

Lähetyspäivä 26.03.2026

Myyntinnumero 12680000476

Myydään ulosmitattu kiinteistö rakennuksineen Suomussalmella



Myydään Suomussalmella sijaitseva kiinteistö Koivukumpu 777-402-20-26 rakennuksineen ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä. Tarjoukset pyydetään www.huutokaupat.com -internetsivustolla. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 14.4.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen. Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 9.4.2026 klo 13.00.
Esittelyyn tulee ilmoittautua ulosottoylitarkastaja Ilkka Heikkiselle puhelimitse tai sähköpostitse osoitteeseen ilkka.heikkinen@oikeus.fi viimeistään 8.4.2026 kello 12.00 mennessä. Jos ilmoittautumisia ei tule, esittelyä ei järjestetä

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Ilkka Heikkinen Puhelin 029 56 59971, sähköposti ilkka.heikkinen@oikeus.fi, Varmimmin tavoitettavissa klo 10-12:00.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti
Osoite Leväkoskentie 163 Suomussalmi
Sijainti Suomussalmi, Koivukumpu, 20:26
Ajo-ohjeet Ajetaan Suomussalmelta pohjoiseen tietä E63 noin 15 km. Käänny vasemmalle Leväkoskentielle. Aja noin 16 km ja kohde on oikealla.

Kiinteistöt
Kiinteistötunnus 777-402-20-26

Lähetyspäivä 26.03.2026

Pinta-ala Rekisteritietojen mukaan 1,0500 ha
Metsän yhteismäärä Metsäarvion mukaan 0,75 ha, josta metsämaata 0,7 ha ja kitumaata 0,05 ha (katso myyntiesitteen liitteenä oleva metsäarvio)
Käyttötarkoitus Asuinrakennus
Kunnallistekniikka Alueella ei ole kunnan vesi- ja viemäriverkkoa
Vesi- ja viemäriliittymät Alueella ei ole vesiosuuskuntaa. Vesi johdetaan porakaivosta ja jätevedet johdetaan sakokaivojen kautta imeytyskenttään.
Rakennusoikeus Suomussalmen kunnan rakennusrekisterin mukaan rakennusoikeutta on käytetty 138 m², jäljellä 912 m².
Kaavatilanne ja -tiedot Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Asuinrakennus ja halkoliiteri
Muut tiedot Suomussalmen kunnan rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan kohteesta ei löydy loppukatselmuspöytäkirjaa, mutta kohteessa on tehty käyttöönottokatselmus (I-asuintasoon). Rakennusrekisterin mukaan rakennus on valmistunut 3.6.1998. Lisätietoja voi kysyä Suomussalmen kunnan rakennusvalvonnasta.

Kainuun ELY-keskuksen lausunto 26.5.2025:

- Kiinteistö ei kuulu minkään luonnonsuojeluohjelman piiriin eikä kiinteistön käytölle aiheudu ELY-keskuksen tiedossa olevia luonnonsuojelulaista johtuvia rajoituksia.
- Kiinteistö sijoittuu voimassa olevassa Kainuun maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvalaiselle alueelle (M), johon ei kohdistu rakentamisrajoitusta. Kiinteistö rajoittuu maakuntakaavassa osoitettuun seututiehen (st). Tällöin tulee huomioida maantien suoja-alueen laajuus, missä rakennusta ei saa pitää (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä, 44 §).
- Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan kiinteistö ei ole vireillä olevien YVA-menettelyjen vaikutuspiirissä.
- Kiinteistöllä ei ole maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan ole ollut maaperää pilaavaa toimintaa.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 777-402-20-26
Rakennustyyppi Asuinrakennus
Rakennusvuosi 1997
Julkisivupinnoite Hirsi
Kattotyyppi ja -materiaali Kattomuoto on harjakatto, palahuopa.
Sähkölittyminen Sähkölittyminen on purettu vuonna 2024. Uuden liittymän hinta 19.5.2025 Kajave Oy:ltä saadun tiedon mukaan on 6280 euroa.
Lämmitys Vesikiertoinen lattialämmitys, jota kuitenkin ei ole tyhjennetty siinä vaiheessa, kun rakennus on jätetty kylmilleen. Näin ollen on olemassa riski sille, että lattialämmitys on rikkoutunut, ja kastellut välipohjan betonia (ks. kuntoarvio). Alakerrassa leivinuuni. Ei ole.
Ilmanvaihtojärjestelmä Rekisteritietojen mukaan 226 m² (pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu)
Kokonaispinta-ala 3
Kerroslukumäärä 3
Asunnon kokoonpano **Yläkerta:** wc (wc istuin ja allas, lattia muovimatto, seinät tapetti), aula (laminaatti, paneeli), huone (laminaatti, paneeli), parveke
Keskikerros: eteinen (puolipaneeli), olohuone ja keittiö (puolipaneeli, laminaatti), kylpyhuone (laatoitettu, wc istuin, 1 suihku, putkirikko), sauna, makuuhuone (seinät tapetoitu), wc (wc istuin, allas, laatoitettu, putkirikko)
Kellarikerros on yhtenäistä harrastetilaa.

Lähetyspäivä 26.03.2026

Keittiön varusteet	Erillinen ulkokautta mentävä kylmäkellari
Sauna	Leivinuuni, jääkaappi, liesi, tiskikone, keittiössä putkirikko
Tehdyt kuntotarkastukset	Puukiuas
Yleiskunto	6.10.2025 JK Rakennuskonsultit Oy Rakennus on ollut kylmillään useita vuosia. Pakkanen on vaurioittanut mm. käyttövesiputkia ja lämmitysjärjestelmää. Vesiputkia tai lämmitysjärjestelmää ei ole tyhjennetty ennen kuin rakennus on jätetty kylmilleen, joten joiltakin osin pakkasvauriot ovat niissä näkyvillä, ja vettä on päässyt talon rakenteisiin.
Avaimet	Ostaja tekee itse arvionsa rakennuksen kunnosta ja tarvittavista remonteista huomioiden omat katselmushavainnot ja liitteenä olevan kuntotarkastusraportin. Siten kohteeseen on syytä tutustua.
Muut tiedot	Jos ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista. Suomussalmen kunnan rakennustarkastajalta saadun tiedon mukaan - terassin portaiden ja seinän väli on liian iso. - ranteista ei saa selvää, onko hormi rakennettu kokonaan vuolukivestä. Jos hormi on kokonaan vuolukiveä, se ei täytä vaatimuksia ja tulee purkaa. Hormi ja tulisija vaikuttavat siltä, etteivät ne täytä rakentamistavan vaatimuksia. Tulisijassa ei ole toista suuluukkuja eikä tuhkaluukkuja. Purkaa suositellaan myös tulisijalle.
	Lisätietoa voi kysyä Suomussalmen kunnan rakennusvalvonnasta.
	Kodinkoneiden toimivuutta ei ole testattu ulosottomenettelyssä.
Muuta	
Lähialueen palvelut	Suomussalmen (Ämmänsaaren) keskustan palvelut noin 30 kilometrin päässä.
Tiedot myytävästä kohteesta	
Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Rakennus on ollut vailla peruslämpöä noin 2 vuotta. Katso myyntiesitteen liitteenä oleva kuntotarkastusraportti.
Kiinteistövero	Verottajalta saadun tiedon mukaan kiinteistöveron määrä vuonna 2025 on ollut 487,75 euroa.
Asiakohtaiset myyntiehtot	
Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 14.4.2026 kello 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. Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen. Jos rekisteröityminen ei ole mahdollista, kohteesta voi jättää kirjallisen ostotarjouksen. Kirjallinen ostotarjous tulee toimittaa postitse tai sähköpostitse niin, että se on perillä Ulosottolaitoksessa viimeistään 10.4.2026 kello 12. Sähköpostiosoite on oulu.realisointi.uo@oikeus.fi ja postiosoite Ulosottolaitos, PL 1, 00067 Ulosottolaitos, tai

Lähetyspäivä 26.03.2026

jättämällä kirjallinen tarjous Ulosottolaitoksen Kajaanin toimipaikkaan, Lönnrotinkatu 2 A, 4.krs, 87100 Kajaani (avoinna ti ja to klo 9-12). Kirjallisesta ostotarjouksesta tulee käydä ilmi tarjoajan nimi, henkilötunnus/y-tunnus sekä yhteystiedot. Kirjallisesti annettu tarjous kirjataan nettihuutokauppaan nostotarjoukseksi. Kirjallisen ostotarjouksen esittäjä vastaa siitä, että ostotarjous on perillä annettuun määräaikaan mennessä. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 400 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 2 017,53 €
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
Ostajan on heti suoritettava koko kauppahinta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Kauppahintaa ei voi maksaa luottokortilla. Ulosottolaitos ottaa yhteyttä korkeimmantarjouksen 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
Ostaja vastaa lainhuutokustannuksista ja varainsiirtoverosta.
Kohteen sähköliittymä on purettu, joten uuden omistajan tulee tehdä liittymissopimus ja maksaa liittymismaksu. Kajave Oy:ltä saadun tiedon mukaan uuden liittymän 6280 euroa.

Kiinnitykset
Kiinteistöön on vahvistettu kolme kiinnitystä. Sähköisten panttikirjojen yhteismäärä on 68 409,40 euroa. Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.

Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

Lainhuudon hakeminen ja varainsiirtovero
Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään

Lähetyspäivä 26.03.2026

lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Vapautuminen

Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädön toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottokaaren hädät 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 hädön 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 ulosottokaarissa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

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. Ostajan on syytä vakuuttaa kohde välittömästi kauppahinnan maksamisen jälkeen.

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. Ilmakuva
4. Metsäarvio 11.7.2025
5. Kuntotarkastusraportti 3.11.2025
6. Rakennuspiirustuksia
7. Yleiset huutokauppaehdot

Lähetyspäivä 26.03.2026