

Lähetyspäivä 20.03.2026

Myyntinumero 4320000553

**ULOSMITATTU RIVITALOHUONEISTO 1h+k (31 m²) HARJAVALLASSA/ UTMÄTT
RADHUSLÄGENHET 1h+k (31 m²) I HARJAVALTA**



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 20.03.2026 - 12.04.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 20.03.2026 - 12.04.2026 kl 18:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely/Förevisning 07.04.2026 klo 10:00 - 10:30
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen puhelimitse tai sähköpostitse osoitteeseen tuire.javanainen@oikeus.fi viimeistään 06.04.2026 mennessä.

Till förevisningen skall man anmäla sig på förhand via telefon eller e-post till tuire.javanainen@oikeus.fi senast 06.04.2026.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Tuire Javanainen, p. 02956 59462

Om du vill ha betjäning på svenska, skicka vänligen ett ringbud till den ovannämnda

Lähetyspäivä 20.03.2026

utsökningsöverinspektören via e-post. Bifoga vänligen till e-posten också en kort beskrivning om hurdan information du vill ha

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Harjavalta
Kaupunginosa tai kylä Kaleva
Osoite Sammonkatu 5 as 6, 29200 Harjavalta

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Nummenkumpu
Isännöitsijän yhteystiedot Isännöintikeskus Sydän-Satakunta Oy, Harjavallankatu 6, 29200 Harjavalta
Isännöitsijä Tarmo Tuominen, p. 0440 721 713
Kiinteistöhuolto Talkoot ja ostopalvelu
Asuntojen lukumäärä 20
Yhtiön tuotot tai hallinnassa olevat tilat Myytävänä oleva huoneisto on otettu taloyhtiön hallintaan. Ks. lisätietoja kohdasta "Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet"

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 079-202-0017-0002 (vuokra-tontti)
Rakennustyyppi Rivitalo
Rakennusvuosi 1973
Rakennusmateriaali Puu/tiili
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto. peltikate
Antennijärjestelmä KTV
Lämmitys Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä Painovoimainen
Kerroslukumäärä 1
Hissi Ei ole
Yhteiset tilat Kuivaushuone, lämmönjakohuone, sähkönjakohuone
Pysäköintitilat Autotalli
Tehdyt peruskorjaukset Julkisivukorjausta: talo C 2018, D 20/21, B etu 22/23 ja A taka 23/24
Putkiremontti 2017
Lämmönvaihdin uusittu 2016
Aitojen uusimisia 2013-2015
Pihamuutos 2010
Ikkunat ja ovet 2008
Antenniverkko 2006
Sadevesiviemäröinti 1998
Piha-asfaltointi 1998
Harjakatot 1987
kts. kunnossapitotarveselvitys 2025 - 2029

Tulevat korjaukset Julkisivun puuosien huoltomaalauksia ja/tai uusimisia tarvittavilta osin
Peltikattojen uusimisen suunnittelu 2025
Ulkorakennuksen taka-aitauksen korjaus/uusiminen

Muut tiedot Osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitokselle

Lähetyspäivä 20.03.2026

Huoneisto

Osakkeiden numerot	252-282
Huoneiston kokoonpano	1h+k
Asuinpinta-ala	31 m ²
Kerros	1
Sauna	Huoneistossa ei ole saunaa. Taloyhtiöllä on yhteiskäytössä oleva sauna.
Yleiskunto	Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan kohteeseen ja tekemään oma arvionsa huoneiston kunnosta ennen tarjouksen tekemistä

Hallintaanoton tiedot	Huoneisto on otettu 3 vuodeksi taloyhtiön hallintaan 27.3.2024 tehdyllä päätöksellä. Hallintaanottoaika päättyy 24.4.2027. Huoneisto on vuokrattu.
-----------------------	--

AsOyL 8:7 §: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. Tämä tarkoittaa kaikkien yhtiövastikevastikerästien suorittamista sekä mahdollisia haltuunotosta aiheutuneita kustannuksia. Mikäli ostaja ei maksa vastikerästejä ja kuluja, huoneisto jää taloyhtiön hallintaan.

Vapautuminen	Kohde myydään vuokrattuna. Vuokrasopimus ei purkaannu myynnissä, vaan sen päättämisessä on ostajan noudatettava huoneenvuokralain säännöksiä, ellei vuokrasuhteesta tapauskohtaisesti muuta johdu tai muutoin sovita.
--------------	---

Asunto on vuokrattu taloyhtiön toimesta 01.10.2024 alkaneella, toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 385 eur/kk + huoneistosähkö ja vesi mittauksen mukaan.

Vuokra sisältää lämmityksen ja taloyhtiölaajakaistan.

Sopimus voidaan irtisanoa aikaisintaan vuoden kuluttua siitä, kun sopimus on solmittu.

Sopimuksessa irtisanomisaika on AHVL:n mukainen. Kts tarkemmin liitteenä oleva vuokrasopimus.

Jos osakehuoneisto on 6 §:n 1 momentin mukaisesti annettu vuokralle, vuokraoikeuden sitovuus uutta omistajaa kohtaan määräytyy asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) tai liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/1995) mukaan. Vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään silloin, kun osakehuoneiston yhtiön hallintaanottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu.

Muut tiedot	Edellä mainittu pinta-ala on yhtiöjärjestyksen mukainen. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
-------------	--

Myyntiesite on suuntaa antava, eikä se ole kattava selostus myyntikohteesta. Ostajien on suositeltavaa tutustua kohteeseen esittelyn yhteydessä ennen tarjouksen antamista.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	124 euroa / kk
Rahoitusvastike	72,85 euroa / kk
Vesimaksu	Vesimaksut kulutuksen mukaan
Autotallin sähkömaksu	2 euroa / kk
Saunamaksu/vakiovuoro	10 euroa / kk

Lähetyspäivä 20.03.2026

Saunamaksu/kerta 4 euroa / kk
Laajakaistamaksu 12,10 euroa / kk

Muuta

Lähialueen palvelut Harjavallan keskustan palvelut
Liikenneyhteydet -

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot Isännöitsijäntodistuksen 23.02.2026 mukaan osakkeisiin kohdistuu yhtiölainaosuuksia. Ks. alla ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 20.03.2026 - 12.04.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 12.04.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn 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.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas toimittaa ulosottoviranomaiselle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee jättää viimeistään 09.04.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Poriin toimipaikkaan, osoite Tullipuominkatu 5, 28100 Pori tai sähköpostitse osoitteeseen pori.realisointi.uo@oikeus.fi. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa.

Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, jota tarjous koskee.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

- - -

Objekt säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 20.03.2026 - 12.04.2026 kl 18:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet. Utmättningsmannen beslutar separat huruvida det högstabudet skall godkännas eller förkastas.

Om det inte är möjligt att lämna bud via tjänsten Huutokaupat.com, kan köparkandidaten lämna ett skriftligt bud till utmättningsmannen. Budet ansluts till nätauktionen som ett maximibud enligt höjningsautomaten. Budet ska lämnas i skriftlig form till Utsökningsverket i Björneborg senast 09.04.2026 klockan 18:00 på adressen Tullipuominkatu 5, 28100 Pori.

Lähetyspäivä 20.03.2026

Ett skriftligt bud är bindande och på det tillämpas samma villkor som i nätauktionen. Det skriftliga budet ska undertecknas och budet ska framgå budgivarens kontaktuppgifterna, budets maximibelopp samt numret på det objekt i tjänsten Huutokaupat.com som budet gäller. Budgivaren måste identifiera sig för att kan lämna budet.

Vähimmäiskorotus 300 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 950,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot Ostajan velvollisuus maksaa kauppahinta alkaa tarjouksen tultua hyväksytyksi.

Huutokaupan päättymisen jälkeen ulosottomies ilmoittaa tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä korkeimman tarjouksen tekijälle. Korkeimman tarjouksen tekijän tulee tällöin myös ilmoittaa kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi.

Käsiraha Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta, ellei ostajaa arvioida selvästi maksukykyiseksi. Käsirahaksi kelpaa käteinen raha ja siihen rinnastuva maksuväline. Myös välittömästi tapahtuva tilillepano Ulosottolaitoksen virkavaraintilille FI93 8129 9710 0163 61 hyväksytään. Maksettaessa virkavaraintilille tulee käyttää viitenumeroa RF713560000503257. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla.

Maksuaika Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa maksuaikaa enintään kuusi viikkoa. Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaan koko maksuajalta myyntipäivästä sovitun maksuajan päättymiseen saakka. Tämä korkolain 12 §:n mukaan puolivuositain määräytyvä viitekorko on tällä hetkellä 3,50 %.

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**

Vastikerästit, hallintaanottokulut ja yhtiölainaosuus

Asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 7 §:n mukaan tilanteessa, jossa 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 lain 6 §:n 2 momentin mukaan käyttää; huoneiston hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja kaikki maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassaolon aikana.

Ostaja saa huoneiston haltuunsa maksamalla koko maksupäivälle erääntyneen vastikevelan ja mahdolliset hallintaanottokustannukset. Mikäli ostaja ei maksa vastikevelkaa, huoneisto jää taloyhtiön hallintaan 27.3.2024 tehdyn päätöksen mukaisesti.

Huoneistoon kohdistuvien maksamatta olevien vastikerästien määrä yhtiölle on 139,17 euroa / per 23.02.2026.

Lähetyspäivä 20.03.2026

Vuokratuotto vähentää summaa kuukausittain.

Huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus on 3.517,65 euroa per 28.02.2026.

Edellä mainitut maksut tulevat ostajan vastattavaksi huudetun kauppahinnan lisäksi. Summat tarkentuvat omistusoikeuden siirtohetken mukaan

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Mikäli ostaja maksaa taloyhtiölle kaikki myyntipäivään mennessä mahdollisesti erääntyvät ja maksamatta olevat erät, joihin osakehuoneistosta saatavaa vuokraa voitaisiin asunto-osakeyhtiölain 6 §:n 2 momentin käyttää sekä ulosottoviranomaiselle kauppahinnan kokonaisuudessaan, saa ostaja maksun tapahduttua kohteen hallintaansa siten, että ostajaa sitoo kuitenkin kohteeseen tehty vuokrasopimus, kunnes vuokranantajana oleva taloyhtiö irtisanoo vuokrasopimuksen tai haltuunottoaika päättyy. Hallintaanottopäätöksen peruminen ja yhtiön tekemän vuokrasopimuksen irtisanominen ennen haltuunottoajan päättymistä voi olla mahdollista ylimääräisessä yhtiökokouksessa tehdyn päätöksen perusteella. Ostaja vastaa mahdollisista hallintaanottopäätöksen perumisesta eli ylimääräisen yhtiökokouksen järjestämisestä aiheutuvista kuluista, mikäli ostaja haluaa hallintaanoton päättyvän ennen 24.4.27. Ostajalla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen ulosottomyynnin perusteella.

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 5:39.3

--- Pakkahuutokaupalla myydyn kiinteistön tai osakehuoneiston ostajan oikeutta irtisanoa kohdetta koskeva vuokrasopimus "ei kuitenkaan sovelleta vuokrasopimukseen, jonka yhtiö on tehnyt asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 6 §:n nojalla yhtiön hallintaan otetusta huoneistosta"

Taloyhtiön oikeus irtisanoa vuokrasopimus ennen haltuunottoajan päättymistä:

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 7:52:

"Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu, jollei toisin sovita taikka tästä tai muusta laista muuta johdu. Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden, ja muussa tapauksessa kolme kuukautta (vuokranantajan irtisanomisaika). Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kuukausi (vuokralaisen irtisanomisaika)."

Tarkemmat vuokraehdot ilmenevät liitteenä olevasta vuokrasopimuksesta. Vuokratuotto kuuluu ostajalle myyntipäivästä lukien sen jälkeen, kun taloyhtiöllä ei enää ole vastikerästejä ja hallintaan ottamisesta aiheutuneita kuluja perimättä ja ostaja on suorittanut kauppahinnan kokonaisuudessaan Ulosottolaitokselle. Näin ollen ostaja saa myyntipäivän jälkeen erääntyvän vuokratuoton mahdollisilla yhtiön veloittamilla käsittelykuluilla vähennettynä itselleen, jos hän on suorittanut vastikerästit ja haltuunottokulut taloyhtiölle ja kauppahinnan Ulosottolaitokselle.

Mikäli vuokralainen pitäisi oikeudetta hallussaan osakehuoneistoa haltuunottoajan ja siten vuokra-ajan päättymisen jälkeen, on uuden omistajan haettava tarvittaessa käräjäoikeudesta häätötuomio ja sen täytäntöönpanoa ulosottoviranomaiselta.

Varainsiirtovero

Ostajan on maksettava varainsiirtovero (1,5 %) kauppahinnasta. Varainsiirtovero lasketaan kauppahinnasta, maksamattomista vastikkeista sekä yhtiölainosuudesta.

Lähetyspäivä 20.03.2026

Varainsiirtoveron maksamisesta on esitettävä kuitti ulosottomiehelle ennen kauppakirjan luovuttamista.

Omistusoikeuden rekisteröinti

Ostajan tulee hakea omistusoikeuden rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta. Ostajan tulee toimittaa samalla paperinen osakekirja mitätöitäväksi Maanmittauslaitokselle. Rekisteröintihakemuksen liitteeksi tulee lähettää myös kopio ulosottomiehen antamasta kauppakirjasta. Osakehuoneiston omistusoikeuden rekisteröinnistä peritään osakehuoneistokohtainen maksu. Lisätietoa: <https://www.maanmittauslaitos.fi>

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 ulosottokaarella säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja.

Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.

Muutoksenhaku

Ostotarjous hyväksytään kihlakunnanvoudin myyntipäätöksellä. Ulosottovalitus myyntipäätöksestä tai myyntiin liittyvästä, myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myyntipäätöksen päiväyksestä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.

Susanna Nord
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Tilinpäätös 2024
Talousarvio 2025
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Vuokrasopimus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor