

Lähetyspäivä 20.03.2026

Myyntinúmero 14040000522

**MYYDÄÄN ULOSMITATUT ASUINHUONEISTON HALLINTAAN JANAKKALASSA
OIKEUTTAVAT OSAKKEET**



Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Tiistaina 7.4.2026 klo 13:00

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Juha Honkala: Puh. 029 56 59836.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti
Kunta Janakkala
Kaupunginosa tai kylä Harviala
Osoite Myllynkulmantie 24 - 26 as 4, 13330 Harviala

Lähetyspäivä 20.03.2026

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hakaportti
Isännöitsijätoimisto	Autiotalat Isännöinti, Juha Toivonen; toimisto@autiotalotisannointi.fi
Kiinteistöhuolto	Omatoiminen
Asuntojen lukumäärä	4
Muut tiedot	Asunto-osakeyhtiö omistaa tontin 165-439-1-78, jonka pinta-ala on 4 900 m2. Osakkeiden lukumäärä yhteensä 338 kappaletta.

Rakennukset

Rakennustyyppi	Rivitalo. Rakennusmateriaali tiili. Harjakatto tiiltä. Pellitetyt piiput ja hatut.
Rakennusvuosi	1940
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotyyppi ja -materiaali	Harja / Tiili
Lämmitys	Öljylämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Kokonaispinta-ala	Isännöitsijäntodistuksen mukaan 400 m2. (Tilavuus 915 m3).
Tehdyt peruskorjaukset	Autokatos sähköpisteillä 1986, vesikourut ja salaojat 1992, vesi- ja lämpöverkko 1993, pihavalistus 1995, lämpölasit ikkunoihin 1996, päätyhuoneistojen ulkoseinien ja asunnon 4-5 ulkoseinän lämpöeristys 2003, patteritermostaatit 2007, asunnon 4-5 perusparannuksia 1997 - 2007, lumiesteiden korjaukset 2014, salaojien ja pihakaivon kunnostus 2015, salaojien tarkistus ja puhdistus 2018, öljykattilan uusinta 2018, autokatoksen maalaus 2023, energiatodistus 2023, öljysäiliön puhdistus ja tarkastus 2024, autokatoksen kattorakenteiden korjaukset 2024.
Tulevat korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan ilmalämpöpumppukartoitus ja pumppujen hankinta 2025 (näitä ei ole vielä hankittu/asennettu), viemäriverkoston puhdistus ja kuntokartoitus 2025, viemäriverkoston pinnoituksen / uusinnan suunnittelu 2026, jätevesiliittymä / oman järjestelmän selvitys 2027, viemäriverkoston pinnoitus / uusinta 2026 - 2028, rappauksen ja sokkelin korjaus 2026 - 2028, Ikkunapokien maalaus ja tiivistys (osakkaiden talkoilla), katon puhdistus ja pinnoitus 2027 - 2029,
Tehdyt kuntotarkastukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan 2011 kosteuskartoitus, 2013 kosteuskartoitus, 2014 sisäilmakartoitus ja 2024 öljysäiliön tarkastus
Muut tiedot	Rivitalorakennuksessa on isännöitsijäntodistuksen mukaan yhteiskäytössä sauna ja pannuhuone. Kiinteistöhoito on toteutettu osakkaiden toimesta.

Huoneisto

Osakkeiden numerot	169-248.
Huoneiston kokoonpano	Yhtiöjärjestyksen mukaan 4h+k. Huoneistossa on käytännössä kolme huonetta, tupakeittiö, eteinen, erillinen wc, sauna, pesuhuone ja vaatehuone. Eteisessä laatoitettu lattia, maalatut seinät ja paneloitu katto. Keittiössä puulattia, maalattuja seinäpintoja, kaapisto, liesituuletin, keraaminen liesi ja uuni, integroitu astianpesukone, lavuaari, jääkaappi ja pakastinkaappi. Mikroaaltouuni ei kuulu kauppaan. Ensimmäisessä makuuhuoneessa puulattia, maalattuja ja tapetoituja seiniä, levytetty katto. Olohuoneessa puulattia, maalattuja seiniä, maalattu katto. Toisessa makuuhuoneessa puulattia, tapetoituja seiniä ja levytetty katto (huoneessa erillinen vaatehuone).
Asuinpinta-ala	Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 100 m2.
WC:n ja kylpyhuoneen varusteet	Erillisessä wc:ssä laatoitettu lattia, puupaneloidut seinät ja maalattu betonikatto. Lavuaari, allaskaappi, peili, wc-istuin ja tila pesukoneelle (ei erillistä suihkua). Pesuhuoneessa laatoitettu lattia ja seinät, paneloitu katto sekä suihku.
Sauna	Paneloidut seinät ja katto. Laatoitettu lattia. Lasiovi. Sähkökiuas.

Lähetyspäivä 20.03.2026

Parveke	Terassiparveke
Muut huoneistoon kuuluvat tilat	Huoneiston käytössä on kylmä ulkovarastotila ja kellarivarastotila. Huoneiston takana on rivitaloksi varsin suuri nurmikkopiha.
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan kullakin huoneistolla on yksi autopaikka.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Huoneisto on isännöitsijältä saadun tiedon mukaan yhdistetty kahdesta eri huoneistosta ja se on Maanmittauslaitoksen tiedoissa virallisesti huoneisto numero 4. Isännöitsijäntodistuksen 20.10.2025 mukaan kyseisenä päivänä huoneistoon kohdistuvia maksamattomia vastikkeita ja maksuja on ollut rästissä 12 093,95 euroa. Summa on tarkennettu isännöitsijältä niin, että asunto-osakeyhtiön saatavan määrä on 9 039,80 euroa per 4.2.2026. Huoneisto on otettu asunto-osakeyhtiön hallintaan ylimääräisessä yhtiökokouksessa 12.8.2024 enintään kolmeksi vuodeksi edellä todettujen maksamattomien yhtiövastikkeiden ja vesimaksujen vuoksi. Huoneisto on asunto-osakeyhtiön toimesta vuokrattu 15.3.2025 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 990 €/kk. Vuokrasopimukseen ja sen irtisanomiseen noudatetaan muutoin huoneenvuokralakia, mutta vuokrasopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista viimeistään hallintaanoton päättyessä eli 12.8.2027. Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan asunto-osakeyhtiö luopuu hallintaanotosta, jos kaikki sen perusteena olevat kulut ja vastuut maksetaan asunto-osakeyhtiölle. Uudelle omistajalle jää tässä tapauksessa vuokrasopimuksen irtisanominen huoneenvuokralain mukaisella irtisanomisajalla, jos haluaa huoneiston omaan käyttöönsä eikä halua jatkaa sen vuokraamista. Huoneistolla ei ole isännöitsijäntodistuksen 20.10.2025 mukaan yhtiölainaosuuksia. Huoneistossa oleva mikroaaltouuni on vuokralaisten, eikä kuulu kauppaan.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	650,00 €/kk. (6,50 €/m2/kk)
Erillisvastike	100,00 €/kk. (1,00 €/m2/kk).
Vesimaksu	28 €/hlö/kk.
Muut maksut	Hallintaanotetun huoneiston vuokra on ollut 990,00 €/kk.

Muuta

Lähialueen palvelut	Hämeenlinnan keskustaan matkaa noin 9 km. Turengin keskustaan matkaa noin 6 kilometriä.
---------------------	---

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Huoneisto on otettu asunto-osakeyhtiön hallintaan ylimääräisessä yhtiökokouksessa 12.8.2024 enintään kolmeksi vuodeksi maksamattomien yhtiövastikkeiden ja vesimaksujen vuoksi. Isännöitsijän kirjallisen ilmoituksen 5.2.2026 mukaan huoneistoon kohdistuvia maksamattomia vastikkeita ja maksuja on ollut rästissä 9 039,80 euroa per 4.2.2026. Huoneisto on asunto-osakeyhtiön toimesta vuokrattu 15.3.2025 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 990 €/kk. Vuokrasopimukseen ja sen irtisanomiseen noudatetaan muutoin huoneenvuokralakia, mutta vuokrasopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista viimeistään hallintaanoton päättyessä eli 12.8.2027. Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan asunto-osakeyhtiö luopuu hallintaanotosta, jos kaikki sen perusteena olevat kulut ja vastuut maksetaan asunto-osakeyhtiölle. Uudelle omistajalle jää tässä tapauksessa vuokrasopimuksen irtisanominen huoneenvuokralain mukaisella irtisanomisajalla. Huoneistolla ei ole isännöitsijäntodistuksen 20.10.2025 mukaan yhtiölainaosuuksia.
--	--

Asiakohtaiset myyntiehdot

Lähetyspäivä 20.03.2026

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 17.4.2026 klo 13:00 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.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas 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 16.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Hämeenlinnan toimipaikkaan, osoite: Arvi Kariston katu 5 (4. krs.), 13100 Hämeenlinna tai sähköpostitse osoitteeseen tampere.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 500,00 €

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

Maksuehdot

Käsiraha Ostajan on heti suoritettava koko kauppahinta tai käsirahana 7 500,00 euroa 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 %.

Lähetyspäivä 20.03.2026

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet

Ostajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaiminlyönneistä

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksen 12.8.2024 mukaisesti 12.8.2027 asti.

Uudella omistajalla on asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 7 §:n 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 kirjallisen ilmoituksen 5.2.2026 mukaan ostajan tulevan vastuun määrä on 4.2.2026 laskettuna ollut yhteensä 9 039,80 euroa.

Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikerästejä, kuluja ja kustannuksia viivästyskorkoineen voi olla edellä kerrottua enemmän tai vähemmän. Ulosottolaitos selvittää ja ilmoittaa ostajalle kauppakirjan laadinta-ajankohtaan tarkentuvat summat myynnin päättymisen jälkeen.

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoitaa nämä seikat huomioon ottaen.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Ostajan vastattavaksi ei siirry isännöitsijäntodistukseen 20.10.2025 kirjatun tiedon mukaan yhtiölainaosuuksia.

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 ulosottokaaressa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

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

Lähetyspäivä 20.03.2026

Muutoksenhaku

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

Juhana Ritola
Kihlakunnanvouti

Liitteet

- Isännöitsijäntodistus 20.10.2025
- Ylimääräisen yhtiökokouksen 12.8.2024 pöytäkirja
- Isännöitsijän saatavalaskelma 20.10.2025 osakkeisiin kohdistuvista vastuista
- Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024 liitteineen
- Vastikerahoituslaskelma
- Talousarviovertailu 1.1. - 31.12.2024
- Lainojen jälkilaskelma 31.12.2024
- Tuloslaskelma 1.1. - 31.12.2024
- Tase 31.12.2024
- Talousarvio vuodelle 2025
- Kunnossapitotarveselvitys ja selvitys 10v aikana suoritetuista korjauksista
- Energiatodistus
- Yhtiöjärjestys
- Kaupparekisteriote
- Pohjapiirustus koskien huoneistoa 4
- Vuokrasopimus
- Kiinteistörekisterin karttaote (rivitalon sijainti)
- Valokuvia kohteesta
- Yleiset huutokauppaehdot
- Basinformation på svenska
- Allmänna auktionsvillkor