

Lähetyspäivä 13.03.2026

Myyntinumero 21160000424

Asunto-osake 2h+k, 65 m², Kurenalus, Pudasjärvi



Myydään Asunto Oy Sivakkareunus -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeet numerot 108285-117982, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa B 15 (2h+k, 65,0 m²), osoitteessa Puistotie 4 B 15, 93100 PUDASJÄRVI .

Kohteesta järjestetään nettihuutokauppa internetsivustolla www.huutokaupat.com ajalla 19.3.-8.4.2026.

Vapaa myynti	Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
Esittely	Esittely kohteessa tiistaina 31.3.2026 klo 12.00-12.30.
Tiedustelut	Ulosottoylitarkastaja Sami Haapalainen, sami.haapalainen@oikeus.fi, puhelin 029 56 59912 Puhelimitse varmimmin tavoitettavissa klo 10.00-12.00.
Myytävän omaisuuden tiedot	

Sijainti

Kunta	Pudasjärvi
Kaupunginosa tai kylä	Kurenalus
Osoite	Puistotie 4 B 15, 93100 PUDASJÄRVI

Lähetyspäivä 13.03.2026

**Asunto- tai
kiinteistösaakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Sivakkareunus (0210243-0)
Isännöitsijätoimisto Kiinteistöneliö Antti Lehto Oy, 08-824430, antti.lehto@kiinteistonelio.fi
Kiinteistöhuolto Kiinteistönhuolto Riekki
Asuntojen lukumäärä 15

Rakennukset

Rakennustyyppi Kerrostalo
Rakennusvuosi 1977
Rakennusmateriaali Betoni
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto huopakatteella
Lämmitys Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä Painovoimainen
Kerroslukumäärä 2
Pysäköintitilat 15 kpl autopaikkoja

Tehdyt peruskorjaukset Isännöitsijäntodistuksen mukaan;
-Ulkomaalaus 2000
-Vesikatto uusittu 2007
-Lämpö- ja vesijohtokanaalit uusittu 2011
-Vesi- ja lämpöjohdot ja vesikalusteet uusittu 2015
-Yleiskaapelointi hankittu 2015
-Elementit saumattu 2024

Tulevat korjaukset Isännöitsijäntodistuksen mukaan;
-Parvekkeiden ovien uusinta 2026
-Parvekkeiden vesikatteiden uusimin, pihan kunnostus 5 vuoden kuluessa

Huoneisto

Osakkeiden numerot 108285-117982
Osakeryhmätunnus OHF36CVM9FTMLZ35
Huoneiston kokoonpano 2h+k
Asuinpinta-ala 65 m²
Kerros Toinen kerros
Pintamateriaalit Kuivien asuintilojen lattioissa laminaatti.

Keittiön, makuuhuoneen, olohuoneen ja eteisen seinissä osin betoni ja osin levy (maalattu).
Vaatekaapin seinä osin betoni.

Kuivien tilojen katto eteistä lukuun ottamatta roiskemaalattu betoni.

Pesuhuoneen ja saunan lattioissa muovimatto ja katossa puupaneeli. Pesuhuoneen seinissä
levy ja saunan seinissä puupaneeli.

Keittiön varusteet Liesi, jääkaappi-pakastin, liesituuletin, kaapisto, hana ja lavaaari
Kylpyhuoneen varusteet Suihku, peilikaappi, wc-pönttö
Sauna Lauteet ja sähkökiuas

Lähetyspäivä 13.03.2026

Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat: varastokoppi ja ulkoiluvälinevarasto
Tehdyt kuntotarkastukset	Asuntokaupan kosteusmittaus; Talotuki Oy, Sami Siltavirta, kosteusmittausraportti 29.9.2025. Kts. liitteenä oleva raportti.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Huoneisto otettu 23.6.2025 asunto-osakeyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi maksamattomien yhtiövastikkeiden vuoksi. Asunto-osakeyhtiö ei ole toistaiseksi antanut huoneistoa vuokralle. Huoneistossa sijaitsevan ilmalämpöpumpun toimintakunnosta ei ole tietoa.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	325,00 eur/kk
Rahoitusvastike	130,00 eur/kk
Vesimaksu	Vesimaksu 15,00 eur/kk, kylmä vesi 5,20 m ³ ja lämmin vesi 12,00 eur m ³
Muut maksut	Autopaikka 50,00 eur/vuosi.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 19.3.-8.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 8.4.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt 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 rekisteröityminen ei ole mahdollista, kohteesta voi jättää kirjallisen ostotarjouksen. Kirjallinen ostotarjous tulee toimittaa postitse tai sähköpostitse niin, että se on perillä Ulosottolaitoksessa viimeistään 1.4.2026 kello 16.15. Sähköpostiosoite on oulu.realisointi.uo@oikeus.fi ja postiosoite Ulosottolaitos, Oulun toimipaikka, Torikatu 34-40, 90100 Oulu. Kirjallisesta ostotarjouksesta tulee käydä ilmi tarjoajan nimi, henkilötunnus/y-tunnus ja yhteystiedot sekä myyntikohde. Kirjallisesti annettu tarjous kirjataan nettihuutokauppaan nostotarjoukseksi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus	100 euroa.
Alin hyväksyttävä tarjous	2 814,84 € Alin hyväksyttävä tarjous sisältää täytäntöönpanokulut ja myyntimaksun sekä panttivelkojan

Lähetyspäivä 13.03.2026

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

Maksuehdot

Ulosottomies ilmoittaa korkeimman ostotarjouksen tekijälle, voidaanko tarjous hyväksyä.

Mikäli tarjous voidaan hyväksyä, ostaja maksaa koko kauppahinnan tilisiirtona ulosottolaitoksen virkavaraintilille FI93 8129 9710 0163 61 Maksettaessa virkavaraintilille tulee käyttää viitenumeroa RF35 3560 0002 2942 34. Kun suoritus näkyy ulosottolaitoksen virkavaraintilillä, ulosottomies tekee myyntipäätöksen, joka toimitetaan asianosaisille ja ostajalle. Kauppahintaa ei voi maksaa luottokortilla.

Käsiraha

Ellei koko kauppahintaa makseta heti, ostajan on kuitenkin suoritettava heti käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta.

Maksuaika

Loppukauppahinnalle voidaan tarvittaessa myöntää maksuaikaa, mutta kuitenkin enintään kuusi viikkoa myyntipäätöksestä. Tällöin koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaan koko maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka. Tämä korkolain 12 §:n mukaan puolivuositain määräytyvä viitekorko on tällä hetkellä 2,50 %. Mikäli maksua ei ole suoritettu määrättyssä ajassa, tämän jälkeen peritään vuotuista korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet sekä myytävään omaisuuteen liittyvät saatavat

Vastuu yhtiölainaosuuksista:

Ostaja vastaa asunto-osakeyhtiölle huoneistoon kohdistuvasta yhtiölainaosuudesta. Isännöitsijäntodistuksen 19.12.2025 mukaan huoneistoon kohdistui yhtiölainaosuutta **1.889,55 euroa per 19.12.2025**. Yhtiölainaosuuden määrä on sen jälkeen pienentynyt 130,00 euroa/kk (vastaava määrä on siirtynyt vastikerästeihin). Yhtiölainaosuutta on tarkoitus lyhentää rahoitusvastikkeella (Pääomavastike 130,00 euroa/kk) kuukausittain. Mikäli ostaja haluaa maksaa yhtiölainosuuden kerralla kokonaan pois, tulee hänen sopia siitä erikseen asunto-osakeyhtiön kanssa sen jälkeen, kun hän on saanut omistusoikeuden kohteeseen.

Vastuu maksamattomista yhtiövastikkeista suhteessa asunto-osakeyhtiöön:

Asunto-osakeyhtiölain mukaan ostaja vastaa asunto-osakeyhtiölle edellisen omistajan laiminlyömistä yhtiövastikkeista ja käyttöoikeusmaksuista, mutta kuitenkin enintään määrällä, joka on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen yhteenlaskettu määrä siltä kuukaudesta, jona omistusoikeus siirtyy, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudesta. Katso kuitenkin myös alla kohta "Asunto-osakeyhtiön hallinnassa olevan huoneiston hallinnan saaminen ja vastuu maksamattomista yhtiövastikkeista suhteessa asunto-osakkeen nykyiseen omistajaan".

Asunto-osakeyhtiön hallinnassa olevan huoneiston hallinnan saaminen ja vastuu maksamattomista yhtiövastikkeista suhteessa asunto-osakkeen nykyiseen omistajaan:

Yhtiökokouksen päätöksellä 23.06.2025 huoneisto on päätetty ottaa asunto-osakeyhtiön hallintaan maksamattomien vastikkeiden vuoksi enintään kolmeksi vuodeksi. Ostaja saa osakehuoneiston hallintaansa asunto-osakeyhtiöltä vasta, kun hän on maksanut asunto-osakeyhtiölle kaikki huoneistoon kohdistuvat maksamattomat vastikkeet, käyttöoikeusmaksut ja huoneiston hallintaanottokulut. Isännöitsijän ilmoituksen 19.12.2025 mukaan huoneistoon kohdistui maksamattomia vastikkeita, käyttöoikeusmaksuja ja hallintaanottokuluja yhteensä **6.338,85 € per 19.12.2025**. Uutta hoito- ja rahoitusvastiketta sekä vesimaksua on sen jälkeen erääntynyt maksettavaksi yhteensä 470,00 euroa/kk.

Lähetyspäivä 13.03.2026

Tarkoitus on, että ostaja maksaa kaikki rästit asunto-osakeyhtiölle, siinä vaiheessa, kun ostaja on saanut omistusoikeuden kohteeseen. Ostajan ja asunto-osakkeen nykyisen omistajan välisessä suhteessa ostaja vastaa kyseisistä rästeistä asunto-osakeyhtiölle.

Vastuu uusista vastikkeista:

Asunto-osakeyhtiölain mukaan uusi omistaja vastaa uusista vastikkeista omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

Muut tiedot

Ostajan maksettavaksi tuleva varainsiirtovero on 1,5 % kauppahinnasta, yhtiölainaosuudesta sekä vastike- ja käyttöoikeusmaksurästeistä sekä hallintaanottokuluista.

Ostaja saa ulosottokaaren 5 luvun 4 §:n mukaisen hallintaoikeuden kohteeseen, kun kauppahinta on maksettu kokonaan, mutta hän ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla ennen kuin hän on saanut myös omistusoikeuden osakkeisiin.

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. Kauppakirjan saatuaan ostajan tulee tehdä varainsiirtoveroilmoitus ja toimittaa siitä todistus ulosottomiehelle. Kauppakirjan saatuaan ostaja maksaa asunto-osakkeeseen kohdistuvat kaikki rästit ja hallintaanottokulut asunto-osakeyhtiölle ja toimittaa ulosottomiehelle tositteen niiden maksamisesta. Tämän jälkeen ulosottomies luovuttaa osakekirjan siirtomerkinnöin varustettuna ostajalle tai ostajan määräämälle taholle (esim. ostajan pankille).

Asunto-osakeyhtiö on siirtänyt osakasluettelon Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään. Ostajan velvollisuus on hakea osakehuoneiston omistusoikeuden rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta 2 kuukauden kuluessa kauppakirjan päivämäärästä. Maanmittauslaitos mitätöi paperisen osakekirjan samalla, kun omistus rekisteröidään. Ostaja vastaa rekisteröinnin kustannuksista.

Omaisuus on ulosmitattu, ja se myydään ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukaisella ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen ulosottokaareissa 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.

Sami Savander
Kihlakunnanvouti

Liitteet

02a Yleiset huutokauppaehdot / 02b Allmänna auktionsvillkor
03. Isännöitsijäntodistus
04. Pohjapiirustus
05. Asuntokaupan kosteusmittausraportti 29.9.2025
06. 5-vuotissuunnitelma

Lähetyspäivä 13.03.2026

- 07. Talousarvio vuodelle 2025
- 08. Tuloslaskelma, tase ja tilinpäätös liitteineen 2024
- 09. Yhteisösäännöt
- 10. Energiatodistus