

Lähetyspäivä 20.03.2026

Myyntinumero 7480000542

ULOSMITATTU ASUNTO-OSAKE (3h + k) KAJAANISSA



Myydään ulosmitatut Asunto Oy Kuurnan Rivitalo -nimisen yhtiön osakkeet numerot 1028 - 1577, jotka yhtiöjärjestyksen mukaan oikeuttavat 69,5 m2 suuruisen huoneiston 3 hallintaan osoitteessa Korpikuja 33, 87200 Kajaani.

Tarjoukset pyydetään www.huutokaupat.com -sivustolla. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 22.4.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjoukseen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 16.04.2026 klo 10:00 - 10:30

Sitova ennakoilmoittautuminen 15.4.2026 klo 12 mennessä ulosottoylitarkastaja Lasse Oikariselle puhelimitse 029 56 59973 tai sähköpostitse lasse.oikarinen@oikeus.fi. Jos ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Lasse Oikarinen Puhelin 0295659973
Parhaiten tavoitettavissa ma - pe klo 10 - 12

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Lähetyspäivä 20.03.2026

| | |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunta | Kajaani |
| Osoite | Korpikuja 33 as 3, 87200 Kajaani |
| Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö | |
| Yhtiön nimi | Asunto Oy Kuurnan Rivitalo |
| Isännöitsijätoimisto | Isännöinti Kangasniemi Oy, puh. 041 318 8519, info@ispk.fi |
| Asuntojen lukumäärä | 10 kpl |
| Yhtiön hallinnassa olevat tilat | Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön välittömään hallintaan jäävät lämminvesikeskus ja sähkökeskus (yhteensä 16,5 m ²), ulkoiluvälinevarasto (11 m ²) sekä varastokomerohuone (35 m ²), jossa olevat komerot hallitus voi luovuttaa osakkaiden käyttöön |
| Muut tiedot | |
| Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin | Kyllä (14.07.2023) |
| Rakennukset | |
| Kuuluu kiinteistöön | 205-16-57-9 |
| Rakennustyyppi | Rivi- tai ketjutalo |
| Rakennusvuosi | 1972 |
| Rakennusmateriaali | Puu / Tiili |
| Kattotyyppi ja -materiaali | Tasakatto, huopakate |
| Lämmitys | Suorasähkölämmitys |
| Ilmanvaihtojärjestelmä | Painovoimainen |
| Rakennuksen kerrosala | 808,00 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu |
| Kerroslukumäärä | 1 |
| Pysäköintitilat | Yhtiöjärjestyksen mukaan jokaiseen huoneistoon, lukuun ottamatta huoneistoa n.o 1, kuuluu lisäksi autotalli (16,5 m ²). Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. |
| Tehdyt korjaukset | 1986 Vesikatteen uusiminen 1996 Huoneistojen pääulko-ovien uusiminen 2000 Kosteuskartoitus taloyhtiössä 2002 Käyttövesiputkien uusiminen 2002 Vesikaton korjauspaikkaus, osittain vesipellitykset 2007 Antennisaneeraus 2008 Takaovien uusiminen 2010 Pihavalojen uusiminen 2011 Otsalautoituksen ja tippapeltien uusiminen 2015 IV-kanavien puhdistus 2015 Vesikaton kuntokartoitus ja huoltokorjaus 2015 Autotallien edustan tasoitus 2015 Varaston päädyn laudoituksen korjaus 2017 Vesikaton uusimisen suunnitelmat 2018 Vesikaton uusiminen (mm. kattoluopa, kattoikkunat ja läpiviennit uusittu) 2019 Takapihan puiden poistaminen 2023 Väliaitojen uusiminen 2025 IV-kanavien nuohous (Vesikattopalvelu Kajaani Oy) 2025 SafeMate palovaroin, optinen 10v-akulla |
| Tulevat korjaukset | Piha: Tontin hiekka-alueiden tasoitus 2024-2026 Julkisivut: Puuosien ulkomaalaus 2024-2026 |

Lähetyspäivä 20.03.2026

Ikkunat ja ulko-ovet: Ikkunoiden uusiminen, varastojen ovien uusiminen
Katto: Kattokaivojen tarkastus ja puhdistus vuosittain

Huoneisto

| | |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeiden numerot | 1028 - 1577 |
| Osakeryhmätunnus | OHUWE7EY8HKNRY65 |
| Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat | |
| osakehuoneistorekisteriin | |
| Huoneiston kokoonpano | 3h + k + wc + kph + sauna (yhtiöjärjestyksen mukaan 3h + k) |
| Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala | 69,5 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu |
| Kerros | 1 |
| Pintamateriaalit | Eteisessä laattalattia Olohuoneessa laminaattilattia, seinät maalatut ja maalattua puupaneelia, katto haltex-paneelia Makuuhuoneessa 1 laminaattilattia, seinät maalatut, katto haltex-paneelia Makuuhuoneessa 2 vaatekaapistot, laminaattilattia, seinät maalatut, katto haltex-paneelia Wc:ssä laattalattia, seinät osittain laatoitetut ja tapetoitu, katto mdf-paneelia Vaatehuoneessa laminaattilattia, seinät maalatut |
| Keittiön varusteet | Liesi, liesituuletin, kattoikkuna, laminaattilattia, seinät maalatut, katto haltex-paneelia |
| Kylpyhuoneen varusteet | Pyykinpesukoneen liitäntä, lattia ja seinät laatoitettu, katto paneelia |
| Sauna | Sähkökuuas, laattalattia, seinät ja katto paneelia |
| Muut varusteet | Olohuoneessa ilmalämpöpumppu, joka on rikki. |
| Säilytystilat | Vaatehuone ja makuuhuoneissa kaapistot |
| Muut huoneistoon kuuluvat tilat | Huoneistokohtaiset varastot |
| Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat | Huoneistoon kuuluu autotalli (16,5 m ²). Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. |
| Tehdyt kuntotarkastukset | Pintakosteustarkastus 17.2.2026 / JK Rakennuskonsultit Oy |
| Avaimet | Mikäli ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista. |
| Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan | Yhtiökokous on 28.05.2024 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Hallintaan otettu huoneisto on yhtiön toimesta vuokrattu. Saadakseen huoneiston hallintaan ostajan on maksettava kauppahinnan lisäksi taloyhtiölle kaikki ne rästisaatavat, jotka taloyhtiöllä olisi oikeus periä huoneiston vuokratuotosta, kun huoneisto on vuokrattu. |

Vastikkeet ja muut maksut

| | |
|-----------------|----------------------------------------------------------|
| Hoitovastike | 198,00 eur/kk |
| Rahoitusvastike | 99,00 eur/kk (kattoremonttilaina) |
| Vesimaksu | 4,60 eur/m ³ |
| Muut maksut | Autopaikkavuokra 5,00 eur/kpl Huomautuskulu 12,00 eur |

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 1 751,00 euroa / 09.02.2026, joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 1 751,00 euroa ja lisäksi asunnon remontoinnin kustannukset 6 750,36 euroa.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 1 751,00 euroa ja lisäksi asunnon remontoinnin kustannukset 6 750,36 euroa.

Lähetyspäivä 20.03.2026

Huoneiston lainaosuus Huoneiston osuus taloyhtiön lainasta on 3 563,07 euroa / 31.12.2025.
Isännöitsijäntodistuksen mukaan lainaosuus ei maksettavissa.

Muuta

Lähialueen palvelut Kajaanin keskustan palvelut noin 1,7 kilometrin etäisyydellä.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 22.4.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt 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 20.4.2026 klo 12.00 mennessä joko postitse Ulosottolaitoksen osoitteeseen Ulosottolaitos PL 1,00067 Ulosottolaitos tai jättämällä kirjallinen tarjous Kajaanin toimipaikan kansliaan osoitteessa Lönnrotinkatu 2 a, 87100 Kajaani, (avoinna tiistaisin ja torstaisin klo 9 - 12) tai sähköpostitse oulu.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 400 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 1 326,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

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

Lähetyspäivä 20.03.2026

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 maksulainlyönneistä

Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkeen uusi omistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajan laiminlyönnistä yhtiövastikkeesta ja käyttöoikeusmaksuista. Uuden omistajan vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen ja maksujen yhteen laskettu määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta

Koska taloyhtiössä on tehty päätös huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan, on ostajan suoritettava haltuunoton päättämiseksi kaikki ne yhtiön saatavat, jotka yhtiöllä olisi oikeus periä haltuunoton perusteella huoneiston vuokrasta.

Uudella omistajalla on asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada huoneisto hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä, jos ostaja maksaa huoneiston hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle mahdollisesti aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana.

Isännöitsijän ilmoituksen mukaan ostajan vastuun määrä on yhteensä 8 501,36 euroa per 9.2.2026. Vastike- ja maksurästien määrä voi muuttua myyntimenettelyn aikana.

Edellä mainitut saatavat jäävät uuden ostajan maksettavaksi, eikä niitä makseta kauppahinnasta. Vastike- ja maksurästit tulee ostajan maksaa erikseen taloyhtiölle isännöitsijän kanssa sopimallaan tavalla, eikä niitä makseta milään osin kauppahinnasta.

Vuokrasopimukseen sovelletaan asuinhuoneiston vuokraamisesta annetun lain säännöksiä. Vuokrasopimus on irtisanottavissa asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisin perustein, mutta ei sillä perusteella, että se on myyty ulosottomiehen toimittamalla myynnillä. Vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään silloin, kun osakehuoneiston yhtiön hallintaan ottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus 3 563,07 euroa per 31.12.2025. Määrä on voinut muuttua myyntimenettelyn aikana.

Huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus jää ostajan maksettavaksi, eikä sitä makseta kauppahinnasta.

Lähetyspäivä 20.03.2026

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

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 28.05.2024 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä. Huoneisto on vuokrattu taloyhtiön toimesta 1.1.2026 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 620,00 euroa/kk.

Uudella omistajalla on asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada huoneisto hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä, jos hän maksaa huoneiston hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston mahdollisesta korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana. **Ks. kohta Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet.**

Vuokraoikeuden sitovuus uutta omistajaa kohtaan määräytyy asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaan. Vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään silloin, kun osakehuoneiston yhtiön hallintaan ottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu.

Huoneiston haltuun saaminen edellyttää lisäksi, että kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

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.

Ostajan on syytä vakuuttaa kohde välittömästi kauppahinnan maksamisen jälkeen.

Muutoksenhaku

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

Venla Juvonen
Kihlakunnanvouti

Lähetyspäivä 20.03.2026

Liitteet

Isännöitsijäntodistus 9.2.2026
Asuinhuoneiston vuokrasopimus 19.11.2025
Kaupparekisteriote
Kunnossapitotarveselvitys 2026
Pintakosteustarkastus 17.2.2026
Pohjapiirros
Talousarvio 2026
Toimintakertomus ja tilinpäätös 2025
Valokuvia kohteesta
Yhtiöjärjestys
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor