

Lähetyspäivä 31.03.2026

Myyntinnumero 1120000594

**ULOSMITATTU MÄÄRÄOSA VUOKRAOIKEUDESTA RAKENNUKSINEEN (PARITALO 3 h + k (noin 95 m2)
KUOPION SÄRKINIEMESSÄ**

Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 3.4. - 27.04.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Tiistai 14.04.2026 klo 14:00 - 14:30.
Ilmoittautumiset 13.04.2026 klo 13 mennessä ulosottoylitarkastaja Merja Aaltoselle sähköpostitse merja.h.aaltonen@oikeus.fi.
Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Merja Aaltonen Puhelin 029 56 59711 (soittoaika arkisin klo 10 - 12), sähköposti: merja.h.aaltonen@oikeus.fi

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti
Osoite Niittytie 16 as 3, 70700 KUOPIO
Sijainti Kuopio, 11, 11

Vuokraoikeus rakennuksineen
Laitostunnus 297-15-11-11-L1
Koko kiinteistön pinta-ala 1036 m2
Käyttötarkoitus Asuinkiinteistö
Maasto Tasainen, takaosastaan loiva, tiehen päin laskeva rinnetontti kulkuväylineen.
Kunnallistekniikka Kuopion veden vesi- ja viemäri liittymä.
Rakennusoikeus Tontilla on rakennusoikeutta 300 k-m2. Tontille saa kaavan mukaan sijoittaa omakotirakennuksen tai muun enintään kahden perheen talon.
Kaavatilanne ja -tiedot Tontti sijaitsee asemakaava-alueella, käyttötarkoitus on AO.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Puurunkoinen tiilivuorattu omakotitalo 95,3 m2, 3 h + k
Lautarakennepohjainen puutolpilla ja valokatteella oleva grillikatos
Peltivarasto 3 x 3 m
Pieni muovinen irtovarasto 1 - 1,5 m2
Muut tiedot Hallinnanjakosopimuksen mukaan tontin päädyssä on rakennukselle B kuuluvaa pysäköintitilaa ja takapihalla on yhteiskäytössä oleva piha-alue.

Rakennukset
Rakennustyyppi Paritalorakennus, rakennus B
Rakennusvuosi 1973
Rakennusmateriaali Betoniperustus, alapohjarakenteena on maanvarainen betonilaatta.
Seinärakenne Tiili/puurunko
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto, peltikate
Sähköliittymä Kuopion Energia Oy:n sähköliittymä. Ostaja voi siirtää sähköliittymän maksamalla kaikki

Lähetyspäivä 31.03.2026

Muut liittymät (esim. tietoliikenneyhteydet) Lämmitys	liittymään kohdistuvat sähkönsiirtosaatavat korkoineen ja kuluineen loppulasku mukaan lukien. Sähkøyhtiön Kuopion Energia Oy 30.03.2026 ilmoituksen mukaan maksamatonta sähkömaksusaatavaa ei ole. Kuopion Vesi Oy:n vesi- ja viemäri liittymä.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Sähkölämmitys. Lämmönjakotapa on lattialämmitys. Lämmin käyttövesi tuotetaan viereisen huoneiston maalämpöjärjestelmällä. Talossa on myös ilmalämpöpumppu, joka on omistajan ilmoituksen mukaan rikki.
Asuinpinta-ala	Koneellinen tulo-poisto, jossa lämmön talteenotto.
Kerroslukumäärä	noin 95 m2 (pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu)
Asunnon kokoonpano	1
Yhteiset tilat	Kaksi eteistä (kaksi uloskäyntiä), keittiö, olohuone, kaksi makuuhuonetta, kylpyhuone-wc, vaatehuone ja varastohuone.
Pysäköintitilat	Takapihalla on yhteiskäytössä oleva piha-alue.
Tehdyt kuntotarkastukset	Tontin päädyssä on rakennukselle B kuuluva pysäköintitila. Savon Asuntoexpert 19.08.2025. Raportti liitteenä.

Tiedot myytävästä kohteesta

Muut tiedot Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

Kuopion kaupungin 31.3.2026 ilmoituksen mukaan maksettavaksi erääntyneitä vuokria ei ole. Vuosivuokra vuodelta 2026 on 875,97 euroa ja hallinnanjakosopimuksen mukaan myytävän B-osan osuus vuokrasta on 40%.

Kiinteistövero 175,92 euroa (vuosi 2025).

Jos kiinteistön omistusoikeus 5 §:ssä tarkoitetun kalenterivuoden aikana sopimuksen perusteella siirtyy toiselle, vastaa myös uusi omistaja ja omistajan veroinen haltija kyseisenä vuonna maksuunpannusta ja suorittamatta olevasta kiinteistöverosta. (30.12.1992/1589).

Rakennuslupaan: ERILLISPIENTALON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS PARITALOKSI JA LAAJENNUS osalta loppukatselmusta ei ole pidetty. Loppukatselmus tulee pitää 29.10.2027 mennessä. Liitteenä olevassa osittaisessa loppukatselmuspöytäkirjassa ilmenee puutteet, jotka on oltava korjattuna ennen loppukatselmusta. Rakennustarkastajana on tarkastusrakennusmestari Pasi Manninen, Kuopion kaupunki.

Myytävänä olevan B-alueen omistajat vastaavat hallinnanjakosopimuksessa olevista yhteisistä velvoitteista 40% osalta. Ks. tarkemmin hallinnanjakosopimus.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 3.4. - 27.04.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 27.4.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

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

Lähetyspäivä 31.03.2026

maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokas toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 23.5.2025 klo 12.00 mennessä Kuopion toimipaikan alla olevaan osoitteeseen.

Ulosottolaitos/Itä-Suomen laajan täytäntöönpanon toimintayksikkö
Tulliportinkatu 35, 70110 Kuopio
TAI: kuopio.realisointi.uo@oikeus.fi

Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen ostotarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, johon tarjous jätetään.

Alin hyväksyttävä tarjous

2 610,01 €

Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla. Lisäksi kauppaan tarvitaan panttivelkojan suostumus, jonka hankkimiseen menee yleensä muutama arkipäivä.

Maksuehdot

Käsiraha

Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille FI93 8129 9710 0163 61. Maksettaessa virkavaraintilille tulee käyttää viitenumeroa RF8637600001561254. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla.

Maksuaika

Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle annetaan maksuaikaa tarvittaessa enintään kuusi viikkoa. Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaan koko maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka. Tämä korkolain 12 §:n mukaan puolivuositain määräytyvä viitekorko on tällä hetkellä 2,50 %. Mikäli maksua ei ole suoritettu määrätyssä ajassa, tämän jälkeen peritään vuotuista korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

Kiinteistön hankintalupa

EU- ja ETA-alueiden ulkopuolelta tulevat ostajat tarvitsevat luvan kiinteistökauppoihin Suomessa. Ostaja vastaa luvan hankkimisesta ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Lisätietoja puolustusministeriön nettisivuilta.

Kiinteistön hallinta

Ostajalla on oikeus kauppahinnan maksettuaan saada kaupan kohde hallintaansa, vaikka myynti ei ole lainvoimainen. Siinä tapauksessa, että velallinen käyttää tiloja tai säilyttää kiinteistöllä omaisuutta sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan, ulosottomies antaa ostajalle hakemuksesta virka-apua hädän toimittamiseksi. Ostaja maksaa hädästä mahdollisesti aiheutuneet kulut ja häätöennakon. Siltä osin kuin ostaja on maksanut ulosottokaaren 7 luvun 1-8 §:ssä säädetään. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaannista. Häätö toimitetaan ja omaisuus luovutetaan

Lähetyspäivä 31.03.2026

ostajan hallintaan, ellei tuomioistuimien keskeytä täytäntöönpanoa. Ks. yleiset huutokauppaehdot kohta hallinta ja käyttö.

Ostajan on syytä vakuuttaa kohde välittömästi kauppahinnan maksamisen jälkeen.

Tarjouksen tekeminen yhteiseen tai toisen lukuun

Mikäli tarjouksentekijä tekee tarjouksen yhteiseen tai toisen henkilön lukuun, tulee myyntipäätökseen merkittävän ostajan tai ostajien tiedot ilmoittaa välittömästi korkeimman tarjouksen hyväksymisen jälkeen sähköpostitse osoitteella kuopio.realisointi.uo@oikeus.fi. Muussa tapauksessa myyntipäätökseen merkitään ostajaksi se, joka on tehnyt korkeimman hyväksytyyn tarjouksen.

Hallinnanjakosopimus

Laitokseen vahvistettu hallinnanjakosopimus pysyy myynnissä voimassa.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan. Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottoaressa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja.

Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan hyvin myytävänä olevaan kohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin.

Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Muutoksenhaku

Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.

Heikki Tossavainen
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Maanvuokrasopimus
Hallinnanjakosopimus
Kuntotarkastusraportti
Käyttönottokatselmusptk/osittainen loppukatselmusptk
Yleiset huutokauppaehdot suomeksi ja ruotsiksi
Asiakohtaiset myyntiehdot ruotsiksi