

Lähetyspäivä 18.03.2026

Myyntinnumero 880000709

MYYDÄÄN KERROSTALO HUONEISTO (3h+k) HELSINGIN VUOSAARESTA



Myydään ulosmitatut Asunto-Oy Säästökannas -nimisen yhtiön osakkeet numerot 55017-55706, jotka oikeuttavat 3h+k käsittävän 70 neliömetrin suuruisen asuinhuoneiston hallintaan osoitteessa Satamasaarentie 4 C 93, 00980 Helsinki. Kohde myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa ajalla 19.03. - 19.04.2026. Tarjousten tekemisen määräaika päättyy 19.04.2026 klo 18 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

Lähetyspäivä 18.03.2026

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Torstaina 09.04.2026 klo 14:00 - 14:30
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse pekka.ruusula@oikeus.fi 08.04.2026 klo 12.00 mennessä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Pekka Ruusula, puhelin: 029 56 59514, sähköposti: pekka.ruusula@oikeus.fi

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Helsinki
Kaupunginosa tai kylä Vuosaari
Osoite Satamasaarentie 4 C 93, 00980 HELSINKI

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto-Oy Säästökannas
Isännöitsijätoimisto Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy
Tyynylaavantie 20, 00980 Helsinki
vuokki@vuokki.fi

Kiinteistöhuolto Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy
Tyynylaavantie 20, 00980 Helsinki
huolto@vuokki.fi

Asuntojen lukumäärä 340
Yhtiön hallinnassa olevat tilat Autopaikka 40 kpl, autopaikka (lämpötolppa) 182 kpl, autotalli 68 kpl, invapaikka 1 kpl, vieraspaikka 7 kpl

Muut tiedot Ks. liitteenä oleva isännöitsijäntodistus ja muut liitteet

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 091-435-2-135
Tontti Oma
Rakennustyyppi Kerrostalo
Rakennusvuosi 1967
Rakennusmateriaali Betoni
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto, peltikate
Muut liittymät Taloyhtiölaajakaista, kaapelitelevisiojärjestelmä
Lämmitys Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen poisto
Asuinpinta-ala Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kerroslukumäärä 3
Hissi Ei
Yhteiset tilat Kylmäkellari, kerhohuone, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, sauna. Yhtiöllä on vuokravarastoja.
Pysäköintitilat Ks. isännöitsijäntodistus
Tehdyt peruskorjaukset Ks. isännöitsijäntodistus liitteineen

Lähetyspäivä 18.03.2026

Tulevat korjaukset Ks. isännöitsijäntodistus liitteineen
Tehdyt kuntotarkastukset Ks. isännöitsijäntodistus liitteineen
Muut tiedot Ympäristöterveysyksikön päällikkö päätti määrätä tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon Asunto-Oy Säästökannaksen huoneistoparvekkeille.

Huoneisto

Osakkeiden numerot 55017-55706
Osakeryhmätunnus OHEUAYM3XERN2557
Huoneiston kokoonpano 3h+k
Asuinpinta-ala 70 m²
Kerros 2. kerros
Keittiön varusteet Jääkaappi-pakastin, liesi, astianpesukone. Kodinkoneiden toimivuudesta ei tietoa.
Parveke Kyllä
Toteutetut remontit Huoneistossa suoritettu tuholaiistorjuntaa ja remonttia, jotta huoneisto saadaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 6 §:n mukaisesti vuokrattavaan kuntoon.
Yleiskunto Hyvä
Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Vapautuminen Yhtiökokous on 22.11.2023 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Hallintaanotto 3 vuodeksi alkanut 24.7.2024. Huoneisto on menossa vuokralle, mutta ei vielä vuokrattu.

Asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 8 §:n mukaan, jos osakkeet siirtyvät uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on tehty, uusi omistaja saa osakehuoneiston hallintaansa maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin osakehuoneistosta saatavaa vuokraa voitaisiin 6 §:n 2 momentin mukaan käyttää. Jos osakehuoneisto on 6 §:n 1 momentin mukaisesti annettu vuokralle, vuokraoikeuden sitovuus uutta omistajaa kohtaan määräytyy asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain tai liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaan. Vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään silloin, kun osakehuoneiston yhtiön hallintaanottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike 386,40 € / kk
Rahoitusvastike Pääomavastike 1 (linjasaneerauslaina 2016) 220,80 € / kk
Pääomavastike 2 (katto 2025) 62,10 € / kk
Vesimaksu 15 € / hlö / kk
Muut maksut Ks. isännöitsijäntodistus

Muuta

Lisätiedot Yhtiöjärjestyksen 11 § vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä mahdollisesti aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot Yhtiökokous on 22.11.2023 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Hallintaanotto 3 vuodeksi alkanut 24.7.2024. Huoneisto on menossa vuokralle, mutta ei vielä vuokrattu.

Asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 7 §:n mukaan huoneiston uusi omistaja saa huoneiston

Lähetyspäivä 18.03.2026

hallintaansa maksettuaan kaikki isännöitsijäntodistuksen kohdasta 9.1. ilmenevät vastikevelat, hallintaanotokulut 12.055,09 € sekä korjauskustannukset 47.681,15 €. Edellä mainittujen kustannusten yhteismäärä on 72.476,05 euroa per 04.02.2026.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 19.03.2026 - 19.04.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 19.04.2026 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.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokka 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 17.04.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Helsingin toimipaikkaan, osoite Mäkelänkatu 2 A, 00500 Helsinki tai sähköpostitse osoitteeseen helsinki.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 1 000,00 €

Alin hyväksyttävä tarjous 588,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Ostajan tietojen ilmoittaminen ja käsirahan maksaminen 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. Ostajan on heti tarjouksen hyväksymispäivänä suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla. Kuitti tilisiirrosta on toimitettava heti maksun jälkeen.

Maksuaika Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa enintään kuusi viikkoa maksuaikaa. Maksuajasta on ilmoitettava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka.

Lähetyspäivä 18.03.2026

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

Huoneiston hallintaanotto Päätös huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi on tehty yhtiökokouksessa 22.11.2023. Hallintaanotto on alkanut 24.7.2024. Asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 7 §:n mukaan, jos osakkeet siirtyvät uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on tehty, uusi omistaja saa osakehuoneiston hallintaansa maksettuaan yhtiön kustannukset huoneiston hallintaan ottamisesta ja mahdollisesta huoneiston korjaamisesta sekä kaikki maksamatta olevat yhtiövastikkeet ja ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana. Kyseisten saatavien määrä on isännöitsijän ilmoituksen mukaan yhteensä 72 476,05 euroa per 04.02.2026. Saataviin lisätään vielä 04.02.2026 jälkeen erääntyvät vastikkeet ja muut maksut.

Hallintaan otettua huoneistoa ei ole yhtiön toimesta vuokrattu.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet yhteensä 30 827,91 euroa per 31.01.2026.

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 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 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.

Lähetyspäivä 18.03.2026

Muut tiedot

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

Heidi Laine
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Kunnossapitotarveselvitys vuosille 2025 - 2029 ja selvitys merkittävimmistä kunnostus- ja peruserannustöistä
Talousarvio 2026
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor

Lähetyspäivä 18.03.2026