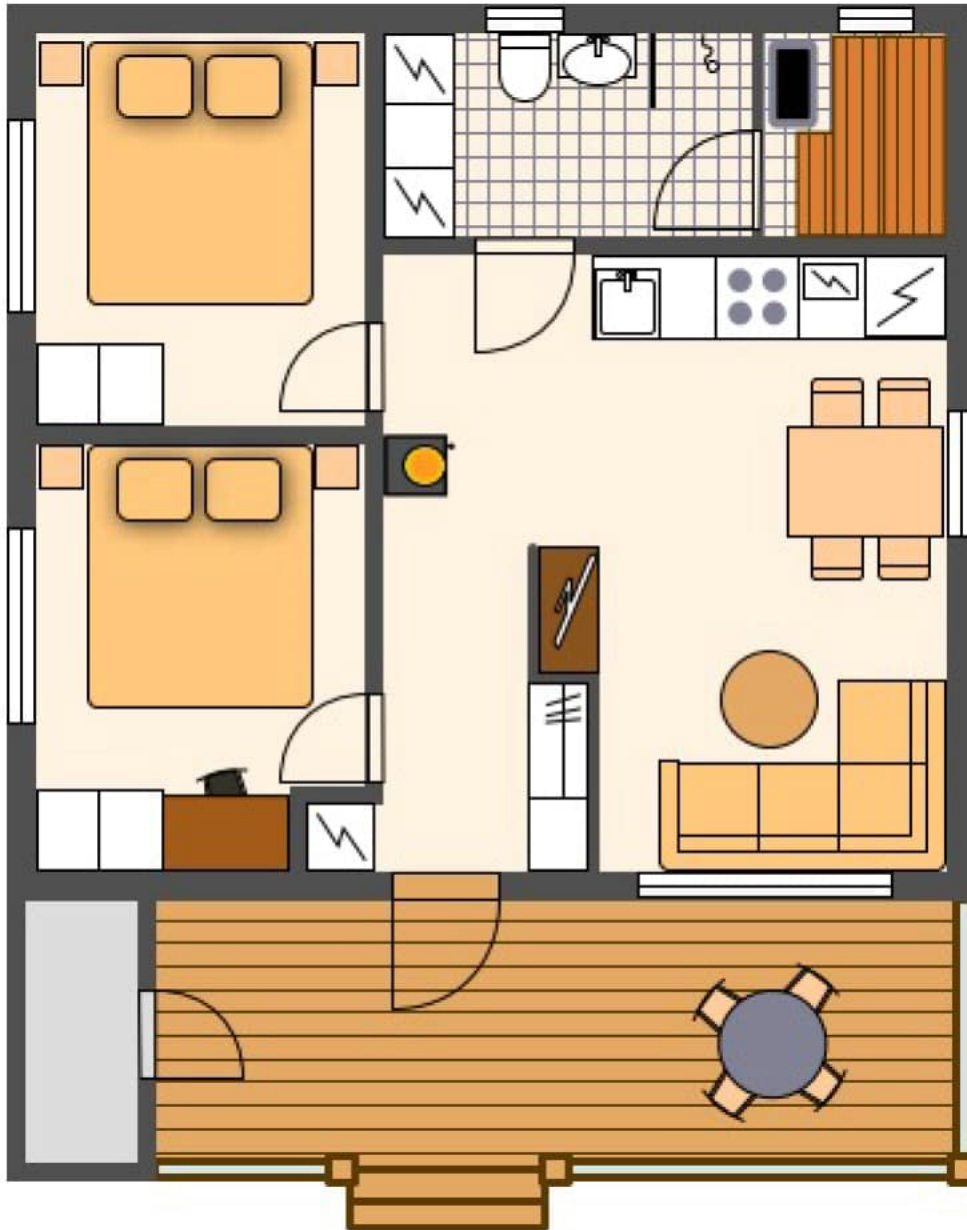


Lähetyspäivä 18.03.2026

Myyntinumero 1840000676

ULOSMITATTU VIIKKOLOMAOSAKE KIINTEISTÖ OY KUUSAMON RANTATROPIIKKI 2, VIIKKO 52



Myydään ulosmitattu Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki 2 osake nro 28.52 (huoneisto 28, viikko 52) ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä www.huutokaupat.com -sivustolla ajalla 19.3.-9.4.2026

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Ei esittelyä

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Jenna Arvola, puhelin 029 56 59704

Lähetyspäivä 18.03.2026

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Kuusamo
Osoite Kitkantie 114, 93600 Kuusamo

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Kiinteistö Oy Kuusamon Rantatropiikki 2
Isännöitsijätoimisto Holiday Club Resorts Oy
Kiinteistöhuolto Holiday Club Resorts Oy Huolto Kuusamo
Asuntojen lukumäärä 10 kpl

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 305-411-11-49-L2
Rakennustyyppi Erillispientalo
Rakennusvuosi 2014
Rakennusmateriaali Pääasiallinen rakennusmateriaali puu
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto, huopakate
Lämmitys Suora sähkölämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen poisto/tulo
Pysäköintitilat Toteutettuja autopaikkoja yhtiössä 10 kpl, jotka yhtiön hallinnassa. Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa: yksi autopaikka kullekin huoneistolle.
Tehdyt peruskorjaukset 2021 IV-kanavien nuohous ja säätö
2024 Huoneistokohtaiset palovaroitimet uusittu
2024 Kaikkiin huoneistoihin asennettu lämmittävät/viilentävät ilmalämpöpumput
2024 Vaihdettu lämmitystolpat E-parkingin lataustolpiksi
2025 Silikonisaumojen uusiminen kylpyhuoneeseen

Huoneisto

Osakkeiden numerot 28 Viikko 52
28.52
Huoneiston kokoonpano Yhtiöjärjestyksen mukaan 2 mh + k + s + las. p
Asuinpinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 51,00 m2.
Huoneistoon kuuluvat 1 autopaikka
pysäköintitilat
Avaimet
Muut tiedot

Huoneiston hallinta-aika alkaa osakkeen viimeisen numeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävän viikon perjantaina klo 18:00 ja päättyy osakkeen viimeisen numeron mukaisen kalenteriviikon perjantaina klo 11:00.

Isännöitsijäntodistuksen mukaan huoneistot ovat kalustettuja sisältäen: liinavaatteet, astiastot, kahvinkeitin, vedenkeitin, vatkain, leivänpaahdin, mikroaaltouuni, jääkaappi-pakastin, liesitaso ja uuni, liesituuletin, takka, astianpesukone, pyykinpesukone, hiustenkuivaaja, digi-tv, dvd-soitin, cd-radio, kuivauskaappi, pölynimuri, koneellinen ilmanvaihto, silitysrauta ja -lauta, internetyhteys, ulkogrilli. Polkupyörät (2 kpl) käytettävissä viikoilla 20-40. Huoneistossa on ilmalämpöpumppu.

Omistajalla on mahdollisuus liittyä jäseneksi kansainväliseen vaihto-organisaatioon, joka

Lähetyspäivä 18.03.2026

toimii itsenäisenä yhtiönä. Järjestelmän käyttäminen edellyttää vuosittaisen jäsenmaksun suorittamista. Lisäksi vaihto-organisaatio perii kustakin vaihtotapahtumasta vaihtomaksun.

Huoneiston max. vuodepaikat 6:lle. Hybridi-/sähköautojen lataaminen sekä asuntoautojen sisätilojen lämmittäminen/kytkeminen sähköverkkoon pysäköintiloppien kautta on kiellettyä.

Kiinteistö Oy:llä on yhtiöjärjestyksen 17 §:n mukaan oikeus lunastaa osakkeenomistajan osake noudattaen osakeyhtiölain 15 luvun määräyksiä, mikäli osakkeenomistaja on olennaisesti rikkonut vastikkeenmaksuvelvoitettaan kiinteistö oy:tä kohtaan. Olennaisena rikkomuksena pidetään kahden tai useamman vuoden vastikkeiden maksamattomuutta. Osakkeen lunastushinta vastaa edellisvuoden osakekohtaisen vastikkeen suuruutta.

Vastikkeet ja muut maksut

Perusvastike 255,00 euroa/vuosi
Palveluvastike 102,00 euroa/vuosi

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 19.3.-9.4.2026 klo 11.00 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 9.4.2026 klo 11.00 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.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokas 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 nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 2.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Kotkan toimipaikkaan, osoite Vuorikatu 5 C, 48100 Kotka tai sähköpostitse osoitteeseen kouvola.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 ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Vähimmäiskorotus 200 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 649,13 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Lähetyspäivä 18.03.2026

- Käsiraha** Mikäli korkein tarjous hyväksytään, 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** Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa maksuaikaa 30.4.2026 saakka. 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 maksulaininlyönneistä

Yhtiö ei ole päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Kiinteistöosakeyhtiön ilmoituksen mukaan vastikerästit eivät siirry uuden omistajan vastattavaksi.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Osakkeeseen ei kohdistu lainaosuutta.

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoitaa 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 alentavalla tavalla ennen kuin hän on saanut kauppakirjan.

Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja ja osakekirja luovutetaan, kun myynti on lainvoimainen ja koko kauppahinta sekä varainsiirtovero on maksettu.

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin 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.

Lähetyspäivä 18.03.2026

Muutoksenhaku Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.

Sofia Paajanen
Kihlakunnanvouti

Liitteet Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor