

Lähetyspäivä 19.12.2024

Kasken

Myyntinnumero 3040000368

Ulosmitattu kiinteistö Turussa / Utmätt fastighet i Åbo



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 19.12. – 30.1 2025 klo 14:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

Säljes på nätsidan www.huutokaupat.com under tiden 19.12. – 30.1 2025 kl 14:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
Försäljning enligt utsökningsbalken 5 kapitel 76 §

Esittely

Esittelystä on sovittava erikseen ulosottoylitarkastaja Mari Pitkäsen kanssa,
mari.l.pitkanen@oikeus.fi, viimeistään 17.1.2025 klo 10.00 mennessä.

OBS!! Förelisning ordnas enligt överenskommelse med utsökningsöverinspektören Mari Pitkänen, mari.l.pitkanen@oikeus.fi senast 17.1.2025 kl 10.00.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Mari Pitkänen p. 029 56 59004
Kihlakunnanvouti Silja Similä p. 029 565 9410

Lähetyspäivä 19.12.2024

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Kaskenkatu 3 20700 Turku
Sijainti Turun keskusta

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 853-3-1-1003
Pinta-ala n. 1732 m²
Käyttötarkoitus Asemakaavassa tontti on osoitettu asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Kunnallistekniikka On

Rakennusoikeus

Katso liitteenä oleva asemakaavaote.
Turun kaupungin rakennusvalvonnasta ei ole saatavissa ajantasaista tietoa käytetystä rakennusoikeudesta. Ajantasainen tieto käytetystä kerrosalasta tulee tarkistaa tontilla olevien rakennusten pinta-alojen perusteella tarkistusmittauksella.

Turun kaupungin rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan seuraavat kiinteistöön kohdistuvat rakennusluvut ovat loppukatselmoimatta:

1. Lupa 2001-260 Käyttötarkoituksen muutos
- päiväkotia muutetaan ravintola- ja toimistotiloiksi (180henk) Sisämuutoksia - poistetaan kevyitä väliseiniä
PRT 1034470365
Tähän on suoritettu osittainen loppukatselmuksella 13.12.2001. Hanke on loppukatselmoimatta.
(Katselmuspöytäkirja nimellä 2001-260 ARK Katselmuspöytäkirja 6)

Lupa 2002-510 Muu muutostyö
- asiakaspaikkamäärän korottaminen väliaikaisesti suuremmaksi kuin ilmastointi sallii.
(31.10.2002 asti)
Viitelupa 2001-260

Lupa 2003-258 Muu muutostyö
- LVI-konehuone ja LVI-laitteisto (henkilömäärä 120)
Ennalta-aloitus
Viitelupa 2001-260

Lupa 2008-1133 Rakennusluvan voimassaolon jatkaminen (aloitettu)
- LVI-konehuone ja LVI-laitteisto (henkilömäärä 120)
Liittyy lupaan 2001-260 ja 2003-258)

Edellä mainittujen lupien (2001-260, 2002-510, 2003-258 ja 2008-1133) voimassaolot ovat päättyneet 17.04.2011.

2. Lupa 2003-898 Muu muutostyö
- wc:n rakentaminen taideateljettiin
- vesivahinkovaurioiden korjaaminen alapohjassa
Ennalta-aloitus
Lupaa ei ole katselmoitu. Luvan voimassaolo on päättynyt 16.10.2008.

Lähetyspäivä 19.12.2024

3. Purkamislupa 2001-6018 Rakennuksen purkaminen
- piharakennus
Lupa on katselmoimatta. Luvan voimassaolo on päättynyt 04.12.2007.

Myyntiesitteen liitteenä on kooste Turun kaupungilta haetuista kiinteistöön kohdistuvista rakennusluvista.

Mahdolliset lisätiedustelut Turun kaupungin rakennusvalvonta
rakennusvalvonta.lupaneuvonta(at)turku.fi.

Kaavatilanne ja -tiedot

Tontilla 853-3-1-1003 on 28.10.2023 voimaan tullut asemakaava 14/2019. Liitteenä on ote ajantasa-ase-makaavasta.

Kiinteistörekisteriin merkityt kaavatiedot:

1) Asemakaava(853-3/1907)

Vahvistamispvm: 5.2.1907

2) Sitova tonttijako(853-3:3)

Hyväksymispvm: 15.10.1907 Voimaantulopvm: 15.11.1907

3) Asemakaava(853-14/2019)

Hyväksymispvm: 23.8.2021 Voimaantulopvm: 28.10.2023

Sivustolta <https://www.turku.fi/kaavoitus/kaskenkatu-3-8022-2019> on saatavissa kaavakartta, kaavaselostus, tilastotiedot, arkeologinen selvitys ja rakennushistoriallinen selvitys

Kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset

Kiinteistöillä olevat rakennukset ovat suojeltuja. Ks. kaavamääräykset.

Uusrenessanssi -tyylinen talo Kaskenkadun varrella on suojeltava rakennus, joka on kaavassa merkinnällä Sr-1

Sr-1: Suojeltava rakennus. Kaavamääräysten mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja.

Ullakolle ja kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja rakentamismääräysten puitteissa. Kattoikkunat sallitaan vain sisäpihan puolella. Niiden tulee olla lapeikkunoita, ja niiden rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia kattomuotoon.

Sisätiloissa suojelu koskee alkuperäisiä kaakeliuuneja ja kiinteää sisustusta. Ilmanvaihdon konehuoneet tulee sijoittaa rakennusvaihan sisäpuolelle. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

L- mallinen empiretalo kiinteistön sisäpihalla on suojeltava rakennus, joka on kaavassa merkinnällä Sr-2

Sr-2: Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen kantava rakenne, vanha kiinteä sisustus (kaakeliuunit), vesikaton perusmuoto sekä julkisivujen jäsentely ominaispiirteineen tulee säilyttää. Korjauksissa tulee käyttää

Lähetyspäivä 19.12.2024

alkuperäisiä materiaaleja. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

Mahdolliset lisätiedustelut suojelumääräyksiin ja museokeskuksen näkökulmaan liittyen Tutkija Noora Gherghel, Turun museokeskus p. 040 187 9279.

Muut tiedot

Asemakaavassa kiinteistöllä on sm-1 merkintä: Tontilla sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin alueellisen vastuumuseon lausunto.

Kiinteistön rasiustodistukseen on kirjattu muistutustietona seuraavat Uhkasakkolain mukaiset ilmoitukset:

1) Uhkasakkolain mukainen ilmoitus 16.8.2018
Asianumero / arkistoviite: MML/664977/74/2018
Tapahtumapvm: 9.8.2018
Ilmoitus: Turun kaupunki
Lainkohdat: UhkasakkoL 19 §
Päävelvoite: Turun kaupungin rakennus- ja lupalautakunta on velvoittanut 9.8.2018 § 324 [REDACTED] juoksevan uhkasakon uhalla kunnostamaan jäljempänä yksilöidyt rakennukset kiinteistöltä 1.5.2019 mennessä. Rakennus- ja lupalautakunta on päättänyt 6.8.2019 § 234 tuomita [REDACTED] maksamaan uhkasakon kiinteän peruserän 20.000 euroa sekä lisäeränä toukokuulta ja kesäkuulta 2.000 euroa kuukaudelta, yhteensä 24.000 euroa. Lisäksi veloitetaan kunnostamaan tarkemmin yksilöidyt rakennukset, yksikerroksinen asuinrakennus ja päiväkotirakennus. Päätös 6.8.2019 § 234 ei ole lainvoimainen.
Määräpvm: 31.12.2019
Tehoste: Uhkasakko 20 000 €
Lisäerä 2.000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta.
Tehoste: Uhkasakko 40 000 €
Lisäerä 4.000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta.

2) Uhkasakkolain mukainen ilmoitus 31.7.2020
Asianumero / arkistoviite: MML/430978/74/2020
Tapahtumapvm: 23.7.2020
Ilmoitus: Turun kaupunki
Lainkohdat: Uhkasakkolaki 19 §
Päävelvoite: Turun kaupungin rakennus- ja lupalautakunta päättää tuomita [REDACTED] maksamaan lautakunnan päätöksellä 6.8.2019 § 234 asetetun uhkasakon kiinteän peruserän 40000 euroa. Päätös ei ole lainvoimainen.
Määräpvm: 31.12.2019
Veloitettut: [REDACTED]
Tehoste: Uhkasakko 40 000 €

3) Uhkasakkolain mukainen ilmoitus 7.7.2022
Asianumero / arkistoviite: MML/413506/74/2022

Lähetyspäivä 19.12.2024

Tapahtumapvm: 22.6.2022
Ilmoitus: Turun kaupunki, 0204819-8
Lainkohdat: Uhkasakkolaki 19 §
Hanke- tai diaarinumero: § 184
Päävelvoite: Turun kaupungin rakennus- ja lupalautakunta päättää tuomita
[REDACTED] maksamaan lautakunnan päätöksellä 6.8.2019 § 234
asetetun uhkasakon juoksevia lisäeriä 20 kuukauden ajalta (elokuu 2020-
maaliskuu 2022), yhteensä kahdeksankymmentätuhatta (80.000) euroa.
Määräpvm: 31.12.2022

Myöhempi kiinteistön luovutuksensaaja on velvollinen noudattamaan päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla, mikäli päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön
Rakennusvuosi

853-3-1-1003
Kaskenkadun suuntainen talo n. 1892
Kiinteistön sisäpihalla oleva rakennus n. 1829 - 1830.

Rakennusmateriaali

Pääasiallinen rakennusten rakennusmateriaali hirsi. L-mallisesta sisäpihalla olevasta rakennuksesta pieni osa Kaskenkadun puoleisessa päässä on tiilirunkoinen.

Seinä rakenne

Julkisivumateriaalina panelointi / lautaverhoilu. L-mallisen talon Kaskenkadun puoleinen pääty rappausta.

Kattotyypit ja -materiaali

Puurakenteinen harjakatto
L-mallisessa kiinteistön sisäpihalla olevassa rakennuksessa huopakate.
Kaskenkadun varrella olevan rakennuksen vesikatteena saumattu rivipeltikate.

Sähköliittymä

Kiinteistöllä on yksi sähköliittymä 3 x 250. Sähköliittymä myydään kiinteistön mukana. Turku Energialta 10.12.2024 saadun tiedon mukaan tällä hetkellä verkkoyhtiöllä ei ole liittymään kohdistuvia saatavia, jotka estäisivät liittymän siirron uudelle omistajalle. Uuden liittymän hinta on 1.1.2025 alkaen 11947,60 sis. alv 25,5 %.

Lämmitys

Sähkö

Ilmanvaihtojärjestelmä

Kaskenkadun suuntaisessa rakennuksessa koneellinen ilmanvaihto.
L-mallisessa sisäpihalla olevassa rakennuksessa painovoimainen ilmanvaihto.

Kokonaispinta-ala

Rakennusten kokonaispinta-ala selviää tarkistusmittauksella.

Muut varusteet

Kaskenkadun suuntaisen rakennuksen pääkerroksessa on lukuisia vanhoja kaakeliuuneja.

Tehdyt kuntotarkastukset

Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan myyntiesitteen liitteenä olevaan kuntotarkastusraporttiin sekä korjauskustannuksista annettuun arvioon ja kohteeseen paikan päällä ja tekemään myös oman arvion kohteen kunnosta ennen ostotarjouksen tekemistä.

Muut tiedot

Kaskenkadun varrella sijaitsevassa talossa alakerroksessa/ kellarikerroksessa oleva baari / ravintola -tila on vuokrattu ja tiloissa toimii vuokralainen. Vuokrasopimuksen mukaan vuokrattuna on liikehuoneisto n 178 m², jossa ravintolasali + baari + keittiö + sosiaalitala. Vuokrasopimus on vuokralaisen ja huoneiston hallintaan oikeuttavien asunto-osakkeiden omistajan välinen. Vuokrasopimus ei siirry uudelle omistajalle myynnissä, mutta se tulee siitä huolimatta irtisanoa / purkaa. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva ja molemmin puolinen irtisanomisaika on vuokrasopimuksen mukaan 3 kk. Liikehuoneiston

Lähetyspäivä 19.12.2024

vuokrauksesta säädetyn lain 5 luvun 32 §:n perusteella ostajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun ostajalla olisi oikeus ottaa huoneisto hallintaansa (eli sen jälkeen kun ostaja on maksanut koko kauppahinnan).

Sisäpihalla sijaitsevassa rakennuksessa Asunto nro 1 on vuokrattu. Asunto nro 1 on vuokrasopimuksen mukaan n. 58 m², 3 h + k + kh + wc. Vuokralainen asuu huoneistossa. Vuokrasopimus on vuokralaisen ja huoneiston hallintaan oikeuttavien asunto-osakkeiden omistajan välinen. Vuokrasopimus ei siirry uudelle omistajalle myynnissä, mutta se tulee siitä huolimatta irtisanoa. Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 5 luvun 39 § mukaan ostajalla on oikeus irtisanoa huoneiston vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun ostajalla olisi oikeus ottaa huoneisto hallintaansa (eli sen jälkeen kun ostaja on maksanut koko kauppahinnan). Irtisanomisaika on tässä tapauksessa 6 kk (AHVL 7:52.2).

Tiedot myytävästä kohteesta

Vapautuminen

Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus ulosottokaaren 5 luvun 5 §:n mukaan pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädän toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Häädössä noudatetaan soveltuvin 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. 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.

Huoneenvuokrasopimus, jota ei ole pysytetty myynnissä, tulee irtisanoa tai purkaa erikseen säädetyllä tavalla, jos ostaja haluaa vapautua sopimuksesta. Ostajalla on oikeus saada 5 §:n 2 momentissa tarkoitettua virka-apua, jos tällainen irtisanominen tai purkamisen on toimitettu todistettavasti.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 19.12. – 30.1.2025 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 30.1.2025 klo 14:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt tarjouksen jälkeen.

Objektet säljs med budgivning på nätauktion som ordnas på nätsidan www.huutokaupat.com under tiden 19.12. – 30.1.2025. Deltagande i nätauktionen förutsätter registrering.

Nätauktionen avslutas 30.1.2025 kl 14:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

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.

Lähetyspäivä 19.12.2024

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokas toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 29.1.2025 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitokseen kirjallisesti osoitteeseen

Ulosottolaitos/Realisointi
Sairashuoneenkatu 2-4,
20100 Turku.

Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen ostotarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdennumero, johon tarjous jätetään.

Om det inte är möjligt att lämna bud via tjänsten Huutokaupat.com, kan köparkandidaten lämna ett skriftligt bud till utmätningsmannen. Budet ansluts till nätauktionen som ett maximibud enligt höjningsautomaten. Budet ska lämnas i skriftlig form till utsökningsverket senast 29.1.2025 kl. 12:00 på adressen nedan

Utsökningsverket/Realisering,
Lasarettsgatan 2-4,
20100 Åbo.

Ett skriftligt bud är bindande och på det tillämpas samma villkor som i nätauktionen. Det skriftliga budet ska undertecknas och av budet ska framgå budgivarens kontaktuppgifterna, budets maximibelopp samt numret på det objekt i tjänsten Huutokaupat.com som budet gäller.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 500,00 eur

Alin hyväksyttävä tarjous 6815,05 eur. Lopullinen alin hyväksyttävä tarjous päivitetään myyntipäivän mukaiseksi. 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 FI93 8129 9710 0163 61. Maksettaessa virkavaraintilille tulee käyttää viitenumeroa RF1337600005036235. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla.

Maksuaika

Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle annetaan maksuaikaa tarvittaessa enintään 13.3.2025 saakka. 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 4,50 %. Mikäli maksua ei ole suoritettu määrätyssä ajassa eli viimeistään 13.3.2025, tämän jälkeen peritään vuotuista korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa. Viivästyskoron määrä on tällä

Lähetyspäivä 19.12.2024

hetkellä 11,50 %.

**Ostajan vastattavaksi
siirtyvät velvoitteet ja
oikeudet**

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Kiinnitykset

Myytävään kiinteistöön ei kohdistu rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä.

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaareissa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja.

Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan hyvin myytävänä olevaan kohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Muutoksenhaku

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

Silja Similä
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Kuntotarkastuspöytäkirja 1.8.2024
Lausunto 2.10.2024, Jonne Lindholm Restart Oy
Ote ajantasa-asemakaavasta
Lupien selailu ja selostus -tuloste
Rakennuspaikan nykytilanne tuloste.
Ote rakennus- ja lupalautakunnan pöytäkirjasta 6.8.2019 § 234

Yleiset huutokauppaehdot