

Lähetyspäivä 25.02.2026

Myyntinumero 3240000692

Myydään ulosmitattu asunto-osake (3 h + k + p + piha) Kontiolahti/Onttola

Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 12.3. - 2.4.2026 klo 13:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 24.03.2026 klo 13.00 - 13.30
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse kuopio.realisointi.uo@oikeus.fi 20.3.2026 klo 12.00 mennessä.
Ei ilmoittautuneita ole, esittelyä ei järjestetä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Jukka Lievonen Puhelin 0295659324

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Kontiolahti
Kaupunginosa tai kylä Onttola
Osoite Rajahovintie 6 as 17, 80510 Onttola
Sijainti Kohde sijaitsee lähellä Joensuun ja Kontiolahden rajaa, noin 10 km Joensuun keskustasta. Onttolan varuskunta-alue sijaitsee kohteen läheisyydessä. Lykynlammen ulkoilualaue n. 2 km päässä ja Pilkon Citymarket ja Lidl sijaitsevat noin 4 km päässä kohteesta.
Ajo-ohjeet Joensuusta Kuopion suuntaan lähdettäessä nouseaan moottoritieltä rampista Pilkko, Onttola ja ajetaan Citymarketin ohi Onttolan suuntaan. Varuskunta-alueen ja Onttolan taajama-alueen jälkeen käännytään oikealle "Koulutie", josta käännytään oikealle "Ampujantie" ja heti seuraavasta vasemmalle "Rajahovintie".

Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö

Yhtiön nimi As Oy Kontiolahden Rajahovi
Isännöitsijätoimisto Isännöitsijätoimisto Reim Joensuu Oy, isännöitsijä Eero Väänänen
Kiinteistöhuolto Joensuun Seudun Talohuolto Oy
Asuntojen lukumäärä 45 kpl
Muut tiedot Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Säilytysullakko, Ulkoiluvälinevarasto, Pesutupa, Sauna, Väestönsuoja, Pihalla grilliterassit ja paviljongit 2 kpl. Väestösuojaan käyttöoikeus As Oy Kontiolahden Upseeririvi ja As Oy Kontiolahden Wanha upseeritalo.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 276-404-0017-0209 (jaettu hallinnanjakosopimuksin kahden muun asunto-osakeyhtiön kanssa)
Taloyhtiöllä on oma tontti
Rakennusten määrä 3
Rakennustyyppi Asuinkerrostalo, myytävä osake rakennuksessa 1
Rakennusvuosi 1962

Lähetyspäivä 25.02.2026

| | |
|----------------------------|---|
| Rakennusmateriaali | Betoni |
| Kattotyyppi ja -materiaali | Pulpettikatto, pelti |
| Lämmitys | Kaukolämpö, vesikiertoinen patterilämmitys |
| Ilmanvaihtojärjestelmä | Koneellinen poisto |
| Kerroslukumäärä | 3 |
| Hissi | Ei |
| Yhteiset tilat | Säilytysullakko, Ulkoiluvälinevarasto, Pesutupa, Sauna, Väestönsuoja, Pihalla grilliterassit ja paviljongit 2 kpl |
| Pysäköintitilat | Autoille sähköpistokepaikkoja 38 kpl, sähköttömiä pihapaikkoja 17, joista 5 vieraspaikkaa |
| Tehdyt peruskorjaukset | Kunnossapitotarveselvityksen perusteella. Selvitys liitteenä. |

2024 Energiatodistuksen uusinta
2023 Viemäreiden sukitus
2022 Viemärisuunnitelmat viemärisukitukseen
2021 Kattopeltien, sadevesikourujen ja kattoturvatuotteiden uusinta. Myös parvekekatot talot 4 ja 6
2021 Viemäreiden kuntotarkastus
2020 Katon tarkastus
2020 Maalämmön selvitys tehty
2019 Viemärivuodon korjaus talon 7 kellarissa
2018 Jätekatos rakennettu
2018 Rakennukset liitetty valokuituun
2017 Parvekkeiden valokate uusittu peltikatteeksi (2. krs). Uusittu talon 7 katot
2015 IV-nuohous
2014 Kaukolämpöliittymä hankittu ja lämmönvaihtimet uusittu
2014 Rakennettu yhtiölle yksityistie Rajahovintie Koulutietä. Tiellä on valaistus, mutta tietä ei asfaltoida.
2013 Kylmiöt poistettu käytöstä
2013 Lämpöolppien lisäys
2013 Parvekkeiden maalaus
2013 Paviljonki ja grillikatos rakennettu
2013 Porraskäytävien huoltomaalaus ja saunaosasto sisutettu
2013 Viemärien huuhtelu ja kuvaus
2011 Lämpö, vesi ja sähkömittaus talokohtaiseksi
2001 Uusittu kaukolämpöputken maan alla, maanalaiset käyttövesiputket ja viemärit.
2000 Vesikatteen kunnostus ja sadevesijärjestelmän uusiminen. Uudet ikkunat ja parvekeovet. Parvekkeiden ja sokkelien kunnostus. Yläpohja lisäeristys osittain. Porraskäytävien huoltomaalaus. Julkisivujen maalaus
1980 Talojen peruskorjaus 1980-1983. Mm. käyttövesiputket, keittiö ja kph muutoksi
Kunnossapitotarveselvityksen perusteella.

Tulevat korjaukset

2025 Palovaroittimien uusinta
2026 Käyttövesiputkien uusinta
2026 Sisäverkon rakentaminen putkiremontin yhteydessä
2026 Asfaltoinnin uusiminen osittain
2026 Pihan kunnostus

Tehdyt kuntotarkastukset

2027 Sähköautojen latauspaikkojen rakentaminen
Isännöitsijäntodistuksen perusteella tehdyt seuraavat selvitykset. Ks. liitteenä oleva isännöitsijäntodistus

2021 Putkistojen kuntotutkimus, Kiwa Inspecta
2021 Ilmanvaihdon mittaukset, J Havula Oy
2021 Asbestianalyysi, Pohjolan Asbestikartoitus Oy

Lähetyspäivä 25.02.2026

| | |
|----------------------------------|--|
| Muut tiedot | 2020 Vesikaton PTS, Kattotutka Asunto-osaakeyhtiö on perustettu 2013 ja rakennukset ovat toimineet aiemmin Onttolan rajavartiolaitoksen työsuhteasuntoina. |
| Huoneisto | |
| Osakkeiden numerot | 888-955 |
| Osakeryhmätunnus | OHYBRDR6L6DGVU16 |
| Huoneiston kokoonpano | 3h+k+p+piha |
| Asuinpinta-ala | 68,00 m ² , pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. |
| Kerros | 1 |
| Pintamateriaalit | Huonetiloissa laminaattilattiat, seinäpinnat maali ja tapetti, kylpyhuone laatoitettu. |
| Keittiön varusteet | Keraaminen lattialiesi, astianpesukone, liesituuletin, jääkaappi/pakastin, tilavaraus mikroaaltouunille. |
| Kylpyhuoneen varusteet | Peili, alla/allaskaappi, wc-istuin, suihku, verhotanko suihkuverholle, pesukoneliitäntä. |
| Sauna | Huoneistossa ei ole omaa saunaa. Käytössä on taloyhtiön yhteinen sauna. |
| Parveke | Avoparveke |
| Säilytystilat | Vaatekaapistot eteisessä ja makuuhuoneissa, lisäksi pieni kiinteä komero/vaatehuone. |
| Tulevat remontit | Olohuoneesta käynti avoparvekkeelle. |
| Tehdyt kuntotarkastukset | Katso liitteenä oleva kunnossapitotarveselvitys. |
| Vapautuminen | Ulosottolaitos ei ole teettänyt kuntotarkastusta. Taloyhtiön yhtiökokous on 28.8.2024 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi. Huoneisto on taloyhtiön toimesta vuokrattu toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella. Vuokra 700 e/kk+ vesimaksu 22 e/hlö/kk. Ks. lisäksi kohdasta Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet. |
| Vastikkeet ja muut maksut | |
| Hoitovastike | 299,20 e/kk lisäksi korjausvastike 20,40 e/kk |
| Rahoitusvastike | Yhteensä kattoremontin ja sukituksen pääomavastikkeet 128,25 e/kk |
| Vesimaksuennakko | 22 e/hlö/kk |
| Muut maksut | Yhtiökokous 15.5.2025 on myöntänyt hallitukselle valtuuden päättää korkeintaan 1 ylimääräisen vastikkeen keräämisestä, jos yhtiön taloustilanne sitä vaatii. |
| Muuta | |
| Lähialueen palvelut | Joensuun keskusta 8 km, Onttolan koulu 1 km, Pilkon Citymarket 2 km, Lykylammen urheilualaue 2 km |
| Liikenneyhteydet | Joensuun matkakeskus/rautatieasema/bussiasema 8 km, Joensuun lentoasema 5km |
| Asiakohtaiset myyntiehdot | |
| Tarjousten esittämistapa | Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 12.3. - 2.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 2.4.2026 klo 13.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn 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 |

Lähetyspäivä 25.02.2026

25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokas 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 1.4.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Joensuun toimipaikkaan, osoite Yliopistokatu 6 B, 80100 Joensuu (avoimin arkisin klo 9 - 12) tai sähköpostitse osoitteeseen kuopio.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 200 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 1 299,73 €
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

Ostajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaininlyönneistä

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan uusi omistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajan laininlyömästä yhtiövastikkeesta ja lain 3 luvun 2 §:n 2 momentin mukaisista muista maksuista. Vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen yhteenlaskettu määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta. Uusi omistaja ei kuitenkaan vastaa sellaisesta entisen omistajan laininlyömästä yhtiövastikkeesta tai maksusta, jota ei ole mainittu isännöitsijäntodistuksessa ja joka on erääntynyt maksettavaksi ennen todistuksen päiväystä.

Osakehuoneiston hallintaan ottamisen merkitys uuden omistajan kannalta

Lähetyspäivä 25.02.2026

Huoneisto on yhtiökokouksen 28.8.2024 tekemällä päätöksellä otettu yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi. Huoneisto on vuokrattu taloyhtiön toimesta toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella.

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).

Isännöitsijäntodistuksen perusteella osakkeeseen kohdistuvien erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä per 21.1.2026 on 8977,56 euroa.

Mikäli ostaja maksaa huoneistoon kohdistuvat yhtiön erääntyneet saatavat kokonaisuudessaan ja taloyhtiö purkaa huoneiston haltuunoton, siirtyy ostaja ilman eri sopimusta vuokranantajaksi yhtiön tilalle vuokrasopimuksen pysyessä edelleen voimassa entisin ehdoin. Vuokrasopimus on irtisanottavissa asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisin perustein mutta ei sillä perusteella, että se on myyty ulosottomiehen toimittamalla myynnillä.

Uutta rästä saattaa erääntyä myyntimenettelyn aikana. Vastike- ja maksurästejä ei makseta miltään osin kauppahinnasta. Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien veloitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoittaa tämä seikka huomioon ottaen.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy osuus yhtiön lainoista (kattoremontti+sukitus) yhteensä 9466,64 euroa per 31.12.2025. Ks. liitteenä tarkemmin liitteenä olevasta isännöitsijäntodistuksesta.

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

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

Varainsiirtovero

Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron 1,5 %. Varainsiirtovero maksetaan Verohallinnolle. Veron määrä lasketaan kauppahinnan ja ostajan vastattavaksi siirtyvien veloitteiden yhteismäärästä omistusoikeuden siirtymispäivän mukaisesti. Ostajan tulee toimittaa kuitti maksetusta varainsiirtoverosta Ulosottolaitokselle ja varainsiirtovero tulee olla maksettuna ennen osakekirjan ja kauppakirjan luovutusta.

Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen

Ostaja saa hallintaoikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta ja mahdolliset ostajan vastattavaksi siirtyvät veloitteet on maksettu ottaen kuitenkin sen, että taloyhtiön huoneiston haltuunotto ei purkautu kauppahinnan maksamisen perusteella. Ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla ennen kuin hän on saanut kauppakirjan.

Lähetyspäivä 25.02.2026

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.

Piia Väkiparta
Kihlakunnanvouti

Liitteet Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle 2025
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Pohjapiirustus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor