

Lähetyspäivä 08.04.2026

## MYydään OMAKOTITALOKIINTEISTÖ HOLLOLAN SAVISTENPÄÄLLÄ

Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla 5.5.2026 klo 10:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen ulosmitattu omakotitalokiinteistö 98-439-2-16.

<b>Vapaa myynti</b>	Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
<b>Esittely</b>	27.04.2026 klo 14:00 - 14:30 Esittelyyn on ilmoitettava etukäteen sähköpostitse annariina.lindeman@oikeus.fi ja lahti.realisointi.uo@oikeus.fi 24.4.2026 klo 12.00 mennessä. ESITTELYÄ EI JÄRJESTÄ, JOS ENNAKKOILMOITTAUTUNEITA EI OLE!
<b>Tiedustelut</b>	Kihlakunnanvouti Petteri Katajisto, puh 029 56 59805. Esittelyn osalta ulosottoylitarkastaja Annariina Lindeman, puh 0295659632

### Myytävän omaisuuden tiedot

#### Sijainti

Osoite Kurensuontie 32, 16710 HOLLOLA KK

#### Kiinteistöt

Kiinteistötunnus	98-439-2-16
Pinta-ala	3950 m <sup>2</sup>
Käyttötarkoitus	Asuinrakentaminen
Maasto	Tasainen
Tontti	Asemakaavan mukainen tontti
Vesi- ja viemäriliittymät	Lahti Aqua Oy. Vedet on laitettu poikki 15.4.2025 ja viimeisin lukema on ilmoitettu 9.10.2024. Mikäli kiinteistö myydään, tulee uudelle asiakkaalle maksettavaksi 232,18€ (sis. alv 25,5%) avausmaksu.
Rakennusoikeus	Tehokkuusluku on e=0.20
Kaavatilanne ja -tiedot	Asemakaava. Kiinteistö sijaitsee erillispientalojen korttelialueella.
Osuudet yhteisiin alueisiin	Ei osuuksia
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Omakotitalo, hirsirakenteinen mökki, lato/vaja ja liiteri
Muut tiedot	Kiinteistö kuuluu Kurensuon yksityistiehen.

#### Rakennukset

##### Omakotitalo

Kuuluu kiinteistöön	98-439-2-16
Rakennustyyppi	Omakotitalo
Rakennusvuosi	1973
Rakennusmateriaali	Alapohja maanvarainen betonilaatta. Seinät puurakenteisia ja osin tiilirakenteisia.
Seinä rakenne	Puurakenteisia ja osin tiilirakenteisia. Verhouksena tiili.
Kattotyyppi ja -materiaali	Tasakatto/kattohuopa

Lähetyspäivä 08.04.2026

Sähköliittymä	Lahti Energia Oy. Uuden vastaavan 3 x 25 A liittymän hinta noin 2986,70 euroa (alv 25,5%). Sähköliittymä on siirtokelpoinen uudelle omistajalle vasta, kun rasitteet on maksettu. Tällä hetkellä liittymään ei kohdistu rästejä. Rästien määrä selviää omistuksen siirtohetkellä. Sähköt on katkaistu 04/2025.
Lämmitys	Lämmitysjärjestelmänä on vesi-ilmalämpöpumppu-/sähkölämmitys vesikiertopattereilla, ilmalämpöpumppu ja takka.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Kokonaispinta-ala	199 m2
Kerrosala	163 m2
Kerroslukumäärä	1
Asunnon kokoonpano	Eteinen, keittiö, olohuone, 3 makuuhuonetta, kylpyhuone/wc, varasto, tekninen tila, pukuhuone, pesuhuone, sauna ja autotalli
Pintamateriaalit	Lattioissa pääosin laminaatti, seinät maalattu/paneloitu, kosteissa tiloissa laatoitusta
Keittiön varusteet	Liesi/uuni, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappipakastin. Laitteiden toimivuudesta ei ole tietoa.
Kylpyhuoneen varusteet	Suihkukaappi, wc, pesuallas, lattia laatoitettu.
Sauna	Puukiuas, lattia laatoitettu, seinällä panelointi. Pesuhuoneessa laatoitus, suihkuhana, pesukoneliitäntä (ei poistoa)
Säilytystilat	Varasto, komero
Pysäköintitilat	Autotalli, jossa kellari
Tehdyt peruskorjaukset	Omistajan ilmoituksen mukaan lämmitysjärjestelmä on vaihdettu öljylämmityksestä ilmavesilämpöpumppuun 2021. Pientä pintaremonttia. Takkasydän on asennettu avotakkaan. Omistajan ilmoituksen mukaan salaojitus ja rämnitykset, ikkunaremontti, todennäköisesti myös kattoremontti. Putkiremontin tarpeellisuus ainakin syytä selvittää.
Tulevat korjaukset	Oy Insinööri-toimisto Tarkastaa.fi 12.2.2026.
Tehdyt kuntotarkastukset	Rakennuksesta on ollut sähköt pois päältä 4/2025 lähtien. Rakennus on kylmillään.
Yleiskunto	Putkistojen kunnosta ei ole tietoa.

Rakennuksessa on kunnostustarpeita, jotka voivat osoittautua laajuudeltaan ja kustannuksiltaan laajoiksi.

Kohteeseen tulee tutustua paikan päällä pidettävässä esittelyssä. Tähän myyntiesitteeseen, kuntotarkastukseen ja muihin liitteisiin tulee tutustua huolellisesti.

### **Mökki**

Kuuluu kiinteistöön	98-439-2-16
Rakennustyyppi	Vapaa-ajan asuinrakennus
Rakennusvuosi	1924
Rakennusmateriaali	Puu
Seinärakenne	Hirsi. lautaverhoilu
Kattotyyppi ja -materiaali	Harja, pelti
Sähköliittymä	Sähköt on. Sama liittymä kuin omakotitalolla.
Lämmitys	Keittiössä puuliesi/uuni, olohuoneessa peltivuorattu uuni. Toimivuudesta ei ole tietoa.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Kokonaispinta-ala	45 m2
Kerrosala	40 m2
Kerroslukumäärä	2 (yläkerrassa ullakotilaa)
Asunnon kokoonpano	Keittiö, olohuone, ullakko
Keittiön varusteet	Puuliesi/uuni, sähköhella, jääkaappi, EI VESIPISTETTÄ

Lähetyspäivä 08.04.2026

Yleiskunto	<p>Kohdetta ei ole kuntotarkastettu.</p> <p>Rakennuksessa on kunnostustarpeita, jotka voivat osoittautua laajuudeltaan ja kustannuksiltaan laajoiksi.</p> <p>Kohteeseen tulee tutustua paikan päällä pidettävässä esittelyssä. Tähän myyntiesitteeseen, kuntotarkastukseen ja muihin liitteisiin tulee tutustua huolellisesti.</p>
Avaimet	<p>Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.</p>
Muut tiedot	<p>Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Kaikki pinta-ali tiedot perustuvat rekistereissä oleviin tietoihin.</p> <p>Omistajan ilmoituksen mukaan ladon oikean puoleinen seinusta on notkahtanut ja pitäisi suoristaa. Liiteriin on tehty uusi katto. Ladon ja vajan kunnosta ei ole tarkempaa tietoa.</p>
<b>Muuta</b>	
Lähialueen palvelut	<p>Hollolan kirkonkylä noin 2,5 km. Hollolan kuntakeskus noin 10 km. Lahden keskusta noin 19 km. Pyhäniemen koulu ja päiväkotit noin 3,5 km</p>
Liikenneyhteydet	<p>Oma auto</p>
<b>Tiedot myytävästä kohteesta</b>	
Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	<p>Rakennuksesta on ollut sähköt pois päältä 4/2025 lähtien. Rakennus on kylmillään. Putkistojen kunnosta ei ole tietoa.</p> <p>Rakennuksissa on kunnostustarpeita, jotka voivat osoittautua laajuudeltaan ja kustannuksiltaan laajoiksi.</p> <p>Kohteeseen tulee tutustua paikan päällä pidettävässä esittelyssä. Tähän myyntiesitteeseen, kuntotarkastukseen ja muihin liitteisiin tulee tutustua huolellisesti.</p>
Kiinteistövero Tiemaksu	<p>Noiin 500 euroa / vuosi</p> <p>Tiemaksun suuruudesta ei ole tietoa.</p>
<b>Asiakohtaiset myyntiehdot</b>	
Tarjousten esittämistapa	<p>Kohde myydään nostotarjouksin <a href="http://www.huutokaupat.com">www.huutokaupat.com</a> -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 5.5.2026 klo 10:00. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 5.5.2026 klo 10:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.</p> <p>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.</p> <p>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 Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, jota tarjous</p>

Lähetyspäivä 08.04.2026

koskee. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 29.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Lahden toimipaikkaan, osoite Kirkkokatu 12 15140 Lahti (Lahden toimipaikan asiakaspalvelu on avoinna arkinen klo 9 - 12 virastotalon yhteispalvelutiloissa) tai sähköpostitse osoitteeseen lahti.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 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 1 600,00 €  
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 päättämiseen 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** Sähkö- ja vesiliittymien siirto uudelle omistajalle edellyttää liittymiä rasittavien rästien ja liittymien avausmaksujen maksamista. Rästien yms. tarkka määrä selviää omistuksen siirtohetkellä. Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

**Kiinnitykset** Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.

Sähköinen panttikirja siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

**Lainhuudon hakeminen ja varainsiirtoveron** Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään

Lähetyspäivä 08.04.2026

**maksaminen**

lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

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

**Vapautuminen**

Ostajalla on mahdollisuus saada kohde haltuunsa maksettuaan koko kauppasumman. Ostaja pyrkii sopimaan nykyisen omistajan kanssa kohtuullisesta muuttoajasta.

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.

**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 ulosottokaarissa 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.

Petteri Katajisto  
Kihlakunnanvouti

**Liitteet**

Kiinteistörekisteriote  
Kiinteistörekisterin karttaote  
Rakennuslupapäätös

Lähetyspäivä 08.04.2026

Katselmuspöytäkirja  
Asemapiirros  
Pohjakuva  
Julkisivukuva  
Rakennus- ja huoneistorekisteriote  
Rakennuspaikan nykytilanneote  
Kaavaote  
Kaavamääräykset  
Tiedot vesi- ja viemäri liittymistä  
Kuntotarkastusraportti  
Valokuvia kohteesta  
Yleiset huutokauppaehdot  
Allmänna auktionsvillkor