

Lähetyspäivä 30.03.2026

Myyntinúmero 21200000672

ULOSMITATTU KIINTEISTÖ (0,3545 ha) RAKENNUKSINEEN KAUSALASSA, IITISSÄ



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla **03.05.2026 klo 18.00** tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

28.04.2026 klo 14:00 - 14:30

Esittelyyn tulee ilmoittautua ennakoon 27.04.2026 klo 12:00 mennessä. Ilmoittautumiset ulosottoylitarkastaja Mira Eerikäiselle, mira.eerikainen@oikeus.fi tai puh. 0295659851 (ma-pe klo 10-12).

Sähköposti-ilmoittautumiseen pyydetään lisäämään puhelinyhteystieto mahdollisista muutoksista ilmoittamista varten.

Etukäteisilmoittautuminen on pakollista. Esittely pidetään vain, jos esittelyyn on etukäteen ilmoittautuneita.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Mira Eerikäinen, puhelin 029 56 59851

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite

Haapakimolantie 460, 47400 Kausala

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus

142-415-5-75

Pinta-ala

Kiinteistörekisteriotteen mukaan 0,3545 ha.

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.

Käyttötarkoitus

Asuin- tai lomarakentaminen

Kunnallistekniikka

Iitin kunnalta saadun tiedon mukaan kiinteistö ei ole kunnan vesihuoltolaitoksen tai vesiosuuskuntien toiminta-alueella.

Vesi- ja viemäriliittymät

Ei ole.

Kaivo

Oma kaivo.

Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan kaivo ei toimi.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan.

Lähetyspäivä 30.03.2026

	Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Uudelleenrakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana. Rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullakon tasolle tai maanpinnan alapuolelle voidaan sallia, jos se on mahdollista ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön.
Kaavatilanne ja -tiedot	Kiinteistö sijaitsee kaavan ulkopuolella. Kts. kiinteistörekisteriote.
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset	Kts. kiinteistörekisteriote.
Osuudet yhteisiin alueisiin	Kts. kiinteistörekisteriote.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Asuinrakennus, lato.
Rakennukset	
Kuuluu kiinteistöön	142-415-5-75
Rakennustyyppi	Asuinrakennus.
Rakennusvuosi	Omistajan ilmoituksen mukaan vuonna 1947.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotyyppi ja -materiaali	Asuinrakennuksessa harja, pelti.
Sähköliittymä	KSS Energialta 09.03.2026 saadun tiedon mukaan: Verkon sähköliittymätunnus 422881, sulakekoko 1x25 A. Etäluettava mittalaite. Ei avoimia erääntyneitä verkon saatavia per 09.03.2026. Uusi vastaava 3x25A liittymä on 3584 euroa. Ei ole.
Muut liittymät (esim. tietoliikenneyhteydet)	
Lämmitys	Puu
Ilmanvaihtojärjestelmä	Ei ole.
Pinta-ala	Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan asuinrakennus 90 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.
Kerroslukumäärä	Asuinkerros, kellari, ullakko
Asunnon kokoonpano	Ostajaa kehoitetaan tekemään omat havaintonsa kokoonpanosta kohteeseen suoritettavalla katselmuksella. On (ladossa).
Sauna	Kaapistot, ullakko, kellari, lato.
Säilytystilat	Pihalla.
Pysäköintitilat	
Tehdyt peruskorjaukset	Ei tiedossa.
Tulevat korjaukset	Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan: - tikkaat pudonneet - katon pellitys osittain irronnut - keittiön ja eteisen lattia märkä - ei salaojia. Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan kiinteistön rakennuksissa on tapahtunut vesivahinkoja, joita ei ole korjattu. Nykyinen omistaja on lisäksi ilmoittanut, että rakennuksissa on asbestia ja homeita. Muilta osin ei tiedossa.
Tehdyt kuntotarkastukset	Ei tiedossa.
Yleiskunto	Heikko, nykyisen omistajan arvion mukaan purkukuntoinen. Vaatii paikoin merkittäviäkin

Lähetyspäivä 30.03.2026

Avaimet kunnostustoimia. Kiinteistö rakennuksineen on ollut useiden vuosien ajan vain satunnaisella käytöllä kesäisin. Ostaja tekee arvionsa kohteen kunnosta ja tarvittavista toimenpiteistä ottaen huomioon omat havainnot katselmuksella sekä liitteinä olevat asiakirjat. Myynti-ilmoitus liitteineen ei ole kattava kuvaus kohteesta tai sen kunnosta. Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Muut tiedot Iitin kunnan ilmoituksen mukaan kyseisestä rakennuksesta ei löytynyt arkistosta rakennuslupia.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon Kts. kohta Tulevat korjaukset.

vaikuttavat olennaiset tiedot Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan kiinteistö rakennuksineen on ollut useiden vuosien ajan vain satunnaisella käytöllä kesäisin. Sähkö kiinteistöllä on ollut kytkettynä vain käytettäessä kiinteistöä. Kiinteistö on ollut lämmittämättä ollessaan käyttämätön. Iitin kunnan ilmoituksen mukaan kyseisestä rakennuksesta ei löytynyt arkistosta rakennuslupia. On mahdollista, että kaikille rakennuksille ei ole olemassa vaadittuja lupia.

Muut tiedot Ulosottolaitos ei vastaa kohteen asennusten, koneiden, laitteiden, tulisijojen ja kaivon toimivuudesta tai turvallisuudesta.

Asiakohtaiset myyntiehtot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 03.05.2026 klo 18.00 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.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdoka 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 29.04.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Lahden toimipaikkaan, osoite Kirkkokatu 12, 15140 Lahti tai sähköpostitse osoitteeseen lahti.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 200,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 1 600,00 €

Alimman hyväksyttävissä olevan tarjouksen tulee peittää täytöntöönpanokulut ja

Lähetyspäivä 30.03.2026

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.

Huutokaupan päättymisen jälkeen ulosottomies ilmoittaa tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä korkeimman tarjouksen tehneelle.

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.

Kiinnitykset

Ei kiinnityksiä tai erityisiä oikeuksia rasisutodistuksella.

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

Lähetyspäivä 30.03.2026

maksettavaksi jää mahdollisia hädän täytöntöönpanosta 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 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 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.

Tytti Koskinen-Vaara
Kihlakunnanvouti

Liitteet Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor