

Lähetyspäivä 11.03.2026

**Myyntinumero 4200000709**

**ULOSMITATTU RIVITALOHUONEISTO PORISSA / UTMÄTT RADHUSLÄGENHET I  
BJÖRNEBORG**



**Myydään nostotarjouksin huutokaupat.com -sivustolla 11.03.2026 - 07.04.2026 klo 13:00 tai kolme minuuttia viimeisen huutokauppaan hyväksytyn tarjouksen jälkeen.**

**Säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) under tiden 11.03.2026 - 07.04.2026 kl**

Lähetyspäivä 11.03.2026

**13:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.**

**Vapaa myynti**

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

**Esittely**

24.03.2026 klo 13:30 - 14:00

Esittelyyn on ilmoitettava etukäteen sähköpostitse [tuire.javanainen@oikeus.fi](mailto:tuire.javanainen@oikeus.fi)

23.03.2026 klo 12.00 mennessä.

Till förevisningen skall man anmäla sig på förhand via telefon eller e-post till

[tuire.javanainen@oikeus.fi](mailto:tuire.javanainen@oikeus.fi) senast 23.03.2026 klo 12.00

**Tiedustelut**

Ulosottoylitarkastaja Tuire Javanainen Puhelin 0295659462

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

Pori

Osoite

Jaakontie 18-20, 28500 Pori

**Asunto- tai**

**kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi

Asunto Oy Porin Jaakontie 18-20

Isännöitsijätoimisto

Tilitoimisto Huhdanmäki Oy, puh. 02-6306660

Kiinteistöhuolto

Huoltoliike, KNL Oy

Asuntojen lukumäärä

19

**Rakennukset**

Rakennustyyppi

Rivitalo

Rakennusvuosi

1962-1963

Rakennusmateriaali

Puu ja tiili

Kattotyyppi ja -materiaali

Harjakatto/peltikate

Antennijärjestelmä

Kaapeli TV

Tietoliikenneyhteydet

DNA Taloyhtiölaajakaista

Lämmitys

Kaukolämpö, vesikeskuslämmitys

Ilmanvaihtojärjestelmä

Painovoimainen

Yhteiset tilat

Kerhuhuone, kuntosali, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja kylmiöt (poistettu käytöstä / mahdollisuus omalle jääkaapille)

Pysäköintitilat

Tallipaikat 19 kpl

Tehdyt peruskorjaukset

- Ikkunaremontti (poislukien olohuoneiden ikkunat (2004)

- Käyttövesi- ja viemäriputkistojen saneeraus (2010)

- Talojen etupuoliset salaojat (2010)

- Autotallien ja julkisivun maalaukset (2014)

- Takapihojen ja sivustojen salaojat (2016)

- Kellaritilojen kunnostustoimenpiteet (2016) seinien maalaukset ja lattioiden pinnoitukset

- Talo 20 väestösuoja Troax -kopit ja lattian kunnostus (2017)

Lähetyspäivä 11.03.2026

Tulevat korjaukset	<ul style="list-style-type: none"><li>- Talon kylmiön koneiston uusiminen (2018)</li><li>- Talon kylmiön koneiston uusiminen (2019)</li><li>- Talon häkkivaraston Troax -kopit ja pyörä/häkkivarastotilan kunnostus (2020)</li><li>- Sade- ja jätevesipumppukeskuksen uusiminen (2021)</li><li>- Kuivaushuoneiden laitteistojen uusiminen (2023-2024)</li><li>- Takaovet uusittu (2025)</li></ul> Kunnossapitotarve 2025 - 2034 <ul style="list-style-type: none"><li>- Sähkö saneeraus</li><li>- Julkisivusaneeraus (jonka yhteydessä mahdollisesti lisälämmöneristys)</li><li>- Oviremontti ja lukitusten uusiminen (julkisivuremontin yhteydessä)</li></ul>
	<p>Tulevat remontit jotka eivät vielä selvityksessä/valmistelussa</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kattosaneeraus</li><li>- Asuinhuoneistojen lämpölinjastosaneeraus</li><li>- Yhtiön saunatilojen saneeraus</li></ul>
Muut tiedot	<p>Kaapeli-TV DNA Taloyhtiölaajakaista</p> <p>Oma tontti 6466 m<sup>2</sup></p>
<b>Huoneisto</b>	
Osakkeiden numerot	6512-7102
Huoneiston kokoonpano	4h + k
Asuinpinta-ala	98,5 m <sup>2</sup>
Muut huoneistoon kuuluvat tilat	Kellarikomero
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Autotallipaikka
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Asuinhuoneiston pinnat ovat alkuperäiskunnossa.
	<p>Huoneistojen kellaritilat ovat alkuperäiseltä tarkoitukseltaan varastotiloja -osakkailla kunnossapitovastuu kellaritiloissa tekemistään muutostöistä. Kellaritiloja on taloyhtiössä muutettu mm. märkätiloiksi taloyhtiön luvalla.</p> <p>Yhtiöjärjestyksen 16 § kunnossapitovastuu Asunto-osakeyhtiölain kunnossapitovastuusta poiketen vastuu osakkaiden jälkikäteen tehdyistä muutoksista kuuluu osakkaille. Huoneisto 9/10 on kunnossapitovastuusta poikettu niin että entisen huoneisto 9 osalta vesi- ja viemäritekniikan kunnossapitovastuu kuuluu osakkaalle.</p>
<b>Vastikkeet ja muut maksut</b>	
Hoitovastike	339,23 euroa / kk
Rahoitusvastike III	88,65 euroa / kk (tonttien lunastus)
Rahoitusvastike IV	45,51 euroa / kk (takaovien uusiminen)
Tietoliikennevastike	3,95 euroa / kk
Vesimaksu	Kylmä / lämminvesimaksu kulutuksen mukaan
Muut maksut	Sauna 10,00 euroa / kk Pesukone 8,00 euroa / kk

Lähetyspäivä 11.03.2026

**Muuta**

Lähialueen palvelut Lähin kauppa K-Supermarket Kampus autolla n. 2 km/kävellen n. 1,3 km. Porin lukio autolla n. 2 km/kävellen n.1,4 km. Porin Tennishallille ja Porin kaupungin Urheilukeskukselle/Stadionille n. 1,4 km.  
Liikenneyhteydet Lähimmät bussipysäkit Satasairaalalla, n. 300-500 m

**Asiakohtaiset myyntiehdot**

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 11.03.2026 - 07.04.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 07.04.2026 klo 13.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt tarjouksen jälkeen.

Utmätt objekt säljs genom försäljning under hand som förrättas av utmätningsmannen på nätsidan [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com). Försäljningstiden går ut 11.03.2026 - 07.04.2026 kl. 13.00 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.**

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 ostajaehdokas toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokaupaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 01.04.2026 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 01.04.2026 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.

Vähimmäiskorotus 500 euroa

Lähetyspäivä 11.03.2026

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 virkavarantilille. 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**

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 08.05.2025 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä kolmen vuoden määräajaksi.

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 eräänntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana.

Isännöitsijän ilmoituksen mukaan ostajan vastuun määrä on 20.076,95 euroa per 24.02.2026. Summasta n. 12.939,17 euroa tulee kuitenkin suoritetuksi osakehuoneiston kauppahinnasta, mikä tarkoittaa sitä, että ostajan vastattavaksi kauppahinnan lisäksi jää vastikerästien määrä n. 7200,00 euroa. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikerästejä, kuluja ja kustannuksia viivästyskorokoineen 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 osuus yhtiön lainoista 9.361,92 euroa (tonttilaina 8.334,16 e ja takaovilaina 1.027,76 e) per 24.02.2026.

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

Lähetyspäivä 11.03.2026

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 08.05.2025 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.**

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

Kohde on haltuunotosta huolimatta asumaton, mutta huoneistossa on nykyisen omistajan irtainta omaisuutta. Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus ulosottokaaren 5 luvun 5 §:n mukaan pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädän toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan sekä edellä mainitut taloyhtiön saatavat ja saanut kohteeseen hallintaoikeuden. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin mitä ulosottokaaren 7 luvun 1-8 §:ssä säädetään. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavakseen jää hädän täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja. Käytännössä on varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jäänyt irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan omalla kustannuksellaan 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 kattava kuvaus myyntikohteesta.

**Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä**

Lähetyspäivä 11.03.2026

**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.

Susanna Nord  
Kihlakunnanvouti

**Liitteet**

Isännöitsijäntodistus  
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen  
Talousarvio vuodelle 2025  
Selvitys 10v aikana suoritetuista korjauksista isännöitsijäntodistuksessa  
Kunnossapitotarveselvitys  
Energiatodistus  
Yhtiöjärjestys  
Kaupparekisteriote  
Pohjapiirustus  
Valokuvia kohteesta  
Yleiset huutokauppaehdot  
Basinformation på svenska  
Allmänna auktionsvillkor