

Lähetyspäivä 09.04.2026

**Myyntinumero 21080000698**

**ULOSMITATTU NELJÄN ASUINHUONEISTON KAKSIKERROKSIINEN TALO  
IMATRALLA / UTMÄTT FYRA LÄGENHETERS TVÅVÅNINGSHUS I IMATRA**

Lähetyspäivä 09.04.2026



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 13.4. - 9.5.2026 klo 19.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

**Vapaa myynti**

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Lähetyspäivä 09.04.2026

**Esittely** 05.05.2026 klo 14:00 - 14:30  
Esittelyyn tulee ilmoittautua ennakkoon 04.05.2026 klo 12.00 mennessä sähköpostitse kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi. Etukäteisilmoittautuminen on pakollista. Esittely pidetään vain jos esittelyyn on etukäteen ilmoittautuneita. Sähköposti-ilmoittautumiseen tulee lisätä esittelyyn osallistuvien henkilöiden lukumäärä sekä ilmoittautujan puhelinyhteystieto mahdollisista muutoksista ilmoittamista varten.

**Tiedustelut** Ulosottoylitarkastaja Jarmo Kiisseli Puhelin 0295659774

**Myytävän omaisuuden tiedot**

**Sijainti**

Osoite Paperharjuntie 48, 55400 IMATRA  
Sijainti Mustalammen asuinalue

**Kiinteistöt**

Kiinteistötunnus 153-417-16-283  
Pinta-ala 0,1810 ha  
Tontti Oma  
Kunnallistekniikka Kuuluu kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon.  
Rakennusoikeus Kaavan mukainen rakennusoikeus 350 m2 mistä jäljellä 106 m2  
Kaavatilanne ja -tiedot Asemakaava, AO eli erillispientalojen korttelialue  
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Pienkerrostalo ja kaksi talousrakennusta

**Rakennukset**

Kuuluu kiinteistöön 153-417-16-283  
Rakennustyyppi Pienkerrostalo missä neljä asuinhuoneistoa kahdessa kerroksessa  
Rakennusvuosi 1939  
Rakennusmateriaali Puu  
Seinärakenne Puurunkoinen, lautavuorattu  
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakattoinen, peltikate  
Sähköliittymä Imatran Seudun Sähkö Oy.  
Asunnoissa omat mittarit.  
Lämmitys Sähkölämmitys  
Ilmanvaihtojärjestelmä Painovoimainen  
Kokonaispinta-ala 192 m2  
Asuinpinta-ala 171 m2  
Kerroslukumäärä 2  
Hissi Ei  
Asunnon kokoonpano Asunto 1: 2h + k  
Asunto 2: 2h + k + s  
Asunto 3: 1h + k  
Asunto 4: 2h + k  
Pintamateriaalit Asunto 1:  
- huoneiden katot paneloidut, seinät maalatut ja lattiat laminaattia  
- wc/pesuhuoneen katto paneloitu, seinät ja lattia laatoitetut  
Asunto 2:

Lähetyspäivä 09.04.2026

- huoneiden katot paneloidut, seinät maalatut ja lattiat muovimattoa
- wc:n katto paneloitu, seinät maalatut, lattia muovimattoa
- pesuhuoneen katto paneloitu, seinät ja lattia laatoitetut
- saunan seinät ja katto paneloidut, lattia laatoitettu

**Asunto 3:**

- huoneiden katot paneloidut, seinät maalatut, lattiat muovimattoa
- wc/pesuhuoneen katto paneloitu, seinät ja lattia laatoitetut

**Asunto 4:**

- huoneiden katot paneloidut, seinät maalatut, lattiat laminaattia
- wc/pesuhuoneen katto paneloitu, seinät suihkutilan osalta laatoitettu ja wc-tilan osalta maalatut, lattiat laatoitetut

Sauna	Asunnossa 2 sauna sähkölämmitteisellä kiukaalla, muissa asunnoissa ei saunaa.
Parveke	Asunnossa 2 parveke, muissa asunnoissa ei parveketta.
Tehdyt korjaukset	Nykyisen omistajan toimesta on kolmeen asuntoon korjattu kosteat tilat n. 10-15 vuotta sitten.
Yleiskunto	Ostaja tekee itse arvionsa rakennuksen kunnosta ja tarvittavista remonteista huomioiden omat katselmushavainnot. Siten kohteeseen on syytä tutustua.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Imatran kaupungilta saadun tiedon mukaan alkuperäisiä rakennuslupatietoja ei ole saatavilla.

**Rakennukset**

Kuuluu kiinteistöön	153-417-16-283
Rakennustyyppi	Ulkorakennukset 2 kpl
Muut tiedot	Ulkorakennuksen osalta on tullut kaupungilta kunnostuskehoitus.

**Muuta**

Lähialueen palvelut	Lähin ruokakauppa n. 2 km, lähin apteekki n. 3,5 km, Honkaharjun terveysasema n. 4 km
Liikenneyhteydet	Juna-asema n. 3 km, Imatran joukkoliikenteestä vastaa Lappeenrannan seudun joukkoliikenne Jouko

**Tiedot myytävästä kohteesta**

Kiinteistövero	438,69 € vuonna 2025
Muut tiedot	Omistajalta saadun tiedon mukaan hajonneesta wc-istuimesta valuneet vedet lattialle n. 10 - 15 vuotta sitten. Lattiat avattu, rakenteet poistettu rossipohjaan saakka ja paikat kuivatettu koneellisesti.

**Asiakohtaiset myyntiehdot**

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin <a href="http://www.huutokaupat.com">www.huutokaupat.com</a> -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 13.4. - 9.5.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy klo 19.00 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

Lähetyspäivä 09.04.2026

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 koskee. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 7.5.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Lappeenrannan toimipaikkaan, osoite Villimiehenkatu 2, 53100 Lappeenranta tai sähköpostitse osoitteeseen kouvola.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 ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Vähimmäiskorotus 500 €

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 5 000 euroa 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 neljä 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**

Imatran kaupungilta 8.1.2026 saadun tiedon mukaan mikäli vesi suljettaisiin ennen kiinteistön siirtymistä uudelle omistajalle ja vesi olisi kiinni kaupanteon hetkellä, tulee uuden omistajan maksaa veden avausmaksu 91,09 €. Mikäli vesimittari olisi jäässä/muuten rikkoutunut, veloitetaan uudelta omistajalta hinnaston mukaisesti 212,53 €.

Ostaja voi siirtää Imatran Seudun Sähkö Oy:n sähköliittymän nimiinsä ottamalla vastattavakseen kaikki liittymään kohdistuvat saatavat. Omistajalta 2.3.2026 saadun tiedon mukaan liittymään ei kohdistu maksamattomia sähkölaskuja. On mahdollista, että sähkörästien määrä muuttuu ennen kuin ostaja saa kohteen hallinta- tai omistusoikeuden. Vaihtoehtoisesti ostaja voi hankkia uuden liittymän. Vastaava uusi 3 x 63A liittymä maksaa n. 6 000 euroa.

Lähetyspäivä 09.04.2026

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

**Kiinnitykset**

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.

Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

**Lainhuudon hakeminen ja varainsiirtoveron maksaminen**

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haattaessa. 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**

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 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 häädön 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 huutokaappaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

**Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä 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.

Lähetyspäivä 09.04.2026

Crista Berndtson  
Kihlakunnanvouti

**Liitteet**

Yleiset huutokauppaehdot  
Kiinteistörekisteriote  
Kiinteistörekisterin karttaote  
Kaavakartta ja -määräykset  
Piirustuksia

Basinformation på svenska  
Allmänna auktionsvillkor

General enforcement auction terms