

Lähetyspäivä 18.02.2026

MYydään ULOSMITATTU KIINTEISTÖ RAKENNUKSINEEN KEMIN KESKUSTASSA



Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä ulosmitattu Kemin keskustassa sijaitseva kiinteistö 240-1-116-7 rakennuksineen. Kiinteistön pinta-ala on 956 m² ja kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1957 rakennettu liikerakennus.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Lähetyspäivä 18.02.2026

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Meripuistokatu 9, 94100 KEMI
Sijainti Kemi

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 240-1-116-7
Pinta-ala Kiinteistötietojärjestelmän mukaan 956 m².
Käyttötarkoitus Kohde ollut käytössä ravintola/majoitustoiminnassa
Kunnallistekniikka Kemin Energia ja Vesi Oy:n vesiliittymä. Vesiliittymä siirtyy ilman rasitteiden siirtymistä. Kemin Energia ja Vesi Oy:ltä 15.4.2025 saadun tiedon mukaan vesiliittymä on suljettu ja uusi omistaja joutuu maksamaan liittymismaksun, joka määräytyy hinnaston mukaisesti. Kemin Energia ja Vesi Oy:n mukaan uutta hintaa ei tällä hetkellä voida tietää, koska siihen vaikuttaa mm. käyttötarkoitus, kerrosala jne.
Rakennusoikeus Kemin kaupungin ilmoituksen mukaan kiinteistölle käytetty kerrosala on 1 475 m² sekä tilavuus 5 200 m³. Rakennuspaikalle asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus on 1 434 m² ja se on käytetty.
Kaavatilanne ja -tiedot 1) Asemakaava(240-10), Vahvistamispvm: 4.6.1945
2) Sitova tonttijako(240-116/46), Hyväksymispvm: 28.5.1946, Voimaantulopvm: 6.6.1989
3) Asemakaava(240-47), Vahvistamispvm: 22.10.1955
4) Asemakaava(240-194), Vahvistamispvm: 4.9.1978
Osuudet yhteisiin alueisiin Ei osuuksia yhteisiin alueisiin.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Liikerakennus

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 240-1-116-7
Rakennustyyppi Liikerakennus
Rakennusvuosi 1957, muutostöitä tehty vuosina 1997-2000.
Rakennusmateriaali Betoni / puu
Kattotyyppi ja -materiaali Harja / peltikate
Sähkölifiittymä Kemin Energia ja Vesi Oy:n 15.4.2025 ilmoituksen mukaan sähköliittymä on purettu 20.3.2025. Uusi vastaava liittymä maksaisi tämän hetken hinnaston mukaan 4 890,00 euroa. Kemin Energia ja Vesi Oy:n 14.7.2025 ilmoituksen mukaan kohteen kaukolämpösopimus on irtisanottu 13.3.2024 alkaen. Kyseisestä päivästä lähtien kertyneet maksut voidaan mitätöidä, joten uusia rästimaksuja ei siitä eteenpäin kerry. Lämpösopimus on palautuskelpoinen, joten kaikki kertyneet maksut voidaan kuitata siitä, loppu jää Kemin Energia ja Vesi Oy:lle tappioksi. Kohteeseen on saatavilla kaukolämpöliittymä, jonka arvo on alustavan arvion mukaan 11 322,00 euroa, alv 0 %. Jos mahdollinen uusi kiinteistön omistaja haluaa kaukolämmön asiakkaaksi, on tehtävä uusi lämpösopimus. Tähän liittyen uuden omistajan on oltava yhteydessä suoraan Kemin Energia ja Vesi Oy:lle.
Lämmitys Vesikeskuslämmitys
Kerroslukumäärä 3
Asunnon kokoonpano Alakerrassa ruokaravintola tilat ja toisessa kerroksessa tanssiravintola tila, kolmannessa kerroksessa ollut aiemmin asuinhuoneistoja ja nykyisin niistä on muodostettu lyhyt vuokraukseen sopivia hotellimaisia huoneita yhteensä 14 kpl.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon Rakennus on ollut kylmillään ja vesivuotoja on havaittavissa eri puolilla rakennusta.
vaikuttavat olennaiset tiedot Ylimmän kerroksen vuokrahuoneet ovat kärsineet huomattavia vahinkoja katosta valuneen

Lähetyspäivä 18.02.2026

veden vuoksi. Pinta materiaaleja on romahtanut lattialle ja lattioilla näkyy edelleen vettä. Ravintola kerrokset ovat käyttökelvottomassa kunnossa, kalusteita revitty irti. Kellarikerroksessa havaittu suurempi vuoto, joka saatu suljettu vesilaitoksen toimesta. Rakennus purkukuntoinen tai vaatisi vähintään täydellisen peruskorjauksen.

Muut tiedot Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan myyntiesitteeseen ja sen liitteisiin huolella.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa 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.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa huutokauppasivustolla, voi ostajaehdokas toimittaa kirjallisen tarjouksen ulosottomiehelle. Tarjous liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 15.8.2025 klo 12:00 mennessä. Kirjallinen tarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen tekijän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä nettihuutokauppalvelun kohdennumero johon tarjous jätetään.

Ulosottolaitos / Kemin toimipaikka, Valtakatu 28, 94100 Kemi
Sähköpostitarjoukset osoitteella rovaniemi.realisointi.uo@oikeus.fi

Alin hyväksyttävä tarjous 7 650,00 € (arvio)
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot Ulosottomies ilmoittaa ostotarjouksen tekijälle, voidaanko tarjous hyväksyä. Mikäli tarjous voidaan hyväksyä, ostaja maksaa koko kauppahinnan tilisiirtona Ulosottolaitoksen virkavaraintilille FI93 8129 9710 0163 61. Maksettaessa tulee käyttää viitenumeroa RF84 3760 0005 3392 46. Kauppahintaa ei voi maksaa luottokortilla.

Käsiraha Mikäli koko kauppahintaa ei makseta heti, ostajan on kuitenkin heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta.

Maksuaika Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle voidaan tarvittaessa myöntää maksuaikaa enintään kuusi viikkoa myyntipäätöksen laatimisesta lukien. Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaan koko maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka. Tämä korkolain 12 §:n mukaan puolivuositain määräytyvä viitekorko on tällä hetkellä 2,50 %. Mikäli maksua ei ole suoritettu määrätyssä ajassa, peritään tämän jälkeen vuotuista

Lähetyspäivä 18.02.2026

korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

**Ostajan vastattavaksi
siirtyvät velvoitteet ja
oikeudet**

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä lukien. Kiinteistön omistusoikeuden luovutuksesta ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti ennen lainhuudon hakemista ja viimeistään kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan tekemisestä. Lainhuutokustannuksista ja varainsiirtoverosta vastaa ostaja. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta. Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan. Kirjalliset panttikirjat muutetaan sähköisiksi ja sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

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 kohteesta. Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan hyvin myytävänä olevaan kohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin.

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).

Laissa määritetyillä ulkomaalaisilla henkilöillä on oikeus hankkia kiinteistö Suomen valtion alueelta vain, jos hankinnalle myönnetään lupa (Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla 29.3.2019/470). Ostaja vastaa luvan hankkimisesta ja siitä aiheutuvista velvoitteista.

Siinä tapauksessa, että velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan, ulosottomies antaa ostajalle hakemuksesta virka-apua hädän toimittamiseksi. Häätömenettelyssä voidaan ostajalle antaa lupa menetellä arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostaja maksaa hädästä mahdollisesti aiheutuneet kulut ja häätöennakon. Siltä osin kuin ostaja on maksanut häätökuluja, voi hän vaatia niitä velalliselta. Häädössä noudatetaan soveltuvien osin mitä ulosottokaaren 7 luvun 1-8 §:ssä säädetään. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Muutoksenhaku

Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään huutokauppapöytäkirjaan.

Hanna-Leena Takkunen, Kihlakunnanvouti