

Lähetyspäivä 04.03.2026

Myyntinumero 14600000645

ULOSMITATTU ASUNTO-OSAKE 2H+K+S KORIALLA KOUVOLASSA



Myydään Korialla Kouvolassa sijaitseva ulosmitattu asunto-osake ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 5.3.-31.3.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 19.03.2026 klo 13:30 - 14:00
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse sami.koso@oikeus.fi 18.3.2026 klo 12.00 mennessä.
Jos ennakoilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Sami Koso Puhelin 0295658826, sami.koso@oikeus.fi

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta	Kouvola
Kaupunginosa tai kylä	Koria
Osoite	Elotie 8-10 C, 45610 KORIA

Asunto- tai

Lähetyspäivä 04.03.2026

Kiinteistöosakeyhtiö

Yhtiön nimi Asunto Oy Elimäen Elotie 8-10
Isännöitsijätoimisto Retta Isännöinti Oy, Kouvola, isännöitsijä Tuija Hara, puh. 010 228 8300
Asuntojen lukumäärä 14

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 286-463-8-86 ja 286-463-8-87
Rakennustyyppi Rivitalo
Rakennusvuosi 1979
Rakennusmateriaali Puu/tiili
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto, peltikate
Lämmitys Vesikeskuslämmitys
Lämmönjakotapa Maakaasu
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen poisto
Antennijärjestelmä ja -tyyppi Yhteisantennijärjestelmä DVB-T (digitaalinen maanpäällinen verkko)
Tehdyt peruskorjaukset 2022 Asennettu 3 vesi-ilmalämpöpumppua maakaasun rinnalle.
2021 Vesikourujen ja otsalautojen uusinta
2020 Vesijohtosaneeraus, ulko-ovien ja lukituksen uusinta
2019 Viemäreiden kaivojen poistoja linjojen osittainen uusinta, tarkastuskaivojen asennus.
2018 salaojien ja kaivojen uusiminen as J - L, vedenpoiston parantaminen as L- J
2017 autolämmityspistorasioiden 7 kpl uusiminen Imanvaihdon puhdistus ja säätö,
poistoilmaventtiilien 10 kpl asennus
2016 päätylaudoitukset maalattu
2015 kalvopaisunta-astia uusittu
2014 asennettu HD valmius antenniin
2011-2012 päätylaudoitusten uusinta
2010 ikkunasaneeraus
2008 huoneistojen väliaidat uusittu, piha-alueet kunnostettu ja pihavalaistusta lisätty
2006 siirrytty maakaasulämmitykseen, poltin ja talojen väliset putket uusittu
1997 Asuntojen ulko-ovet vaihdettu

Huoneisto

Osakkeiden numerot 127-189
Osakeryhmätunnus OHGS3VB3N6267E07
Huoneiston kokoonpano 2h+k+s
Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 63,00 m2 Pinta-aloja ei ole tarkistusrajoitettu.
Muut huoneistoon kuuluvat tilat Ulkoiluvälinevarasto, huoneistokohtainen varasto
Yleiskunto Ostaja tekee aina itse arvionsa huoneiston kunnosta ja tarvittavista remonteista huomioiden ainakin omat katselmushavainnot. Siten kohteeseen on syytä tutustua. Myyntiesite on suuntaa-antava eikä se siten ole kattava kuvaus kohteesta.
Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja halua vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot Huoneisto on otettu yhtiökokouksen 28.12.2023 tekemällä päätöksellä yhtiön haltuun kolmeksi vuodeksi. Asunto on saatu taloyhtiön hallintaan 21.05.2024. Hallinnan kesto on kolme vuotta, 21.05.2027 asti.

Isännöitsijäntodistuksesta poiketen huoneisto ei ole tällä hetkellä enää vuokrattuna.
Huoneisto oli vuokrattuna 28.2.2026 asti. Ulosottoon toimitetun vuokrasopimuksen mukaan vuokra on ollut vesimaksuennakoineen 732 €/kk (vuokra 690,00 €/kk + vesimaksuennakko

Lähetyspäivä 04.03.2026

21 €/kk/ hlö).

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	321,30 eur/kk
Pääomavastike RL1	110,25 eur/kk
Vesimaksu	Vesivastike-ennakko 46,00 eur/kk
Muut maksut	Autopaikka 10,00 eur/kk

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot Osakkeisiin kohdistuva yhtiölainaosuus 6.711,39 eur per 28.2.2026. Lisäksi osakkeita rasittaa yhteensä 9.380,71 euron vastikevelka per 19.2.2026. Huom! Summa sisältää entisen vuokralaisenkin maksamattoman helmikuun vuokran, joten mahdollisen maksun myötä saataviin on tulossa muutos. Saatavien määrä muuttuu joka tapauksessa kuukausittain ja ne päivitetään vielä myynnin lainvoimaishetkellä.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 5.3.-31.3.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 31.3.2026 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.

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. Ostajan on tällöin korvattava erotus, jos korkein tarjous jää uudessa myynnissä alemmaksi kuin edellisessä huutokaupassa tehty korkein tarjous siihen lisättynä ulosottokaaren 5 hmm 24 §:n 2 momentissa tarkoitettu korko. Jos tarjous nousee tätä korkeammaksi, ostajalla ei ole oikeutta ylijäämään. Ostajan on korvattava myös kulut jälkimmäisestä myynnistä, jollei niitä saada ylijäämästä. Ulosottomiehen tulee periä mainittu korvaus käsirahasta tai ostajan muusta varallisuudesta, jos se kohtuullisessa ajassa käy päinsä. Muussa tapauksessa korvaus peritään myöhemmin ulosottomiehen päätöksen nojalla velkojan hakemuksesta.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas toimittaa ulosottoviranomaiselle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa 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 30.3.2026 klo 10:00 mennessä Ulosottolaitoksen Kouvola toimipaikkaan, osoite Vuorikatu 1, 45100 Kouvola tai sähköpostitse osoitteeseen kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Ostajan korvausvelvollisuus **Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään,**

Lähetyspäivä 04.03.2026

on tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan ilmoitetun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottoaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Vähimmäiskorotus 250,00

Alin hyväksyttävä tarjous 1 000,00 €

Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan 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 määrätyssä 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

Liitteenä olevan 19.2.2026 päivätyn isännöitsijätodistuksen mukaan vastike- ja niihin rinnastettavat rästit ovat yhteensä 9.380,71 euroa per 19.2.2026.

Huoneisto on otettu taloyhtiön haltuun ja haltuunotto päättyy. Huoneistoa ei ole vuokrattu. Yllä mainittu rästien määrä sisältää entisen vuokralaisenkin maksamattoman helmikuun vuokran. Vuokrasopimus on päättynyt 28.2.2026. Koska huoneisto on otettu yhtiön hallintaan, on uudella omistajalla asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada se hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä maksettuaan korkoineen kaikki hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassaolon aikana (asunto-osakeyhtiölaki 8 luku 7 § ja 6 § 2 momentti).

Siinä tapauksessa, että ostaja ei maksa taloyhtiön saatavia kokonaisuudessaan, taloyhtiön haltuunottopäätös sitoo ostajaa ja taloyhtiö vuokraa huoneiston uudestaan saatavansa kattamiseksi. Ostajan henkilökohtainen vastuu aikaisemman omistajan aikana syntyneistä vastikerästeistä määräytyy tällöin asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan eli uusi omistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajan laiminlyönnistä yhtiövastikkeesta ja lain 3 luvun 2 §:n 2 momentin mukaisista muista

Lähetyspäivä 04.03.2026

maksuista. Vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta.

Edellä mainittujen saatavien määrä muuttuu kuukausittain ja erääntyneille saataville kertyy myös viivästyskorkoa.

HUOM! Myytävää huoneistoa rasittavia taloyhtiön saatavia ei miltään osin makseta kauppahinnasta. Kauppahinta ei siis ole ns. velaton hinta. Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle.

Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoittaa nämä seikat huomioon ottaen..

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus 6.711,39 euroa per 28.2.2026.

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

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Netthuutokaupassa 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 hallintaoikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta ja mahdolliset ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet 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 myynti on lainvoimainen ja koko kauppahinta sekä varainsiirtovero on maksettu.

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 ulosottoaassa 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.

Muutoksenhaku

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

Heli Tarkiainen

Lähetyspäivä 04.03.2026

Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Tilinpäätös v. 2024
Talousarvio v. 2025
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Pohjapiirustus
Basinformation på svenska
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor