

Lähetyspäivä 08.04.2026

**Myyntinumero 11040000457**

**REALISOIDAAN ULOSMITATTU METSÄ- JA PELTOKIIINTEISTÖ RAKENNUKSINEEN KIURUVEDELLÄ  
VAIHTOEHTOISTEN TARJOUSTEN MENETTELYLLÄ**

**Tarjousmenettelyssä kohdekauppanumero 6198404 tarjoukset tehdään ehdolla, että maatalousmaan vuokraussopimus pysyy voimassa.**

**Tarjousmenettelyssä kohdekauppanumero 6166322 tarjoukset tehdään siten, ettei maatalousmaan vuokrasopimus pysy voimassa**

**Realisoidaan ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä ulosmitattu metsä- ja maatalouskiinteistö rakennuksineen ulosottokaaren 5 luvun 76§:n mukaisessa järjestyksessä Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 30.3.2026-22.4.2026 klo 13:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt tarjouksen jälkeen. TÄSSÄ HUUTOKAUPASSA TARJOUKSET TEHDÄÄN SITEN, ETTÄ MAATALOUSMAAN VUOKRASOMUS PYSYY VOIMASSA.**

**Vapaa myynti**

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

**Esittely**

Kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin tutustuminen 21.4.2025 klo 13:00 - 13:30. Esittelyyn on ilmoittauduttava viimeistään esittelyä edeltävänä päivänä klo 12.00 mennessä Tuija Saarelle, puh. 029 56 59722 tai tuija.saari@oikeus.fi. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.  
Kiinteistön metsiin tutustuminen omatoimisesti.

**Tiedustelut**

Ulosottoylitarkastaja Tuija Saari  
Puhelin 029 56 59722

**Myytävän omaisuuden tiedot**

**Sijainti**

Osoite Palosentie 181, 74700 Kiuruvesi  
Sijainti Kiuruvesi, Purola

**Kiinteistöt**

Kiinteistötunnus 263-407-1-157  
Pinta-ala 8,005 ha  
Metsän yhteismäärä 7,14 ha  
Peltojen yhteismäärä n. 0,8 ha  
Käyttötarkoitus Myytävä kiinteistö käsittää vanhan asumattoman pihapiirin rakennuksineen, pienehkön määrän peltoa sekä metsää noin 7,14 ha.  
Kunnallistekniikka Jätevedet ohjattu betonikaivoon, josta imeytys maaperään. Ulosottolaitos ei ole selvittänyt järjestelmän toimintakykyä sekä siitä vastaako järjestelmä nykyvaatimuksia.  
Vesi- ja viemäriliittymät Kiuruveden kaupungin vesiliittymä. Kiuruveden kaupungilta saadun tiedon mukaan avoimia vesilaskuja ei ole. Vesiä ei ole katkaistu. Mittari on luettu viimeksi v 2020, jonka jälkeen uutta lukemaa ei ole ilmoitettu. Kulutus ollut nolla jo vuodesta 2012 lähtien.  
Kaavatilanne ja -tiedot Ei kaavaa.

Lähetyspäivä 08.04.2026

Osuudet yhteisiin alueisiin	Yhteinen vesialue 263-876-2-0 Niemisjärven osakaskunta Rekisteröintipvm: 10.2.1984 Osuuden suuruus: 0,001600 / 5,681500
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Omakotitalo, puuliiteri/varastorakennus, hirsiaitta, kaksi latoa, paja/varasto, grillikatos ja maakellari.
<b>Rakennukset</b>	
Kuuluu kiinteistöön	263-407-1-157
Rakennustyyppi	Omakotitalo (käytetään loma-asumiseen)
Rakennusvuosi	Rakennusrekisterin mukaan valmistunut 1967.
Rakennusmateriaali	Puu
Seinärakenne	Puurunko, paneeliverhous.
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, pelti.
Sähköliittymä	Savon Voima Oyj 3x25A, sähkörästöt 13.3.2026 Savon Voima Oyj:n ilmoituksen mukaisesti per 17.3.2026 36,80 euroa.
Lämmitys	Suora sähkölämmitys, sähköpatterit. Lisäksi leivinuuni/puuhella ja kaksi pönttöuunia.
Huoneistoala	56 m <sup>2</sup> (ei tarkistusmitattu)
Kerroslukumäärä	1
Asunnon kokoonpano	2 h + tupa/keittiö + wc + sauna/peseytymistila
Pintamateriaalit	Makuuhuoneissa ja tupakeittiössä sekä eteisessä puulattia, maalattua levyä lapiot sekä maalattu tapetti. Makuuhuoneissa pönttöuunit.
Keittiön varusteet	Sähköliesi, jääkaappi, leivinuuni/puuhella.
Kylpyhuoneen varusteet	Muuripata, betonilattia, paneeli/betoniseinät, paneelilapio.
Sauna	Puukiuas, betonilattia, paneeliseinät ja -lapio.
Tehdyt kuntotarkastukset	Mittavat Oy 9.9.2025
Yleiskunto	Heikko
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Talossa ei ole asuttu vuoden 2003 jälkeen ja viimeiset kolme vuotta rakennus on ollut talvet kylmillään. Remontteja kohteessa ei ole tehty.

**SOPIMUS PELTOVILJELYSTÄ:**

Rahaksi muutettavan kiinteistön maatalousmaahan kohdistuu suullinen pellonvuokrasopimus, joka on voimassa toistaiseksi. Lohkot ovat korvauskelpoisia. Vuotuinen pellonvuokra on maksettu siten, että vuokramies on sitoutunut pitämään kiinteistön piha-alueen lumettomana talvikauden ajan. Tässä huutokaupassa tarjoukset tehdään siten, että pellonvuokrasopimus pysyy voimassa.

**Muuta**

Lähialueen palvelut	Kiuruveden keskusta noin 7 km.
Lisätiedot	Peltolohkot ovat korvauskelpoisia.

**Tiedot myytävästä kohteesta**

Tiemaksu	Kiinteistö osakkaana Palosentie -yksityistiessä.
Muut tiedot	

Ulosottolaitos ei ole selvittänyt vastaako rakennusten piirroksat tosiasiallista rakenteen toteuttamistapaa rakennuksen perustusten, hormistojen, iv-kanavien, kantavien rakenteiden tai ulko- ja sisäpuolisten rakenteiden teknisen toteuttamisen osalta tai poikkeako rakentamisessa käytetty materiaali joiltain osin rakennepiirroksista ilmenevistä

Lähetyspäivä 08.04.2026

materiaaleista. Ulosottolaitos ei ole selvittänyt vastaako rakennuksen sähköjärjestelmä voimassaolevia sähköturvallisuusmääräyksiä tai onko sähköjärjestelmää muutettu joiltain osin rakennusajankohdastaan. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

### Asiakohtaiset myyntiehdot

#### Tarjousten esittämistapa

Tässä huutokaupassa tarjoukset tehdään siten, että pellonvuokrasopimus pysyy voimassa.

Kohde myydään nostotarjouksin [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 30.3.2026-22.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 22.4.2026 klo 13:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyin 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 maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokka toimittaa ulosottomiehelle 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, johon tarjous jätetään. Tarjous tulee toimittaa viimeistään myynnin päättymistä edeltävänä päivänä klo 12:00 mennessä Ulosottolaitokselle kirjallisesti osoitteeseen:

Ulosottolaitos / Kuopion toimipaikka,  
Tulliportinkatu 35, 70100 Kuopio

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

#### Vähimmäiskorotus

50,00 euroa

#### Alin hyväksyttävä tarjous

Täytäntöönpanokulut, jotka tarkentuvat huutokauppapäivälle. 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 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. Maksuajasta on sovittava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava

Lähetyspäivä 08.04.2026

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**

Lainhuudon hakeminen ja varainsiirtoveron maksaminen.

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

**Kiinnitykset**

Ei kiinnityksiä tai erityisiä oikeuksia.

**Varainsiirtovero**

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 ulosottoaaren 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.

**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 ulosottoaareissa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta. Nettihuutokauppaan osallistuvia kehotetaan pitämään huoli siitä, että [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.compalveluun) palveluun rekisteröidyt yhteystiedot ovat ajantasaiset. Kiinteistönostajaksi ja uudeksi omistajaksi tulee lähtökohtaisesti vain se henkilö, joka on tehnyt nettihuutokaupassa hyväksytyt tarjouksen. Mikäli nettihuutokaupan ostaja tekee tarjouksentoisen henkilön lukuun, tulee tarjouksen tekijän esittää valtuutus sekä varsinaisen ostajantiedot ilmoittamalla ne välittömästi korkeimman hyväksytyt tarjouksen jälkeen sähköpostitse osoitteella [kuopio.realisointi.uo\(at\)oikeus.fi](mailto:kuopio.realisointi.uo(at)oikeus.fi). Muussa tapauksessa ulosottomies tekee myyntipäätöksen sille taholle, joka on jättänyt korkeimman hyväksytyt tarjouksen

**Ostajia kehoitetaan tutustumaan huolellisesti myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä**

Lähetyspäivä 08.04.2026

**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.

Pertti Rönkkö  
kihlakunnanvouti

**Liitteet**

Pohjakuva  
Kiinteistörekisteriote  
Kiinteistörekisterin karttaote  
Metsäarvio  
Mittavat Oy kuntotarkastusraportti 9.9.2025  
Kartta peruslohkoista  
Yleiset huutokauppaehdot