

Lähetyspäivä 09.03.2026

Myyntinúmero 19640000273

**ULOSMITATTU KERROSTALOHUONEISTO 3h+k+p (80 m²) PORISSA /
UTMÄTT HÖGHUSLÄGENHET 3r+k+blk (80 m²) I BJÖRNEBORG**



Myydään nostotarjouksin huutokaupat.com -sivustolla 11.03.2026 - 12.04.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen huutokauppaan hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 11.03.2026 - 12.04.2026 kl 18:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely/Förevisning 02.04.2026 klo 14:00 - 14:30
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen puhelimitse tai sähköpostitse osoitteeseen kirsi.sjogren@oikeus.fi viimeistään 01.04.2026 klo 12.00 mennessä.

Till förevisningen skall man anmäla sig på förhand via telefon eller e-post till kirsi.sjogren@oikeus.fi senast 01.04.2026 klo 12.00

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Kirsi-Marja Sjögren, p. 02956 59464

Lähetyspäivä 09.03.2026

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

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta	Pori
Kaupunginosa tai kylä	Sampola
Osoite	Annikintie 18 B 18, 28370 Pori

**Asunto- tai
kiinteistösakeyhtiö**

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vaaksanhaka
Isännöitsijätoimisto	Porin Isännöintipalvelut Oy, Isolinnankatu 28, 28100 Pori, p. 02 641 5575
Kiinteistöhuolto	Sampolan Lämpö ja Huolto Oy
Siivous	RTK-Palvelu Oy
Asuntojen lukumäärä	20

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	609-47-28-6, oma tontti
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Rakennusvuosi	1979
Rakennusmateriaali	Elementtirunko
Kattotyyppi ja -materiaali	Tasakatto / huopakate
Antennijärjestelmä	Kaapelitelevisio
Lämmitys	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto
Kerroslukumäärä	4
Hissi	Ei
Yhteiset tilat	Sauna, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, kylmäsäilytystilat, kuivaushuone
Pysäköintitilat	Toteutetut autopaikat 16
Tehdyt peruskorjaukset	Asunto-osakeyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan:

Tulevat korjaukset

2015 => vedeneristetty märkätiloja osakkaiden kh-korjausten yhteydessä
2015 lämmönjakokeskuksen uusiminen
2017 uusittu molemmat poistopuhaltimet
2018 tarkastettu vesikatteen kunto
2018 nuohottu ilmanvaihtokanavat
2018 liittytty Ouman Ounet -järjestelmään
2022 uusittu valaistus rappukäytävissä ja kellarikäytävällä
2023 huoltomaalattu rappukäytävät ja kellarin yhteiset tilat
2024 asennettu palovaroittimet kaikkiin asuntoihin
2024 korjattu vesikatteen läpivientien tiivistykset
2024 tiivistetty asuntojen ulko-ovet eli porrastaso-ovet
2024 muutettu huoneiston B 17 seinäkaivo lattiakaivoksi ja lattia massalattiaksi
Kunnossapitotarve seuraavien viiden vuoden aikana:

- Elementtisaumojen kunnon tarkistus, tarvittaessa uusiminen
- Parvekkeiden kunnon seuranta

Lähetyspäivä 09.03.2026

Muut tiedot

- Vesikaton tarkastus ja tarvittaessa huolto/pinnoitus
- Vesieristykset osakkaiden märkätilakorjausten yhteydessä
- Palovaroitin uusia asuntoihin 2024 ja siirretty taloyhtiön vastuulle.

Huoneisto

Osakkeiden numerot	9817-10591
Huoneiston kokoonpano	3h+k+parveke
Asuinpinta-ala	80 m ²
Kerros	3
Keittiön varusteet	Hana, altaat, kaapistot, jääkaappi/pakastin, liedet/hella,
Kylpyhuoneen varusteet	Suihku, pesukoneliitäntä,
Sauna	Huoneistossa ei ole saunaa. Taloyhtiöllä yhteinen saunatila.
Parveke	On
Muut huoneistoon kuuluvat tilat	Häkkivarasto, varastokoppi
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Huoneistoon ei kuulu autopaikkaa.
Tehdyt kuntotarkastukset	Satakunnan Rakennuskuivaus Oy:n tarkastusraportti:

Poimintoja raportista:

Mittauksessa todettu kostea-alue

- Kaikilla mitatuilla pinnoilla oli normaalit kosteudet.

Toimenpide-ehdotukset

- Puhdistetaan kylpyhuoneen lattiakaivo säännöllisesti.

Ks. tarkemmin liitteenä oleva tarkastusraportti.

Avaimet

Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	384,00 euroa / kk
Vesimaksu	20,00 euroa / hlö / kk

Muut maksut

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan osakkeen uusi omistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajan laiminlyönnistä yhtiövastikkeesta ja lain 3 luvun 2 §:n 2 momentin mukaisista muista maksuista. Uuden omistajan vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen ja maksujen yhteen laskettu määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta.

Isännöitsijän 23.2.2026 ilmoituksen mukaan huoneistoon ei kohdistu maksamattomia vastikkeita.

Ostajan maksettavaksi jäävä määrä tarkentuu omistusoikeuden siirtymishetken mukaan. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikkeita, kuluja ja kustannuksia viivästyskorkoineen voi olla edellä kerrottua enemmän.

Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaosuuksia.

Lähetyspäivä 09.03.2026

Muuta

Lähialueen palvelut	Lähin kauppa n. 350 m Porin keskustan palvelut n. 5 km
Liikenneyhteydet	Hyvät linja-autoyhteydet

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 11.03.2026 - 12.04.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 12.04.2026 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.

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 09.04.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Porin toimipaikkaan, osoite Tullipuominkatu 5, 28100 Pori tai sähköpostitse osoitteeseen pori.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Utmätt objekt säljs genom försäljning under hand som förrättas av utmätningsmannen på nätsidan www.huutokaupat.com. Försäljningstiden går ut 11.03.2026 - 12.04.2026 kl. 18.00 eller 3 minuter efter det sista köpeanbudet. Utmättningsmannen beslutar separat huruvida det högstabudet skall godkännas eller förkastas.

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 09.04.2026 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.

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 ulosottoaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.
-----------------------------	---

Vähimmäiskorotus	300,00 euroa
------------------	--------------

Lähetyspäivä 09.03.2026

Alin hyväksyttävä tarjous 1 050,00 €

Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Panttivelkojalla on oikeus kieltää myynti, mikäli sen etuoikeussaatava ei peity.
Panttivelkojan harkintaan tulee varata vähintään muutama päivä.

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 %.

Ulosottovirasto ottaa yhteyttä korkeimman tarjouksen tekijään, jonka huuto on hyväksytty.
Korkeimman tarjouksen tekijän tulee tällöin myös ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi.

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet

Ostajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaininlyönneistä

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan osakkeen uusi omistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajan laininlyömästä yhtiövastikkeesta ja lain 3 luvun 2 §:n 2 momentin mukaisista muista maksuista. Uuden omistajan vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen ja maksujen yhteen laskettu määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta.

Isännöitsijän 23.2.2026 ilmoituksen mukaan huoneistoon ei kohdistu maksamattomia vastikkeita.

Ostajan maksettavaksi jäävä määrä tarkentuu omistusoikeuden siirtymishetken mukaan. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikkeita, kuluja ja kustannuksia viivästyskorkoineen voi olla edellä kerrottua enemmän.

Huoneistoon kohdistuvia maksamattomia vastikkeita ei makseta kauppahinnasta.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaosuuksia.

Varainsiirtovero

Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron 1,5 %. Veron määrä lasketaan

Lähetyspäivä 09.03.2026

kauppahinnan ja ostajan vastattavaksi siirtyvien velvoitteiden yhteismäärästä omistusoikeuden siirtymispäivän mukaisesti.

Myyntipäätöksen lainvoimaisuuden jälkeen ulosottoviranomainen tarkistaa em. erien määrän ja ilmoittaa ne ostajalle. Ostajan tulee esittää maksukuitti varainsiirtoveron maksamisesta ennen kauppakirjan ja osakekirjan luovuttamista.

Vapautuminen

Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädön toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottokaaren häättöä koskevia säännöksiä. Muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädön täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja. Käytännössä on varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jäänyt irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan kustannuksella tehtäväksi.

Vapautuminen

Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädön toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottokaaren häättöä koskevia säännöksiä. Muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädön täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja. Käytännössä on varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jäänyt irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan kustannuksella tehtäväksi.

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 kaiken 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.

Lähetyspäivä 09.03.2026

Juha Myllymäki
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Tilinpäätös 2024
Talousarvio 2025
Suoritetut kunnossapito- ja muutostyöt
Kunnossapitotarveselvitys
Satakunnan Rakennekuivaus Oy, tarkastusraportti 27.2.2026
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor