

Lähetyspäivä 31.03.2026

Myyntinnumero 16880000531

ULOSMITATTU KIINTEISTÖ KOSKI TL / UTMÄTT FASTIGHET I KOSKIS



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 2.4.2026 - 23.4.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt tarjouksen jälkeen.

Utmätt objekt säljes på nätsidan huutokaupat.com under tiden 2.4.2026 - 23.4.2026 kl. 18:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Vapaa myynti

Ulosottoakaan 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
Försäljning enligt 5 kapitel 76 § utsökningsbalken

Esittely

20.04.2026 klo 14:00 - 14:30

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse soile.hakanpaa@oikeus.fi 20.4.2026 klo 10.00 mennessä.

Måndag 20.4.2026 kl 14:00 - 14:30

Till förevisningen skall man anmäla sig på förhand per e-post soile.hakanpaa@oikeus.fi senast 20.4.2026 kl 10.00.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Soile Hakanpää puh. 029 56 59447

Lähetyspäivä 31.03.2026

Förfrågningar och närmare uppgifter på svenska häradsfogde Sari Merivalli, puh. 029 56 59445

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Piimätie 24, 31500 KOSKI TL
Sijainti Koski TL, 416, Tasanko, 1:278

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 284-416-1-278
Pinta-ala 0,1720 ha
Käyttötarkoitus Asuinkiinteistö
Vesi- ja viemäriliittymät Kunnan vesi- ja viemäriliittymät. Vesirästin määrä noin 2000 euroa.
Rakennusoikeus Rakennettu kerrosala 193 m2. Tontin pinta-ala 1730 m2. Rakennusoikeus 25 % tontin pinta-
alasta.
Kaavatilanne ja -tiedot Asemakaava
Kiinteistöllä sijaitsevat Omakotitalo
rakennukset

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 284-416-1-278
Rakennustyyppi Omakotitalo
Rakennusvuosi 1982
Rakennusmateriaali Puurankarunko / lautaverhous
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto / peltikate
Sähköliittymä Carunan sähköliittymä 4032656, 3x25A.

Liittymällä on käyttöpaikka 643003825107251911 Piimätie 24, 31500 KOSKI TL Kohteessa ei ole sähkösovimusta voimassa ja sieltä on sähkötkatkaistu 15.7.2024.

Liittymä on siirtokelpoinen uudelle omistajalle, ilman sähkölasku rasitteita. Uuden liittymän hinta on 3.020 euroa.

Lämmitys Öljy, vesikiertoiset seinäpatterit, varaava takka, ilmalämpöpumppu
Ilmanvaihtojärjestelmä Painovoimainen
Kokonaispinta-ala 193 m2
Asuinpinta-ala 100 m2; ei tarkistusmitattu
Kerroslukumäärä 1
Asunnon kokoonpano Oh+k+3mh+2xwc+s
Keittiön varusteet kaapistot, jääkaappi/pakastin, astianpesukone, liesi
Sauna On
Säilytystilat kaapistot
Pysäköintitilat autotalli, piha
Tehdyt kuntotarkastukset 16.3.2026 Suomen Rakennusasiantuntijat Oy. Kts. liitteenä oleva asuntokaupan kuntotarkastusraportti.

Oleellimmat havainnot, jotka vaativat toimenpiteitä:

- Salaojituksen kunto tulee varmistaa.
- Kaikkia ulko-ovia ei saa lukittaa.
- Aluskate on paikoin rakoillut. Esim. piipun vierustalta on päässyt vuotovesiä si-

Lähetyspäivä 31.03.2026

sään. Rakenteet piipun ympärillä tulee avata ja kastuneet kivirakenteet tulee kuivata, ja kastuneet puurakenteisia rakenteita tulee uusua.

- Märkätilat vaativat rakenteiden kuivausta, ja ainakin saunan ja pannuhuoneen välisellä alueella rakenteet tulee avata ja kastuneet kivirakenteet tulee kuivata, ja kastuneet puurakenteisia rakenteita tulee uusua.

- Talon vesi- ja lämmityspotket ovat paikoin rikkoutuneet ja kastelee rakenteita. Kastuneet rakenteet tulee avata ja kastuneet kivirakenteet tulee kuivata, ja kastuneet puurakenteisia rakenteita tulee uusua.

- Rakennuksen LVIS-tekniikka vaatii tarkempaa tarkastusta ja mahdollisesti uusimista.

16.3.2026

Avaimet

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

Muut tiedot

Talo on ollut kylmänä ja asumattomana. Tarkastushetkellä havaittiin vuotovettä vesimittarin sekä lämmityspotkien vierustalla. Rakennuksen LVIS-tekniikka vaatii tarkempaa tarkastusta ja mahdollisesti uusimista.

Caruna Oy:lla on oikeuksia, jotka kohdistuvat myytävään kiinteistöön 284-416-1-278. Johtoalueen käyttöoikeussopimukset koskevat yllä mainittuun kiinteistöön kohdistuvaa pysyvää

käyttöoikeuden rajoitusta johdonomistajan verkon rakentamista ja pitämistä varten sopimuksen ehtojen mukaisesti. Kiinteistölle on sijoitettu pienjännitekaapelia.

Asiakkaan liittymälle menee pienjännitekaapeli. Lisäksi pääkeskuksessa oleva sähkömittari on Carunan omaisuutta. Sähköpääkeskus on asiakkaan omistamaa sähkölaitteistoa ja pääkeskukselta lähtevät muut sähköjohdot ja asennukset, edellä sanottua liittymiskaapelia lukuun ottamatta ovat asiakkaan omaa sisäistä sähköverkkoa ja laitteistoa.

Johtoalueen käyttöoikeussopimus on voimassa siihen saakka, kunnes verkon rakenteet poistetaan. Luovuttaessaan omistusoikeutensa edelleen maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan sopimuksesta uudelle omistajalle sekä merkitsemään luovutuskirjaan. Tämä perustuu rakentamislain 131 §:ään (aiemmin maankäyttö- ja rakennuslain 161 §), jonka mukaan kiinteistön omistaja on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle. Jos sijoittamisesta ei ole sovittu kiinteistön omistajan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Tässä sijoittamisesta on sovittu sopimuksella. Rakentamislain 131 §:n (aiemmin Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §) ja sopimus laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa. Näin ollen sopimus pysyy voimassa myös nyt kyseessä olevassa myyntitilanteessa

Muuta

Lähialueen palvelut

Koski Tl:n keskustan palvelut lähellä.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 2.4.2026 - 23.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 23.4.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt tarjouksen jälkeen.

Objektet säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 2.4.2026 - 23.4.2026 kl 18:00. Deltagande i auktionen kräver registrering. Tidsfristen

Lähetyspäivä 31.03.2026

för att lämna bud upphör 23.4.2026 kl. 18:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

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 ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas 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 21.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Turun toimipaikkaan, osoite Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku tai sähköpostitse osoitteeseen turku.realisointi.uo@oikeus.fi.

Om det inte är möjligt att ge köpeanbud via tjänsten www.huutokaupat.com, kan anbudsgivaren till utsökningsmyndigheten lämna in ett skriftligt köpeanbud, som ansluts som en del av nätauktionen som maximianbud enligt höjningsautomaten. Ett skriftligt anbud ska undertecknas och av anbudet ska framgå kontaktuppgifter till den som lämnat anbudet, det högsta budet samt objektet nummer i www.huutokaupat.com-tjänsten som anbudet gäller. Det skriftliga köpeanbudet är bindande och följer samma villkor som vid nätauktion. Budet ska lämnas senast 21.4.2026 kl. 12:00 till Utsökningsverkets verksamhetsställe i Åbo, adress Lasarettsgatan 2-4, 20100 Åbo eller per e-post till turku.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 500 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 1 209,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi 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 enintään kuusi viikkoa maksuaikaa. Maksuajasta on sovitava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättämiseen saakka.

Lähetyspäivä 31.03.2026

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.

Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

**Lainhuudon hakeminen ja
varainsiirtovero**

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haattaessa. 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 häättöä 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 ulosottokaarissa 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

Lähetyspäivä 31.03.2026

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.

Sari Merivalli
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Asemapiirros
Pohjat, leikkaus
Kaavakartta
Kuntotarkastusraportti
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor