

Lähetyspäivä 25.03.2026

Myyntinúmero 14400000560

Myydään omakotitalokiinteistö Keminmaassa / Säljs egnahemsfastighet i Keminmaa



Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä (nettihuutokauppa) ulosmitattu Keminmaassa sijaitseva Poikkioja -niminen kiinteistö 241-407-6-62. Kiinteistön pinta-ala on 0,2230 ha. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1981 rakennettu omakotitalo. Myynti toimitetaan www.huutokaupat.com -sivustolla ajalla 27.3.-17.4.2026. Huutokauppa päättyy 17.4.2026 klo 13.00 tai 3 minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Säljs utmätt egnahemsfastighet 241-407-6-62, i Keminmaa. Fastighetens areal är 0,2230 och där finns ett på 1981 byggd egnahemshus. Försäljningen sker under hand genom utmättningsmannens försorg genom nätauktion på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 27.3.-17.4.2026. Tidsfristen för att lämna bud upphör den 17.4.2026 kl. 13.00 eller 3 minuter efter det sista godkända budet.

Myyntitapa

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

Torstai 09.04.2026 klo 11:00 - 11:30

Lähetyspäivä 25.03.2026

Esittelyyn tulee ilmoittautua ulosottoylitarkastajalle viimeistään esittelyä edeltävänä arkipäivänä kello 12:00 mennessä. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Heidi Ollitervo Puhelin 0295659964

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Pysäkkitie 60 Liedakkala, Keminmaa
Sijainti Keminmaa, Poikkioja, 6:62

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 241-407-6-62 (Keminmaa, Poikkioja RN:o 6:62)
Pinta-ala Kiinteistörekisterijärjestelmän mukaan 0,2230 ha.
Käyttötarkoitus Asuintarkoitus
Vesi- ja viemäriliittymät Keminmaan Energia ja Vesi Oy:n vesiliittymä. Liittymää ei siirretä uudelle omistajalle mikäli erääntyneitä laskuja on maksamatta. Ostajan on itse tarkistettava rästien määrä ja maksettava rästit. Rästejä ei osaksikaan makseta Ulosottolaitokselle maksettavasta kauppahinnasta. Keminmaan Energia ja Vesi Oy:ltä 28.1.2026 saamamme tiedon mukaan on maksamattomia vesimaksuja yhteensä 323,24 euroa.
Rakennusoikeus Keminmaan kunnalta saadun tiedon mukaan Kiinteistön koko 2230 m2, josta rakennusoikeutta 10%, rakennusoikeutta käytetty meidän järjestelmän mukaan 138 m2 (asuinrakennus). Kartalla näkyy toinen rakennus, josta arkistosta ei löytynyt tietoja, tämä + mahdolliset muut rakennukset tulee laskea mukaan käytettyyn rakennusoikeuteen.
Osuudet yhteisiin alueisiin 1) Yhteinen vesialue 241-407-876-1 Liedakkalan jakokunnan vedet (241-407-876-1, 851-436-876-1) Rekisteröintipvm: 5.4.1914 Osuuden suuruus: 0,000328 / 6,520900
2) Yhteinen maa-alue 241-407-878-2 Liedakkalan jakokunta Rekisteröintipvm: 16.10.1840 Osuuden suuruus: 0,000319 / 6,520900
3) Yhteinen maa-alue 241-407-878-9 RN:ot 6:16-18 venevalkama Rekisteröintipvm: 26.5.1995 Osuuden suuruus: 0,002192 / 1,000000
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset 1) Tieoikeus (000-2009-K31254) Tieoikeus /1 Leveys: 5 m Rekisteröintipvm: 30.10.2009 Arkistoviite: MMLm/23792/33/2008
Oikeutetut: 241-407-1-82 Kotikumpu, 241-407-2-58 Hepo-oja, 241-407-6-35 KOIVULA, 241-407-6-62 Poikkioja, 241-407-6-66 Lehtelä
Rasitetut: 241-407-1-82 Kotikumpu, 241-407-2-58 Hepo-oja, 241-407-6-62 Poikkioja
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Omakotitalo ja pieni varastorakennus takapihalla

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 241-407-6-62
Rakennustyyppi Omakotitalo
Rakennusvuosi 1981
Seinärakenne Tiiliverhoilu
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto, Varttikate
Sähköliittymä Keminmaan Energia ja Vesi Oy:n sähköliittymä 3 x 25 A. Liittymää ei siirretä uudelle omistajalle mikäli erääntyneitä laskuja on maksamatta. Ostajan on itse tarkistettava rästien määrä ja maksettava rästit. Rästejä ei osaksikaan makseta Ulosottolaitokselle maksettavasta kauppahinnasta. Keminmaan Energia ja Vesi Oy:ltä 28.1.2026 saamamme tiedon mukaan on maksamattomia sähkömaksuja yhteensä 927,12 euroa.

Lähetyspäivä 25.03.2026

Lämmitys	Uuden liittymän hinta 1 250,00euroa.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Ilmakanavalämmitys, jota ohjataan termostaateilla, takka, puuhella
Kokonaispinta-ala	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto
Kerroslukumäärä	138 m ² , huoneistoala n. 107 m ² (rakennuslupa-asiakirjojen mukaan, ei tarkistusmitattu)
Asunnon kokoonpano	1
Pintamateriaalit	Oh+ k + 3 mh + takkahuone + sauna + pesuhuone + wc + autotalli. Autotalli on kylmä tila. Kodinhoitotila sijaitsee keittiön yhteydessä, jossa pyykinpesukone. Lattiat muovi tai parketti. Seinät maali tai tapetti, osin myös puupaneelia. Pesutilat laatoitettu.
Keittiön varusteet	Jääkaappi, uuni, astianpesukone. Toimivuudesta ei ole tietoa, koska ovat olleet käyttämättömänä pitkään.
Sauna	On, puukiuas.
Tehdyt kuntotarkastukset	Byggtask Oy 11.3.2026 (ks. raportti liitteenä)
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon
vaikuttavat olennaiset tiedot

Katso liitteenä oleva kuntotarkastusraportti. Omistajatahon ilmoituksen mukaan talossa ei ole asuttu kolmeen vuoteen ja taloa on sinä aikana pidetty peruslämmöllä.

Keminmaan kunnalta saadun tiedon mukaan loppukatselmuspöytäkirjaa ei ole.

Kiinteistövero

Vuoden 2025 kiinteistövero 197,49 euroa.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 27.3.-17.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 17.4.2026 klo 13.00 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 16.4.2026 klo 12.00 mennessä.

rovanieni.realisointi.uo@oikeus.fi tai
Ulosottolaitos / Kemin toimipaikka, Valtakatu 28, 94100 KEMI

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

Lähetyspäivä 25.03.2026

ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Vähimmäiskorotus 200,00 €

Alin hyväksyttävä tarjous 3 400,00 €
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 voidaan tarvittaessa antaa 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.

**Ostajan vastattavaksi
siirtyvät velvoitteet ja
oikeudet**

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.

Mikäli lainhuutohakemus ostajan pyynnöstä pannaan vireille ulosottomiehen toimesta kiinteistönluvutusilmoituksen yhteydessä, varainsiirtoveroilmoitus on tehtävä ja varainsiirtovero maksettava samana päivänä, kun kiinteistönluvutusilmoitus 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 häättöä koskevia säännöksiä. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman

Lähetyspäivä 25.03.2026

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 ulosottokaassa 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.

Hanna-Leena Takkunen, Kihlakunnanvouti

Liitteet
Karttaliite
Kiinteistörekisteriote + kartta tieoikeudesta
Rakennuslupa-asiakirjat
Kuntotarkastusraportti
Kuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor