

Lähetyspäivä 27.02.2026

Myyntinúmero 9120000554

Ulosmitattu asunto-osake 2h+k+s, 59,5 m², Muhos



Myydään Asunto Oy Muhosrivi -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeet numerot 6517-7667, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa B 7 (2h+k+s, 59,5 m²) osoitteessa Ojapellontie 18 B 7, 91500 Muhos.

Kohde myydään ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukaisena ulosottomiehen toimittamana vapaana myyntinä. Tarjouksia pyydetään huutokaupat.com -sivustolla ajalla 9.3.-26.3.2026.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Keskiviikko 18.3.2026 klo 11:00-11:30.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Eliisa Niemi Puhelin 029 56 59923
Parhaiten tavoitettavissa ma - pe klo: 10 - 12.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Muhos
Osoite Ojapellontie 18 B 7, 91500 Muhos

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Muhosrivi
Isännöitsijätoimisto Siltalan tili- ja konsultointipalvelu, Sirpa Väisänen, 040-7396760, sirpa.vais@outlook.com
Kiinteistöhuolto Asukkaiden talkootyönä
Asuntojen lukumäärä 12

Lähetyspäivä 27.02.2026

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 494-403-35-61-L1
Rakennustyyppi Rivitalo
Rakennusvuosi 1983
Rakennusmateriaali Puu
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto peltikaatteella
Lämmitys Sähkölämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen
Asuinpinta-ala Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kerroslukumäärä 1
Pysäköintitilat Yhtiöllä 12 autopaikkaa
Tehdyt peruskorjaukset 2011
-Katteiden kiinnitysnaulaset paikattiin sekä sokkeliraudoitteet paikattiin

2012
-Tuuletusventtiilit asennettiin rivitalon päätyihin
-Vesikaton puhdistus
-Parvekkeiden ovien maalaus
-Uudet patterit asennettiin huoneistoihin

2014
-Jätekatoksen ja parkkialueen valaistus

2016-2017
-Kattoremontti

2018
-Huoneiston B 7 pesuhuoneen kosteusvaurion korjaus

2019
-Huoneiston B 6 makuuhuoneen kengitystyö

2022
-Huoneistojen D 11 ja D 12 kengitysremontit
-Huoneistojen A 1, A 2, A 3 ja A 4 takaovien uusinta

2023
-B-talon huoneistoihin uusittiin takaovet

2024
-C- ja D-talon huoneistoihin uusittiin takaovet

2025
-Huoneistoihin asennettu palovaroittimet
Asunto-osakeyhtiön kunnossapitotarveselvityksen mukaan;
-Julkisivujen paikkamaalaukset
-Ilmastointikanavien puhdistukset
-SafeMate palovaroittimien asentaminen huoneistoihin

Tulevat korjaukset

Isännöitsijän ilmoituksen 26.2.2026 mukaan taloyhtiössä ei ole tällä hetkellä suunnitteilla muihin taloyhtiön rakennuksiin kengitysremonttia eikä ole suunniteltu kuntotutkimuksia.

Lähetyspäivä 27.02.2026

Muut tiedot	HD-antenni
Huoneisto	
Osakkeiden numerot	6517-7667
Osakeryhmätunnus	OHYVQRWL3RAGF654
Huoneiston kokoonpano	2h, k, kph/wc, s, vh, var
Asuinpinta-ala	59,5 m ²
Kerros	1/1
Pintamateriaalit	Seinät maalattu, lattiat laminaattia, katot roiskemaalatu. Kylpyhuoneessa laattalattiat ja -seinät.
Keittiön varusteet	Jääkaappi pakastelokerolla, astianpesukone Zanussi, lattialiesi (valurauta), liesikupu, kaapistot.
Kylpyhuoneen varusteet	Wc-istuin, allas hanalla, suihku, peilikaappi valolla, lämminvesivaraaja Jaspi.
Sauna	Sähkösauna
Muut varusteet	Olohuoneesta käynti takapihan terassille.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, ulkovarasto.
Muut huoneistoon kuuluvat tilat	Huoneiston edessä sijaitseva ulkovarasto
Toteutetut remontit	Pesuhuone remontoitu 2018
Tehdyt kuntotarkastukset	Talotuki Oy:n kosteusmittaus 10.2.2026, raportti liitteenä
Yleiskunto	Kts. liitteenä oleva Talotuki Oy:n kosteusmittausraportti.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Huoneiston sälekaihtimet rikkinäiset.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	119,00 eur/kk
Rahoitusvastike	Kattoremontti 57,55 eur/kk +korko 9,04 eur/kk Kengitysremontti 25,55 eur/kk +korko 4,41 eur/kk
Vesimaksu	5,10 eur/m ³

Muuta

Lähialueen palvelut	Muhoksen keskustan palvelut noin 1,5 km.
---------------------	--

Asiakkohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 9.3.-26.3.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 26.3.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn 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.

Jos ostotarjousta ei ole mahdollista antaa huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 20.3.2026 kello 16:15 mennessä joko postitse Ulosottolaitoksen osoitteeseen Ulosottolaitos PL 1,00067 Ulosottolaitos tai jättämällä kirjallinen tarjous Oulun

Lähetyspäivä 27.02.2026

toimipaikan kansliaan osoitteessa Oulun toimipaikka, Torikatu 34-40, 90100 Oulu (avoinna ma - pe klo 8 - 16:15) tai sähköpostitse oulu.realisointi.uo@oikeus.fi. Kirjallisen ostotarjouksen esittäjä vastaa siitä, että ostotarjous on perillä annettuun määräaikaan mennessä. 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, jota tarjous koskee.

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 100 euroa.

Alin hyväksyttävä tarjous 1 504,86 €
Alin hyväksyttävä tarjous sisältää täytäntöönpanokulut ja myyntimaksun. Täytäntöönpanokuluihin on merkitty vain esitteen laatimishetkellä tiedossa olevat kulut. Lopulliset kulut selviävät vasta myynnissä. Mikäli täytäntöönpanokulujen määrä muuttuu, muuttuu vastaavasti myös alin hyväksyttävä tarjous. Ulosottomies ei saa kuitenkaan 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 enintään kuusi 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 päättymiseen saakka.

Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen.

Mikäli maksua ei suoriteta määrättyssä ajassa, ostajan on suoritettava viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti koko kauppahinnalle, kunnes kauppahinta on maksettu tai uusi myynti on toimitettu. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet

Ostajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaiminlyönneistä

Ostaja vastaa asunto-osakeyhtiölle edellisen omistajan laiminlyömistä yhtiövastikkeista ja käyttöoikeusmaksuista, mutta kuitenkin enintään määrällä, joka on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen yhteenlaskettu määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyy, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta. Isännöitsijäntodistuksen 30.01.2026 mukaan huoneistoon on kohdistunut vastikerästejä yhteensä 1 878,54 euroa.

Lähetyspäivä 27.02.2026

Vastuu uusista vastikkeista Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 6 §:n mukaan uusi omistaja vastaa uusista vastikkeista omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Ostaja vastaa asunto-osakeyhtiölle huoneistoon kohdistuvista yhtiölainaosuuksista. Isännöitsijäntodistuksen 30.01.2026 mukaan huoneistoon kohdistuu yhtiölainosuutta yhteensä 2 164,80 euroa (kattoremontti 1 519,60 euroa ja kengitysremontti 645,20 euroa).

Huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus jää ostajan maksettavaksi, eikä sitä makseta kauppahinnasta.

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoittaa nämä seikat huomioon ottaen.

Varainsiirtovero Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron 1,5 %. Veron määrä lasketaan kauppahinnan ja ostajan vastattavaksi siirtyvien velvoitteiden yhteismäärästä omistusoikeuden siirtymispäivän mukaisesti.

Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen Ostaja saa ulosottokaaren 5 luvun 4 §:n mukaisen hallintaoikeuden kohteeseen, kun kauppahinta on maksettu kokonaan, mutta hän ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla ennen kuin hän on saanut myös omistusoikeuden osakkeisiin. Ostaja saa omistusoikeuden kohteeseen, kun kauppahinta on maksettu kokonaan, ulosottomiehelle on esitetty selvitys varainsiirtoveroilmoituksen tekemisestä ja myyntipäätös on tullut lainvoimaiseksi ja ulosottomies on antanut ostajalle kauppakirjan. Kauppakirjan saatuaan ostajan tulee tehdä varainsiirtoveroilmoitus ja toimittaa siitä todistus ulosottomiehelle. Tämän jälkeen ulosottomies luovuttaa osakekirjan ostajalle tai ostajan määräämälle taholle (esim. ostajan pankille).

Omistuksen rekisteröinti Asunto-osakeyhtiö on siirtänyt osakeluettelon Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään. Ostajan tulee hakea omistuksensa rekisteröintiä kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Maanmittauslaitos mitätöi paperisen osakekirjan samalla, kun omistus rekisteröidään. Ostaja vastaa rekisteröinnin kustannuksista.

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. Jos velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan, ulosottomies antaa ostajalle hakemuksesta virka-apua hädän toimittamiseksi. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin mitä ulosottokaaren 7 luvun 1-8 §:ssä säädetään. Ulosottomies voi antaa ostajalle luvan menetellä vähäarvoisen irtaimen kanssa parhaaksi katsomallaan tavalla, jos ostaja on sitä hakemuksellaan pyytänyt. Käytännössä ostajan tulee varautua siihen, että kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan omalla kustannuksellaan tehtäväksi.

Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteinä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.

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

Lähetyspäivä 27.02.2026

Outi Rantahalvari
Kihlakunnanvouti

Liitteet

02a Yleiset huutokauppaehdot /02b Allmänna auktionsvillkor
03 Isännöitsijäntodistus
04 Pintakosteustarkastusraportti
05 Tuloslaskelma ja tase 2024
06 Toimintakertomus 2024
07 Talousarvio 2025
08 Kunnossapitotarveselvitys
09 Valokuvia kohteesta