

Lähetyspäivä 01.04.2026

**Myyntinumero 7520000363**

**Myydään ulosmitattu vuokraoikeus rakennuksineen Torniossa / Säljs utmätt arrenderätt med byggnader i Torneå**



**Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä (nettihuutokauppa) Torniossa sijaitseva vuokraoikeus 851-21-37-15-L1 rakennuksineen. Kiinteistön pinta-ala on 814 m<sup>2</sup> ja kiinteistöllä sijaitsee 1980-luvulla rakennettu omakotitalo. Myynti toimitetaan [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) -sivustolla ajalla 10.04.-04.05.2026. Huutokauppa päättyy 04.05.2026 klo 13.00 tai 3 minuuttia viimeisen hyväksytyin tarjouksen jälkeen.**

**Det utmäta arrenderätten 851-21-37-15-L1 med byggnader i Tornio, säljs under hand genom utmätningsmannens försorg. Fastighetens storlek är 814 m<sup>2</sup> och på fastigheten finns på 1980-talet byggd egnahemshus. Försäljning sker genom nätauktion på webbplatsen [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) under tiden 10.04-04.05.2026. Tidsfristen för att lämna bud upphör den 04.05.2026 kl. 13:00 eller 3 minuter efter det sista godkända budet.**

**Vapaa myynti**

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

**Esittely**

**Tiistaina 21.4.2026 klo 13:00 - 13:30**

Lähetyspäivä 01.04.2026

**Esittelyyn on ilmoitauduttava etukäteen sähköpostitse aila.palosaari@oikeus.fi 20.4.2026 klo 12.00 mennessä. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.**

**Tiedustelut** Ulosottoylitarkastaja Aila Palosaari Puhelin 0295659965

**Myytävän omaisuuden tiedot**

**Sijainti**

Osoite Ainontie 4 95450 Tornio  
Sijainti Tornio, 21, 37, 15

**Kiinteistöt**

Kiinteistötunnus 851-21-37-15-L1  
Pinta-ala 814 m<sup>2</sup>  
Käyttötarkoitus Asuintarkoitus  
Tontti Vuokranantaja Tornion kaupunki. Vuokra-aika päättyy 14.4.2032. Vuokrasopimus 18.5.1982.

Vesi- ja viemäriliittymät Tornion Vesi Oy:n liittymä. Liittymään kohdistuvat rästit siirtyvät uuden omistajan vastattavaksi. Tornion Vesi Oy:n ilmoituksen mukaan maksamattomia rästejä on 895,52 euroa per 16.3.2026. Ostajan on itse tarkastettava rästien määrä ja maksettava ne omatoimisesti Tornion Vesi Oy:lle. Rästejä ei osaksikaan makseta Ulosottolaitokselle maksettavasta kauppahinnasta.

Rakennusoikeus Tornion kaupungilta 28.1.2025 saatujen tietojen mukaan kiinteistöllä on rakennusoikeutta 250 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on jäljellä 122 m<sup>2</sup>.

Kaavatilanne ja -tiedot 1) Asemakaava (851-186) Vahvistamispvm: 25.6.1987, Voimaantulopvm: 26.7.1987, 186  
2) Sitova tonttijako (851-66) Hyväksymispvm: 18.9.1989, Voimaantulopvm: 11.10.1989, 66

Osuudet yhteisiin alueisiin Ei osuuksia yhteisiin alueisiin.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Omakotitalo ja varasto

Muut tiedot Tornion kaupungin ilmoituksen mukaan vuokran määrä on vuonna 2026 yhteensä 225,24 euroa, joka laskutetaan huhtikuun alussa.  
Maanvuokrasopimuksen mukaan (kohta 7§) uusi vuokramies on aina vastuunalainen siitä, että hänen edeltäjänsä maksamatta jättämä vuokra tulee asianmukaisesti suoritetuksi.

Uuden omistajan vastattavaksi siirtyvien rästien määrät ovat Tornion kaupungilta 30.3.2026 saadun tiedon mukaan vuokrasopimuksen mukaiset vuokrat on maksamatta ajalta  
-1.1.2021-31.12.2021 - 190,09 euroa (eräpäivä 30.4.2021)  
-1.1.2022-31.12.2022 - 194,23 euroa (eräpäivä 30.4.2022)  
-1.1.2023-31.12.2023 - 208,09 euroa (eräpäivä 30.4.2023)  
-1.1.2024-31.12.2024 - 221,09 euroa (eräpäivä 30.4.2024)  
-1.1.2025-31.12.2025 - 224,56 euroa (eräpäivä 30.4.2025)

Tornion kaupungin ilmoituksen mukaan saatavat ovat perintätoimistolla perinnässä, jolloin

Lähetyspäivä 01.04.2026

saatavan määrään lisätään vielä korkoa ja perintäkuluja.

**Rakennukset**

Kuuluu kiinteistöön 851-21-37-15-L1  
Rakennustyyppi Omakotitalo  
Rakennusvuosi 1980 -luvulla.  
Rakennusmateriaali Tiili / puu  
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto / peltikate  
Sähköliittymä Tornion Energialta saadun tiedon mukaan sähköliittymä ei ole ole siirrettävissä uudelle omistajalle siihen kohdistuvien rästien vuoksi. Kohteeseen on otettava uusi liittymä. Uuden (3x35A) liittymän hinta on 2 297,00 euroa sis alv.

Lämmitys Kohteesta on ollut sähköt katkaistuna noin kaksi kuukautta huhti-kesäkuussa 2025.  
Sähköpatterilämmitys  
Kokonaispinta-ala Noin 128,00 m<sup>2</sup>  
Asuinpinta-ala Noin 95 m<sup>2</sup>  
Kerroslukumäärä 1  
Asunnon kokoonpano Olohuone, keittiö, kolme makuuhuonetta, wc, pesu-/kodinhuone, sauna, eteinen, tuulikaappi, tekninen tila / varasto ja vaatehuone.  
Pintamateriaalit Laminaatti, seinät osin paneelia ja tapettia  
Keittiön varusteet Leivinuuni/puuhella, liesi, astianpesukone ja jääkaappi  
Kylpyhuoneen varusteet Pesuhuone yhdellä suihkulla, kaakeli  
Sauna Sähkökiuas  
Säilytystilat Vaatehuone makuuhuoneen yhteydessä  
Pysäköintitilat Ei autotallia  
Tehdyt peruskorjaukset Omistajan ilmoituksen mukaan pesuhuone remontoitu 2007, ikkunat vaihdettu 2016 ja laminaattilattiat vaihdettu 2008  
Tehdyt kuntotarkastukset 20.3.2025 Merilapin Vahinkotarkastus Oy.  
Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.  
Muut tiedot Ulkovarasto jonka pinta-ala noin 12 m<sup>2</sup>

**Muuta**

Lähialueen palvelut Pirkkiön päiväkoti ja Kokkokankaan koulu sijaitsevat lähellä

**Tiedot myytävästä kohteesta**

Myyntiarvion Merilapin Vahinkotarkastus Oy:n 20.3.2025 tekemässä kuntotarkastuksessa on tarkemmin vaikuttavat olennaiset tiedot kuvattu korjausta vaativat rakennuksen osat. Katso liite.  
Kiinteistövero Vuoden 2025 kiinteistönveron määrä on ollut 192,77 euroa.  
Muut tiedot Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan myyntiesitteeseen ja sen liitteisiin huolella.

**Asiakohtaiset myyntiehdot**

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 10.04.-04.05.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 04.05.2026 klo. 13:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

Ulosottolaitos ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta. Korkein tarjous on se tarjous, jonka palveluntarjoajan järjestelmä on korkeimpana hyväksynyt.

Lähetyspäivä 01.04.2026

Ulosottomies päättää korkeimman tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä erikseen.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokas 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 30.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Kemin toimipaikkaan, osoite Valtakatu 28, 4. krs, 94100 KEMI tai sähköpostitse osoitteeseen rovaniemi.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 ulosottoaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Vähimmäiskorotus 500,00 €

Alin hyväksyttävä tarjous 2 500,00 euroa (arvioidut myynnin kulut)  
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla (ulosottoaari 5 luku 23 §).

#### **Maksuehdot**

Käsiraha Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavarantilille. 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 myyntipäätöksen laatimisesta lukien. 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.

Lähetyspäivä 01.04.2026

<b>Myytävään omaisuuteen liittyvät saatavat</b>	Katso kohdat sähköliittymä sekä vesi- ja viemäri liittymä.
<b>Kiinnitykset</b>	Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.  Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.
<b>Lainhuudon hakeminen ja varainsiirtoveron maksaminen</b>	Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haattaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.
<b>Vapautuminen</b>	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.
<b>Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen</b>	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.
<b>Muut tiedot</b>	Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaarissa säädettyjä yleisiä huutokauppahtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.  <b>Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.</b>  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 kiinteistö hankintojen luvanvaraisuudesta 29.3.2019/470). Ostaja vastaa luvan hankkimisesta ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Lisätietoja saatavilla Puolustusministeriön internetsivuilta.
<b>Muutoksenhaku</b>	Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.  Hanna-Leena Takkunen Kihlakunnanvouti

Lähetyspäivä 01.04.2026

**Liitteet**

Karttaliite  
Asemakaavakarttaote ja kaavamääräykset  
Rakennuslupa-asiakirjat  
Maannvuokrasopimus  
Kuntotarkastusraportti  
Kuvia kohteesta  
Yleiset huutokauppaehdot  
Allmänna auktionsvillkor