

Lähetyspäivä 31.03.2026

**Myyntinnumero** 19840000837

**ULOSMITATTU OMAKOTITALO, JOSSA KAKSI ERILLISTÄ ASUNTOA OMILLA  
SISÄÄNKÄYNNELLÄÄN IMATRALLA // UTMÄTT EGNAHEMHUS VARI TVÅ SKILLDA  
LÄGENHETER MED EGNA INGÅNGAR I IMATRA**



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 2.4.-26.4.2026 klo 18 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

**Vapaa myynti**

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

**Esittely**

21.4.2026 klo 11:30 - 12:00

Esittelyyn tulee ilmoittautua ennakoon 20.4.2026 klo 12.00 mennessä  
ulosottoylitarkastajalle, 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

Lähetyspäivä 31.03.2026

**Tiedustelut** Ulosottoylitarkastaja Sanna Simonen  
puhelin 029 56 59809 (ma-pe klo 10.00 - 12.00) tai sähköposti sanna.simonen@oikeus.fi

**Myytävän omaisuuden tiedot**

**Sijainti**

Osoite Ahmankuja 12, 55420 IMATRA  
Sijainti Imatra, 21:9

**Kiinteistöt**

Kiinteistötunnus 153-33-21-9  
Pinta-ala 1147 m<sup>2</sup>  
Käyttötarkoitus Asuintarkoitus  
Kunnallistekniikka Kyllä  
Vesi- ja viemäriliittymät Kunnallinen vesi ja viemäri  
Rakennusoikeus Kiinteistön rakennusoikeus on kaavan mukaan 250m<sup>2</sup> ja talon kerrosala on 149 m<sup>2</sup>, joten rakennusoikeutta on jäljellä 101 m<sup>2</sup>. Huomioitava, että vuonna 2025 on tullut voimaan uusi rakentamislaki, jonka perusteella ilman lupaa voi rakentaa alle 30 m<sup>2</sup> rakennuksen, joten Imatran kaupungilla ei ole niistä tietoa, mutta nekin kuluttavat rakennusoikeutta. Lisätietoja voi kysyä Imatran kaupungilta: rakennusvalvonta@imatra.fi.

**Kaavatilanne ja -tiedot**

1) Asemakaava (153-8)  
Vahvistamispvm: 22.6.1954  
Lakannut tältä kiinteistöltä.  
2) Sitova tonttijako (153-11/56)  
Hyväksymispvm: 15.5.1956  
3) Asemakaava (153-887)  
Hyväksymispvm: 25.3.2002 Voimaantulopvm: 12.5.2002  
4) Yleiskaava (153-2004-Y107) Kaavan arkistotunnus:  
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 19.4.2004 Voimaantulopvm: 9.6.2004 KASU/47/423/2004  
Lakannut tältä kiinteistöltä.  
5) Yleiskaava (153-061025-086)  
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 6.10.2025 Voimaantulopvm: 29.10.2025

**Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset**

Ks.oheinen kiinteistörekisteriote ja Imatran kaupungilta saadut kaavatiedot Omakotitalo, jossa kaksi erillistä asuntoa omilla sisäänkäynneillään, naapurikiinteistön kanssa yhteinen ulkorakennus

**Rakennukset**

Kuuluu kiinteistöön 153-33-21-9  
Rakennustyyppi Omakotitalo, jossa kaksi erillistä asuntoa omilla sisäänkäynneillään (myöhemmin mainittu asunnot A ja B)  
Rakennusvuosi 1955 ja laajennusosa eli asunto B 1979  
Seinärakenne Puurakenteiset, tiiliverhous ja rappaus  
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto ja saumattu peltikate  
Sähköliittymä Imatran Seudun Sähkö Oy:n liittymä 3x25; kohteessa on kaksi mittausta, toinen on ilman sopimusta eli sähkötön (asunto 1)  
Muut liittymät (esim. tietoliikenneyhteydet) Valokuituliittymä  
Lämmitys Lämmityskattila (öljy), vesikiertoiset patterit, molemmissa asunnoissa ilmalämpöpumput

Lähetyspäivä 31.03.2026

Tulisijat	Takka asunnossa A, saunan kiuas kellarikerroksessa
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Kokonaispinta-ala	149 m2 (ei tarkistusmitattu)
Asuinpinta-ala	Asunto A n. 109 m2 ja asunto B n. 40 m2 (pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu)
Kerroslukumäärä	2
Asunnon kokoonpano	Asunto A: 2h, oh, k, ruokailutila, 2xwc, vh Asunto B: 1h, avokeittiö, wc+kph Kellarikerroksessa sauna ja suihkutilat, jossa pesukoneliitäntä, useita varastotiloja ja autotalli
Keittiön varusteet	Asunto A: erillinen liesitaso, uuni, liesituuletin, jääkaappi-pakastin, astianpesukone Asunto B: keraaminen liesi, liesituuletin, astianpesukone ja jääkaappi-pakastin
Kylpyhuoneen varusteet	Asunto A: kylpyhuone saunan yhteydessä kellarikerroksessa Asunto B: seinät ja lattiat laattaa, allaskaappi, peilikaappi, suihku ja pesukoneliitäntä
Sauna	Molempien asuntojen yhteinen sauna puukiukaalla kellarikerroksessa
Säilytystilat	Useita varastotiloja, autotalli ja erillinen ulkorakennus, joka on yhteinen naapurikiinteistön kanssa. Ulkorakennus on molempien kiinteistöjen puolella ja kiinteistöjen raja kulkee rakennuksen harjalla.
Tehdyt peruskorjaukset	Nykyiseltä omistajalta saatujen tietojen mukaan asunto B on remontoitu täysin vuonna 2015, jolloin on uusittu kaikki pinnat, keittiö, kph, käyttövesiputket, viemärit ja sähköt. Asunnon A osalta käyttövesiputket on uusittu 2010 kaikilta muilta osin paitsi kellarikerroksesta, sähköt, keittiö ja seinäpintoja uusittu 2015, yläkerran wc 2018. Kellarikerroksen pesuhuone on uusittu 2000-luvulla sekä saunan lauteet 2020.
Tulevat korjaukset	Ks. kuntotarkastusraportti
Tehdyt kuntotarkastukset	Sustera Oy 19.03.2026
Yleiskunto	Ostaja tekee itse arvionsa rakennuksen kunnosta ja tarvittavista remonteista huomioiden ainakin omat katselmushavainnot ja liitteenä olevan kuntotarkastusraportin. Siten kohteeseen on syytä tutustua
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

#### **Tiedot myytävästä kohteesta**

Kiinteistövero v. 2025 189,50 e

#### **Asiakohtaiset myyntiehdot**

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 2.4.-26.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 26.4.2026 klo 18 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn 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.

Lähetyspäivä 31.03.2026

Tarjous tulee toimittaa kirjallisesti viimeistään 23.4.2026 klo 12.00 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 ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Vähimmäiskorotus 300 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 ulosottokaaren 5 luvun 23 §:n vähimmäishintaa koskeva säännös. Lainkohdan mukaan ulosottomies ei saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos tarjous selvästi alittaa 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.

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 määrättyssä 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**

Ostaja voi siirtää Imatran seudun sähkö Oy:n sähköliittymän nimiinsä ottamalla vastattavakseen kaikki liittymään kohdistuvat saatavat. Imatran seudun sähkö Oy:ltä 05.03.2026 saadun tiedon mukaan liittymään ei kohdistu maksamattomia sähkölaskuja. On mahdollista, että sähkörästien määrä muuttuu ennen kuin ostaja saa kohteen hallinta- tai omistusoikeuden.

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Lähetyspäivä 31.03.2026

**Kiinnitykset** Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.  
Sähköinen panttikirjasiirretään 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. 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 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).

**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.

Lähetyspäivä 31.03.2026

**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  
Rakennuspiirustuksia  
Yleiset huutokauppaehdot

Basinformation på svenska  
Allmänna auktionsvillkor

General enforcement auction terms