

Lähetyspäivä 16.03.2026

Myyntinnumero 4640000644

**Ulosmitattu asuinhuoneisto (2h+k) Paimiossa
Utmätt bostadslägenhet (2r+k) i Pemar**



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 17.3.2026 - 7.4.2026 klo 13.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyin tarjouksen jälkeen.

Säljes på nätsidan www.huutokaupat.com under tiden 17.3.2026 - 7.4.2026 kl 13.00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
Försäljning enligt utsökningsbalken 5 kapitel 76 §

Lähetyspäivä 16.03.2026

Esittely 31.3.2026 klo 11.00 - 11.30
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse henna.lehtinen@oikeus.fi 30.3.2026 klo 12.00 mennessä.

Förevisning på objektet 31.3.2026 kl. 11.00 - 11.30.
Till förevisningen skall man anmäla sig per e-post på förhand: henna.lehtinen@oikeus.fi, senast 30.3.2026 kl. 12.00.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Henna Lehtinen Puhelin 029 56 59463

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Paimio
Kaupunginosa tai kylä Ylävistä
Osoite Mäkiläntie 7 B 18, 21530 PAIMIO

Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö

Yhtiön nimi Asunto-osakeyhtiö Silkkikivi
Isännöitsijätoimisto Oiva isännöinti Turku Oy, Timo Piispa, timo.piispa@oi.fi, 0107556355
Kiinteistöhuolto Peimarin Kiinteistöhuolto
Asuntojen lukumäärä 33

Rakennukset

Rakennustyyppi Asuinkerrostalo
Rakennusvuosi 1967
Rakennusmateriaali Betoni ja kivi
Kattotyyppi ja -materiaali Pulpettikatto, Huopa
Lämmitys Kaukolämpö, Vesikiertoinen patterilämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä Painovoima
Pysäköintitilat Taloyhtiön omistamat 23 autotolppapaikkaa ja 8 autotallia (jonoperiaate)

Tehdyt peruskorjaukset 2025 Pesutuparahastin, saunaohjauskeskus, saunan panelointi 2024 Saunan lauteiden uusinta, D-portaikon perinteinen linjasaneeraus + vesijohtorunkojen uusiminen kellarikerroksessa 2023 Viemäriinjan C-19, C-22 ja C-25 perinteinen linjasaneeraus, pohjaviemäriin uusinta (viemäri putki halkesi 2022) 2022 Viemäriinjan A2, A5, A8 linjasaneeraus (viemäri putki halkesi 2021) 2020-2021 Linjasaneerauksen hankesuunnittelu 2020 Rikkoutuneen D-portaan keittiöviemäriin korjaus 2019 Ilmanvaihtojärjestelmän huoltokunnostus 2018 Julkisivun pesu (takapiha ja päädyt), Taloyhtiön saunan paneloinnin ja lauteiden uusinta 2017 Käytävä- yms. yleisten tilojen valaistuksen uusiminen 2015-2016 Lämmitysverkoston saneeraus, Sokkelin saneeraaminen salaojituksineen, maanrakennusurakka, Pihavalaistuksen uusiminen (sisältää kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen+ vanhan kattilahuoneen purun) 2014 Lämmöntuotto- ja jakojärjestelmä katselmus 2010 Vesikatteen ja vesikaton vesivaurioiden ja vedenpoiston korjaus, kylmäkellarin jäähdyytimen uusinta 2009 Vesikaton vedenpoiston uusinta.

Tulevat korjaukset Selvitys korjaustarpeesta vuosille 2026-2030: Palovaroitinten uusinta 2025 C-portaikon perinteinen linjasaneeraus 2027-2028 (huoneistolinja C-19, C-22 ja C-25 saneerattu 2023) Perinteinen linjasaneeraus aloitettu v. 2022 (etenee vaiheittain yhtiökokousten päätösten

Lähetyspäivä 16.03.2026

Muut tiedot	<p>mukaisesti) Parvekkeiden kunnan seuranta Ikkunoiden kunnan seuranta Takapihan puolen julkisivun pesu 2026 Hallitus on esittänyt, että 2026 ei edetä linjasaneerauksessa, kun ei ole varmuutta rahoituksesta. Taloyhtiössä sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto Antennijärjestelmä: Kaapeli-TV. Laajakaistaliittymä: Elisa, 10M, Kiinteistölaajakaista.</p>
Huoneisto	
Osakkeiden numerot	1727-1843
Osakeryhmätunnus	OHYB25ZCN64X4V16
Huoneiston kokoonpano	2h+k
Asuinpinta-ala	56,5 m ²
Kerros	3/3
Pintamateriaalit	Eteisessä laattalattia. Keittiössä, makuuhuoneessa ja olohuoneessa laminaattilattiat, Vaatehuoneessa muovimatto. Seinissä tapettia. Vessassa laattalattia.
Keittiön varusteet	Jääkaappi, pieni pakastin, liesi, liesituuletin.
Kylpyhuoneen varusteet	Pytty, allas, suihku, peilikaappi.
Sauna	Ei saunaa huoneistossa. Taloyhtiössä on sauna
Parveke	Lasitettu parveke.
Säilytystilat	Toisen huoneen yhteydessä pieni vaatehuone. Keittiössä paljon säilytystilaa / kaappeja, vessassa säilytystilaa, eteisessä kaappeja. Häkkivarasto.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Vapautuminen	Huoneistossa asutaan. Mikäli velallinen säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus ulosottokaaren 5 luvun 5 §:n mukaan pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädön toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. 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. Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädön täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja.
Muut tiedot	Yhtiökokous on 18.9.2025 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Hallintaan otettua huoneistoa ei ole yhtiön toimesta vuokrattu.
Vastikkeet ja muut maksut	
Hoitovastike	280,80 euroa
Rahoitusvastike	254,62 euroa
Vesimaksu	35,00 euroa
Tiedot myytävästä kohteesta	
Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Yhtiökokous on 18.09.2025 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Hallintaan otettua huoneistoa ei ole yhtiön toimesta vuokrattu. Ostajan tulee tarjouksessaan huomioida eräänntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 7.857,12 € (tilanpäivä 3.2.2026).
Asiakohtaiset myyntiehdot	
Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä

Lähetyspäivä 16.03.2026

nettihuutokaupassa 17.3.2026 - 7.4.2026 välisenä aikana. Huutokaupaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 7.4.2026 klo 13.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

Objektet säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 17.3.2026 - 7.4.2026. Deltagande i auktionen kräver registrering. Tidsfristen för att lämna bud upphör 7.4.2026 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 ostajaehdoka toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 1.4.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitokseen kirjallisesti osoitteeseen Ulosottolaitos/Realisointi, Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku tai sähköpostilla osoitteeseen: 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 kohdennumero, 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 1.4.2026 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.

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.

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

Lähetyspäivä 16.03.2026

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 maksulainlyönneistä

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 18.9.2025 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.

Tällaisten maksujen määrä on isännöitsijäntodistuksen mukaan 7.857,12 € per 3.2.2026. Osakkeiden hallinta /omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikerästejä, kuluja ja kustannuksia viivästyskorokoineen voi olla edellä kerrottua enemmän.

Edellä mainittuja saatavia ei makseta kauppahinnasta ja ostajan tulee mitoittaa tarjous tämä seikka huomioiden.

**Huoneistoon kohdistuvat
yhtiölainaosuudet**

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy osuus yhtiön lainoista 9 739,43 eur 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 mitoittaa 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.

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

Lähetyspäivä 16.03.2026

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 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.

Barbara Heinonen
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle 2026
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Pohjapiirustus
Huoneiston korjaus- ja muutostöiden valvontaraportti
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor