

Lähetyspäivä 20.03.2026

Myyntinumero 9000000616

ASUNTO-OSAKE 2H+K+S ESPOON OLARISSA



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 19.3.2026 - 16.4.2026 klo 19:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti	Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
Esittely	Torstaina 9.4.2026 klo:14:00-14:45.
Tiedustelut	Ulosottoylitarkastaja Sini Sirén Puhelin 029 56 59633 arkisin klo:10:00-12:00

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta	Espoo
Kaupunginosa tai kylä	Olari
Osoite	Ellipsikuja 3 D 26, 02210 Espoo

Asunto- tai kiinteistöasakeyhtiö

Yhtiön nimi	Asunto Oy Suntionkoti
Isännöitsijätoimisto	Retta Isännöinti Oy Valimotie 9-11, 00380 HELSINKI, puh. 010 228200 Isännöitsijä Jyrki Pauloma, sähköposti jyrki.pauloma@retta.fi
Kiinteistöhuolto	Kiinteistöhuolto Tahti/ Olari Mäntyviita 2, 02110 Espoo puh. 020 750 5300, sähköposti asiakaspalvelu@khtahti.fi
Asuntojen lukumäärä	34 kpl
Yhtiön hallinnassa olevat tilat	Yhtiöllä on 3 kpl työhuoneita

Rakennukset

Lähetyspäivä 20.03.2026

Kuuluu kiinteistöön	049-22-109-5
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Rakennusvuosi	1984
Rakennusmateriaali	Betoni/Tiili
Kattotyyppi ja -materiaali	Tasakatto, huopa
Muut liittymät	Kaapeliyhtiö DNA Welho, Yleiskaapelointi DNA, Kaapeli TV
Lämmitys	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto
Kokonaispinta-ala	10 340,00 m2
Asuinpinta-ala	2 996,00 m2
Kerroslukumäärä	3
Hissi	Ei ole
Pysäköintitilat	37 kpl
Tehdyt peruskorjaukset	Ks. Kunnossapitotarveselvitys
Tulevat korjaukset	Ks. Kunnossapitotarveselvitys
Tehdyt kuntotarkastukset	Ks. Kunnossapitotarveselvitys
Muut tiedot	Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan 27.5.2025.

Huoneisto

Osakkeiden numerot	3448-3552
Osakeryhmätunnus	OHM6WP9ZNRX4M243
Huoneiston kokoonpano	2h+k+sauna
Asuinpinta-ala	52,50 m2
Kokonaispinta-ala	2 405,00 m2
Kerros	1 krs
Keittiön varusteet	Astianpesukone
Kylpyhuoneen varusteet	Suihkukaappi, Huom! Suihkun sekoittaja on rikki
Sauna	Huoneistossa oma sauna
Parveke	Lasitettu parveke
Säilytystilat	Ulkoiluvälinevarasto, huoneistokohtaiset varastot, väestönsuoja
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	As Oy Siuntionkodin autopaikat sijaitsevat Planeetankadun Paikoitus Oy:ssä, jota isännöi Olarin Huolto Oy. Osakepaikat sisällä hallissa, vuokrattavat autopaikat hallin ylätasolla ulkona.
Toteutetut remontit	Ks. liite Kunnossapitotarveselvitys
Tulevat remontit	Ks. liite Kunnossapitotarveselvitys
Tehdyt kuntotarkastukset	Ks. liite Kunnossapitotarveselvitys
Yleiskunto	V. 2022 ollut yläpuolisessa asunnossa vuoto, josta tullut vettä myös asunnon D 26 lattialle: Vesi valunut putkihormissa ja vesi oli levinnyt eteisen mosaiikkiparketin päälle seinien vierestä. Vesi kastellut hormin kipsilevyseinää sekä mosaiikkiparkettia. Vettä oli valunut pesuhuoneen seinälaatoitusta pitkin. Pintakosteuslukemat kohollaan seinälaatoituksen ylälaidasta. Vahingot korjattu taloyhtiön toimesta v. 2022. Lisätietoja isännöitsijältä.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Yhtiökokous on 27.5.2025 päättänyt ottaa huoneiston D 26 yhtiön hallintaan korkeintaan kolmeksi vuodeksi maksamattomien yhtiövastikkeiden vuoksi Asunto-osaakeyhtiönlain 8.luvun 2 §:n perusteella. Hallintaan otettua huoneistoa ei ole yhtiön toimesta vuokrattu. Hallintaanottoa ei peruta

Lähetyspäivä 20.03.2026

uuden osakkaan ostaessa huoneiston, ellei taloyhtiön saatavia tilitetä yhtiölle.
Saatavien tarkka määrä selviää yhtiöltä kysymällä.

Vastikkeet ja muut maksut	euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Hoitovastike	3,1500 os.lkm/ /kk
Pääomavastike RL1	0,9000 os.lkm/kk
Pääomavastike RL1	0,9000 mtila.os.lkm/kk
Toimistohoitovastike	3,1500/mtila.os.lkm/kk
Autopaikkavuokra	23,00 e/kpl/kk
Autopaikkavuokra 2	30,00 e/kpl/kk
	Lisätiedot ks .isännöitsijäntodistus

Muuta

Lähialueen palvelut Olarin Prismakeskus, Kauppakeskus Iso-Omenan palvelut, Matinkylä
Liikenneyhteydet Bussipysäkki n 200 m, Matinkylän Metro- ja bussiyhteydet

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	<p>Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 19.3.2026 - 16.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 16.4.2026 klo: 19:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyen 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>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 15.4.2026 klo: 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Espoon toimipaikkaan, osoite Maarintie 4, 02150 Espoo tai sähköpostitse osoitteeseen espoo.realisointi.uo@oikeus.fi</p> <p>Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.</p>
Ostajan korvausvelvollisuus	<p>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 ulosottoaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.</p>
Vähimmäiskorotus	500 €
Alin hyväksyttävä tarjous	622,50 € Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Lähetyspäivä 20.03.2026

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 tekijä katsotaan ostajaksi.

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.

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

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa tämän laiminlyönnistä yhtiövastikkeesta. Uuden omistajan vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen yhteenlaskettu määrä siltä kuukaudesta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudesta. Uusi omistaja ei kuitenkaan vastaa sellaisesta entisen omistajan laiminlyönnistä yhtiövastikkeesta tai maksusta, jota ei ole mainittu isännöitsijäntodistuksessa ja joka on erääntynyt maksettavaksi ennen isännöitsijäntodistuksen päivystä.

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan, kun huoneisto on otettu yhtiön hallintaan, osakkeiden uusi omistaja saa osakehuoneiston hallintaansa maksettuaan hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastikeerät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana. **Kyseisten saatavien määrä on isännöitsijäntodistuksen mukaan 7 965,75 euroa per 18.3.2026. Määrä mahdollisesti kasvaa kuukausittain. Saatavien määrä päivitetään ennen omistusoikeuden siirtymistä. Ostaja vastaa kaikista taloyhtiön saatavista.**

Jos osakehuoneisto vaihtaa omistajaa, osakkaan on haettava omistuksen rekisteröintiä kahden (2) kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoituksesta tai omistusoikeuden siirtymisestä, jos osakekirja on saatu kaupalla. Osakehuoneiston omistusoikeuden rekisteröinnistä peritään osakehuoneistokohtainen maksu Maanmittauslaitoksen hinnaston mukaan, jonka suorittamisesta vastaa ostaja.

Huom! Ulosottomiehelle maksettavasta kauppahinnasta ei suoriteta maksamattomia vastikkeita tai muita mahdollisia saatavia miltaan osin.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Lähetyspäivä 20.03.2026

Asunto Oy Suntionkoti D 26 osakkeisiin ei kohdistu yhtiölainaosuutta.

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.

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.

Muutoksenhaku

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

Maria Ahoniemi
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle
Selvitys 10 vuoden aikana suoritetuista korjauksista
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Valokuvia kohteesta

Lähetyspäivä 20.03.2026

Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor