

Lähetyspäivä 02.04.2026

Myyntinnumero 9480000168

MYYDÄÄN LOMAKIINTEISTÖ RUKALLA, KUUSAMO / Själs en semesterfastighet i Ruka, Kuusamo



Myydään ulosottomiehen toimittamalla sähköisellä huutokaupalla (nettihuutokaupalla) ulosmitattu Kuusamon Rukalla sijaitseva Kiilaruka-niminen tila RN:o 17:40 (305-416-17-40). Tilan pinta-ala on 0,2329 hehtaaria ja tilalla sijaitsee vuonna 2010 käyttöön otettu lomarakennus ja autokatos. Tila sijaitsee Kesäjärven osayleiskaavan alueella ja alueen kaavamerkintä on RA-2 (alue on tarkoitettu yhteisöjen ja yritysten edustus-, virkistys- ja majoitustiloja varten). Myytävään kohteeseen kuuluu tilalla olevat sähköliittymä sekä vesi- ja viemäri liittymä. Myynti toimitetaan www.huutokaupat.com-sivustolla ajalla 8.4.-4.5.2026. Huutokauppa päättyy 4.5.2026 kello 18.00 tai kolme minuuttia korkeimman tarjouksen jälkeen.

Utmätt fastighet med namnet Kiilaruka (305-416-17-40) med byggnader i Kuusamo säljs under hand genom utmätningsmannens försorg. Fastighetens storlek är 0,2329 ha. Försäljningen sker genom nätauktion på www.huutokaupat.com under tiden 8.4.-4.5.2026. Tidsfristen för att lämna bud upphör den 4.5.2026 kl. 18:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Myyntitapa Ulosottomiehen toimittama ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen vapaa myynti.

Esittely Esittely kohteella perjantaina 17.4.2026 kello 14.00-14.30.

Lähetyspäivä 02.04.2026

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Hanna Hynynen, puhelin 02956 59991 (arkisin kello 9.00-16.15, puhelimitse tavoitettavissa varmimmin kello 10.00-12.00).

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Kesätie 23, 93830 Rukatunturi
Sijainti Kuusamo, Ruka, Kesäjärvi
Ajo-ohjeet Kemijärventieltä käännyttään länteen Kesätielle, jota noin 700 metriä. Kesätie on yksityinen tie (Kesärannantie 2005-K1564). Yksitystien käyttämisestä ja ylläpidosta sekä perittävistä maksuista päättää yksityistien tiekunta. Myytävällä tilalla on myös oikeus käyttää kulkurunaan tierasitetta 2007-K19797. Rasitteen kohdalla on valmis tie. Katso liitteet 1 ja 2.

Kiinteistö

Kiinteistötunnus 305-416-17-40 (Kuusamo, Kiilaruka RN:o 17:40)

Pinta-ala Kiinteistötietojärjestelmän mukaan 0,2329 hehtaaria (liite 2).

Käyttötarkoitus Lomarakennus.

Tila sijaitsee Kesäjärven osayleiskaavan alueella ja alueen kaavamerkintä on RA-2 (yhteisöjen ja yritysten loma-asuntoalue).

Katso liitteet 3 ja 4.

Maasto Tilan rakennukset sijaitsevat kuivalla kangasmaalla.

Ranta Ei omaa rantaa.

Kunnallistekniikka Tilalla on Caruna Oy:n sähköliittymä 3x35A. Uuden liittymän arvo on 4.230 euroa. Sähkyhtiö on ilmoittanut, että sähköliittymään ei kohdistu maksamattomia maksuja (tilanne 12.3.2026).

Tilalla on Kuusamon energia- ja vesiosuuskunnan vesi- ja viemäri liittymä. Vesiyhtiö on ilmoittanut, että liittymään kohdistuu maksamattomia maksuja 1.362,57 euroa (tilanne 13.3.2026). Saadakseen liittymän käyttöönsä uuden omistajan on varauduttava maksamaan vesiyhtiölle liittymään kohdistuvat maksamattomat maksut. Uuden omistajan on maksettava maksut suoraan vesiyhtiölle eikä maksuja makseta ulosottoon maksetusta kauppahinnasta.

Kaavatilanne ja -tiedot Tilan alueella on voimassa Kesäjärven osayleiskaava (Yleiskaava, hyväksymis-/vahvistamispm: 25.2.2004, kaavan arkistotunnus: KAIKO/12/423/2004).

Kuusamon kaupunki on ilmoittanut, että myytävä tila sijaitsee yleiskaavan korttelissa, jossa on merkintä RA-2 (yhteisöjen ja yritysten loma-asuntoalue). Kortteli käsittää kaksi rakennuspaikkaa, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 300 k-m². Alue on suunnittelutarvealuetta.

Katso liitteet 2 ja 3.

Lähetyspäivä 02.04.2026

Osuudet yhteisiin alueisiin Tilalla on osuudet seuraaviin yhteisiin alueisiin:
1) Yhteinen vesialue 305-416-876-4 Yhteinen vesialue. Osuuden suuruus: 0,000105 / 5,035200
2) Yhteinen maa-alue 305-416-878-1 Rukajärven jakokunta. Osuuden suuruus: 0,000108 / 3,184500
3) Yhteinen vesialue 305-876-1-0 Kuusamon kunnan kaikkien kylien yhteiset vesialueet (useassa kunnassa). Osuuden suuruus: 0,000105 / 104,199484

Katso liite 2.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Lomarakennus ja autokatos

Muut tiedot Tilan mukana ei myydä mitään muuta irtainta omaisuutta kuin tilalla olevat sähköliittymä sekä vesi- ja viemäri liittymä. Rakennukseen kiinteästi asennetut koneet ja laitteet, kuten keittiön kalusteet ja koneet sekä saunan kiuas kuuluvat myytävään kohteeseen.

Mikäli ostotarjous hyväksytään, nykyisen omistajan on siirrettävä irtain omaisuutensa välittömästi pois tilalta ja rakennuksista. Ulosottomies toimittaa tarvittaessa ostajan pyynnöstä kohteella hädän, jossa ulosottomies antaa ostajalle luvan hävittää kohteelle jäänyt irtain omaisuus. Mahdollisesta hädästä aiheutuvista kustannuksista, kuten kohteelle mahdollisesti jätetyn irtaimen omaisuuden ja jätteiden hävittämiskuluista, vastaa ostaja.

Ulosotolla ei ole tiedossa, kuinka monta avainta kohteeseen on olemassa. Mikäli ostaja haluaa vaihtaa kohteen lukituksen, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Rakennukset 1. Lomarakennus

Tilalla on puurakenteinen lomarakennus. Rakennuksessa on harjakatto ja palahuopakate. Rakennuksen julkisivuverhous on puupaneelia.

Rakennuksen rakennuslupa on myönnetty vuonna 2008. Rakennuksen käyttöönottokatselmus on pidetty vuonna 2010. Kuusamon kaupunki on ilmoittanut, että rakennukselle ei ole tehty loppukatselmusta. Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan rakennuksen kerrosala on noin 150 m² ja huoneiden pinta-ala 131 m² + parvitila.

Rakennuksessa on:

- olohuone-keittiö
- neljä makuuhuonetta, joiden yhteydessä oma wc ja suihku
- kodinhoituhuone
- pukuhuone
- pesuhuone, jonka yhteydessä wc
- sauna
- eteinen ja tuulikaappi
- parvitila, jonka lattiapinta-ala on noin 15 m² (rakennuslupa-asiakirjoissa huomioitu pinta-ala 6 m²)
- iso terassi, jossa valokate

Olohuone-keittiössä on laminaattilattiat, seinät ja katot paneloitu. Keittiössä on normaalit

Lähetyspäivä 02.04.2026

keittiön kaapistot ja altaat, astianpesukone, jääkaappi-pakastin, liesi ja liesituuletin. Kodinkoneiden kuntoa ei ole pystytty testaamaan. Huoneessa on takka.

Makuuhuoneissa on laminaattilattiat, seinät ja katot on paneloitu. Wc/suihkutilat on laatoitettu.

Kodinhuoltohuoneessa on laattalattia ja levyseinät.

Pukuhuoneessa on laattalattia, seinät ja katto paneloitu.

Pesuhuone on laatoitettu ja pesuhuoneessa on kaksi suihkua. Saunassa on sähkökuuas.

Eteisen ja tuulikaapin lattiat on laatoitettu, seinät ja katot paneelia.

Parvituilassa on laminaattilattiat, seinät ja katto paneelia.

Terassilla on amme.

Rakennuksessa on suora sähkölämmitys. Lisä- ja varalämmönlähteenä takka. Rakennuksen ilmanvaihto on koneellinen ja järjestelmässä on lämmön talteenottojärjestelmä (LTOJ).

Rakennukselle on tehty kuntotarkastus 13.5.2024. Rakennuksessa ei ole havaittu vaurioita, joilla olisi selvää välitöntä tai oleellista vaikutusta rakennuksen asuinkelpoisuuteen. Keittiön allasviemärin liitos on havaittu epätiiviksi ja rakenne on suositeltu korjattavaksi, kuivattavaksi ja tarkastettavaksi.

Tarkastuksessa on tehty seuraavat huomiot ja havainnot (s. 4-6):

- räystäskouruissa on painumia (lumi)
- kulkusilta puuttuu yläpohjasta
- julkisivuverhous on huoltokäsittelyn tarpeessa
- kattovedet ohjautuvat rakennuksen vierustalle
- sokkelia ei ole kosteuseritetty
- märkätilojen elastiset tiivisteet ovat uusimisen tarpeessa
- piipun hormin läpiviennissä ei havainnon mukaan ole palovillaeristystä

Tarkastusraportissa on myös esitetty tarvittavat korjaus-, huolto- ja kunnostustarpeet. Tarkastusraportti liitteenä 6.

Rakennuslupa-asiakirjat liitteenä 4, kuvia rakennuksesta liitteenä 5.

2. Autokatos

Tilalla on puurakenteinen autokatos. Rakennuksessa on harjakatto ja palahuopakate.

Rakennuksen rakennuslupa on myönnetty vuonna 2008. Kuusamon kaupunki on ilmoittanut, että rakennukselle ei ole tehty loppukatselmusta. Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan rakennuksen pinta-ala on noin 30 m².

Rakennuksessa on varasto- ja autokatososa. Varasto-osan pinta-ala on 6,5 m² ja varastossa on valulattia. Autokatososassa on maapohja.

Lähetyspäivä 02.04.2026

Tehdyssä kuntotarkastuksessa (liite 6) on todettu, että autokatoksen runko on vinossa. Rakennuksen nurjahtaminen on johtunut todennäköisesti puutteellisesta rakennejäykistyksestä. Rakennus on suositeltu oikaistavaksi ja jäykistettäväksi rakennesuunnittelijan laatiman korjaussuunnitelman mukaisesti. Katso liite 6, s. 4-6 ja 37-38.

Muuta

Lähialueen palvelut Rukakeskus noin 3 km
Lähikauppa noin 1 km
Kuusamon keskusta noin 25 km

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com-internetsivustolla järjestettävässä sähköisessä huutokaupassa (nettihuutokaupassa) 8.4.-4.5.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 4.5.2026 kello 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.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa huutokauppasivustolla, voi ostajaehdokka toimittaa kirjallisen ostotarjouksen ulosottomiehelle. Tarjous liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 30.4.2026 kello 12.00 mennessä. Kirjallinen tarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen tekijän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä nettihuutokauppalvelun kohdenumero johon tarjous jätetään.

Toimitusosoite:

Ulosottolaitos / Kuusamon toimipaikka, Kaiterantie 20, 93600 Kuusamo
Sähköpostitarjoukset osoitteella rovaniemi.realisointi.uo@oikeus.fi

Ostajan korvausvelvollisuus **Huutokaupassa 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 100,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 27 911,77 € (arvio, myynnin kulut ja panttivelkojen saatavat).
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla (ulosottokaari 5 luku 23 §).

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

Lähetyspäivä 02.04.2026

tekijä katsotaan ostajaksi.

Maksuaika

Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle annetaan maksuaikaa tarvittaessa enintään kuusi viikkoa. Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen. Maksuajan käyttämisestä on sovittava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaan koko 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

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset (3 kpl á 200.000 euroa) jäävät voimaan. Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle velkarasituksista vapaana kauppakirjan luovuttamisen yhteydessä.

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.

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 omistusoikeuden kohteeseen. Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja luovutetaan, kun koko kauppahinta on maksettu ja myyntiä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä www.huutokaupat.com-internetsivustolla järjestettävällä sähköisellä huutokaupalla (nettihuutokaupalla) noudattaen soveltuvin osin ulosottoaareissa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja (liite 7).

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).

Laissa määritetyillä ulkomaalaisilla henkilöillä on oikeus hankkia kiinteistö Suomen valtion alueelta vain, jos hankinnalle myönnetään lupaa (Laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta 29.3.2019/470). Ostaja vastaa luvan hankkimisesta ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Lisää tietoa Defmin.fi.

Muutoksenhaku

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

Lähetyspäivä 02.04.2026

Allekirjoitus

Olli Heikkilä, Kihlakunnanvouti
Puhelin 029 56 59940
Yhteydenotot puhelimitse tai sähköpostitse olli.heikkila@oikeus.fi
Henkilökohtaisesti tavattavissa ajanvarauksella
Ulosottolaitos / Kuusamon toimipaikka
Kaiterantie 20, 93600 KUUSAMO

Tämä asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti ulosottokaaren 3 luvun 27 §:n nojalla.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa Ulosottolaitoksesta (ulosotto.uo@oikeus.fi).

Liitteet

1. Karttaliite
2. Kiinteistörekisteriote ja kartta tieoikeudesta ja yksityistiestä
3. Kaavaote
4. Rakennuslupa-asiakirjat
5. Kuvia kohteesta
6. Kuntotarkastusraportti
7. Yleiset huutokauppaehdot / Allmänna auktionsvillkor