

Lähetyspäivä 24.03.2026

Myyntinumero 400000561

**ULOSMITATTU KIINTEISTÖ (1004 m²) RAKENNUKSINEEN PIRTTIHARJUSSA,
LAHDESSA**



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla 26.04.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

20.04.2026 klo 14:00 - 14:30

Esittelyyn tulee ilmoittautua ennakoon 17.04.2026 klo 12:00 mennessä.

Ilmoittautumiset ulosottoylitarkastaja Minna Kuortille, minna.kuortti@oikeus.fi tai puh. 029 565 9007 (ma-pe klo 10-12).

Sähköposti-ilmoittautumiseen pyydetään lisäämään puhelinyhteystieto mahdollisista muutoksista ilmoittamista varten.

Etukäteisilmoittautuminen on pakollista. Esittely pidetään vain, jos esittelyyn on

Lähetyspäivä 24.03.2026

etukäteen ilmoittautuneita.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Minna Kuortti, puh. 029 565 9007

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Hettakatu 15, 15840 Lahti
Sijainti Pirttiharju, Lahti

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 398-31-481-5
Pinta-ala Kiinteistörekisteriotteen mukaan 1004 m².
Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.
Käyttötarkoitus Yhden perheen omakotirakennusten korttelialue.
Kunnallistekniikka Kyllä.
Vesi- ja viemäriliittymät Lahti Aqua Oy:ltä 25.02.2026 saadun tiedon mukaan:
"Viimeisin lukema on ilmoitettu 30.04.2025. Kiinteistöön ei kohdistu vesi- ja jätevesilaskurästettä mahdollista uutta omistajaa kohtaan."

Rakennusoikeus e=0.18
Kaavatilanne ja -tiedot Kts. kiinteistörekisteriote.
Rasitteet, käyttöoikeudet ja Kts. kiinteistörekisteriote.
käyttörajoitukset
Osuudet yhteisiin alueisiin Kts. kiinteistörekisteriote.
Kiinteistöllä sijaitsevat Asuinrakennus, leikkimökki
rakennukset

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 398-31-481-5
Rakennustyyppi Asuinrakennus
Rakennusvuosi Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan 1968.
Rakennusmateriaali Puu
Sähköliittymä Lahti Energialta 26.02.2026 saadun tiedon mukaan:
*"Uuden liittymän hinta osoitteelle on arviolta tämänhetkisen hinnaston mukaan 3x25 A pääsulakkeilla noin 1926,02 euroa (alv 25,5 %).
Huomioitethan, että sähköliittymät on hinnoiteltu vyöhykkeittäin sijainnin perusteella.
Hintaan vaikuttavat lisäksi etäisyys lähimpään sähköverkon muuntamoon sekä pääsulakekoko tai tarvittu liittymisteho. Tämän vuoksi todellinen uuden liittymän hinta voidaan antaa vain siinä tapauksessa, että vanha liittymä olisi purettu ja kohteelle haluttaisiin ostaa uusi liittymä.
Sähköliittymää rasittavaa sähkönsiirron velkaa ei tällä hetkellä ole.
Huomioitethan, että todellinen rasitteiden määrä voidaan antaa vasta sitten, kun nykyisen omistajan sopimus on päättynyt ja kohde loppulaskutettu. Sähköliittymä on siirtokelpoinen uudelle omistajalle vasta, kun rasitteet on maksettu."*
Tilanne voi muuttua myyntimenettelyn aikana.
Ei tiedossa.
Muut liittymät (esim. Sähkö, vesikeskuslämmitys, takka, ilmalämpöpumppu.
tietoliikenneyhteydet) Painovoimainen
Lämmitys Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan 158 m².
Ilmanvaihtojärjestelmä
Kerrosala

Lähetyspäivä 24.03.2026

Kerroslukumäärä	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.
Asunnon kokoonpano	1 (lisäksi autotallista pääsy kellariin) Kts. liitteenä oleva pohjapiirros. Ostajaa kehoitetaan toteamaan kokoonpano kohteeseen suoritettavalla katselmuksella.
Sauna	Kyllä
Pysäköintitilat	Pihalla, autotallissa
Tehdyt peruskorjaukset	Ei tiedossa.
Tulevat korjaukset	Kts. liitteenä oleva kuntotarkastusraportti. Muilta osin ei tiedossa.
Tehdyt kuntotarkastukset	Kuntotarkastus 23.02.2026, raportti liitteenä.
Yleiskunto	Kohtalainen. Vaatii kunnostustoimenpiteitä ja aloitettujen kunnostustoimien saattamista loppuun. Ostaja tekee arvionsa kohteen kunnosta ja tarvittavista kunnostustoimenpiteistä ottaen huomioon omat havainnot kohteen katselmuksella sekä liitteenä olevat asiakirjat. Myyntiesite ei ole kattava kuvaus kohteesta.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Vapautuminen	Huoneisto on vuokrattu 550,00 euron kuukausivuokrasta mutta vuokrasopimus ei siirry uutta omistajaa sitovaksi. Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 5 luvun 39 § mukaan ostajalla on oikeus irtisanoa huoneiston vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun ostajalla olisi oikeus ottaa huoneisto hallintaansa (eli sen jälkeen kun ostaja on maksanut koko kauppahinnan). Vuokrasopimus on alkanut 15.05.2025 ja on voimassa toistaiseksi. Jos irtisanominen ei ole tapahtunut em. määräajan kuluessa, jatkuu vuokrasopimus entisen kaltaisin ehdoin.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Kts. liitteenä oleva kuntotarkastusraportti.
Muut tiedot	Ulosottolaitos ei vastaa kohteen asennusten, koneiden ja laitteiden toimivuudesta tai turvallisuudesta. Ulosottolaitoksella ei ole tiedossa tulisijojen taikka niihin liittyvien laitteiden kunto tai laatu.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 26.04.2026. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 26.04.2026 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 22.04.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Lahden toimipaikkaan, osoite Kirkkokatu 12, 15140 Lahti tai sähköpostitse osoitteeseen lahti.realisointi.uo@oikeus.fi .
--------------------------	---

Lähetyspäivä 24.03.2026

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 300,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 2 100,00 €
Alimman hyväksyttävissä olevan tarjouksen tulee peittää täytäntöönpanokulut ja myyntimaksu, joiden määrä tarkentuu nettihuutokaupan päätyttyä. Lisäksi tarjouksen hyväksymistä tai hylkäämistä koskevassa harkinnassa otetaan huomioon ulosottokaaren 5 luvun 23 §:n vähimmäishintaa koskeva säännös. Lainkohdan mukaan ulosottomies ei saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos tarjous selvästi alittaa omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.
Huutokaupan päättymisen jälkeen ulosottomies ilmoittaa tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä korkeimman tarjouksen tehneelle.

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.

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 kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Lähetyspäivä 24.03.2026

Mikäli lainhuutohakemus ostajan pyynnöstä pannaan vireille ulosottomiehen toimesta kiinteistönluovutusilmoituksen yhteydessä, varainsiirtoveroilmoitus on tehtävä ja varainsiirtovero maksettava samana päivänä, kun kiinteistönluovutusilmoitus lähetetään.

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 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.

Tytti Koskinen-Vaara
Kihlakunnanvouti

Liitteet

- Kiinteistörekisteriote
- Kiinteistörekisterin karttaote
- Vuokrasopimus
- Asemakaavaote määräyksineen
- Asemapiirros
- Julkisivupiirroks
- Pohjapiirros
- Kuntotarkastusraportti
- Yleiset huutokauppaehdot
- Allmänna auktionsvillkor
- Basinformation på svenska