

Lähetyspäivä 23.03.2026

**Myyntinumero 7360000277**  
**MYYDÄÄN ULOSMITATTU ASUINUONEISTO (2h + kk + s) JYVÄSKYLÄN JYSKÄSSÄ**



Myydään kerrostalohuoneisto 2h + kk + s, As Oy Lahjamaantie 4 osakkeet nro 1-460.

**Vapaa myynti**

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

**Esittely**

Esittelyyn mahdollisuus 14.4.2026 klo 15.00, esittelyn järjestämiseksi on ilmoittauduttava alla mainitulle ulosottoylitarkastajalle näyttöä edeltävänä arkipäivänä klo 14:00 mennessä. Jos ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

**Tiedustelut**

Ulosottoylitarkastaja Eleonoora Rautiainen Puhelin 0295659879

**Myytävän omaisuuden tiedot**

**Sijainti**

Kunta Jyväskylä  
Kaupunginosa tai kylä Jyskä

Lähetyspäivä 23.03.2026

Osoite Lahjamaantie 4 as. 1, 40420 Jyskä

**Asunto- tai**

**kiinteistösaakeyhtiö**

Yhtiön nimi

Isännöitsijän yhteystiedot

Asunto Oy Lahjamaantie 4

Kiinteistö-Tahkola Oy, vastuullisena isännöitsijänä toimii Heini Sulkula, heini.sulkula@kiinteistotahkola.fi / +358 20 741 2539. Lisätietoja mm. isännöitsijäntodistukseen liittyen voi tiedustella Kiinteistö-Tahkolalta. Isännöitsijäntodistuksen mukaan omatoiminen huolto.

Kiinteistöhuolto

Asuntojen lukumäärä

4 kpl

Yhtiön tuotot tai hallinnassa olevat tilat

Myytävä huoneisto on aikaisemmin ollut otettuna yhtiön hallintaan, mutta haltuunotto on päättynyt tammikuussa 2025.

Muut tiedot

Isännöitsijäntodistuksessa mainittu kohdassa "Tilan lisätiedot - isännöitsijäntodistuksella Häätö ja ulosotto päätetty yhtiökokouksessa". Ulosottolaitoksella ei ole selvyyttä mihin tällä viitataan, mutta häätöä ei ole kuitenkaan kohteeseen haettu eikä toimitettu. Kohde ei ole taloyhtiön haltuun ottama.

Kohdassa "Tila yhtiön hallinnassa - päätöksen päivämäärä 10.6.2024" osalta ei ole myöskään täyttä selvyyttä mihin tällä viitataan. Huoneisto ei ole haltuun otettu vaan haltuunotto on päättynyt tammikuussa 2025 eikä uutta päätöstä ole asiassa tehty.

Kirjauksista voi tiedustella tarkemmin isännöitsijältä.

**Rakennukset**

Kuuluu kiinteistöön

179-401-81-65, isännöitsijäntodistuksen sijaintitiedoissa jostain syystä väärä/vanha(?) tunnus.

Rakennustyyppi

Rivitalo

Rakennusvuosi

1986

Pääasiallinen

Puu

rakennusmateriaali

Kattotyyppi ja -materiaali

Viisto/saumapelti

Sähköliittymä

Taloyhtiöllä on Elenia Oy:n liittymä 3x35A. Jokaisella huoneistolla on oma käyttöpaikkansa. Uuden liittymän hinta osoitteelle on arviolta tämänhetkisen hinnaston mukaan 3x35A pääsulakkeilla noin 2824 euroa (alv 25,5 %). HUOM! Elenian ilmoituksen mukaan käyttöpaikoilla sulakekoko 3x25A, liittymällä heidän tietojensa mukaan 3x35A pääsulake.

Lämmitys

Lisätietoja sähkön käytön kustannuksista ja niiden käytännön jakautumisesta isännöitsijältä. Patterilämmitys

Ilmanvaihtojärjestelmä

Painovoimainen

Kerroslukumäärä

1

Pysäköintitilat

Taloyhtiön hallinnassa pihassa paikkoja sekä kaksi katospaikkaa. Lisätietoja pysäköintipaikkojen määräytymisestä asukkaiden kesken tulee tiedustella isännöitsijältä Heini Sulkulalta.

Tehdyt korjaus- ja

kunnossapitohankkeet

2018 Toteutettu lämpöpatterien uusiminen as 2 ja 3

2018 Toteutettu Vesimittarien vaihto

2023 Toteutettu Takapihan kunnostus

2025 Toteutettu Takapihan aitaelementtien uusiminen

Hallituksen selvityksen mukaan seuraavan viiden vuoden aikana ei ole tarvetta tehdä normaalien vuosikorjausluonteisten kunnossapitotöiden lisäksi muita kunnossapitotöitä, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen tai siitä aiheutuviin kustannuksiin.

Yleiskunto

Ostajaehdokkaita kehotetaan tutustumaan saatavilla oleviin asiakirjoihin sekä tutustumaan kohteeseen paikan päällä ja tekemään kohteen kunnosta oma arvionsa.

Lähetyspäivä 23.03.2026

**Huoneisto**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeiden numerot       | 1-460                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Huoneiston kokoonpano    | 2h+kk+s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Asuinpinta-ala           | 46 m2, pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kerros                   | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sauna                    | On.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tehdyt kuntotarkastukset | Kosteusmittaus Tarkastustalo Oy, 12.3.2026, raportti huomioineen liitteenä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Yleiskunto               | Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan saatavilla oleviin asiakirjoihin sekä tutustumaan kohteeseen paikan päällä ja tekemään kohteen kunnosta oma arvionsa.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Muut tiedot              | Liittyen yhtiöjärjestyksen kohtaan 4 §, autopaikoista on hallituksen puheenjohtajan mukaan aikanaan sovittu, että katospaikat olisivat asuntojen 2 ja 3 käytössä. Käytäntö siis poikkeaa siitä, mitä yhtiöjärjestyksessä on määrätty. Ilmeisesti yhtiöjärjestyksestä ei ole kuitenkaan virallisesti muutettu, sillä isännöitsijän toimittaman virallisen yhtiöjärjestyksen mukaan katettujen autopaikkojen käyttöoikeus on vuorovuosin kiertävä. |

Yhtiöjärjestyksessä on mainittu lunastuslauseke kohdassa 6 §. Ostajaehdokkaiden tulee tutustua lunastuslausekkeeseen.

Lisätietoja yhtiöjärjestyksestä voi tiedustella isännöitsijältä.

Huoneistossa oli tupakan tuoksua katselmushetkellä.

**Vastikkeet ja muut maksut**

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Hoitovastike | 4,5 e/m2, 207 e/kk          |
| Vesimaksu    | 29 e/kk                     |
| Muut maksut  | Valokuituvastike 15,13 e/kk |

**Asiakohtaiset myyntiehdot**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tarjousten esittämistapa  | <p>Kohde myydään nostotarjouksin <a href="http://www.huutokaupat.com">www.huutokaupat.com</a> -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 25.3. - 26.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn 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>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.</p> <p>Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.</p> |
| Vähimmäiskorotus          | 500 euroa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Alin hyväksyttävä tarjous | 3.000 euroa, joka on arvio täytäntöönpanokuluista. Summa tarkentuu lopullisten kulujen selvittyä ja sitä alemmaa tarjousta ei huomioida. Lisäksi noudatetaan ulosottokaaren vähimmäishintasäännöstä, jonka mukaan selvästi alle käyvän hinnan jäävää tarjousta ei voida hyväksyä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Lähetyspäivä 23.03.2026

### **Maksuehdot**

#### **Käsiraha**

Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta, ellei ostajaa arvioida selvästi maksukykyiseksi. Käsirahaksi kelpaa käteinen raha, siihen rinnastuva maksuväline ja vakuus. Myös välittömästi tapahtuva tilillepano Ulosottolaitoksen virkavaraintilille FI93 8129 9710 0163 61 hyväksytään. Maksettaessa virkavaraintilille tulee käyttää viitenumeroa RF393560000009230. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla.

#### **Maksuaika**

Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle annetaan maksuaikaa tarvittaessa 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 maksuajan päättymiseen saakka. Viitekorko määräytyy korkolain 12 §:n mukaan puolivuositain. Mikäli maksua ei ole suoritettu sovitussa maksuajassa, peritään vuotuista korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa, joka on seitsemän prosenttiyksikköä korkeampi kuin kulloinkin voimassa oleva korkolain 12 §:ssä tarkoitettu viitekorko.

#### **Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet**

\* Uuden omistajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaiminlyönneistä:

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan uusi omistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajan laiminlyönnistä yhtiövastikkeesta ja lain 3 luvun 2 §:n 2 momentin mukaisista muista maksuista. Vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen ja maksujen 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 todistuksen päiväystä.

Taloyhtiölle on merkitty isännöitsijäntodistuksessa omistajalta saatavia 17.829,92 euroa. Koska huoneisto ei ole taloyhtiön toimesta haltuun otettu, ei uusi omistaja vastaa kaikista näistä eristä taloyhtiölle.

**Isännöitsijän ilmoituksen mukaisesti yhtiövastikkeen suuruus on 207 e / kk, joten vastuun enimmäismäärä olisi asunto-osakeyhtiölain mukaisesti 1.242 euroa.** Vastuun enimmäismäärästä voi tiedustella lähemmin isännöitsijältä Heini Sulkulalta, jolla on paras tieto yhtiön asioista ja maksurästeistä.

\* Erääntyneiden saatavien suorittaminen:

Huomatkaa, että ostajan tarjoama hinta ei ole ns. velaton hinta. Ostaja vastaa osakkeeseen kohdistuvien asunto-osakeyhtiön saatavien maksamisesta suoraan yhtiölle isännöitsijän kanssa erikseen itse sopimallaan tavalla. Niitä ei ulosottomyynnissä makseta kauppahinnasta. Ostajan on syytä tarjousta tehdessään ottaa huomioon osaketta rasittavien saatavien määrä.

Yllä mainitun mukaisesti uuden omistajan vastuu rajoittuu maksimissaan kuuden kuukauden suuruiseen yhtiövastikekertymään.

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Lähetyspäivä 23.03.2026

**Muut tiedot**

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvien osin ulosottokaareissa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja.

Ostajaehdokkaista kehoitetaan tutustumaan hyvin myytävänä olevaan kohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin.

Varainsiirtovero on 1,5 % kauppahinnasta.

**Muutoksenhaku**

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

Jussi Tuominen  
Kihlakunnanvouti