

Lähetyspäivä 26.03.2026

Myyntinúmero 8280000411

Myydään vuokra-oikeus rakennuksineen Keminmaan Jokisuulla / Säljs arrenderätt med byggnader i Jokisuu, Keminmaa



Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä, ulosmitattu vuokraoikeus 241-404-10-109-L9 rakennuksineen Keminmaan Jokisuulla. Vuokraoikeuden koko on maavuokrasopimuksen mukaan 860 m² ja kohteella on v. 1992 rakennettu n. 36 m² kioskirakennus. Kioskirakennus on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Myynti tapahtuu www.huutokaupat.com - sivustolla ajalla 1.-28.4.2026. Huutokauppa päättyy 28.4.2026 klo 13.00 tai 3 minuuttia korkeimman tarjouksen jälkeen.

Utmätt arrenderätt 241-404-10-109-L9 i Keminmaa, Jokisuu, säljs under hand genom utmätningsmannens försorg genom nätauktion på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 1.-28.4.2026 Arrenderättens storlek är enligt hyreskontraktet 860 m² och där finns en på 1992 byggd kioskbyggnad som är hyrd. Tidsfristen för att lämna bud upphör den 28.4.2026 kl. 13.00 eller 3 minuter efter det sista godkända budet.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Lähetyspäivä 26.03.2026

Esittely **20.04.2026 klo 11:00**
Esittelyyn tulee ilmoittautua ulosottoylitarkastajalle viimeistään perjantaina 17.04.2026 klo 14 mennessä. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Anne-Mari Korpi Puhelin 029 56 59963

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Uittajantie 3, 94450 KEMINMAA
Sijainti Jokisuu, Keminmaa
Ajo-ohjeet Keminmaan Citymarketin kohdalta Jokisuuntietä länteen n 2 km ja käännytään vasemmalle Uittajantie niin kohde on n 45 metrin päässä.

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 241-404-10-109-L9
Pinta-ala Vuokrasopimuksen mukaan n. 860 m²
Käyttötarkoitus Kohde on maanvuokrasopimuksella luovutettu käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla yritystoimintaan.
Vesi- ja viemäriliittymät Keminmaan Energia ja Vesi Oy. Laskut menevät vuokralaiselle tällä hetkellä, mutta rasittavat liittymää. Keminmaan Energia ja Vesi Oy:ltä 10.3.2026 saadun tiedon mukaan on avoimia kuluja tällä hetkellä yhteensä 581,41 euroa, ei erääntynyttä pääomaa. 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.
Rakennusoikeus Tarkistettava Keminmaan kunnalta.
Kaavatilanne ja -tiedot 1) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (241-190381§129). Vahvistamispvm: 19.3.1981. Voimaantulopvm: 3.6.1981. Kaavan arkistotunnus: 45-02.
2) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (241-240484). Vahvistamispvm: 24.4.1984. Kaavan arkistotunnus: 57-02.
3) Yleiskaava (241-131103§). Hyväksymis-/vahvistamispvm: 13.11.2003. Kaavan arkistotunnus: LAPPI/1/423/2004.
4) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (241-030205§7) Hyväksymispvm: 3.2.2005. Voimaantulopvm: 3.2.2005. Kaavan arkistotunnus: MMLm/30897/423/2005.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Vuonna 1992 rakennettu kioskirakennus. Rakennuksessa toimii tällä hetkellä kampaamo.

Muut tiedot Maanvuokrasopimus Keminmaan kunnan kanssa on voimassa 30.4.2049 asti. Sopimuksen mukaan vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta vuodelta. Keminmaan kunnalta saadun tiedon mukaan maavuokrarästejä ei ole ja vuoden 2026 maavuokran määrä on 554,48 €, vuokranmaksukuukausi on kesäkuu.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön Vuokraoikeus 241-404-10-109-L9
Rakennustyyppi Ns. kioskirakennus
Rakennusvuosi 1992
Rakennusmateriaali Puu
Seinärakenne Puurakenteinen julkisivu
Kattotyyppi ja -materiaali Aumakatto / Huopakate
Sähköliittymä Keminmaan Energia ja Vesi Oy:n liittymä 98228076. Koko 3 x 25A. 10.3.2026 saadun tiedon mukaan ei avoimia laskuja ole. Liittymää ei siirretä uudelle omistajalle mikäli

Lähetyspäivä 26.03.2026

	erääntyneitä laskuja on maksamatta. Ostajan on itse tarkistettava rästien määrä ja maksettava rästit. Rästejä ei osaksikaan makseta Ulosottolaitokselle maksettavasta kauppahinnasta. Uuden liittymän hinta Keminmaan Energia ja Vesi Oy:ltä saadun tiedon mukana 1 250,00 euroa.
Lämmitys	Suora sähkö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen ilmanvaihto
Kokonaispinta-ala	36 m ²
Ikkunoiden suunnat ja näkymät	Etelään ja itään.
Muut tilat	Liiketila ja wc. Terassi. Sisätiloissa seinissä lasikuitu tapettia ja lattiat laminaattia.
Pysäköintitilat	Pihalla.
Tehdyt kuntotarkastukset	24.02.2026 Byggtask Oy (raportti liitteenä)
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Kioskirakennus on vuokrattu 1.12.2009 lähtien toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella, joka pysyy myynnissä voimassa. Vuokra määrä on 350,00 euroa. Vuokralainen maksaa itse sähkön ja veden. Kiinteistön uusi omistaja saa oikeuden vuokratulon kantamiseen, kun ostotarjous on hyväksytty ja kauppahinta on maksettu kokonaan. Vuokralainen on ottanut kohteen hallintaan ennen ulosmittausta, vuokralaisen oikeus pysyy myynnissä ja se sitoo ostajaa. Tämä ei kuitenkaan estä ostajaa vetoamasta normaaliin tapaan laissa säädettyihin muihin irtisanomisperusteisiin. Perusteista säädetään laissa liikehuoneiston vuokrauksesta 482/1995.

Muuta

Lähialueen palvelut Keminmaan keskustan palvelut alle 3 km.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon Ks. liitteenä oleva kuntoarvioraportti

vaikuttavat olennaiset tiedot

Asiakohdaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 1.-28.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 28.4.2026 klo. 13:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Ulosottovirasto 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 huutokauppasivustolla, voi ostajaehdokas toimittaa kirjallisen tarjouksen ulosottomiehelle. Tarjous liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 27.4.2026 klo 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.

Ulosottolaitos / Kemin toimipaikka, Valtakatu 28, 94100 Kemi

Lähetyspäivä 26.03.2026

Sähköpostitarjoukset osoitteella rovaniemi.realisointi.uo@oikeus.fi

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 200,00 €

Alin hyväksyttävä tarjous 3 300,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla (UK 5 luku 23 §).

Maksuehdot

Käsiraha Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavarantilille. 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 Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle annetaan maksuaikaa tarvittaessa enintään kuusi viikkoa myyntipäätöksen laatimisesta lukien. Ellei maksuaikaa käytetä, tulee kauppahinta maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaan koko maksuajalta myyntipäätöspäivästä maksuajan päättymiseen saakka. Tämä korkolain 12§:n mukaan puolivuositain määräytyvä viitekorko on 2,50%. Mikäli maksua ei ole suoritettu määrättyssä ajassa, peritään tämän jälkeen vuotuista korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %

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 vuokraoikeuden kirjaamista kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään vuokraoikeuden kirjausta haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

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 soveltuvin osin ulosottokaaren häätöä koskevia säännöksiä. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Lähetyspäivä 26.03.2026

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
Rakennuslupa-asiakirjat
Kuntotarkastusraportti
Vuokraoikeuden vuokrasopimus kunnan kanssa + karttaliite
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor