

Lähetyspäivä 26.03.2026

ULOSMITATTU VUOKRAOIKEUS RAKENNUKSINEEN PIEKSÄMÄEN KAUPUNGISSA



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 30.3.2026-22.4.2026 klo 14:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 15.4.2026 klo 10:00-10:30.
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse tarja.pietarinen@oikeus.fi 14.4.2026 klo 12.00 mennessä.
Sähköposti-ilmoittautumiseen pyydetään lisäämään puhelinyhteystieto.
Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Tarja Pietarinen Puhelin 0295659741

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Kukkarokatu 9, 76120 Pieksämäki
Sijainti Pieksämäki, 2, 2037, 21

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 593-2-2037-21-L1
Pinta-ala 1017 m2
Käyttötarkoitus Asuinkiinteistö
Maasto Tasainen piha-alue, nurmikkoa, joitain pensaita ja puita, pensasaita raja-alueella.
Pihalla on kattamaton uima-allas, se on peitetty lankkukannella. Sen toiminnasta ei ole tietoa.
Nykyisen omistajan aikana sitä ei ole käytetty.
Tontti Vuokratontti, vuokranantaja Pieksämäen kaupunki, vuokrasopimus on voimassa 31.12.2068 asti.
Pieksämäen kaupungilta saadun tiedon mukaan maanvuokra on vuonna 2025 ollut 369,96e/vuosi. Vuoden 2026 vuokran määrää ei ole vielä laskettu. Vuokran korotus on

Lähetyspäivä 26.03.2026

	vuonna 2026 muutamia euroa. Tontti on mahdollista lunastaa, hinta on n.12.450,00 euroa.
Kunnallistekniikka	Kunnallinen vesi- ja viemäriliittymä
Vesi- ja viemäriliittymät	Pieksämäen Vesi Oy:n vesi- ja viemäriliittymä. Tonttisulku on suljettu 8.1.2026. Sen avaamisesta tulee olla yhteydessä Pieksämäen Vesi Oy:hyn. Sieltä saadun tiedon mukaan avaaminen on maksutonta.
Rakennusoikeus	Muutenkin uuden omistajan tulee olla yhteydessä sinne vesisopimuksen tekemiseksi. Kokonaisrakennusoikeus 225m2, josta rekisteriin merkitty käytetty kerrosala on 195 m2. Todellista käytettyä rakennusoikeutta ei ole erikseen tarkistettu.
Kaavatilanne ja -tiedot	Vuokra-alue on merkitty kaavassa AO, omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. O2 yksikerroksisen, enintään kaksi huoneistoa käsittävän, yksinomaan asumiseen käytettävän rakennuksen rakennusala. Ainakin toisen huoneiston tulee käsittää vähintään kaksi huonetta ja keittiön. Liitteenä kaavatiedot
Osuudet yhteisiin alueisiin	Ei ole
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Omakotitalo, pieni pihavarasto
Rakennukset	
Kuuluu kiinteistöön	593-2-2037-21-L1
Rakennustyyppi	Omakotitalo
Rakennusvuosi	1971
Seinärakenne	Puurunkoinen, tiiliverhoilu
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, peltikate
Sähköliittymä	Savon Voima sähköliittymä, koko 3 x 25 A. Ennen kiinteistön sähköliittymän siirtymistä ostajalle, tulee ostajan suorittaa mahdolliset maksurästit sähköyhtiölle. Savon Voimalta 22.1.2025 saadun tiedon mukaan sähköliittymään kohdistuu avoimia saatavia 184,11 e. Määrä voi muuttua koron, uusien rästien ja maksujen myötä Sähköt on laitettu pois päältä 9.1.2026. Vedet on samalla tyhjennetty putkistoista (vesiputket, patterit ja ilmavesilämpöpumppu) putkimiesten toimesta. Sähköliittymä on tällä hetkellä ylläpitosopimuksella. Kun sähköt halutaan ottaa käyttöön, tulee olla yhteydessä Savon Voimaan. Heidän toimesta tuodaan uusi sähkömittari. Mittarointi ja verkkoon takaisinkytkentä on maksuton Verkon puolelta.
Lämmitys	Vesi-ilmalämpöpumppu, ilmalämpöpumppu ja takka. Ei tietoa takan toimivuudesta tai milloin sitä on viimeksi käytetty. Viimeksi nuohottu alkukesästä 2025. Nykyisen omistajan mukaan talossa on vesikiertoiset patterit muualla, paitsi vesikiertoinen lattialämmitys takahuoneessa, välikäytävässä, saunassa ja pesuhuoneessa. Pesuhuoneessa on lisäksi sähköllä toimiva lattialämmitys. Vedet on samalla tyhjennetty 9.1.2026 putkistoista (vesiputket, patterit ja ilmavesilämpöpumppu) putkimiesten toimesta. Putkien kunnosta ei ole varmuutta tyhjennyksestä huolimatta. Huoneistossa on havaittavissa jotain merkkejä patterien jäätymisestä ja vuotamisesta. Käyttöönoton yhteydessä lämmitysjärjestelmä sekä käyttövesiputkistot/laitteet tulee tarkastaa ja korjata tarvittaessa. Se on suositeltavaa tehdä putkimiesten/asiantuntijoiden toimesta.
	Vesi-ilmalämpöpumppu (VILP) ja ilmalämpöpumppu (ILP) ovat käytössä Suomen Ilmalämpöpalvelu Oy:n kanssa tehtyjen palvelusopimusten 6.2.2020 perusteella:

Lähetyspäivä 26.03.2026

Laitteistot ovat Suomen Ilmalämpöpalvelu Oy:n omistuksessa ja ylläpitovastuulla. Laitteiston huollot, korjaukset sekä varaosat ja komponentit kuuluvat kuukausimaksuun. Suomen Ilmalämpöpalvelu Oy:n 13.1.2026 antaman tiedon mukaan sopimusten kuukausimaksut ovat:

Ilmalämpöpumppu 47,87e/kk ja

Vesi-ilmalämpöpumppu 166,76e/kk

Sopimukset ovat voimassa toistaiseksi ja irtisanottavissa kuukauden irtisanomisajalla.

Mikäli sopimukset irtisanotaan, muodostuu laitteisto lunastettavaksi sen hetkellä jäännösarvolla. Jäännösarvo muodostuu laitteiston kokonaishinnasta, laitteiston teknisestä käyttöiästä sekä sopimuksen voimassaoloajasta. Kun laite lunastetaan, laitteiston omistus ja samalla ylläpitovastuu siirtyy kiinteistön omistajalle.

Suomen Ilmalämpöpumput Oy:n laskelmien mukaiset jäännöslaskelmat jäännösarvoista ovat per 13.1.2026:

Ilmalämpöpumppu 996,67 e

Vesi-ilmalämpöpumppu 11.324,00 e

Suomen Ilmalämpöpalvelu Oy tekee ostajan kanssa erillisen sopimuksen joko:

-Kuukausiveloitteisista sopimuksista tai

-Laitteistojen lunastuksesta, eli ostaja sitoutuu lunastamaan laitteistot jäännösarvolla.

Mikäli sopimuksen mukaiset maksut jäävät maksamatta, tulee sopimusasiakkaan omalla kustannuksellaan palauttaa laitteisto Suomen Ilmalämpöpalvelu Oy:lle.

On huomioitava, että laitteet ovat asennettu kiinteästi rakennukseen.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Kokonaispinta-ala

Asuinpinta-ala

Kerroslukumäärä

Asunnon kokoonpano

Pintamateriaalit

Painovoimainen

195 m2

Väestötietojärjestelmän mukainen asuinpinta-ala 159 m2

1

Olohuone, keittiö, 5 makuuhuonetta, sauna, pesuhuone

Seinät:

Olohuone: Yksi seinä maalattua levyä, yksi tapetoitu ja kahdella seinällä puolipaneeli/tapetti.

Makuuhuone 1 ja 5: Tapetti

Makuuhuone 2 ja 3: Puolipaneeli/maalattu levy.

Makuuhuone 4: Puolipaneeli/tapetti

Keittiö: Puolipaneeli/tapetti, työtason välitila laatoitettu

Aula: Tapetti ja puolipaneeli/tapetti

Tuulikaappi: Kolme seinää puolipaneeli / maalattu levy, yksi seinä maalattu levy

Välikäytävä: Maalattu paneeli

WC 1: Laatta

WC 2: Maalattu levy, pesualtaan yläpuolella laatta

Pukuhuone/takkahuone: Kaksi seinää maalattua tiiltä ja kaksi seinää lakattua pyöristettyä vaakapaneelia

Pesuhuone: Laatta

Sauna: Lakattu paneeli, kiuas-nurkkauksessa laatta

Varasto ja tekninen tila: Maalattu levy.

Lattia: Parketti muualla paitsi 2 makuuhuoneessa laminaatti, wc-tiloissa, välikäytävässä, pukuhuoneessa, pesuhuoneessa ja saunassa laatta, tuulikaapissa muovimatto sekä varastossa ja teknisessä tilassa betonilattia

Katto: Lakattua paneelia muualla, paitsi toisessa wc:ssä, tuulikaapissa maalattua paneelia ja

Lähetyspäivä 26.03.2026

	varasto- ja teknisessä tilassa maalattua levyä.
Ikkunoiden suunnat ja näkymät	. Olohuoneesta, keittiöstä ja välikäytävästä ikkuna sisäpihalle (etelään/lounaaseen) Kolmesta makuuhuoneesta ikkuna etupihalle / tielle (luoteeseen/pohjoiseen) Kahdesta makuuhuoneesta ja saunasta ikkuna sivulle / naapuriin (koilliseen/itään). Pesuhuoneessa on ikkunat, mutta niistä näy läpi. (Ovat sisäpihalle päin)
	Välikäytävästä käynti sisäpihalle.
Keittiön varusteet	. Keittiökaapit, sähköhella, liesituuletin, jääkaappi, pakastin, 2-osainen pesuallas, vesihana pesukonehanalla, kylmiö (Kylmiö ei ole ollut käytössä. Sen toimivuudesta ei ole tietoa; ainakin nesteet pitää vaihtaa ennen käyttöönottoa.)
Kylpyhuoneen varusteet	Yksi suihkuhana sekä pelkkä suihkuhana-liitäntä, pesukonehana pyykinpesukoneelle
Sauna	Kastor puukiuas, lauteet
Muut varusteet	WC 1: kaksi pesuallasta ja vesihanaa, wc-istuin, alapesusuihku, peili, kaapit WC 2: pesuallas, vesihana, wc-istuin, alapesusuihku, 2 pientä hyllyä seinällä, peili TV-antenni.
Säilytystilat	Kaapit aulassa, makuuhuoneissa, keittiössä, yhdessä makuuhuoneessa pieni vaatekaappi, pieni varastohuone.
Muut tilat	Ulkokautta käynti kahteen pieneen varastokoppiin.
Pysäköintitilat	Pieni puu-/lautarakenteinen pihavarasto, jossa peltikate. Siellä ei ole lämmitystä. Etuoven eteen katokseen, pihaan/ pihaan talon toiseen päätyyn, jonne on laitettu hiekat sitä varten tai tien reunaan.
Tehdyt peruskorjaukset	Laajennus ja kattomuodon muuttaminen harjakatoksi v.1993. Samassa yhteydessä uusittu räystäskourut ja syöksytorvet. Autotallin muutos kahdeksi asuinhuoneeksi v.1998. Ilmalämpöpumppu ja vesi-ilmalämpöpumppu laitettu vuonna 2020. Nykyisen omistajan mukaan: v.1998 autotallin muutoksen yhteydessä vesiputket vedetty uusiin makuuhuoneisiin ja keittiöön. Keittiön ja olohuoneen ikkunat uusittu v.2005. Kolmen vanhemman makuuhuoneen ikkunat ja pieni olohuoneen ikkuna uusittu 2015. Ulko-ovet uusittu v.2005. Pintaremonttia v.2011, jolloin laitettu tapettia ja puolipaneeleja.
Tehdyt kuntotarkastukset	9.1.2026 Kuntotarkastusraportti liitteenä. Siihen tulee tutustua huolella. Huomioitava, että kuntotarkastus on tehty samassa yhteydessä kun putkistoja tyhjennettiin vedestä. Siinä ei ole huomioitu sen jälkeistä tilannetta.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Sähköjärjestelmien ja -laitteiden sekä vesi- ja lämmitysjärjestelmien toimivuutta ei ole ulosoton toimesta tarkistettu Vedet on tyhjennetty putkistoista 9.1.2026 (vesiputket, patterit ja ilmavesilämpöpumppu) putkimiesten toimesta. Niiden käyttöönotto on suositeltavaa tehdä putkimiesten toimesta.
Muuta	
Lähialueen palvelut	Ala-aste n.840m, yläaste n.3,5 km, lukio n. 2,1 km, päiväkotia n.1,3km, ammattioppilaitos n.1 km, sairaala ja terveyskeskus n. 2,5 km, kauppa n.840m, urheilukenttä n.2,7 km, jäähalli n.3 km
Liikenneyhteydet	Matkakeskus n,1,8 km, linja-autopysäkki n.600 m

Tiedot myytävästä kohteesta

Lähetyspäivä 26.03.2026

Kiinteistövero n.539e/ vuonna 2025
Muut tiedot Ulosottolaitos ei ole selvittänyt vastaako rakennuksen hormistot, iv-kanavat tai sähköjärjestelmä voimassaolevia määräyksiä tai onko niitä muutettu joiltain osin rakennusajankohdastaan.
Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 30.3.2026-22.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 22.4.2026 klo 14:00 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. Päätös hyväksymisestä tai hylkäämisestä voi viedä yli kaksi päivää.

Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Korkeimman huudon tehneellä ei ole peruuttamisoikeutta. 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.

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 21.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Mikkelin toimipaikkaan, osoite Raatihuoneenkatu 5, 5 krs., 50100 Mikkeli tai sähköpostitse osoitteeseen kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 300,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 2 814,97 €
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.

Lähetyspäivä 26.03.2026

Maksuaika Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa enintään kuusi viikkoa maksuaikaa. Maksuajasta on sovittava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättämiseen 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**

Ennen kiinteistön sähköliittymän siirtymistä ostajalle, tulee ostajan suorittaa mahdolliset maksurästit sähköyhtiölle. Savon Voimalta 22.1.2025 saadun tiedon mukaan sähköliittymään kohdistuu avoimia saatavia 184,11 e. Määrä voi muuttua koron, uusien rästien ja maksujen myötä.

Mikäli Savon Voima Oyj:n sähköliittymään kertyy saatavia ennen omistusoikeuden siirtymistä, ei saatavia miltään osin makseta kauppahinnasta. Ostajan tulee itse huolehtia maksujen suorittamisesta Savon Voima Oyj:lle. Nettiluottokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoittaa nämä seikat huomioon ottaen.

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
varainsiirtovero**

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Vapautuminen

Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädän toimeksisaantiksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottokaaren hädän 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.

**Hallinta- ja omistusoikeuden
siirtäminen**

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.

Lähetyspäivä 26.03.2026

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.

Tero Viinikainen
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Sijaintikiinteistön karttaote
Sijaintikiinteistön kiinteistörekisteriote
Julkisivut
Kattotuolit
Perustukset
Pohjapiirustus
Vesikaton rakenteet
Asemapiirros
Pohja, julkisivu pääpiirustus
Asemakaavamuutos Kukkarokatu
Kaavatiedot
Kuntotarkastusraportti
Maanvuokrasopimus
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor
Basinformation på svenska