

Lähetyspäivä 23.03.2026

Myyntinúmero 19240000657

ULOSMITATTU KERROSTALOKAKSIO MASTOTIELLÄ YLÖJÄRVELLÄ (2H+PK, 47,50 M2)



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 23.03.2026 - 13.04.2026 klo 14.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Myytävä kohde: Asunto Oy Salmenkartanon osakkeet 4455-4816, jotka oikeuttavat hallinnoimaan huoneistoa osoitteessa Mastontie 3 B 11, 33470 Ylöjärvi.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

08.04.2026 klo 11:00 - 11:30

Esittelyyn tulee ilmoittautua viimeistään 7.4.2026 klo 12.00 mennessä ulosottoylitarkastaja Satu Heikkilälle sähköpostitse satu.a.heikkila@oikeus.fi tai puh. 029 56 59882 klo 12.00 mennessä.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Satu A Heikkilä Puhelin 0295659882

Lähetyspäivä 23.03.2026

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta	Ylöjärvi
Kaupunginosa tai kylä	Soppeenmäki
Osoite	Mastontie 3 B 11, 33470 Ylöjärvi

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi	Asunto Oy Salmenkartano
Isännöitsijätoimisto	Retta Isännöinti Oy
Kiinteistöhuolto	Tammermaan Lähihuolto Oy
Asuntojen lukumäärä	24 kpl
Yhtiön hallinnassa olevat tilat	22 kpl autopaikkaa, kaikki autopaikat ja autotallipaikat varattuja. Autopaikat jaetaan jonotusperusteella. Tällä hetkellä 3 jonossa autotallipaikkoihin. Autopaikkamaksu 8,40 €/pieni/ kk, autotallimaksu pieni 37,00 €/kk ja autotallimaksu iso 42,00 €/kk.

Rakennukset

	980-428-39-11
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Rakennusvuosi	1970
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotyyppi ja -materiaali	Tasakatto, huopakate
Lämmitys	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto
Kokonaispinta-ala	2879 m ²
Asuinpinta-ala	2566 m ²
Kerroslukumäärä	3
Yhteiset tilat	Ulkovälinevarasto, pesutupa, sauna 1 kpl.
Tehdyt peruskorjaukset	kts. isännöitsijätodistus ja kunnossapitoselvitys
Tulevat korjaukset	kts. isännöitsijätodistus ja kunnossapitoselvitys

Huoneisto

Osakkeiden numerot	4455-4816
Osakeryhmätunnus	OHXMN565SYAC9358
Huoneiston kokoonpano	2h+pk
Asuinpinta-ala	47,50 m ²
Kerros	2
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	217,20 € /kk
Rahoitusvastike	121,17 € /kk
Vesimaksu	Vesiennakko 17,00 €/hlö/kk
Muut maksut	Tietoliikennevastikemaksu 6,05€/hsto/kk Saunamaksu 10,00 €/kpl/ kk

Muuta

Lähetyspäivä 23.03.2026

Lähialueen palvelut	Ruokakaupat Lidl ja K-Supermarket n. 100 m Päiväkoti alle 100 m Koulu n. 500 m Kuntosali n. 300 m Terveysasema n. 500 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki n. 300 m päässä, josta kulkevat linjat 80-82.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 23.03.2026 - 13.04.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy klo 14.00 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 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 8.4.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Tampereen toimipaikkaan, osoite Kelloportinkatu 5 A 3. krs, 33100 Tampere tai sähköpostitse osoitteeseen tampere.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 ulosottoaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.
-----------------------------	---

Vähimmäiskorotus	400,00 €
------------------	----------

Alin hyväksyttävä tarjous	450,00 € 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 maksuaikaa 11.5.2026 saakka. Maksuajan käyttämisestä 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 23.03.2026

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

Ostaja vastaa asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti huoneistoon kohdistuvista maksamattomista yhtiövastikkeista siitä määrästä, mikä vastaa yhtiövastikkeen määrää omistusoikeuden siirtymiskuukaudelta ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta.

5.2.2026 päivätyn isännöitsijätodistuksen mukaan yhtiövastikkeita ei ole erääntynyt. Vastikerästien määrä ja mahdollisten kulujen määrä tarkistetaan uudelleen osakkeiden omistuksen siirtymishetkellä, jolloin niitä voi olla ilmoitettua enemmän.

Mahdollisia vastikerästejä tai kuluja ei makseta osaksikaan kauppahinnasta, vaan ostaja vastaa niistä yllä kuvatulla tavalla.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus 11.711,09 euroa per 31.1.2026.

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

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettiluotto- ja huutokaupassa 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 ulosottokaassa säädettyjä yleisiä huutokaupaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

Lähetyspäivä 23.03.2026

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.

Kari Filpus
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor