

Lähetyspäivä 13.04.2026

**Myyntinnumero** 8960000456

## **OMAKOTITALO SIPOON SÖDERKULLASSA**



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 13.4.2026-11.5.2026 klo 11:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyin tarjouksen jälkeen.

**Vapaa myynti**

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

**Esittely**

29.04.2026 klo 10:00 - 11:00

**Esittelyyn on ilmoitauduttava etukäteen** sähköpostitse [asa.hagstedt@oikeus.fi](mailto:asa.hagstedt@oikeus.fi) 28.4.2026 klo 12.00 mennessä. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, ei esittelyä järjestetä.

**Tiedustelut**

Ulosottoylitarkastaja Åsa Hagstedt Puhelin 029 56 59587

**Myytävän omaisuuden tiedot**

**Sijainti**

**Puhelin**  
029 56 58800

**Telekopio**  
029 56 22611

**Sähköpostiosoite**  
[ulosotto.uo@oikeus.fi](mailto:ulosotto.uo@oikeus.fi)

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

**Pankki IBAN** FI93 8129 9710 0163 61  
**BIC** DABAFIHH

Lähetyspäivä 13.04.2026

Osoite Torpanmäki 2, 01150, Söderkulla  
Sijainti Sipoo, RÖNNEBO, 4:478

**Kiinteistöt**

Kiinteistötunnus 753-419-4-478  
Pinta-ala 0,2200 ha  
Käyttötarkoitus Asuminen  
Kunnallistekniikka On  
Vesi- ja viemäriliittymät On  
Rakennusoikeus 220 m<sup>2</sup>  
Kaavatilanne ja -tiedot Kiinteistö 753-419-4-478 (2 200 m<sup>2</sup>), osoitteessa Torpanmäki 2 sijaitsee Söderkullan asemakaavan (S 3) AO4-korttelialueella (enintään kaksiasuntoisten ja kaksikerroksisten pientalojen korttelialue). Kaavamääräys: Korkein sallittu tehokkuusluku on e=0,10. Rakennus on sijoitettava vähintään viiden metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ellei kaavamerkinnoin ole toisin määrätty.

Osuudet yhteisiin alueisiin 1) Yhteinen maa-alue 753-419-878-2 LASTNINGSPLAN Rekisteröintipvm: 30.11.1987  
Osuuden suuruus: 0,000800 / 0,315400  
2) Yhteinen maa-alue 753-419-878-4 SANDTÄKT Rekisteröintipvm: 30.11.1987  
Osuuden suuruus: 0,000800 / 3,495400

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Omakotitalo

**Rakennukset**

Rakennustyyppi Omakotitalo  
Rakennusvuosi 1946  
Rakennusmateriaali betoni, puu  
Seinärakenne Ulkoseinät: puurankarunko, julkisivupinnoite: puuverhous, väliseinät: puu-/levyrakenteiset  
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto, vesikate: profiilipeltikate  
Sähkölittyminen Liittymännumero: 245902  
Liittymä voi siirtyä uudelle omistajalle kun liittymää rasittavat avoimet laskut on maksettu. Liittymää rasittaa tällä hetkellä 581,49 euroa ( tilanne per 27.3.2026). Määrä mahdollisesti kasvaa, tilanne tarkistetaan omistusoikeuden siirtyessä. Ostaja vastaa kaikista maksuista. Uuden liittymän hinta-arvio 3200e.

Lämmitys Kohteessa on etäluettava mittari joten siihen saadaan reaaliaikainen yhteys.  
Lämmöntuotto: sähkölämmitys, lämmönjako: sähköpatterit, sähkövastuslattialämmitys, ilmalämpöpumppu

Ilmanvaihtojärjestelmä Lisälämmönlähde: varaava takka  
Painovoimainen ilmanvaihto

Kokonaispinta-ala 63 k-m<sup>2</sup>

Kerroslukumäärä 1 1/2

Asunnon kokoonpano 3 h + k

Sauna Saunatila mistä kiuas purettu

Tehdyt kuntotarkastukset Sustera Kuntotarkastus 26.11.2024, ks. liite: kuntotarkastusraportti

Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

**Tiedot myytävästä kohteesta**

Kiinteistövero 927,48 vuonna 2025

**Asiakohtaiset myyntiehdot**

Lähetyspäivä 13.04.2026

**Tarjousten esittämistapa** Kohde myydään nostotarjouksin [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 13.4.2026-11.5.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 11.5.2026 kello 11:00 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.

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 ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas toimittaa ulosottoviranomaiselle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokaupaa 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 Espoon toimipaikkaan, osoite Maarintie 4, 02150 Espoo tai sähköpostitse osoitteeseen [espoo.realisointi.uo@oikeus.fi](mailto:espoo.realisointi.uo@oikeus.fi).

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

**Vähimmäiskorotus** 1 000,00 euroa

**Alin hyväksyttävä tarjous** Myynnissä noudatetaan vähimmäishintasäännöstä, jonka mukaan ulosottomies ei 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 maksuaikaa 15.6.2026 saakka. Maksuajasta on sovittava 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

Lähetyspäivä 13.04.2026

korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti koko kauppahinnalle, kunnes kauppahinta on maksettu tai uusi myynti on toimitettu.

**Ostajan vastattavaksi  
siirtyvät velvoitteet ja  
oikeudet**

Sähköliittymää rasittaa tällä hetkellä 581,49 euroa. Uuden omistajan on maksettava kaikki maksamattomat maksut ennen liittymän siirtämistä. Määrä mahdollisesti kasvaa ja tilanne tarkistetaan omistusoikeuden siirtyessä. Ostaja vastaa kaikista maksuista. Sähkömittari on etäluettava ja saamme sieltä kulutustietoa päivittäin. Kohde on laskutettu 24.2.2026 asti. Sähkön toimitusta ei ole katkaistu, mutta katkaisu on vireillä ja todennäköisesti katkeaa heti huhtikuun alussa. Velalliselta/omistajalta 10.4.2026 saadun tiedon mukaan sähköjä ei ole katkaistu eikä katkaisuvaaraa ole. Ulosottolaitos ei vastaa tämän tiedon oikeellisuudesta.

Vesiliittymää ei voida siirtää uudelle omistajalle ennen kuin kaikki laskut on maksettu. Maaliskuussa liittymää rasitti yksi avoin lasku 153,54 euroa perintäkuluineen. Maksamattomien maksujen määrä mahdollisesti kasvaa ja tilanne tarkistetaan omistusoikeuden siirtyessä. Ostaja vastaa kaikista maksuista. 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  
varainsiirtovero**

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haettaessa. 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 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 ulosottokaareissa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. 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

Lähetyspäivä 13.04.2026

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.

Jarkko Kaha  
Kihlakunnanvouti

**Liitteet**

Kiinteistörekisteriote  
Kiinteistörekisterin karttaote  
Kuntotarkastusraportti  
Yleiset huutokauppaehdot  
Allmänna auktionsvillkor