



16.7.2025

Markkina- ja valvontatarkastus

Tarkastuspäivä ja -aika 8.7.2025 klo 9.00 - 11.30
Toiminnan harjoittaja [REDACTED]
Osoite Karamalmintie 2, 02630 ESPOO
Y- tai rekisteröintitunnus [REDACTED]
Tarkastaja Sauli Riimala
Osallistujat [REDACTED]

1 Tarkastetut tekniset laitteet

Markkina- ja valvontatarkastuksella tarkastettiin useita koneita, osoitteessa Karamalmintie 2 G 3, Espoo sijaitsevassa teollisuushallissa. Tarkastettujen koneiden tarkempi listaus on tarkastuskertomuksen liitteenä olevassa dokumentissa [REDACTED]. Suurin osa tarkastetuista koneista oli erilaisia elintarvikkeiden valmistukseen käytettäviä koneita ja linjastoja. Osa tarkastetuista koneista ei arvioni mukaan ollut tarkastushetkellä käyttökunnossa ja niistä saattoi puuttua osia tai suojarakenteita, jotka estävät pääsyn koneen vaara-alueelle. Tarkastuksella ei ollut saatavilla koneiden käyttöohjeita eikä tarkastuksella ollut mukana koneiden omistajaa tai muuta henkilöä, joka olisi käyttänyt kyseisiä koneita aiemmin. Näin ollen koneita ei tarkastuskäynnin aikana ollut mahdollista käynnistää ja selvittää niiden toimintakuntoa, liikkuvien osien aiheuttamia vaaratekijöitä tai koneisiin asennettujen turvallisuutta parantavien toimintojen, kuten rajakytkin tai hätäpysäytin, toimivuutta. Koneita oli mahdollista tarkastella ainoastaan päällisin puolin ja saatavilla olevien dokumenttien perusteella. Kaikkiin tarkastettuihin, liitteessä mainittuihin koneisiin oli kiinnitetty koneen vähimmäistiedot (konekilpi) sekä CE-merkintä tai koneen valmistusajankohta oli konekilven tietojen perusteella ennen vuotta 1995, jolloin CE-merkintää ei ole edellytetty.

2 Toiminnan harjoittajalle annettavat toimintaohjeet

2.1 Elintarvikkeiden valmistukseen käytettävät koneet

2.1.1 Koneen edelleen luovuttajan velvollisuudet

Kaikki tämän tarkastuskertomuksen liitteessä mainitut markkina- ja valvontatarkastuksella 8.7.2025 tarkastellut koneet oli CE-merkitty tai ne oli valmistettu ennen vuotta 1995, jolloin CE-merkintää ei ole vaadittu. Koneiden mukana ei ollut valmistajan vakuutusta koneiden vaatimustenmukaisuudesta (EY-vaatimustenmukaisuusvakuutus) yhtä konetta (Rheon Cornucopia KN551, sr.nro 323) lukuun ottamatta. Kyseisen koneen EY-vaatimustenmukaisuusvakuutus oli englanninkielinen ja se oli allekirjoitettu vuonna 2018. Itse kone oli siihen kiinnitettyjen tietojen perusteella valmistettu vuonna 2020.

Tarkastettujen koneiden mukana ei myöskään ollut valmistajan laatimia huolto- ja käyttöohjeita yhtä konetta (Rheon Cornucopia KN551, sr.nro 323) lukuun ottamatta. Kyseisen koneen käyttöohje oli englanninkielinen.

Tarkastettujen koneiden tekstimuoiset varoitukset olivat pääosin englanniksi.

Teknisen laitteen katsotaan olevan sitä koskevien vaatimusten mukainen, jos valmistaja on antanut vaatimustenmukaisuudesta asianmukaisen vakuutuksen ja tehnyt laitteeseen sitä koskevan merkinnän tai laitteen vaatimustenmukaisuus on muutoin osoitettu siten kuin Laki eräiden teknisten laitteiden vaatimustenmukaisuudesta (1016/2004) 5 §:ssä säädetään.

Teknisen laitteen mukana toimitettavien, turvallista käyttöä koskevien ohjeiden, tietojen ja merkintöjen tulee olla suomen ja ruotsin kielellä. Lisäksi teknisen laitteen vaatimustenmukaisuudesta annetun vakuutuksen on oltava suomen ja ruotsin kielellä.

Markkinoille luovutetun teknisen laitteen edelleen luovuttajan on osaltaan varmistettava, että laite on turvallisuuden kannalta siten vaatimustenmukainen kuin se oli markkinoille luovutettaessa. Lisäksi tulee varmistaa, että asianmukaiset ohjeet sekä valmistajan vakuutukset ovat laitteen mukana.

*Laki eräiden teknisten laitteiden vaatimustenmukaisuudesta (1016/2004) 8 §, 9 §, 10 a §
Valtioneuvoston asetus koneiden turvallisuudesta (400/2008) Liite II 1 A kohta, 2 kohta*

2.1.2 Koneen CE-merkintä

Rheon Cornucopia KN551 (sr.nro 323) -merkkisen koneen CE-merkintä ei ollut asianmukainen, sillä sitä ei ollut tehty samalla tekniikalla kuin valmistajan nimi ja muut koneen vähimmäistiedot (konekilpi). Kyseisen koneen EY-

vaatimustenmukaisuusvakuutus oli kuitenkin saatavilla ja siinä valmistaja vakuutti noudattaneensa koneen valmistuksessa Euroopan Unionin konedirektiiviä 2006/42/EC. EY-vaatimustenmukaisuusvakuutus oli allekirjoitettu vuonna 2018 ja kone oli valmistettu vuonna 2020.

Jakelijan (myyjän) on ennen koneen myyntiin asettamista varmistettava, että valmistaja on kiinnittänyt siihen asianmukaisen CE-merkinnän. Se on oltava kiinnitettynä valmistajan nimen välittömään läheisyyteen samaa tekniikkaa käyttäen. CE-merkinnän mallikuva on valtioneuvoston asetuksessa koneiden turvallisuudesta.

Jakelijan on ilmoitettava puutteesta valmistajalle ja ennen koneen myymistä tai muuta luovuttamista varmistettava, että valmistaja on kiinnittänyt koneeseen asianmukaisen CE-merkinnän.

Laki eräiden teknisten laitteiden vaatimustenmukaisuudesta (1016/2004) 8 §, 9 §
Valtioneuvoston asetus koneiden turvallisuudesta (400/2008) 5 §
Valtioneuvoston asetus koneiden turvallisuudesta (400/2008) Liite III CE-merkintä

3 Muut käsitellyt asiat

Muiden teknisten laitteiden markkinoilla olon edellytyksiä en tarkastanut. Kaikkien toimitus- ja jakeluketjuun kuuluvien toimijoiden vastuulla on osaltaan varmistaa, että luovutettavat tuotteet ovat niitä koskevien vaatimusten mukaisia.

Tarkastukseen osallistuneilla oli mahdollisuus esittää käsityksensä tarkastuksella esille tulleista asioista ja tekemistäni havainnoista. Heillä ei ollut huomautettavaa.

Valvontatoimenpiteiden merkitys on selostettu tarkastuskertomuksen liitteessä.

Tarkastaja Sauli Riimala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu työsuojeluhallinnon tietojärjestelmässä 16.7.2025 klo 16.18. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Liitteet

Valvontatoimenpiteiden merkitys
Liite: listaus ja valokuvat tarkastetuista koneista

Jakelu



Tiedoksi



Työsuojelutarkastusta varten kertyneen asiakirja-aineiston säilyttämisestä työsuojeluviranomaisen hallussa on kerrottu tarkemmin työsuojeluhallinnon verkkopalvelussa [tyosuojelu.fi](https://www.tyosuojelu.fi).
(<https://www.tyosuojelu.fi/asiointi-ja-yhteystiedot/asiakirja-aineiston-sailyttaminen>)

LIITE VALVONTATOIMENPITEIDEN MERKITYS

Toimintaohjeen merkitys

Toimintaohje voidaan antaa asiasta, jonka tarkastaja on havainnut lainsäädännön vastaiseksi. Työsuojeluviranomaiset valvovat, että työssä käytettävät tekniset laitteet ovat vaatimusten mukaisia. Jos vaatimustenvastaiseksi havaittua tuotetta ei toimintaohjeella saateta sitä koskevien vaatimusten mukaiseksi, aluehallintoviraston työsuojelun vastuualue siirtää asian sosiaali- ja terveysministeriön käsiteltäväksi.

Kehotuksen merkitys

Kehotus voidaan antaa asiasta, jossa tarkastajalla on oikeus saada valvonnan kannalta tarpeellisia tietoja. Jos tietoja ei toimiteta, asia voi johtaa työsuojeluviranomaisen velvoittavaan päätökseen, johon voidaan liittää sakon uhka.

Väliaikaisen luovuttamiskiellon merkitys

Väliaikainen luovuttamiskielto voidaan antaa asiasta, jossa tarkastaja on havainnut, ettei markkinoille tai käyttöön tarkoitettu tekninen laite ole säädettyjen vaatimusten mukainen tai, että se voi käyttöön otettuna aiheuttaa välitöntä vaaraa työntekijöiden turvallisuudelle tai terveydelle. Väliaikaista luovuttamiskieltoa on heti noudatettava. Tarkastaja siirtää asian työsuojeluviranomaiselle, joka saattaa asian ministeriön käsiteltäväksi.

Ilmoitukset muille viranomaisille

Työsuojeluviranomaisen on saatuaan tietoonsa epäkohdan tai puutteellisuuden tuotteessa, jonka turvallisuutta koskevien säännösten noudattamisen valvonta kuuluu muulle viranomaiselle, ilmoitettava asiasta kyseiselle valvontaviranomaiselle.

Työsuojeluviranomaisella on velvollisuus tehdä poliisille ilmoitus, jos on todennäköisiä perusteita epäillä, että on tehty työsuojeluviranomaisen valvottavana olevassa laissa tai rikoslain (39/1889) 47 luvussa rangaistavaksi säädetty teko. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleinen etu vaadi ilmoituksen tekemistä.

Laki työsuojelun valvonnasta ja työpaikan työsuojeluyhteistoinnista (44/2006) 1 §, 2 §, 4 §, 13 §, 18 §, 49 § ja 50 §

Liite tarkastuskertomukseen 2025/11765

██████████ on aikavälillä 10.-27.6.2025 valokuvannut, numeroinut juoksevilla numeroinnilla (1-71) ja kirjannut saatavilla olevat tiedot osoitteessa Karamalmintie 2 G 3, Espoo olleista koneista, ██████████

██████████ Tämän tarkastuskertomuksen 2025/11765 liitteenä on listaus em. aikavälillä listatuista koneista, joiden on todettu täyttävän Euroopan Unionin konedirektiivin 2006/42/EY vaatimukset siinä määrin, ettei niille ole asetettava väliaikaista luovuttamiskieltoa ja koneita on näin mahdollista luovuttaa eteenpäin.

3.Sekoittaja HCC Hagman Culimix 200, vm. 1992



7. RST Vaakapöytä ja 2 kpl Adam vaakoja GG ja GGF75



9. Lihamyly LM 32 / A Suomen Koneteollisuus; vm. 1976



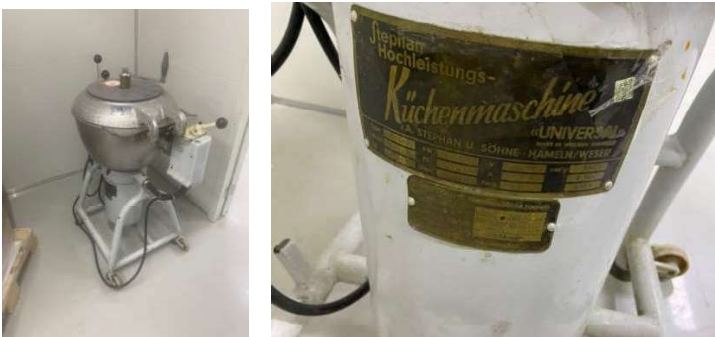
10. Yleiskone Food Mixer B 100



12. Sidontakone Markem ATS Unique Banding



13. Sekoittaja Stephan GMK 40; vm. 1966



15. Pakkauslinja CTS -2600, Shanghai Chengting Packing Machine CO.ltd.Kiina; vm.2022 (7,6m x 1,2m, x 1,6m, Paino 4tn)



18. Pakkauslinja Compact CFS M 340.3.11, CFS Palazzolo S.p.a, Italia; vm. 2002



20. Pakkauslinjan osa, JY-ZB Flow Packaging Machine, Taizhou Hulk Food machinery Co. Ltd.



21. Metos Uuni MSCC WE 201, 37.8 kW, A317504; vm. 2011



24. Metos Karhu sekoittaja 20l. (Resta Mesta); vm 1997



25. Astianpesukone Metos WD -6EA, 9,9kW



26. Sekoittaja Fatoso s.a. Spain; vm 2007



32. Leivontakone; vm. 2023, Kiina



33. Annostelulaite Rheon, kn 551, Cornucopa Japan; vm. 2020



34. Kuljetinrata, Continuous Fryer; vm. 2020



35. Kuljetin, JY-ZDS



36. Sekoitusrumpu, JY-ZDS



38. Aut.Hamburger machine Patty 100-III, Kiina; vm 2023



40. Aut.Hamburger machine Patty 100-III, Kiina; vm 2023 (vastaava kuin kone 38.)



41. Suppilo, tärytin, Kiina



44. MetosFutura Marvel SE24, Painekeittokaappi 24 kW; vm 1991



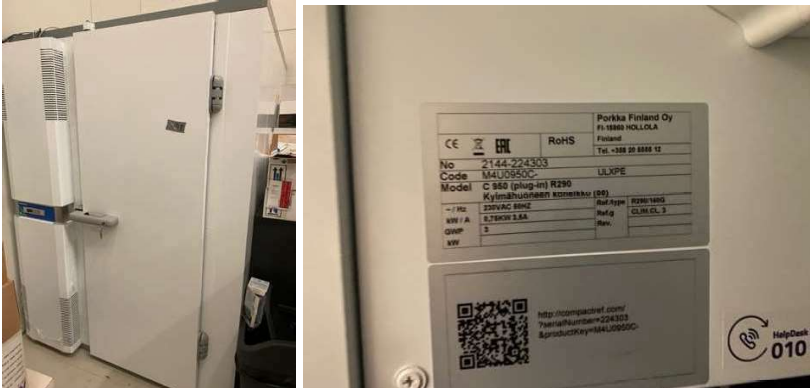
46. Toyota, työntömastotrukki 6FBRE 14, laturi; vm. 1997



47. Toyota pinontatrukki, laturi, LSV1250/11



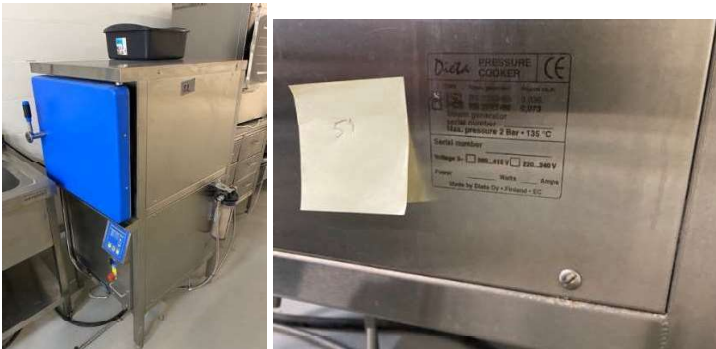
48. Porkka kylmiö, C950 (plug in) R 290



50. Retico kiertoilmauni RP, malli E 1221BA; vm. 2016



51. Painekeittokaappi Diata Steam Cooker.



55. Jääpalakone Metos. GB 902 A HC; vm 2017



57. Kompressorikoneikko 62,06kW, S6F-30,2Y*2, Suomen jääkylmä; vm.2011



58. Vaaka Mettler, Toledo Garven GmbH, XE-40DMS; vm 2012



62. Koja Oy, Liv-Koje; vm. 1974



65. Vaakoja 2 kpl, Bizerba CWD, aut. painontarkistus, Germany



66. Harvest Right HRFD-PLrg-SS-EU uuni, USA



68. Memmert uuneja 2 kpl (800W ja 1000W); vm. 12/70



69. Adam Vaaka GBK 32



71. Delta CTS 2600, Kiina



Lähetyspäivä 04.08.2025

YLEISET HUUTOKAUPPAEHDOT

Omistusoikeus

Ostaja saa huutokaupalla myytyyn omaisuuteen omistusoikeuden ja oikeuden määrätä omaisuudesta, kun kauppahinta on maksettu tai, jos myynnistä on tehtävä ulosottokaaren mukaan kauppakirja, kun ostaja on saanut kauppakirjan. Ulosottomies antaa ostajalle kauppakirjan, jos kiinteistö taikka huoneiston tai rakennuksen hallintaan oikeuttavia osakeyhtiön osakkeita on myyty huutokaupalla tai vapaasti, sen jälkeen kun kauppahinta on maksettu ja myynti on tullut lainvoimaiseksi.

Hallinta ja käyttö

Ostajalla on oikeus saada omaisuus haltuunsa, kun kauppahinta on maksettu. Jos myynnistä on ulosottokaaren mukaan tehtävä kauppakirja, ennen kauppakirjan saamista ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla. Tavanomainen, käyttötarkoitusta vastaava käyttö on sallittua. Ulosottomies säilyttää omaisuutta, kunnes ostaja saa ottaa sen haltuunsa. Ostaja vastaa omaisuuden säilytyskuluista, ja ne on maksettava ennen omaisuuden haltuun saamista. Jollei ostaja kohtuullisessa ajassa nouda omaisuutta ja maksa säilytyskuluja, ulosottomies saa myydä omaisuuden ostajan lukuun. Ostajalla on oikeus tarkastaa omaisuuden kunto ennen sen haltuun ottamista.

Virka-apu ostajalle

Ulosottomies antaa pyynnöstä ostajalle tarpeellista virka-apua omaisuuden haltuun saamiseksi. Jos velallinen käyttää myytyjä tiloja sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan, ulosottomies toimittaa ostajan pyynnöstä hädän. Virka-apua voidaan antaa ostajalle muutoksenhaun tai täytäntöönpanoriidan estämättä, jollei sitä erikseen kielletä tuomioistuimen antamassa keskeytysmääräyksessä.

Ostajan vastattavat saatavat ja oikeudet

Ostaja tai myyty omaisuus eivät vastaa muista kuin niistä saatavista ja oikeuksista, joiden siirtymisestä vastattavakseen ostaja on sopinut taikka jotka ulosottomies on ilmoittanut pysyvän voimassa tai siirtyvän ostajan vastattavaksi myynnissä. Huoneen- tai maanvuokrasopimus, jota ei ole pysytetty myynnissä, tulee irtisanoa tai purkaa erikseen säädetyllä tavalla, jos ostaja haluaa vapautua sopimuksesta. Ostajalla on oikeus saada ulosottomiehellä virka-apua, jos tällainen irtisanominen tai purkaminen on toimitettu todistettavasti.

Eräistä saatavista ilmoittaminen

Ulosottomies ilmoittaa ennen myyntiä ostajaehdokkaille mahdolliset asunto-osakeyhtiölaissa tarkoitetut maksamattomat yhtiövastikkeet ja kustannukset sekä sellaisten selville saatujen saatavien tai maksujen määrän, joiden suorittamista sähkön tai muun vastaavan palvelun saaminen myyntikohteeseen edellyttää.

Väite paremmasta oikeudesta

Ostajaa vastaan ei voida esittää väitettä paremmasta oikeudesta myytyyn omaisuuteen sen jälkeen, kun omistusoikeus on siirtynyt ostajalle, paitsi jos ostaja tiesi sivullisen omistusoikeudesta. Ostaja joutuu luovuttamaan oikealle omistajalle omaisuuden, joka näytetään viedyksi entiseltä haltijalta näpistyksen, varkauden, ryöstön tai kiristyksen kautta. Ostajan saantosuoja koskee pääesineen lisäksi ainesosia ja tarpeistoja.

Lähetyspäivä 04.08.2025

Virhe myyntikohteessa

Ulosmitattu omaisuus myydään sellaisena kuin se on. Myydyssä kiinteistössä tai arvokkaassa irtaimessa omaisuudessa katsotaan kuitenkin olevan virhe, jos

- omaisuus olennaisesti poikkeaa niistä tiedoista, jotka ulosottomies on myynti-ilmoituksessa tai muutoin ennen myyntiä antanut olennaisista omaisuuden ominaisuuksista tai käyttöön vaikuttavista seikoista, ja virheellisen tiedon voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan;
- ulosottomies on laiminlyönyt antaa tiedon olennaisista omaisuuden ominaisuuksista tai käyttöön vaikuttavista seikoista, ja antamatta jääneen tiedon voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan; tai
- omaisuus on huomattavasti huonommassa kunnossa kuin ostajalla on olosuhteet huomioon ottaen ollut perusteltua aihetta edellyttää.

Hinnanalennus ja kaupan kumoaminen

Ostaja saa myyntikohteessa olevan virheen perusteella vaatia hinnanalennusta tai myynnin kumoamista valittamalla myynnistä ulosottokaaren 11 luvussa säädettyssä järjestyksessä. Myynti voidaan kumota virheen perusteella, jos myynnin jääminen voimaan olisi ostajan kannalta kohtuutonta. Virhettä koskeva kysymys voidaan saattaa täytäntönpäytämissä tuomioistuimen ratkaistavaksi niin kuin ulosottokaaren 10 luvussa säädetään.

Tuotto

Myydyistä omaisuudesta kertyvä vuokra ja muu tuotto, joka eräännyy myyntipäivän jälkeen, kuuluu ostajalle. Ostaja voi kantaa tuoton vakuutta vastaan, kunnes saa ottaa omaisuuden haltuunsa, tai pyytää ulosottomiestä kantamaan tuoton lukuunsa.

Vähimmäishinta

Korkeinta tarjousta kiinteistön tai arvokkaan irtaimen omaisuuden huutokaupassa ei hyväksytä, jos ulosottomies arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Uusi myynti

Jollei alinta hyväksyttävää tarjousta saada tai jos hakija, jolla on kieltäminen, kieltää myynnin taikka jos ulosottomies ei hyväksy korkeinta tarjousta vähimmäishintasäännöksen perusteella, järjestetään uusi huutokauppa tai vapaa myynti. Hakija voi kieltää uuden huutokaupan tai vapaan myynnin järjestämisen. Jollei omaisuus tule myydyksi kolmannellakaan kerralla tai uutta huutokaupaa tai vapaata myyntiä ei pidetä, ulosmittaukset peruutetaan.

Maksuaika ja käsiraha

Ulosottomies saa antaa tarvittaessa ostajalle maksuaikaa enintään kuusi viikkoa. Ostajan on heti suoritettava ulosottomiehen määräämä osuus kauppahinnasta. Ulosottomiehen ei tarvitse vaatia käsirahaa selvästi maksukykyiseksi arvioimaltaan ostajalta. Käsirahaksi kelpaa käteinen raha, siihen rinnastuva maksuväline ja vakuus.

Maksuajan korko ja viivästyskorko

Mikäli ostajalle myönnetään maksuaikaa eikä koko kauppahintaa suoriteta huutokauppapäivänä, ostajan on suoritettava kauppahinnalle korkoa maksuajalta korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti huutokauppapäivästä lukien. Maksuajan päätyttyä kauppahinnalle on suoritettava korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti määrättyä viivästyskorkoa, kunnes kauppahinta on maksettu tai uusi huutokauppa on toimitettu.

Lähetyspäivä 04.08.2025

Ostajan korvausvelvollisuus

Jollei ostaja maksa kauppahintaa maksuaikana, toimitetaan uusi myynti. Jos ostaja maksuajan kuluessa näyttää saaneensa velkojalta lisämaksuaikaa tai ottaneensa saatavia vastattavakseen, kauppahinta katsotaan ulosotossa siltä osin suoritetuksi. Ostajan on korvattava erotus, jos korkein tarjous jää uudessa myynnissä alemmaksi kuin edellisessä myynnissä tehty korkein tarjous siihen lisättynä maksuajan korko ja viivästyskorko. Jos tarjous nousee tätä korkeammaksi, ostajalla ei ole oikeutta ylijäämään. Ostajan on korvattava kulut myös jälkimmäisestä myynnistä, jollei niitä saada ylijäämästä.

Vastattavaksi ottaminen

Ostaja voi sopia velkojan kanssa, että kiinnitykseen perustuvan panttisaatavan pääoma siirtyy myyntipäivästä ostajan vastattavaksi kauppahinnan vähennyksenä. Saatava siirtyy ostajan henkilökohtaisesti vastattavaksi, jos asianosaiset eivät muuta sovi. Velallinen ei enää vastaa siirtyneestä saatavasta.

Varainsiirtovero

Varainsiirtovero lasketaan varainsiirtoverolain mukaisesti.

Avsänt 04.08.2025

ALLMÄNNA AUKTIONSVILLKOR

Äganderätt

Köparen får äganderätt till den på auktion sålda egendomen och rätt att råda över egendomen när köpesumman har betalats eller, om ett köpebrev enligt utsökningsbalken skall upprättas över försäljningen, när han får köpebrevet. Utmätningssmannen utfärdar ett köpebrev till köparen då en fastighet eller sådana aktier i ett aktiebolag vilka berättigar till besittning av en lägenhet eller en byggnad har sålts på auktion eller under hand, köpesumman är betald och försäljningen har vunnit laga kraft.

Besittning och användning

Köparen får ta egendomen i sin besittning när köpesumman är betald. Om ett köpebrev enligt utsökningsbalken skall upprättas över försäljningen, får köparen inte förrän han har fått köpebrevet använda egendomen på ett sätt som sänker dess värde. Sådant sedvanligt bruk som motsvarar användningsändamålet är tillåtet. Utmätningssmannen förvarar egendomen tills köparen får ta den i besittning. Köparen svarar för egendomens förvaringskostnader och kostnaderna skall betalas före köparen får ta egendomen i sin besittning. Om köparen inte inom skälig tid hämtar egendomen och betalar förvaringskostnaderna får utmätningssmannen sälja egendomen för köparens räkning. Köparen har rätt att kontrollera egendomens skick innan han tar den i besittning.

Handräkning till köparen

Utmätningssmannen ger på begäran köparen behövlig handräkning med att få egendomen i sin besittning. Om gäldenären använder de sålda lokaliteterna efter det att köparen har betalat köpesumman, skall utmätningssmannen på köparens begäran verkställa vräkning. Köparen kan ges handräkning utan hinder av överklagande eller verkställighetstvist, om inte detta särskilt har förbjudits i domstolens förordnande om avbrott.

Fordringar och rättigheter som övergår på köparens ansvar

Köparen eller den sålda egendomen ansvarar inte för andra fordringar och rättigheter än dem för vilka köparen enligt avtal har övertagit ansvaret eller dem som har uppgetts förbli i kraft eller övergå på köparens ansvar vid försäljningen. Ett hyres- eller arrendeavtal som inte har vidmakthållits vid försäljningen skall sägas upp eller hävas på särskilt föreskrivet sätt, om köparen vill bli befriad från avtalet. Köparen har rätt att få handräkning av utmätningssmannen om uppsägningen eller hävningen av avtalet har meddelats bevisligen.

Meddelande om vissa fordringar

Utmätningssmannen skall före försäljningen underrätta spekulanterna om sådana eventuella obetalda bolagsvederlag och kostnader som avses i lagen om bostadsaktiebolag. Spekulanterna skall också underrättas om det klarlagda beloppet av sådana obetalda fordringar och avgifter som måste betalas för att el eller motsvarande service skall levereras till försäljningsobjektet.

Invändning om bättre rätt

Om mot köparen kan inte framställas en invändning om bättre rätt till den sålda egendomen efter det att äganderätten har övergått till köparen, utom om köparen kände till den utomstående äganderätt. Egendomen skall dock återlämnas till den rätte ägaren ifall det framkommer att egendomen har förvärvats genom snatteri, stöld, rån eller utpressning. Köparens skydd

Avsant 04.08.2025

för fånet omfattar förutom huvudföremålet också beståndsdelar och tillbehör.

Fel i försäljningsobjektet

Den utmätta egendomen säljs i befintligt skick. En fastighet eller värdefull lös egendom som har sålts skall dock anses felaktig, om

-egendomen väsentligt avviker från den information som utmätningssmannen i annonsen eller annars före försäljningen har gett om de väsentliga egenskaperna hos egendomen eller om något väsentligt förhållande som påverkar dess användning, och den felaktiga informationen kan antas ha inverkat på köpet;

-utmätningssmannen har underlåtit att ge information om de väsentliga egenskaperna hos egendomen eller om något väsentligt förhållande som påverkar dess användning, och detta kan antas ha inverkat på köpet, eller

-egendomen är i betydligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till omständigheterna med fog har haft anledning att förutsätta.

Prisavdrag och hävning av köp

Köparen får på grund av ett fel i försäljningsobjektet yrka på prisavdrag eller hävning av köpet genom att anföra besvär över försäljningen i den ordning som bestäms 11 kap. i utsökningsbalken. Köpet kan hävas på grund av felet, om det för köparens del vore oskäligt att vidmakthålla köpet. Frågan om felet kan föras till domstol för att avgöras som en verkställighetstvist i enlighet med vad som bestäms 10 kap. utsökningsbalken.

Avkastning

Hyra och annan avkastning av såld egendom som förfaller efter försäljningsdagen tillhör köparen. Köparen kan uppbära avkastningen mot säkerhet tills han får ta egendomen i sin besittning, eller be utmätningssmannen uppbära avkastningen för sin räkning.

Minimipris

Det högsta budet vid auktion på en fastighet eller värdefull lös egendom får inte godkännas, om utmätningssmannen bedömer att budet klart understiger gängse pris för egendomen på orten.

Ny försäljning

Om det lägsta godtagbara budet inte uppnås, eller en sökande som har rätt att förbjuda försäljningen, eller utmätningssmannen inte godkänner det högsta budet på basen om bestämmelsen om minimipris, ordnas en ny auktion eller försäljning under hand. Sökanden kan förbjuda ordnandet av en ny auktion eller försäljning under hand. Om det inte ordnas någon ny försäljning eller om egendomen inte blir såld vid den nya försäljningen, återkallas utmätningen.

Betalningstid och handpenning

Utmätningssmannen får vid behov ge köparen en betalningstid på högst sex veckor. Köparen skall genast som handpenning betala en av utmätningssmannen bestämd andel av köpesumman.. Utmätningssmannen behöver inte begära handpenning av en köpare som han bedömer vara uppenbart solvent. Som handpenning duger kontanter, motsvarande betalningsmedel och säkerhet.

Ränta och dröjsmålsränta för betalningstiden

Om köpare beviljas betalningstid och hela köpesumman inte betalas på auktionsdagen, skall köparen på köpesumman betala

Avsant 04.08.2025

ränta i enlighet med 3 § 2 mom. i räntelagen för betalningstiden från och med auktionsdagen. Efter betalningstiden skall ränta betalas i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen tills köpesumman är betald eller en ny auktion har förrättats.

Köparens ersättningskyldighet

Om köparen inte betalar köpesumman under betalningstiden förrättas en ny försäljning. Om köparen under betalningstiden visar att borgenären har gett honom längre betalningstid eller att han har övertagit fordringar, anses köpesumman i utsökningen ha blivit betald till denna del. Köparen skall ersätta skillnaden, om det högsta budet vid en ny försäljning blir lägre än det högsta budet vid föregående försäljning ökat med ränta och dröjsmålsränta. Om budet överstiger detta har köparen inte rätt till överskottet. Köparen skall ersätta också kostnaderna för den senare försäljningen, om de inte kan tas ur överskottet.

Övertagande av ansvar

Köparen kan avtala med borgenären att köparen från försäljningsdagen övertar ansvaret för kapitalet av en pantfordran som grundar sig på in-teckning, som ett avdrag från köpesumman. Köparen övertar personligen ansvaret för fordran, om inte personerna i fråga avtalar något annat. Galdenären ansvarar inte längre för en fordran som övergått på köparen.

Överlåtelseskatt

Överlåtelseskatten räknas enligt lagen om överlåtelseskatt.