Rakennusoikeus

Kokemäen kaupungin rakennusvalvonnan ilmoituksen 23.2.2026 mukaan kyseessä olevalla kiinteistöllä ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa, joten rakennusoikeus on määritelty Kokemäen kaupungin rakennusjärjestyksessä: Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2- asuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi 1-asuntoista asuinrakennusta. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Ei kaavaa

Kaavatilanne ja -tiedot

Osuudet yhteisiin alueisiin

Ei osuuksia yhteisiin alueisiin

Rasitteet, käyttöoikeudet ja
käyttörajoitukset

1) Tioikeus (Y2001-29060)

Markun metsätie

Tioikeus /1 Leveys: 12 m Rekisteröintipvm: 4.12.2005

Arkistoviite: MMLm/32610/33/2005

Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat

Rasitetut: 271-465-4-92 Veskunmäki

Rajaukset:

lukuunottamatta tilojen 4:17 ja 4:18 välistä aluetta kts. ptk. § 4.7

2) Tioikeus (000-2026-K5012) / Leveys: 6 m

Rekisteröintipvm: 7.3.2026

Oikeutetut: 271-465-4-92 Veskunmäki

Rasitetut: 271-465-4-94 Niuru

Kiinteistöllä sijaitsevat
rakennukset

Asuinrakennus

Rakennukset

Lähetyspäivä 25.03.2026

Rakennustyyppi	Omakotitalo
Rakennusvuosi	2005
Rakennusmateriaali	Hirsirunko
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, huopa
Sähköliittymä	Kohteessa ei ole sähköliittymää tai sähkömittaria. Kokemäen Sähkö Oy:n ilmoituksen 2.2.2026 mukaan sähköt on alunperin katkaistu 25.04.2023 ja liittymä sekä mittari on purettu kohteesta 5.9.2025. Uuden liittymän hinta on vyöhyke 2 A, 3x25A = 2.620 euroa.
Lämmitys	Sähkölämmitys Asuintilojen alueella seinillä on patterit ja pesutiloissa lattialämmitys. Lisäksi rakennuksessa on puilla lämpiävä varaava takka ja ilmalämpöpumppu, jonka toimivuudesta ei ole tietoa.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Kokonaiskerrosala	115 m2, alakerta 85,6 %, parvi 29,1 % (lähde: rakennuspiirustus)
Huoneistoala	103 m2, alakerta 76 m2, parvi 27 m2 (lähde: rakennuspiirustus)
Tulevat korjaukset	ks. kuntotarkastusraportti
Tehdyt kuntotarkastukset	Satakunnan Rakennekuivaus Oy:n kuntotarkastusraportti 10.03.2026

AISTINVARAISET HAVAINNOT KOHTEESSA

Keittiön allaskaapin läheisyydessä ei silmämääräisesti ole havaittavissa merkkejä mahdollisista

vesivuodoista.

Pohjalaatan pinta alapohjan tarkastuspisteessä oli väriltään vaalea eli normaali.

Pesutiloissa on havaittavissa viemärin tulvimisesta aiheutunutta jätettä lattioilla. Saunan käyttövesiputkiston jakotukissa on havaittavissa pakkasvaurio eli putki on jäänyt rikki, ainakin

yhdessä suojaputkessa oli vettä. Lisäksi vesimittari on jäänyt rikki. Tarkastuksessa ei saatu selville, kuinka paljon ja koska vettä on näistä johtuen päässyt lattialle. Saunassa lattiakaivo oli

tarkastushetkellä jäässä.

WC-tilassa tiiliseinän alaosassa on havaittavissa maalin irtoamista, josta voidaan päätellä, että

pohjalaatan päältä on noussut tiiliseinää pitkin kosteutta ylöspäin.

Pesuhuoneen ja pukuhuoneen seinissä on havaittavissa tummaa pilkkua (mikrobikasvustoa), joka on saattanut aiheutua vesijohdon jäätymisestä tai puutteellisesta ilmanvaihdesta asumisen

aikana.

Yläkerran terassilla katon rakenteissa on myös havaittavissa tummaa pilkkua, joka viittaa heikkoon ilmanvaihtoon. Muilla osin yläkerrassa ei havaittu mitään tavallisesta poikkeavaa. Rakennuksen ympärillä olevat terassit ovat kaikilta osin lahovaurioituneet ja osittain terassit ovat pudonneet alas. Päädyllä yläkerran terassia kantavat pilarit ovat vinossa. Vesikatto on osittain sammaloitunut.

MITTAUKSESSA TODETTU KOSTEA-ALUE

Suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella havaittiin lievää kosteutta WC:n seinien alaosissa

sekä lattioissa seinien läheisyydessä.

Pesuhuoneessa seinien alaosissa 1-5 laattarivin takana ja lattioissa seinien läheisyydessä on suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella mitattuna kosteutta.

Saunan lattiassa on kosteutta seinien läheisyydessä ja lattiakaivon ympärillä on jäätä.

KOSTEUDEN AIHEUTTAJA

Kosteus johtuu mahdollisesti putkien jäätymisestä/vuodoista ja viemärin

Lähetyspäivä 25.03.2026

tukkeutumisesta/kaivon täyttymisestä.

RISKIRAKENTEET

Asuintilojen alueella betonin päälle koolattu lattiarakenne on nykyohjeiden mukaan riskirakenne.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

- Pesuhuoneen, saunan, pukuhuoneen ja wc:n alueella, mikäli alapohjan rakenne on tehty kahdella laataalla on rakenne purettava pohjalaattaan asti
- Tilojen pinnoitteet seinistä on purettava runkoihin asti
- Purkutöiden jälkeen tarkistetaan asuintilojen raja-alueilta eristetilojen kosteudet rakenteiden ollessa lämpimiä
- Tarvittaessa rakenteita purettava myös muilta alueilta
- Seinien alapää ja pohjalaatta on kuivatettava ennen jälleen rakennusta
- Kaikki putkistot, sekä vesikalusteet on koeponnistettava ennen niiden uudelleen käyttöönottoa
- Rakennuksen ulkopuoliset terassit on purettava
- Päätyterassin kantavat rakenteet korjattava
- Rakennuksen ympäriltä sadevedet on johdettava omilla putkilla pois rakennuksen välittömästä läheisyydestä
- Yläkerran terassin kattoon myös asennettava ilmanpoistoveniilit
- Vesikatteen kunnon tarkastus
- Julkisivujen puhdistus ja huoltomaalaus

Avaimet

Kohteelle on vaihdettu lukot ulosottoviranomaisen toimesta ja avaimet ovat ulosottoviranomaisen hallussa.

Muut tiedot

Kokemäen kaupungin rakennusvalvonnalta saatujen tietojen mukaan kiinteistöllä sijaitsevaa rakennusta ei ole loppukatselmoitu, mutta se on käyttöönotettu 25.04.2006.

Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Energiatodistusta ei ole laadittu.

Kohde on ollut arviolta kahden vuoden ajan asumattomana, kylmillään ja ilman sähköä. Ks. tarkemmin kuntotarkastusraportti.

Rakennuksen ulkoterassi on purkukuntoinen ja laho. Yläparvekkeen kunto myös heikko.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 27.03.2026 - 19.04.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 19.04.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Utmätt objekt säljs genom försäljning under hand som förrättas av utmätningsmannen på nätsidan www.huutokaupat.com. Försäljningstiden går ut 27.03.2026 - 19.04.2026 kl. 18.00 eller 3 minuter efter det sista köpeanbudet. Utmättningsmannen beslutar separat huruvida det högstabudet skall godkännas eller förkastas.

Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksentekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovittun

Lähetyspäivä 25.03.2026

maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

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.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com palvelun kautta, voi ostajaehdokkaas toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 15.04.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitokseen kirjallisesti osoitteeseen Ulosottolaitos/Realisointi, Tullipuominkatu 5, 28100 Pori. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen ostotarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, johon tarjous jätetään. Tarjouksentekijän tulee tunnistautua ulosottoviranomaiselle jättäessään kirjallisen tarjouksen.

Om det inte är möjligt att lämna bud via tjänsten Huutokaupat.com, kan köparkandidaten lämna ett skriftligt bud till utmätningsmannen. Budet ansluts till nätauktionen som ett maximibud enligt höjningsautomaten. Budet ska lämnas i skriftlig form till utsökningsverket senast 15.04.2026 kl. 12.00 på adressen Utsökningsverket/Realisointi, Tullipuominkatu 5, 28100 Björneborg. Ett skriftligt bud är bindande och på det tillämpas samma villkor som i nätauktionen. Det skriftliga budet ska undertecknas och av budet ska framgå budgivarens kontaktuppgifterna, budets maximibelopp samt numret på det objekt i tjänsten Huutokaupat.com som budet gäller. Budgivaren måste identifiera sig för att kan lämna budet

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

Alin hyväksyttävä tarjous 2 600,00 €
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.

Lähetyspäivä 25.03.2026

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
oikeudet**

Kokemäen Vesihuolto Oy:n vesiliittymä. Erääntyneet vesilaskut ja työlaskut ovat yhteensä 2385,05 euroa. Työlaskut koskevat talosulkuventtiilin asentamista ja sulkemista sekä kaivuuta. Kaikki velvoitteet tulee olla suoritettu, ennen kuin teemme uuden omistajan kanssa siirto-/käyttösopimuksen. Talosulkuventtiili on suljettu 28.10.2024. Vesimittari on viimeksi luettu 26.9.2023. Veden perusmaksu on laskutettu 31.12.2025 asti. Liittymä on siirtokelpoinen, kun mahdolliset laskurästit ovat maksettu. Lopullinen saatavien määrä selviää, kun ostaja siirtää liittymän itselleen kauppakirjalla.

Kohteessa ei ole enää sähköliittymää tai sähkömittaria. Kokemäen Sähkö Oy:n ilmoituksen 2.2.2026 mukaan sähköt on alunperin katkaistu 25.04.2023 ja liittymä sekä mittari on purettu kohteesta 5.9.2025. Uuden liittymän hinta on vyöhyke 2 A, 3x25A = 2.620 euroa. Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.

Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

**Lainhuodon hakeminen ja
varainsiirtoveron
maksaminen**

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haattaessa. 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 soveltuvien osin ulosottokaaren hädätöä 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. Tämä koskee myös ulkona olevaa irtainta omaisuutta ja jätettä.

**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.

Lähetyspäivä 25.03.2026

Muut tiedot

Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja luovutetaan, kun koko kauppahinta on maksettu ja myynti on tullut lainvoimaiseksi.

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

Susanna Nord
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Rakennuspiirustukset
Kuntotarkastusraportti
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor