

Lähetyspäivä 11.03.2026

Myyntinumero 9560000622

ULOSMITATTU KERROSTALOHUONEISTO (2h+kk, 51,50 m²) JALKARANNASSA, LAHDESSA



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla 12.04.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Lähetyspäivä 11.03.2026

Esittely

25.03.2026 klo 11:00 - 11:30

Esittelyyn tulee ilmoittautua ennakoon 24.3.2026 klo 12:00 mennessä. Ilmoittautumiset ulosottoylitarkastaja Annariina Lindemanille, annariina.lindeman@oikeus.fi tai puh. 029 565 9632 (ma-pe klo 10-12).

Sähköposti-ilmoittautumiseen pyydetään lisäämään puhelinyhteystieto mahdollisista muutoksista ilmoittamista varten.

Etukäteisilmoittautuminen on pakollista. Esittely pidetään vain, jos esittelyyn on etukäteen ilmoittautuneita.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Annariina Lindeman Puhelin 029 565 9632

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta	Lahti
Kaupunginosa tai kylä	Jalkaranta
Osoite	Sarvikatu 8-10 D 32, Lahti

**Asunto- tai
kiinteistöasakeyhtiö**

Yhtiön nimi	Asunto Oy Sarvikatu 8-10
Isännöitsijätoimisto	REIM Lahti Oy, Juuso Toivonen
Kiinteistöhuolto	Kiinteistöpalvelu Nummela Oy
Asuntojen lukumäärä	45

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	398-33-208-4
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Rakennusvuosi	1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Seinärakenne	Tasakatto, huopa
Muut liittymät	Yleiskaapelointi, kaapeli-tv (DVB-C)
Lämmitys	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto
Asuinpinta-ala	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kerroslukumäärä	3
Yhteiset tilat	Isännöitsijätodistuksen mukaan kylmäkellari, askarteluhuone, pesutupa, sauna, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, tekniset tilat, siivouskomero, wc:t, asukkaiden varastot, talon varastot.
Pysäköintitilat	8 kpl autopaikkoja ja 28 kpl autopaikkoja (lämpötolppa)
Tehdyt peruskorjaukset	Kts. isännöitsijätodistus ja kunnossapitotarveselvitys.
Tulevat korjaukset	Kts. isännöitsijätodistus ja kunnossapitotarveselvitys.
Tehdyt kuntotarkastukset	Kts. isännöitsijätodistus.

Huoneisto

Osakkeiden numerot	1839-1893
Osakeryhmätunnus	OHAH5PWXDrysac14
Huoneiston kokoonpano	Isännöitsijätodistuksen mukaan 2h+kk. Ostajaa kehoitetaan toteamaan kokoonpano kohteeseen suoritettavalla katselmuksella.
Pinta-ala	Isännöitsijätodistuksen mukaan 51,50 m ² .

Lähetyspäivä 11.03.2026

	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä kauppahinta ole pinta-alaperusteinen.
Kerros	3
Sauna	Ei.
Parveke	On.
Säilytystilat	Varasto
Toteutetut remontit	Ei tiedossa.
Tulevat remontit	Ei tiedossa.
Tehdyt kuntotarkastukset	Ei tiedossa.
Yleiskunto	Kohtalainen/välttävä. Ostaja tekee arvionsa kohteen kunnosta ja tarvittavista kunnostustoimenpiteistä ottaen huomioon omat havainnot kohteen katselmuksella sekä liitteenä olevat asiakirjat. Myyntiesite ei ole kattava kuvaus kohteesta. Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Avaimet	
Vapautuminen	Huoneisto on vuokrattu, mutta vuokrasopimus ei siirry uutta omistajaa sitovaksi. Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 5 luvun 39 § mukaan ostajalla on oikeus irtisanoa huoneiston vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun ostajalla olisi oikeus ottaa huoneisto hallintaansa (eli sen jälkeen kun ostaja on maksanut koko kauppahinnan). Vuokrasopimus on alkanut 01.01.2026 ja on voimassa toistaiseksi. Vuokran määrä on 560,00 euroa/kk. Lisäksi vuokralainen maksaa vesimaksun.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	231,75 e/kk
Korjausvastike as.hsto	7,73 e/kk
Vesimaksu	22,00 e/kk/hlö
Muut maksut	Kts. Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Kts. Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet.
Muut tiedot	Ulosottolaitos ei vastaa huoneistossa sijaitsevien koneiden, laitteiden tai asennusten turvallisuudesta tai lainmukaisuudesta. Ulosottolaitos ei vastaa huoneiston vuokraamisesta tai siihen liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 12.04.2026. 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 ostajaehdoka 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

Lähetyspäivä 11.03.2026

nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 08.04.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Lahden toimipaikkaan, osoite Kirkkokatu 12, 15140 Lahti tai sähköpostitse osoitteeseen lahti.realisointi.uo@oikeus.fi.

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

Vähimmäiskorotus 250,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 1 100,00 €
Alimman hyväksyttävissä olevan tarjouksen tulee peittää täytäntöönpanokulut ja myyntimaksu, joiden määrä tarkentuu nettihuutokaupan päätyttyä. Lisäksi tarjouksen hyväksymistä tai hylkäämistä koskevassa harkinnassa otetaan huomioon ulosottoaaren 5 luvun 23 §:n vähimmäishintaa koskeva säännös. Lainkohdan mukaan ulosottomies ei saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos tarjous selvästi alittaa omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Huutokaupan päättymisen jälkeen ulosottomies ilmoittaa tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä korkeimman tarjouksen tehneelle.

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

Uuden omistajan vastuu eräistä osakkeeseen kohdistuvista velvoitteista:

1. Uuden omistajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaiminlyönneistä

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan uusi omistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajan laiminlyönnestä yhtiövastikkeesta ja lain 3 luvun 2 §:n 2 momentin mukaisista muista maksuista. Vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri

Lähetyspäivä 11.03.2026

kuin yhtiövastikkeen ja maksujen yhteenlaskettu määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta. Uusi omistaja ei kuitenkaan vastaa sellaisesta entisen omistajan laiminlyönnestä yhtiövastikkeesta tai maksusta, jota ei ole mainittu isännöitsijätodistuksessa ja joka on erääntynyt maksettavaksi ennen todistuksen päiväystä. Ostaja vastaa henkilökohtaisesti vain yllä mainitun enimmäismäärän osalta, joka on 1.568,88 euroa per 11.03.2026. Huoneistoon kohdistuu 18.02.2026 päivätyn isännöitsijätodistuksen mukaan maksamattomia vastike- tai muita maksuja 48,00 euroa per 18.02.2026.

2. Huoneiston vuokrasopimus

Huoneisto on vuokrattu nykyisen omistajan toimesta, mutta vuokrasopimus ei siirry uutta omistajaa sitovaksi. Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 5 luvun 39 § mukaan ostajalla on oikeus irtisanoa huoneiston vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun ostajalla olisi oikeus ottaa huoneisto hallintaansa (eli sen jälkeen kun ostaja on maksanut koko kauppahinnan).

Vuokrasopimus on alkanut 01.01.2026 ja on voimassa toistaiseksi. Vuokran määrä on 560,00 euroa/kk. Lisäksi vuokralainen maksaa vesimaksun.

3. Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

18.02.2026 päivätyn isännöitsijätodistuksen mukaan taloyhtiöllä ei ole lainoja eikä huoneistoon kohdistu lainaosuuksia.

HUOM! Myytävää huoneistoa rasittavia taloyhtiön saatavia ei miltei osin makseta kauppahinnasta. Kauppahinta ei siis ole ns. velaton hinta. Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoitaa nämä seikat huomioon ottaen.

Tilanne saatavien, erityisesti vastikerästien, osalta voi muuttua ennen kuin omistusoikeus siirtyy ostajalle ja ostajan on huomioitava tämä tarjousta antaessaan. Edellä mainittuja kuluja voi olla enemmänkin myynnin tullessa lainvoimaiseksi. Kuluja ei makseta osaksikaan huoneistosta maksettavasta kauppahinnasta.

Edellä mainittujen saatavien määrä muuttuu kuukausittain, sillä kuukausittain erääntyy uusia yhtiövastikkeen maksueriä. Lisäksi saatava muodostuu muita hallintaanoton kuluja. Erääntyneille saataville kertyy myös viivästyskorkoa. Näitä ei makseta ulosottomiehelle maksettavasta kauppahinnasta vaan suoritetaan erikseen suoraan taloyhtiölle.

Varainsiirtovero

Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron 1,5 %. Veron määrä lasketaan kauppahinnan ja ostajan vastattavaksi siirtyvien velvoitteiden yhteismäärästä omistusoikeuden siirtymispäivän mukaisesti.

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

Lähetyspäivä 11.03.2026

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

Ostajia kehotetaan 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.

Tytti Koskinen-Vaara
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle 2024
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Valokuvia kohteesta
Vuokrasopimus
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformatiön på svenska
Allmänna auktionsvillkor