

Lähetyspäivä 06.03.2026

Myyntinúmero 21280000692

**ULOSMITATTU RIVITALOHUONEISTO (2h+k+s) ULVILASSA / UTMÄTT
RADHUSSLÄGENHET (2r+k+b) I ULVILA**



Myydään nostotarjouksin huutokaupat.com -sivustolla 06.03.2026 - 29.03.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen huutokauppaan hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 06.03.2026 - 29.03.2026 kl 18:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

23.03.2026 klo 14:00 - 14:30

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse teemu.montonen@oikeus.fi
20.03.2026 klo 15.00 mennessä.

Till förevisningen skall man anmäla sig på förhand via telefon eller e-post till
teemu.montonen@oikeus.fi senast 20.03.2026 klo 15.00

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Teemu Montonen Puhelin 0295659478

Lähetyspäivä 06.03.2026

Om du vill ha betjäning på svenska, skicka vänligen ett ringbud till den ovannämnda utsökningsöverinspektören via e-post. Bifoga vänligen till e-posten också en kort beskrivning om hurdan information du vill ha.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta	Ulvila
Kaupunginosa tai kylä	Rantala
Osoite	Haapatie 2, 28400 Ulvila

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi	Asunto Oy Päkinmetsä
Isännöitsijätoimisto	Taloasema M. Naskali Oy
	Itsenäisyydenkatu 68
	28100 Pori
Kiinteistöhuolto	Omatoiminen
Asuntojen lukumäärä	10

Rakennukset

Rakennustyyppi	Rivitalo
Rakennusvuosi	1973
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto/pelti
Lämmitys	Maalämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Tehdyt peruskorjaukset	Yhtiössä suoritettut huomattavat korjaukset tai perusparannukset 2024 Palvaroititimet 2020 Lämmitysjärjestelmän uusiminen maalämpöjärjestelmään 2020 Patteriventtiilit ja termostaatit 2019 Ulko-ovien, kahden varaston oven ja lukoston uusiminen 2018 Piha-aitojen ja huoneistojen ulko-ovien ovivalaisimien uusiminen 2017 Pannuhuoneen asbestin purku 2016 Julkisivun maalaus 2015 B-talon vesikaton uusiminen 2014 A-rakennuksen puoleisen aidan uusiminen 2014 Kuntoarvion laadinta 2013 Huoneiston B7 peruskorjaus 2011 Huoneiston A1 märkätilojen saneeraus 2011 Huoneiston A5 lattioiden korjaus 2009 Öljypolttimen uusiminen 2006 A-talon peltikatteen uusiminen aluskatteineen 2005 Öljysäiliön tarkastus ja huolto 1998 Pihan asfaltointi 1997 Kylpyhuoneiden peruskorjaus 1997 Käyttövesi- ja lämpöjohtojen uusiminen 1997 Salaojien uusiminen, patolevyt sokkeleihin, pihan sadevesiviemärinti 1994 Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen 1988 Kattomuodon muutos harjakatoksi

Lähetyspäivä 06.03.2026

Tulevat korjaukset	Asunto-osakeyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2025 Ilmanvaihdon nuohous 2025 Märkätilojen kunnon seuranta 2025 Rännien uusiminen tarvittavin osin 2026 Takaovien uusiminen tarpeen mukaan 2029 Varasto- ja autokatosrakennuksen uusiminen
Muut tiedot	Kaapeli TV Taloyhtiölaajakaista DNA
Huoneisto	
Osakkeiden numerot	433 - 499
Osakeryhmätunnus	OHGHGZKTQAGCTX16
Huoneiston kokoonpano	2h + k + s. Yläkerrassa aputila noin 25m2
Asuinpinta-ala	58 m2
Pintamateriaalit	Eteinen: laminaatti / tapetti, oh: laminaatti / tapetti, keittiö: laminaatti / tapetti, mh: korkki / tapetti, wc: laatta / tapetti, ph: laatta / laatta, sauna: laatta / puupaneeli, yläkerran aputila: puulattia / paneeli
Keittiön varusteet	Jääkaappi/pakastin, liesi/uuni, astianpesukone, lavuaari/vesipiste
Kylpyhuoneen varusteet	Sadevesisuihku, "rättipatteri", pesukoneliitäntä, lattialämmitys
Sauna	Sähkökiuas
Säilytystilat	Yläkerrassa aputila noin 25m2
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Asuntoon kuuluu autokatospaikka.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Vastikkeet ja muut maksut	
Hoitovastike	294,80 euroa / kk
Rahoitusvastike (Maalämpölaina)	123,95 euroa / kk
Vesimaksu	25,00 hlö / kk
Asiakohtaiset myyntiehdot	
Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 06.03.2026 - 29.03.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 29.03.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen. Utmätt objekt säljs genom försäljning under hand som förrättas av utmätningsmannen på nätsidan www.huutokaupat.com . Försäljningstiden går ut 06.03.2026 - 29.03.2026 kl. 18.00 eller 3 minuter efter det sista köpeanbudet. Utmättningsmannen beslutar separat huruvida det högstabudet skall godkännas eller förkastas. Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksentekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottoaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Lähetyspäivä 06.03.2026

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.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Mikäli 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 26.03.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitokseen kirjallisesti osoitteeseen Ulosottolaitos/Realisointi, Tullipuominkatu 5, 28100 Pori. 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 kohdenumero, johon tarjous jätetään. Tarjouksentekijän tulee tunnistautua ulosottoviranomaiselle jättäessään kirjallisen tarjouksen.

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 26.03.2026 kl. 12.00 på adressen Utsökningsverket/Realisointi, Tullipuominkatu 5, 28100 Björneborg. 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. Budgivaren måste identifiera sig för att kan lämna budet.

Vähimmäiskorotus 500 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 1 200,00 €
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 sovittava 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

Lähetyspäivä 06.03.2026

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan 12.06.2024 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä (ajalle 12.06.2024 - 11.07.2027).

Uudella omistajalla on asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada huoneisto hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä, jos ostaja maksaa huoneiston hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle mahdollisesti aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana.

Isännöitsijän ilmoituksen mukaan vastikerästien määrä on 407,57 euroa per 2.12.2025. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikerästejä, kuluja ja kustannuksia viivästyskorkoineen voi olla edellä kerrottua enemmän. **Huoneiston hallintaan saamiseksi osakkaan tulee maksaa taloyhtiölle vastikerästien lisäksi hallintaanotosta ja asunnon vuokraamisesta kertyneet muut kulut yhteensä 5.056,83 euroa / 2.12.2025**

Edellä mainitut saatavat jäävät uuden ostajan maksettavaksi, eikä niitä makseta kauppahinnasta.

Vuokrasopimukseen sovelletaan asuinhuoneiston vuokraamisesta annetun lain säännöksiä. Vuokrasopimus on irtisanottavissa asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisin perustein, mutta ei sillä perusteella, että se on myyty ulosottomiehen toimittamalla myynnillä. Vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään silloin, kun osakehuoneiston yhtiön hallintaan ottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy osuus yhtiön lainoista 4.969,46 euroa per 30.11.2025.

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 mitoitaa 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.

Vapautuminen

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 12.06.2024 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä. Huoneisto on vuokrattu taloyhtiön toimesta toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 650 euroa/kk ja vesimaksu 25,00 euroa / kk / hlö.

Uudella omistajalla on asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada huoneisto hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä, jos hän maksaa huoneiston hallintaan ottamisesta

Lähetyspäivä 06.03.2026

aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston mahdollisesta korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana. **Ks. kohta Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet.**

Vuokraoikeuden sitovuus uutta omistajaa kohtaan määräytyy asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaan. Vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään silloin, kun osakehuoneiston yhtiön hallintaan ottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu.

Huoneiston haltuun saaminen edellyttää lisäksi, että kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

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 ulosottokaareissa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

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.

Evita Nupponen
Kihlakunnanvouti

Liitteet Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio 2025
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Vuokrasopimus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor

Lähetyspäivä 06.03.2026