

Lähetyspäivä 13.03.2026

**Myyntinumero 1836000334**

**Asunto-osake, 3h+k+sa, 70 m2, Muhos**



**Myydään Asunto Oy Muhoksen Kotirinne -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeet numerot 1764-3526, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa A2, (3h+k+sa, 70 m2), osoitteessa Työmiehentie 9 A 2, 91500 MUHOS.**

**Kohteesta järjestetään nettihuutokauppa internetsivustolla [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) ajalla 20.3.-8.4.2026.**

**Vapaa myynti** Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

**Esittely** Esittely kohteessa tiistaina 31.3.2026 klo 9.30-10.00.

**Tiedustelut** Ulosottoylitarkastaja Jouni Uhre, [jouni.uhre@oikeus.fi](mailto:jouni.uhre@oikeus.fi), puhelin 029 56 59913  
Puhelimitse varmimmin tavoitettavissa klo 10.00-12.00.

**Myytävän omaisuuden tiedot**

**Sijainti**  
Kunta Muhos  
Osoite Työmiehentie 9 A 2, 91500 Muhos

**Asunto- tai**

Lähetyspäivä 13.03.2026

**Kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Muhoksen Kotirinne  
Isännöitsijän yhteystiedot Allcare Oy, Isännöitsijä Allan Jetsonen, Kunnankuja 1 lt. 3, 91800 Tyrnävä. p. 0400-805539  
Asuntojen lukumäärä Asuntojen lukumäärä 9, autotalli/hallipaikat 5 kpl, muut autopaikat 2 kpl.

**Rakennukset**

Rakennustyyppi Rivitalo  
Rakennusvuosi 1993  
Rakennusmateriaali Puu  
Seinärakenne Tiiliverhoilu  
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto jolla peltikate  
Lämmitys Sähkölämmiteinen; sähkölämmitys patterein  
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen ilmanvaihto  
Kerroslukumäärä 1  
Pysäköintitilat autotalli/hallipaikat 5 kpl, muut autopaikat 2 kpl.

**Tehdyt peruskorjaukset**

1999 Pyörävaraston muutostyo  
2008 Varaston maalaus  
2010 Huoneistojen väliaitojen uusiminen  
2011 Piha-alueen ja autokatosten uusiminen  
2012 Pihakuusien kaato  
2013 Kantojen jyrinnät ja pihan tasaukset  
2015 Raja-aidan rakentaminen A-talon taakse  
2016 Ilmanvaihtokanavien puhdistus  
2018 A- ja B-talojen puuosien kunnostuksia ja huoltomaalauksia  
2022 Uusittu autotallin yksi nosto-ovi  
2023 Energiatodistuksen uusiminen  
2023 Huoneistojen A1, A4 ja A5 pattereiden uusiminen  
2023 Yläpohjan lisälämmöneristys  
2024 Pihavalaisimen uusiminen  
2024 Huonokuntoisten otsalautojen uusiminen  
2024 Alkuperäisten pattereiden uusiminen  
2025 Palovaroittimien asennus  
2025 Märkätila- ja vesikalustetarkastus

**Tulevat korjaukset**

Kunnossapitotarveselvityksen 2025 mukaan:  
2025 Julkisivujen huoltomaalaukset puuttuvista osin takapihan puolelta osakastyönä; huoneistot A2, A3, A4, A5, A7  
2025 Huoneistojen märkätilojen silikonisaumojen tarkistukset ja pintakosteusmittaukset (kustannusarvio 700 €)  
2025 Sähkötarkastus  
2026 Ilmanvaihtokanavien puhdistukset (kustannusarvio 1.000 €)  
2028 Huoneistojen lämminvesivaraajien (9 kpl) uusiminen (kustannusarvio 15.000 €)

**Huoneisto**

Osakkeiden numerot 17654-3526  
Huoneiston kokoonpano 3h+k+sauna  
Asuinpinta-ala 70 m<sup>2</sup>  
Kerros 1  
Pintamateriaalit Keittiö: seinät levy, lattia parketti, katto levy, välitilassa levy.  
Olohuone: Seinät levyä, katto levyä, lattia parketti

Lähetyspäivä 13.03.2026

	<p>Huone 1: Seinät levyä, katto levyä, lattia muovimattoa, huoneen yhteydessä vaatehuone Huone 2: Seinät levyä, katto levyä, lattiassa muovimatto, huoneessa kokoseinän mittainen vaatekaapisto. Kylpyhuone ja kodinhoitotila: Seinät laatoitettu, katto puupaneeli, lattiassa laatta. Kodinhoitotilassa allas vesipisteineen. Sauna: Seinät puupaneelia, katto puupaneelia, lattia laatoitettu, sähkökiuas. WC: Seinät levyä, katto levyä, lattia laatoitettu. Varusteet WC istuin ja allas vesiopisteineen. Eteinen: Seinät levyä, katto levyä, lattiassa muovimatto Terassi: Kestopuupintainen lattia ja osin betonilaatta Jää-pakastinkaappi, astianpesukone, liesi</p>
Keittiön varusteet	
Sauna	Seinät puupaneelia, katto puupaneelia, lattia laatoitettu, sähkökiuas.
Terassi	Kestopuupintainen lattia ja osin betonilaatta
Säilytystilat	Huoneen 1 yhteydessä vaatehuone ja huoneen 2 yhteydessä kokoseinän levyinen vaatekaapisto
Tehdyt kuntotarkastukset	Asuntokaupan kosteuskartoitus 31.10.2024, Sustera Group. Ks. raportti liitteenä.
Muut tiedot	Yhtiökokouksen päätöksellä 27.1.2025 huoneisto on päätetty ottaa asunto-osakeyhtiön hallintaan maksamattomien vastikkeiden vuoksi enintään kolmeksi vuodeksi. Huoneisto otettu asunto-osakeyhtiön hallintaan 22.10.2025, jolloin hallintaaottoaika on alkanut. Asunto-osakeyhtiö ei ole toistaiseksi antanut huoneistoa vuokralle.
<b>Vastikkeet ja muut maksut</b>	
Hoitovastike	210,00 €/kk
Vesimaksu	Kylmä vesi kulutuksen mukaan
Muut maksut	Autokatospaikka 6,00 €/kk
<b>Asiakohtaiset myyntiehdot</b>	
Tarjousten esittämistapa	<p>Kohde myydään nostotarjouksin <a href="http://www.huutokaupat.com">www.huutokaupat.com</a> -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 20.3.-8.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 8.4.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 <a href="mailto:oulu.realisointi.uo@oikeus.fi">oulu.realisointi.uo@oikeus.fi</a> 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.</p> <p>Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.</p>

Lähetyspäivä 13.03.2026

Vähimmäiskorotus 100 euroa.

Alin hyväksyttävä tarjous 1 819,24 €

Alin hyväksyttävä tarjous sisältää täytäntöönpanokulut ja myyntimaksun. Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla. Lisäksi myynti edellyttää panttivelkojen suostumusta, jos kauppahinta ei peitä panttivelkojen etuoikeussaatavaa.

**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 RF52 3560 0000 6092 32. 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 päättämiseen 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:**

Isännöitsijäntodistuksen 27.2.2026 mukaan huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaosuutta.

**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 kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyy, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta. 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 27.1.2025 huoneisto on päätetty ottaa asunto-osakeyhtiön hallintaan maksamattomien vastikkeiden vuoksi enintään kolmeksi vuodeksi. Huoneisto otettu asunto-osakeyhtiön hallintaan 22.10.2025, jolloin hallintaaottoaika on alkanut. Ostaja saa osakehuoneiston hallintaansa asunto-osakeyhtiöltä vasta, kun hän on maksanut asunto-osakeyhtiölle kaikki huoneistoon kohdistuvat maksamattomat

Lähetyspäivä 13.03.2026

vastikkeet, käyttöoikeusmaksut ja huoneiston hallintaanottokulut. Isännöitsijäntodistuksen 27.2.2026 mukaan huoneistoon kohdistui maksamattomia vastikkeita ja käyttöoikeusmaksuja yhteensä **4.343,95 € per 5.2.2026**. Lisäksi isännöitsijä on ilmoittanut aikaisemmin, että huoneistoon kohdistui hallintaanottokuluina varsinaisia hallintaanottokuluja **542,11 € per 24.12.2025** ja asunto-osakeyhtiön maksamia huoneiston sähkökuluja **854,44 € per 30.11.2025**. Tarkoitus on, että ostaja maksaa kaikki huoneistoon kohdistuvat maksamattomat vastikkeet, käyttöoikeusmaksut ja huoneiston hallintaanottokulut 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, 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 ulosmittattu, 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

Lähetyspäivä 13.03.2026

Kihlakunnanvouti

**Liitteet**

- 02a Yleiset huutokauppaehdot / 02b Allmänna auktionsvillkor
- 03. Isännöitsijätodistus
- 04. Asuntokaupan kosteuskartoitus 31.10.2024
- 05. Kunnossapitotarveselvitys vuosille 2025-2029
- 06. Talousarvio vuodelle 2025
- 07. Tuloslaskelma, tase ja tilinpäätös liitteineen 2024
- 08. Yhteisösäännöt
- 09. Energiatodistus