

Lähetyspäivä 31.03.2026

Myyntinumero 17960000463

Myyntiesitteen päiväys: 31.3.2026

**MYYDÄÄN NETTIHUUTOKAUPALLA KAHDEN KIINTEISTÖN KOKONAISUUS
LAPINJÄRVEN HEIKINKYLÄSSÄ
Vanha meijeri ympäristöineen**



Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

14.4.2026 kello 10:00.

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse asa.hagstedt@oikeus.fi 13.4.2026 klo 12.00 mennessä. Esittelyä ei pidetä jos ilmoittautuneita ei ole.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Åsa Hagstedt Puhelin 029 56 59587

Myytävän omaisuuden tiedot

Puhelin
029 56 58800

Telekopio
029 56 22611

Sähköpostiosoite
ulosotto.uo@oikeus.fi

Y-tunnus
2302414-4 Ulosottolaitos
0986674-0 Suomen valtio

Pankki IBAN FI93 8129 9710 0163 61
BIC DABAFIHH

Lähetyspäivä 31.03.2026

Sijainti

Osoite Heikinkyläntie 533
Sijainti Mejeritomt, Lapinjärvi

Kiinteistöt (2 kpl)

Kiinteistötunnus ja kiinteistön nimi 407-403-16-0 Mejeritomt

Pinta-ala 0,5606 ha
Tontti Oma
Kunnallistekniikka Kunnan vesijohto
Vesi- ja viemäri liittymät Pienpuhdistamo, maasuodattamo. Wc:n ja harmaat vedet panospudistamoon Biokem 20 ja purku kivipesään.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Iso vanha meijerirakennus sekä vanha talousrakennus joka toiminut varastona

Kiinteistötunnus ja kiinteistön nimi 407-403-2-35 Mejeritomt II

Pinta-ala 0,0805 ha
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Ei rakennuksia

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön Meijerirakennus
Rakennusvuosi 1932
Rakennusmateriaali Betoni

Sähköliittymä Kiinteistöjä palveleva sähköliittymä on purettu. Myyntikohteeseen ei sisälly sähköliittymää.

Kiinteistöllä on ollut aikaisemmin sähköliittymä, jonka pääsulakekoko on ollut 3 x 80 A. Vastaavan sähköliittymän hinta on sähköyhtiön hinnaston mukaan tällä hetkellä 8765 euroa. Lisätietoa sähköliittymistä ja saatavilla olevista sähköliittymistä voi tiedustella sähköverkko-yhtiöltä (Kymenlaakson Sähkö Oy).

Sähköyhtiön liittymishinnasto löytyy osoitteesta:

<https://www.ksoy.fi/sahkoverkko/hinnastot-ja-ehdot/liittymismaksuhinnasto/>

Lämmitys Maalämpö/sähkö
Ilmanvaihtojärjestelmä Osin painovoimainen, osin koneellinen
Kokonaispinta-ala 1000 m²
Asuinpinta-ala 610 m²
Kerroslukumäärä 2
Asunnon kokoonpano Alakerrassa iso keittiö/oleskelutila, 2 huonetta, vaatehuone, sauna, paljon säilytystilaa (osittain kylmää). Yläkerrassa halli sekä 6 erillistä asuntoa (1h + k + kylpyhuone)
Sauna On

Lähetyspäivä 31.03.2026

Muut tilat Alakerrassa vanhat meijeritilat, toiminut varastona
Tehdyt kuntotarkastukset Sustera 23.4.2025
Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvonn vaikuttavat olennaiset tiedot Muun muassa vesikattojen uusiminen. Tiloissa näkyy jälkiä vuodoista.
Asunnossa on ollut vesivahinko, vesiputkisto vuotanut.
Asunnossa on kosteusvaurioita. Vesikatto vuotanut.
Asunnossa on home/mikrobi- tai muita sisäilmaongelmia. Ei vahvistettu, hajuoletus.
Kiinteistössä korjaamaton vesivahinko. Kiinteistö on ollut kylmillään useamman vuoden ajan.
Muut korjaustarpeet ilmenevät kuntotarkastusraportista. **Raporttiin tulee tutustua huolellisesti.**

Kiinteistövero Molemmista kiinteistöistä yhteensä 774,34 e vuonna 2025
Asiakohtaiset myyntiehtodot

Tarjousten esittämistapa **Nettihuutokaupan tarjoukset koskevat molempien kiinteistöjen 407-403-2-35**
nettihuutokaupassa **(Mejeritomt II) ja 407-403-16-0 (Mejeritomt) muodostamaa kokonaisuutta. Kiinteistöt myydään ensisijaisesti yhtenä kokonaisuutena.**

Kiinteistöt myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 4.5.2026 klo 10.00 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.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokka 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 www.huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, jota tarjous koskee. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 29.4.2026 klo 12:00 Ulosottolaitoksen Porvoon toimipaikkaan, osoite Tulliportinkatu 1, 06100 Porvoo tai sähköpostitse osoitteeseen espoo.realisointi.uo@oikeus.fi.

Mahdollinen erillistarjous Ulosottokaaren 5 luvun 61 §:n mukaisesti ostajaehdokka voi antaa ostotarjouksen yksittäisestä kiinteistöstä tulee yksittäisestä kiinteistöstä 407-403-2-35 (Mejeritomt II) tai 407-403-16-0 (Mejeritomt).
toimittaa suoraan Mahdollinen erillistarjous yksittäisestä kiinteistöstä tulee toimittaa Ulosottolaitokselle
Ulosottolaitokselle viimeistään 4.5.2026 klo 12.00. Tämän jälkeen ratkaistaan, myydään kiinteistöt erikseen vai yhdessä.

Mahdollinen erillistarjous yksittäisestä kiinteistöstä tulee jättää viimeistään Ulosottolaitoksen Porvoon toimipaikkaan seuraavasti:
Sähköposti: espoo.realisointi.uo@oikeus.fi
Posti: Tulliportinkatu 1, 06100 Porvoo

Lähetyspäivä 31.03.2026

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 e

Alin hyväksyttävä tarjous 2 100,00 €
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 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.

Kiinnitykset Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan, mikäli kiinteistöt myydään yhdessä.

Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

Mikäli kiinteistöt myytäisiin eri ostajille, kiinteistöihin kohdistuvat kiinnitykset poistettaisiin myynnin 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.

Mikäli lainhuutohakemus ostajan pyynnöstä pannaan vireille ulosottomiehen toimesta kiinteistönluvotusilmoituksen yhteydessä, varainsiirtoveroilmoitus on tehtävä ja varainsiirtovero maksettava samana päivänä, kun kiinteistönluvotusilmoitus lähetetään.

Vapautuminen Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua häädön toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottoaaren häätöä koskevia säännöksiä. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman

Lähetyspäivä 31.03.2026

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 hädön täytöntöönpanosta 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 soveltuvien osin ulosottokaareissa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

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).

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.

Olli Tala
Kihlakunnanvouti

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

Liitteet Kuvia myyntikohteesta
Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Kuntotarkastusraportti 23.4.2025
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor