

Lähetyspäivä 30.03.2026

Myyntinúmero 13280000671

Ulosmitattu vapaa-ajankiinteistö rakennuksineen Kokkolassa

Myydään ulosmitattu vapaa-ajankiinteistö Päiväsalo 272-418-35-8 rakennuksineen nettihuutokaupalla www.huutokaupat.com -internetsivustolla ajalla 31.3. - 28.4.2026.
Nettihuutokauppa päättyy 28.4.2026 klo 12:00 tai kolme minuuttia viimeisen tehdyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 16.04.2026 klo 11:00 - 11:30
Esittelyyn on ilmoitauduttava etukäteen sähköpostitse jenny.leva@oikeus.fi 15.4.2026 klo 12.00 mennessä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Jenny Levä, puhelin 029 56 59450

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Ulvintie 69, 68370 ULLAVA
Sijainti Kiinteistö Päiväsalo 272-418-35-8 Kokkolan kaupungissa

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 272-418-35-8
Pinta-ala Noin 1,4800 ha
Käyttötarkoitus Vapaa-ajankiinteistö
Vesi- ja viemäriliittymät Ei käyttövesiliittymää, eikä viemärointia.
Kaivo Kiinteistöllä oma kaivo.
Rakennusoikeus Rakennusoikeus tällä hetkellä voimassa olevan Kokkolan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle on yhteenlaskettu kerrosala enintään 500 m² ja aina vähintään 300 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m².
Kaavatilanne ja -tiedot Kiinteistö 272-418-35-8 koostuu kahdesta palstasta, kooltaan kiinteistö on yhteensä 14800 m². Osoitteessa Ulvintie 69 sijaitseva kiinteistön palsta on rakennettu ja palstan koko on noin 8200 m².
Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa rakennusoikeuksia olisi määritelty. Tällöin tulkitaan kaupungin rakennusjärjestystä, jossa sanotaan näin: "Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m². Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksia talousrakennuksia. Rakennukseen liittyvä katettu terassi voidaan lasittaa rakentamisen enimmäismäärän estämättä. Asuinrakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 500 m² ja aina vähintään 300 m². Ennen vuotta 1960 rakennettuja maatalouteen liittyviä talousrakennuksia ei lasketa käytettyyn rakennusoikeuteen." Lähialueella on kuitenkin käynnissä Pihtinevan tuulivoimahanke, joka voi vaikuttaa alueen maankäyttöön. Kiinteistö ei kuitenkaan sijaitse hankealueella.

Lähetyspäivä 30.03.2026

Kiinteistöllä sijaitsevat
rakennukset
Muut tiedot

Lisätietoja hankkeesta ympäristöhallinnon verkkosivuilta osoitteesta
<https://www.ymparisto.fi/fi/osallistu-ja-vaikuta/ymparistovaikutusten-arviointi/pihtinevan-tuulivoimahanke-kokkola>

Vapaa-ajan rakennus, hirsinen savusauna sekä vanha n.50m² navettarakennus.

1) Tioikeus (000-2016-K22634) / Leveys: 3 m

Rekisteröintipvm: 31.3.2016

Voimaantulopvm: 6.10.1950

Arkistoviite: 1:193 (Kälviä)

Oikeutetut: 272-418-35-8 PÄIVÄSALO

Rasitetut: 272-418-35-20 ISOSALO

2) Tioikeus (000-2016-K22640) / Leveys: 3 m

Rekisteröintipvm: 31.3.2016

Voimaantulopvm: 6.10.1950

Arkistoviite: 1:193 (Kälviä)

Oikeutetut: 272-418-35-8 PÄIVÄSALO

Rasitetut: 272-418-35-20 ISOSALO

3) Tioikeus, kaikkia oikeutettuja ei ole selvitetty (000-2016-K22693)

Rekisteröintipvm: 1.4.2016

Voimaantulopvm: 1.3.1977

Arkistoviite: 983/1976, 1:84 (Kälviä)

Oikeutetut: 272-418-35-8 PÄIVÄSALO, 272-418-35-19 SALORINNE, 272-418-35-20 ISOSALO,

272-419-2-12 PUSKALA, 272-419-2-275 SIPINNIITTU, 272-430-12-25 HUHTA

Rasitetut: 272-418-35-19 SALORINNE, 272-418-35-20 ISOSALO, 272-430-12-25 HUHTA, 272-430-12-36 KOIVUKANGAS, 272-430-12-47 Pikku-Huhta

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön

272-418-35-8

Rakennusvuosi

1920

Rakennusmateriaali

Puurunko, osittain hirsirakenteinen

Kattotyyppi ja -materiaali

Harjakatto, peltikate, alla alkuperäinen pärekatto

Sähköliittymä

Kohteen sähköliittymä on purettu 15.9.2022. Kohteessa on ollut sähköliittymä 1x25 A. Tällaista sähköliittymää ei enää myydä.

Lämmitys

Puuhella ja leivinuuni

Ilmanvaihtojärjestelmä

Painovoimainen ilmanvaihto

Kokonaispinta-ala

noin 45 m² (ei tarkistusmitattu)

Kerroslukumäärä

1 kerros sekä sisustamaton vinttikerros

Asunnon kokoonpano

Alakerrassa 2h+k. Yläkerrassa kylmä ullakko.

Tehdyt kuntotarkastukset

Hartam Oy 12.2.2026

Yleiskunto

Tarkastuksessa havaittiin rakenneratkaisuja, jotka nykyisen ohjeistuksen perusteella luokitellaan kosteusteknisesti riskialttiiksi. Katso tarkemmin kuntotarkastusraportti kohta 3.4.

Avaimet

Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Tiedot myytävästä kohteesta

Kiinteistövero

Vuodelta 2025 kiinteistövero on ollut 224,60e

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä

Lähetyspäivä 30.03.2026

nettihuutokaupassa 31.3. - 28.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 28.4.2026 klo 12:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen tarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa 24.4.2026 kello 12:00 mennessä kirjallisesti: Ulosottolaitos / Kokkolan toimipaikka, Kaarlelankatu 74, 2. krs, 67100 Kokkola tai vaasa.realisointi.uo@oikeus.fi. Tämän jälkeen tarjoukset voidaan ottaa vastaan vain Huutokaupat.com -palvelussa.

Kirjallinen tarjous on sitova, ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän nimi, henkilötunnus/y-tunnus, sähköpostiosoite, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com-palvelun kohdenumero, johon tarjous jätetään.

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 ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Ulosottolaitos ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta.

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 100 €

Alin hyväksyttävä tarjous Myyntimaksu 1 100 euroa ja täytäntöönpanokulut. Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Käsiraha Ostajan on heti suoritettava koko kauppahinta tai vähintään käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Tarkemmat maksutiedot ilmoitetaan ulosottovirastosta tarjouksen hyväksymisen yhteydessä. 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

Lähetyspäivä 30.03.2026

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**

Kohteen sähköliittymä on purettu 15.9.2022. Kohteessa on ollut sähköliittymä 1x25 A. Tällaista sähköliittymää ei enää myydä. Mahdollisen uuden liittymän avaamisesta aiheutuvat kustannukset tulevat ostajan maksettavaksi kauppahinnan lisäksi. Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

**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.

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 hädätöä 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**

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 ulosottokaareissa 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).

Lähetyspäivä 30.03.2026

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.

Juho Harjunpää
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Kuntotarkastusraportti
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor