

Lähetyspäivä 13.03.2026

Myyntinumero 19280000455

Myydään ulosmitattu Kiinteistö Oy Airiston Fregatti Fastighets Ab:n viikkolomaosake (viikko 1, huoneisto 45)



Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä ulosmitattu Kiinteistö Oy Airiston Fregatti Fastighets Ab:n osake 0573, joka oikeuttaa huoneiston 45 käyttöön viikolla 1. Huoneisto on 1 mh+k+sauna / 45,00 m². Myynti toimitetaan www.huutokaupat.com -sivustolla. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 1.4.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Ei esittelyä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Ilkka Heikkinen Puhelin 029 56 59971
Parhaiten tavoitettavissa ma - pe klo 10 - 12

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta

Kaupunginosa tai kylä

Osoite

Airistontie 694, 21600 Parainen

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi

Kiinteistö Oy Airiston Fregatti Fastighets Ab

Isännöitsijän yhteystiedot

Yhtiön isännöinnistä vastaa Holiday Club Resorts Oy (K). Päävastuullisena isännöitsijänä toimii Rauhala Riku

Lähetyspäivä 13.03.2026

Kiinteistöhuolto	Yhtiön kiinteistöhuollosta vastaa Winclean Turku Oy
Asuntojen lukumäärä	Yhtiössä on 20 kpl asuntoja, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 900 m ²
Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat	Asuntoihin kohdistuvien osakeryhmien osakkeiden lukumäärä on 1040 kpl
Muut tiedot	Kylmä varastotila
	Yhtiö ei ole siirtynyt sähköiseen osakehuoneistorekisteriin.
	Yhtiöllä ei ole yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseketta.
Kiinteistö	
Rakennus sijaitsee tontilla, jonka hallintaperuste	Oma
Tontin pinta-ala	5970,00 m ²
	Osakehuoneistoilla ei ole yhtäläinen vastuu vuokran maksamisesta
Rakennukset	
Rakennustyyppi	Rakennusten talotyyppit ovat paritalo
Käyttöönottovuosi	Yhtiö omistaa 10 rakennusta, rakennusten käyttöönottovuodet ovat 1990-1991
Kerroksia	1
Hissejä	0
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto
Lämmitys	Suora sähkölämmitys
Lämmönjakotapa	Suorasähkö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto
Pysäköintitilat	Toteutettuja autopaikkoja yhtiössä on 20 kpl, autopaikkoihin kohdistuu 0 osaketta. Yhtiön hallinnassa olevia autopaikkoja on 20 kpl. Autotalli/-halli/katospaikkoja yhtiössä on 0 kpl. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavasti: yksi autopaikka kullekin huoneistolle.
Tehdyt peruskorjaukset	2006 Kaikkiin huoneistoihin uusittu vuodesohvat, lämminvesivaraajat sekä keittiön laitteet ja kaapistot 2009 Yhtiölle on rakennettu varastorakennus tarvikkeiden ja liinavaatteiden yms säilyttämistä varten. Kaluston, vuodevaatteiden ja astioiden uusimista ja täydentämistä jatketaan tarpeiden mukaan 2011 Rakennukset on maalattu 2013 Kiinteistössä on tehty tavanomaisia huoltokorjauksia sekä uusittu pesuhuoneiden kaapistojen ovia. Lisäksi on hankittu terassikalusteita. Lisäksi yhtiölle saatiin kuntoarvioraportti, jonka pohjalta on toteutettu tarpeellisia korjaustoimenpiteitä 2014 Kiinteistössä on tehty tavanomaisia huoltokorjauksia sekä uusittu sisustustekstiilejä ja verhoja 2015 Yhtiölle hankittiin sisustusmateriaaleja; mattoja, verhoja ja uusittiin verhokiskot. Muita korjauksia/uusimisia olivat termostaattien vaihto, takkojen korjauksia, huoltoviikolla suoritettuja pihatöitä ja asuntojen ylläpitokorjauksia, sekä joitakin laitteiden uusimisia ja osallistuminen Matkailukeskuksen lasten leikkialueen välinekustannuksiin 2016 Kiinteistöön uusittiin lauteita ja korjattiin varastojen kattoja 2017 Kiinteistössä saatettiin loppuun alueen jäteveden puhdistamisen uudelleenjärjestely liittymällä mäen päällä olevaan uuteen puhdistamoon. Lisäksi tilikaudella tehtiin terassien korjauksia 2018 Huoneistoihin hankittiin uudet televisiot ja jatkettiin terassien uusimista 2020 Terassien välitilat uusittiin 2021 Terassien kaiteet uusittiin 2022 Takkasavupellit poistettiin ja asennettiin uudet

Lähetyspäivä 13.03.2026

Muut tiedot	Yhtiöllä ei ole voimassa olevaa energiatodistusta. Rakennuksella missä tila sijaitsee ei ole voimassa olevaa energiatodistusta.
Huoneisto	
Osakkeiden numerot	0573
Huoneiston kokoonpano	1 mh + k + sauna
Huoneiston sijainti	Tunnus 45, viikko 1
Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala	45,00 m ²
Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen hallinta-aika	Osakkeen hallinta-aika alkaa kyseistä viikkoa edeltävänä lauantaina klo 16:00 ja päättyy ko. kalenteriviikon lauantaina klo 11:00
Varustetaso	Huoneistot ovat kalustettuja sisältäen liinavaatteet, astiaston 6 hengelle, jääkaappi, liesi / uuni, liesituuletin, mikro, astianpesukone, kahvinkeitin, vedenkeitin, leivänpaahtin, CD / radio, taulutelevisio, DVD, pölynimuri sekä terassi 11,5 m ² . Paikoitusalueella lämmityspistoke.
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Maksimi vuodepaikat neljälle. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavasti: yksi autopaikka kullekin huoneistolle. Hybridi-/sähköautojen lataaminen sekä asuntoautojen sisätilojen lämmittäminen/kytkeminen sähköverkkoon pysäköintitilppien kautta on kiellettyä. Osakkeenomistajalla on mahdollisuus liittyä jäseneksi kansainväliseen vaihto-organisaatioon, joka toimii itsenäisenä yhtiönä. Järjestelmän käyttäminen edellyttää vuosittaisen jäsenmaksun suorittamista. Lisäksi vaihto-organisaatio perii kustakin vaihtotapahtumasta vaihtomaksun.
Muut tiedot	Huoneiston osalta ei ole hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilitettävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.
Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus	
Osake RCI-	Ei
viikkovaihtojärjestössä	
Osake RCI-pistejärjestelmässä	Ei
Osake talletettu	Ei
Osake vuokrattu	Kyllä, kiinteistöyhtiön toimesta
Seuraava käyttöoikeus	Osake hallintaanotettu, käyttöoikeus palautuu osakkaalle kiinteistöyhtiön vastikesaamisten tultua suoritetuksi.
Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan	Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan 9.3.2022. Hallintaan otettu huoneisto on annettu vuokralle.
Vastikkeet ja muut maksut	
Hoitovastike	255,00 euroa/vuosi (hoitovastike tammikuu)
Ylimääräinen vastike	0,00
Osakkeenomistajan vastikevelka	Avoin vastikepääoma: 715,40 eur/20.1.2026, lisäksi mahdolliset Intrumin korot ja kulut
Huoneiston lainaosuudet	Osakkeeseen ei kohdistu lainaosuutta
Yhtiön talous	Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättää yhtiökokous. Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi.

Lähetyspäivä 13.03.2026

Muuta

Lähialueen palvelut

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 1.4.2026 klo 18.00 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 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Jos ostotarjousta ei ole mahdollista antaa huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokka toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 30.3.2026 kello 12.00 mennessä joko postitse Ulosottolaitoksen osoitteeseen Ulosottolaitos PL 1,00067 Ulosottolaitos tai jättämällä kirjallinen tarjous Kajaanin toimipaikan kansliaan osoitteessa Lönnrotinkatu 2 a, 87100 Kajaani, (avoinna tiistaisin ja torstaisin klo 9 - 12) tai sähköpostitse oulu.realisointi.uo@oikeus.fi. Kirjallisen ostotarjouksen esittäjä vastaa siitä, että ostotarjous on perillä annettuun määräaikaan mennessä. 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, jota tarjous koskee.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotu

300 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous

592,65 €

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

Maksuehdot

Ostajan on heti suoritettava koko kauppahinta Ulosottolaitoksen virkavarantilille. Kauppahintaa ei voi maksaa luottokortilla. Ulosottolaitos ottaa yhteyttä korkeimmantarjouksen tekijään, jonka huuto on hyväksytty. Korkeimman tarjouksen tekijän tulee ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi

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 %.

Lähetyspäivä 13.03.2026

**Ostajan vastattavaksi
siirtyvät velvoitteet /
maksut taloyhtiölle
huoneiston
hallintaanoton perusteella**

Kiinteistö Oy Airiston Fregatti Fastighets Ab on ottanut osakkeen hallintaan 9.3.2022. Avoimena olevia vastikerästejä on isännöitsijäntodistuksen mukaan 715,40 euroa / 20.1.2026, jonka lisäksi mahdolliset perintäyhtiö Intrumin korot ja kulut. Isännöitsijäntodistuksen mukaan käyttöoikeus palautuu osakkaalle kiinteistöyhtiön vastikesaamisten tultua suoritetuksi.

Huoneistoon kohdistuvia maksamattomia vastikkeita ei makseta kauppahinnasta. Vastike- ja maksurästit tulee ostajan maksaa erikseen kiinteistöyhtiölle isännöitsijän kanssa sopimallaan tavalla, eikä niitä makseta miltei osin kauppahinnasta.

Yhtiöjärjestyksen 17 §:n mukaan hallintaanotto päättyy, kun osakkeenomistaja on suorittanut maksamattomat vastikkeet korkoineen ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, mikäli yhtiö ei ole tätä ennen sopinut kolmannen kanssa hallintaanotetun Lomahuoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle. Jos yhtiö on sopinut kolmannen kanssa hallintaanotetun Lomahuoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle ennen kuin osakkeenomistaja on edellä tarkoitettulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

Osake on ollut vuokrattuna kiinteistöyhtiön toimesta.

**Uuden omistajan vastuu
edellisen omistajan
maksulainlyönnistä**

Yhtiöjärjestyksen 18 §:n mukaan osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista. Jos osake siirtyy uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös Lomahuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on yhtiöjärjestyksen kohdan 17 mukaisesti tehty, uusi omistaja saa osakkeella hallittavan viikon käyttöoikeuden maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin viikosta saatavaa vuokratuloa yhtiöjärjestyksen mukaan käytetään. Jos kyseinen viikko on kuitenkin vuokrattu, vuokraoikeus sitoo myös uutta omistajaa, ellei vuokralaisen siirto toiseen yhtiön huoneistoon ole kohtuudella suoritettavissa ilman kuluja yhtiölle.

Muut maksut

Yhtiökokous on päättänyt valtuuttaa hallituksen keräämään tarvittaessa ylimääräisen vastikkeen.

Huoneiston lainaosuudet

Isännöitsijäntodistuksen 20.1.2026 mukaan osakkeeseen ei kohdistus lainaosuutta.

Varainsiirtovero

Ostajan tulee maksaa varainsiirtovero, joka on tällä hetkellä 1,5% kauppahinnan ja huoneistoon kohdistuvien maksamattomien yhtiön saatavien ja maksujen sekä yhtiölainan yhteismäärästä. Varainsiirtovero maksetaan veroviranomaiselle. Ostajan tulee esittää selvitys varainsiirtoveron maksamisesta ennen osakekirjan luovutusta ja kauppakirjan antamista.

**Hallinta- ja omistusoikeuden
siirtyminen**

Ostaja saa omistusoikeuden kohteeseen, kun kauppahinta on maksettu kokonaan, ulosottomiehelle on esitetty selvitys varainsiirtoveron maksamisesta, myyntipäätös on tullut lainvoimaiseksi ja ulosottomies on antanut ostajalle kauppakirjan. Osakekirja luovutetaan ostajalle tai ostajan määräämälle taholle kauppakirjan luovuttamisen yhteydessä.

Ostajalla on oikeus saada omaisuus haltuunsa, kun kauppahinta on maksettu. Ennen kauppakirjan saamista ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla.

Lähetyspäivä 13.03.2026

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 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.

Venla Juvonen
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Aluekartta Holiday Club Airisto
Huoneiston pohjapiirros
Ote kaupparekisteristä
Toimintakertomus ja tilinpäätös 2024
Yhtiöjärjestys
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor