

Lähetyspäivä 30.03.2026

Myyntinumero 13600000604

**ULOSMITATTU OMAKOTITALOKIINTEISTÖ LUUMÄEN TAAVETISSA //
UTMÄTT EGNAHEMESHUSFASTIGHET I LUUMÄKI, TAAVETTI**



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 02.04. - 23.04.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Tiistai 14.04.2026 kello 14:30-15:00.
Esittelyyn tulee ilmoittautua ennakoon 13.4.2026 klo 12.00 mennessä
kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi.

Etukäteisilmoittautuminen on pakollista. Esittely pidetään vain jos esittelyyn on etukäteen ilmoittautuneita. Sähköposti-ilmoittautumiseen tulee lisätä esittelyyn osallistuvien henkilöiden lukumäärä sekä ilmoittautujan puhelinnyhteystieto mahdollisista muutoksista ilmoittamista varten.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Risto Pasanen,
puhelin 029 56 59783 (ma-pe klo 10.00 - 12.00) tai sähköposti risto.pasanen@oikeus.fi

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti
Osoite Joukolantie 17 , 54500 TAAVETTI

Lähetyspäivä 30.03.2026

Sijainti	Kohde sijaitsee Luumäellä Taavetin keskustan kupeessa.
Ajo-ohjeet	Lappeenrannasta ajoaika on noin puoli tuntia ja tiestö on hyvä perille asti.
Kiinteistöt	
Kiinteistötunnus	441-433-1-479
Pinta-ala	0,1483 ha
Käyttötarkoitus	Asuintarkoitus
Tontti	Oma
Kunnallistekniikka	Liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
Vesi- ja viemäriliittymät	Käyntihetkellä vesi oli katkaistu. Kiinteistössä ollut vesivuoto helmikuussa 2022, jolloin vesimittari on jäänyt ja rikkoutunut. Vesimittari on vaihdettava ennen käyttöönottoa ja ilmoituksen mukaan se hoidetaan kunnan toimesta ilman kuluja.
Kaavatilanne ja -tiedot	1) Yleiskaava (441-280604-35) 2) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (441-07122015-5)
Osuudet yhteisiin alueisiin	1) Yhteinen vesialue 441-433-876-1 Talon n:o 1 vesialue ks. oheinen kiinteistörekisteriote
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset	1) Tiesoikeus (000-2014-K4931) / Leveys: 6 m ks. oheinen kiinteistörekisteriote
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Omakotitalo sekä piharakennus
Rakennukset	
Kuuluu kiinteistöön	Tontti
Rakennustyyppi	Omakotitalo
Rakennusvuosi	1962
Rakennusmateriaali	Kiviaines-/puurakenteinen.
Seinärakenne	Ulkoseinät ovat puurakenteisia ja puuverhoiltuja.
Kattotyyppi ja -materiaali	Kattomuotona on harjakatto ja katteena on profiilipeltikate.
Sähköliittymä	Ei voimassa olevaa sähköliittymää. Uusi liittymä Kymenlaakson Sähköverkon hinnaston mukaisesti.
Lämmitys	Lämmönlähteenä on suora sähkölämmitys, lämmönjako tapahtuu sähköpattereilla ja sähkölattia- lämmityksellä.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Ilmanvaihto on painovoimainen.
Kokonaispinta-ala	52 m ²
Asunnon kokoonpano	Asuinkerroksessa on yksi makuuhuone, olohuone ja keittiö sekä wc. Vintille on rakennettu matala nukkumatiila.
Pintamateriaalit	Tapetti, puu, maali, laatta
Keittiön varusteet	Jääkaappi/pakastin, liesi, asianpesukone, liesituuletin
Sauna	Piharakennuksessa
Muut tilat	Pihapiirissä on piharakennus, rakennustiedon mukaan 32 m ² .
Pysäköintitilat	Pihalla
Tehdyt peruskorjaukset	Korjaushistoria ei ole tiedossa.
Tehdyt kuntotarkastukset	Sustera Group / Jarmo Lappalaisen toimesta 5.3.2026.
Yleiskunto	Ostaja tekee itse arvionsa rakennuksen kunnosta ja tarvittavista remonteista huomioiden ainakin omat katselmushavainnot ja liitteenä olevan kuntotarkastusraportin. Siten kohteeseen on syytä tutustua paikan päällä ja lukea kuntotarkastusraportti huolellisesti.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Rakennuksesta on katkaistu sähköt ja vedentulo. Rakennus on ollut jonkin aikaa kylmillään.

Lähetyspäivä 30.03.2026

Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

Muuta

Lähialueen palvelut

Lähimmät palvelut ovat Taavetin keskustassa ajoaika sinne alle viisi minuuttia.

Tiedot myytävästä kohteesta

Kiinteistövero v. 2025

111,53 euroa

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 02.04. - 23.04.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt 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 ostajaehdokka 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 20.4.2026 klo 12 mennessä osoitteella

Ulosottolaitos, Lappeenrannan toimipaikka
Villimiehenkatu 2
53100 Lappeenranta

tai sähköpostilla kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi

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 ulosottoakaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Vähimmäiskorotus

100 euroa.

Alin hyväksyttävä tarjous

3 300,00 €

Alimman hyväksyttävissä olevan tarjouksen tulee peittää täytäntöönpanokulut ja myyntimaksu, joiden määrä tarkentuu nettihuutokaupan päätyttyä. Lisäksi tarjouksen hyväksymistä tai hylkäämistä koskevassa harkinnassa otetaan huomioon ulosottoakaaren 5 luvun 23 §:n vähimmäishintaa koskeva säännös. Lainkohdan mukaan ulosottomies ei saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos tarjous selvästi alittaa omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Lähetyspäivä 30.03.2026

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 maksuaikaa enintään 22.5.2026 saakka. 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.

Sähköinen panttikirja 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.

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 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.

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 siirtyminen Ostajalla on oikeus saada omaisuus haltuunsa, kun kauppahinta on maksettu. Ennen kauppakirjan saamista ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla.

Lähetyspäivä 30.03.2026

Tavanomainen, käyttötarkoitusta vastaava käyttö on sallittua.
Ostajan on syytä vakuuttaa kohde välittömästi kauppahinnan maksamisen jälkeen.

Omistusoikeus myytyyn omaisuuteen siirtyy ostajalle, kun myyntipäätös on tullut lainvoimaiseksi ja kauppahinta on kokonaan maksettu. Ulosottomies antaa ostajalle kauppakirjan, kun omistusoikeus on siirtynyt. Mikäli myyntipäätöksestä ei valiteta, tulee myyntipäätös lainvoimaiseksi, kun kolme viikkoa on kulunut myyntipäätöksen tekemisestä.

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottoakaassa 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 tulevat ostajat

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.

Pekka Mikkonen
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Kuntotarkastusraportti
Kaavatiedot
Yleiset huutokauppaehdot

Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor

General enforcement auction terms