

Lähetyspäivä 11.03.2026

Myyntinúmero 14400000599

Ulosmitattu asuinhuoneisto, 3 h+k+s, Raisiossa
Utmätt bostadslägenhet, 3 r+k+b, i Reso



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 9.3.2026 - 30.3.2026 klo 13.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Säljes på nätauktion på nätsidan www.huutokaupat.com under tiden 9.3.2026 - 30.3.2026 kl. 13.00 eller tre minuter efter det sista godkända budet

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
Försäljning enligt 5 kap. 76 § i utsökningsbalken

Lähetyspäivä 11.03.2026

Esittely

Tiistaina 24.3.2026 klo 14:00-14:30

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse veera.kulmala@oikeus.fi 23.3.2026 klo 12.00 mennessä.

Föreisning på objektet 24.3.2026 kl. 14.00 - 14.30

Till föreisningen skall man anmäla sig per e-post på förhand: veera.kulmala@oikeus.fi, senast 23.3.2026 kl. 12:00.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Veera Kulmala, puhelin 0295659564

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta

Raisio

Osoite

Kapponkatu 21 as 15, 21210 Raisio

Asunto- tai

kiinteistöasakeyhtiö

Yhtiön nimi

Asunto Oy Hakin Vouti

Isännöitsijätoimisto

Retta Isännöinti Oy, isännöitsijä Timo Karuneva, puh. 010 228 7050

Kiinteistöhuolto

Turun Tehohuolto Oy

Asuntojen lukumäärä

33

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön

680-012-1204-3

Rakennustyyppi

Kerrostalo

Rakennusvuosi

1988

Rakennusmateriaali

Betoni

Kattotyyppi ja -materiaali

Tasakatto, huopa

Muut liittymät

Kaapeli-TV

Taloyhtiölaajakaista

Kaukolämpö

Lämmitys

Ilmanvaihtojärjestelmä

Koneellinen poisto

Kerroslukumäärä

6

Hissi

Kyllä

Yhteiset tilat

Ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja

Pysäköintitilat

26 autopaikkaa

Tehdyt peruskorjaukset

1999 Elementtien sauma

2001 Piha-alueen asfaltointi

2001 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätötyö

2005 Parvekkeiden ja ikkunoiden kunnostus

2007 Katon huopakatte

2012 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätötyö

2013 Jäteaseman uusiminen

2013 Lämmönvaihtimen uusiminen ja lämmitysjärjestelmän perussäätö

2016 Salaojien ja sadevesiviemärien puhdistukset ja kuvaukset

2018 Eteläsisvun ikkunoiden ja parvekeovien korjaukset ja maalaus (18 hstoa)

2018 Sähkölaitteisto määräaikaistarkastettu

Lähetyspäivä 11.03.2026

	2020 Kiinteistön ulko-ovi uusittu 2021 Hissikori sisustettu, ovi maalattu, kannatusköydet ja ulko- ja korinapistot uusittu sekä edustat pellitetty 2021 Porrashuone maalattu, lattiapinnoitteet uusittu, valaistus uusittu, akustolevyt asennettu kattoon, lattialistat ja ovien puiset listat uusittu 2022 Elementtisaumojen uusinta 2022 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätötyö 2023 Pyörävaraston lattian maalaus 2023 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö 2024 Kaikkiin asuntoihin asennettu etäluettavat palovaroittimet. 2024 As Oy Hakin Patruunan kanssa yhteiskäytössä olevan jätekatoksen huoltomaalaus
Tulevat korjaukset	2025 Kunnossapitokorjaus ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2027 Vesikaton kunnan tarkastus 2027 Salaojien kunnan tarkastus 2032 IV-järjestelmien puhdistus ja säätö
Tehdyt kuntotarkastukset	2017 Ikkunoiden kuntotutkimus 2020 Hissin kuntotutkimus 2020 Iv-järjestelmien tarkastus 2024 Energiatodistus
Huoneisto	
Osakkeiden numerot	5495-5642
Osakeryhmätunnus	OHDK5CY39QRG9N47
Huoneiston kokoonpano	3 h+k+s
Asuinpinta-ala	Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 75 m2
Kerros	3/6
Pintamateriaalit	Kehotetaan tutustumaan kohteen pintamateriaaleihin esittelyssä.
Kylpyhuoneen varusteet	Suihku, WC-pönttö, lavuaari
Sauna	Kyllä
Parveke	Kyllä
Muut huoneistoon kuuluvat tilat	Huoneistokohtaisen varastot
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Taloyhtiö on vaihdattanut asuntoon lukot helmikuussa 2026.
Vastikkeet ja muut maksut	
Hoitovastike	248,88 €
Rahoitusvastike	161,04 €
Vesimaksu	32,00 €/hlö/kk
Muut maksut	Kaapeli/SatelliittiTV 2,94 €/kk, autopaikkavuokra 6 €/kk
Tiedot myytävästä kohteesta	
Muut tiedot	Ks. isännöitsijäntodistuksesta yhtiön ja huoneiston tarkat tiedot. Yhtiö päättänyt nostaa ikkunasaneerauksen korjauslainaa.
Asiakohdaiset myyntiehdot	
Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä

Lähetyspäivä 11.03.2026

nettihuutokaupassa 9.3.2026 - 30.3.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 30.3.2026 kello 13.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Objektet säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 9.3.2026 - 30.3.2026. Deltagande i auktionen kräver registrering. Tidsfristen för att lämna bud upphör 30.3.2026 kl. 13.00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Ulosottovirasto 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.

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 26.3.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitokseen kirjallisesti osoitteeseen: Ulosottolaitos/Realisointi, Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku tai sähköpostitse: turku.realisointi.uo@oikeus.fi

Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, johon tarjous jätetään.

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 26.3.2026 kl. 12.00 på adressen:

Utsökningsverket/Realisering, Lasarettsgatan 2-4, 20100 Åbo eller per e-post: turku.realisointi.uo@oikeus.fi

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.

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 500,00 €

Alin hyväksyttävä tarjous 450,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Lähetyspäivä 11.03.2026

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

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 1.4.2025 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä.

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 ostajan vastuun määrä on 13 297,25 euroa per 10.3.2026. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikerästejä, kuluja ja kustannuksia viivästyskorkoineen voi olla edellä kerrottua enemmän.

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

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus 8 069,05 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. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoitaa nämä seikat huomioon ottaen.

Lähetyspäivä 11.03.2026

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 1.4.2025 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä. Uudella omistajalla on asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada huoneisto hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä, jos hän maksaa huoneiston hallintaan ottamisesta 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 ja oikeudet. 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 ulosottokaarella 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. Ann-Mari Poso Kihlakunnanvouti
Liitteet	Isännöitsijäntodistus Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen Talousarvio vuodelle 2025 Selvitys 10 vuoden aikana suoritetuista korjauksista Kunnossapitotarveselvitys Energiatodistus Yhtiöjärjestys Pohjapiirustus

Lähetyspäivä 11.03.2026

Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor