

Lähetyspäivä 27.03.2026

ULOSMITATTU KIINTEISTÖ RAKENNUKSINEEN HAAPAJÄRVELLÄ



Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä ulosmitattu Haapajärvellä sijaitseva Kotiniemi - niminen kiinteistö 69-402-45-51 rakennuksineen. Tarjoukset pyydetään www.huutokaupat.com- sivustolla. Huutokauppa päättyy 19.4.2026 klo 18.00 tai 3 minuuttia korkeimman tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

14.04.2026 klo 15:00 - 15:30

Esittelyyn on ilmoitauduttava etukäteen sähköpostitse ari.lahtinen@oikeus.fi 10.4.2026 klo 12.00 mennessä.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Ari Lahtinen, puh. 029 56 59936

Parhaiten tavoitettavissa ma - pe klo: 10 - 12.

Sähköposti: ari.lahtinen@oikeus.fi

Myytävän omaisuuden tiedot

Puhelin
029 56 58800

Telekopio
029 56 22611

Sähköpostiosoite
ulosotto.uo@oikeus.fi

Y-tunnus
2302414 4 Ulosottolaitos
0986674 0 Suomen valtio

Pankki IBAN FI93 8129 9710 0163 61
BIC DABAFIHH

Lähetyspäivä 27.03.2026

Sijainti

Osoite

Honkaperäntie 32, 85820 OKSAVA

Sijainti

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus

Haapajärvi, Kotiniemi 69-402-45-51

Pinta-ala

Rekisteritietojen mukaan 0,4350 ha

Käyttötarkoitus

Asuinrakennuspaikka

Vesi- ja viemäriliittymät

Haapajärven kunnan vesiliittymä. Liittymään kohdistuu rästejä yhteensä 277,30 euroa / 13.2.2026. Saatavat tulee olla maksettuna, muutoin liittymää ei voida siirtää uudelle omistajalle. Vesiä ei vielä ole katkaistu, mutta kiinteistö on katkaisu-uhan alla, ja ellei suorituksia saada piakkoin, tai muulla tavoin osoiteta asiakkaan tai asiainhoitajan toimesta maksuhalukkuutta, olemme ryhtymässä toimenpiteisiin kevään 2026 aikana saataviemme turvaamiseksi.
Mikäli liittymä suljetaan laitoksen toimesta, veloitamme avaamisesta hinnastomme mukaisen maksun 70 euroa, + toteutuneet kustannukset eli matkat ja työaika.
Mittarista on saatu lukema viimeksi 24.05.2025, tuolloin lukema on ollut 1389 m3.

Rakennusoikeus

Ei kunnallista viemäriä. Jätevesijärjestelmän uudistamiselle ei ole haettu erillistä lupaa rakennusvalvonnasta, joten todennäköisesti alkuperäiset sakokaivot.
Rakennusoikeus määräytyy Haapajärven kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan, tällä hetkellä rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Tontin pinta-ala 4350m2, joten kokonaisrakennusoikeus 435m2. Rakennusrekisterissä asuinrakennus 128m2 ja autotalli 70m2. Rakennusoikeutta jäljellä (435-128-70)m2= 237m2.
Lisätietoja Haapajärven kunnan rakennusvalvonnasta.

Kaavatilanne ja -tiedot

Ei kaavaa.

Osuudet yhteisiin alueisiin

Ei osuuksia

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset

Omakotitalo ja talousrakennus

Ympäristötiedot

Lupa- ja valvontavirasto 25.2.2026

Kiinteistön alueella ei ole voimassa asema- tai yleiskaavaa.
Kiinteistön alueella ei ole voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu alueidenkäyttölain 33 §:n mukaista rakentamisrajoitusta.
Kiinteistö sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAM130128, Kalajokilaakson viljelymaisemat).
Kiinteistöllä ei ole rakennusperinnön suojelusta annetun lain mukaista tai sitä edeltävien lakien mukaista suojelua.
Kiinteistön käytölle ei aiheudu luonnonsuojelulain mukaisia rajoitteita.
Kiinteistö ei ole minkään vireillä olevan YVA-menettelyn vaikutuspiirissä.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön

69-402-45-51

Rakennustyyppi

Asuinrakennus n. 128 m2. Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu.

Rakennusvuosi

1980

Rakennusmateriaali

Puu

Lähetyspäivä 27.03.2026

Sähköliittymä	Elenia Oy:n 3x25A sähköliittymä. Uuden liittymän hinta on tämänhetkisen hinnaston mukaan noin 2458 euroa (alv 25,5 %). Liittymää rasittavaa sähkönsiirron velkaa on yhteensä 157,35 euroa / 12.2.2026. Sähköliittymä on siirtokelpoinen uudelle omistajalle vasta, kun mahdolliset rasitteet on maksettu.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Kodinkoneiden ja sähkölaitteiden toimivuutta ei ole tarkastettu ulosottomenettelyssä. Tulisijoja ei ole tarkastettu ulosottomenettelyssä.
Kuuluu kiinteistöön	69-402-45-51
Rakennustyyppi	Talusrakennus 70 m2. Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu.
Rakennusvuosi	2017
Rakennusmateriaali	Puu

Tiedot myytävästä kohteesta

Kiinteistövero	288,45 euroa / vuonna 2025
Muut tiedot	Kiinteistön ja rakennuksen pinta-aloja ei ole tarkastusmitattu.

Asiakohdaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 19.4.2026 kello 18:00 tai kolme minuuttia viimeisimmän 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 ulosottoaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Jos ostotarjousta ei ole mahdollista antaa huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokas toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokaupaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 16.4.2026 kello 14:00 mennessä joko postitse Ulosottolaitoksen osoitteeseen Ulosottolaitos, PL 1, 00067 Ulosottolaitos tai jättämällä kirjallinen tarjous Oulun toimipaikan kansliaan osoitteessa Torikatu 34 - 40, 2 krs., 90100 Oulu (avoinna arksin klo 8-16.15) tai sähköpostitse oulu.realisointi.uo@oikeus.fi. Kirjallisen ostotarjouksen esittäjä vastaa siitä, että ostotarjous on perillä annettuun määräaikaan mennessä. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen ostotarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä huutokaupat.com - palvelun kohdenumero, jota tarjous koskee.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Lähetyspäivä 27.03.2026

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 400 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 2 050,00 €
Alin hyväksyttävä tarjous sisältää arvioidut täytäntöönpanokulut ja myyntimaksun. Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla. Alin hyväksyttävä tarjous ei kuvaa kohteen käypää arvoa, eikä tarkoita sitä, että kohde myytäisiin siihen hintaan.

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.

Ostajan on suoritettava kauppahinnan lisäksi suoraan vesi- ja sähköyhtiölle ne saatavat, jotka palveluntoimittaja asettaa liittymän siirron ehdoksi. Tällaisten selville saatujen rästien määrä on:

- Elenia Oy: 157,35 euroa / 12.2.2026
- Haapajärven Vesi Oy: 277,30 euroa / 13.2.2026

Rästisaatavien määrä voi kasvaa tai pienentyä omistusoikeuden siirtymishetkeen mennessä. Rästisaatavia ei suoriteta kauppahinnasta.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan. Kiinteistöön on vahvistettu 150.000 euron suuruinen sähköinen panttikirja. Sähköinen panttikirja siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle lainoittamattomina, kun omistusoikeus on siirtynyt ostajalle. Ostajan vastattavaksi ei siirry panttivelkaa.

Lähetyspäivä 27.03.2026

**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.

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

Vapautuminen

Mikäli velallinen käyttää myyjä 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 hädästä 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.

Ostajan on syytä vakuuttaa kohde välittömästi kauppahinnan maksamisen jälkeen.

**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.

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.

Wiljam Ahola
Kihlakunnanvouti

Liitteet

1. Kiinteistörekisteriote

Lähetyspäivä 27.03.2026

2. Kiinteistörekisterin karttaote
3. Asemapiirros, asuinrakennus
4. Asemapiirros, autokatos
5. Pohja -,leikkaus- ja julkisivupiirros, asuinrakennus
6. Julkisivupiirros, autokatos
7. Pohja - ja leikkauspiirustus, autokatos

Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor