

Lähetyspäivä 23.03.2026

Myyntinúmero 4280000787

ULOSMITATTU ASUNTO-OSAKE (4h+k+kph+s+ah) VANTAAN HAKUNILASSA



Myydään ulosmitatut Asunto Oy Satohevonon -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeet nro 9641 - 9820, jotka oikeuttavat 4h+k+kph+s+ah käsittävän 119,50 neliömetrin suuruisen asuinhuoneiston hallintaan osoitteessa Hevoshaantie 14 N 5, 01200 Vantaa. Kohde myydään ulosottomiehen toimittamalla ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukaisella vapaalla myynnillä www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Tarjousten tekemisen määräaika päättyy 21.4.2026.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

Tiistaina 14.4.2026 klo 15.00-15.30

Lähetyspäivä 23.03.2026

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Heidi Tamsi-Laine Puhelin 0295659634

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Vantaa
Kaupunginosa tai kylä Hakunila
Osoite Hevoshaantie 14 N 5, 01200 Vantaa

**Asunto- tai
kiinteistöasakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Satohevonon
Isännöitsijätoimisto Asuma Palvelut, isännöitsijä Ulla Haikonen (aspa@asumapalvelut.fi)
Kiinteistöhuolto Asuma Palvelut Hakunilan Huolto Oy
Asuntojen lukumäärä 65 kpl (rakennusten lukumäärä 18 kpl)
Muut tiedot Ks. isännöitsijäntodistus liitteineen.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 92-94-11-1, oma tontti
Rakennustyyppi Pientalo. Rakennuksessa 6 asuinhuoneistoa.
Rakennusvuosi 1971
Rakennusmateriaali Betoni
Kattotyyppi ja -materiaali Aumakatto (pelti)
Muut liittymät Telia taloyhtiölaajakaista 10 M
Lämmitys Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä Painovoimainen
Yhteiset tilat Mankeli, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, kerhohuone kuntosalina
Pysäköintitilat Taloyhtiöllä isännöitsijäntodistuksen mukaan 82 kpl autopaikkoja. Lisätiedot isännöitsijältä.
Tehdyt peruskorjaukset Ks. isännöitsijäntodistus liitteineen.
Tulevat korjaukset Ks. isännöitsijäntodistus liitteineen.
Tehdyt kuntotarkastukset Ks. isännöitsijäntodistus liitteineen.
Muut tiedot Ks. isännöitsijäntodistus liitteineen.

Huoneisto

Osakkeiden numerot 9641 - 9820
Osakeryhmätunnus OH6T4N9XGMB4VL38
Huoneiston kokoonpano 4h+k+kph+s+ah
Asuinpinta-ala 119,50 m²
Kerrokset 3
Keittiön varusteet Tavanomaiset, ks. myyntikuvat. Koneiden ja laitteiden toimivuudesta ei ole tietoa.
Kylpyhuoneen varusteet Ks. myyntikuvat.
Sauna Kyllä
Parveke Kyllä
Huoneistoon kuuluvat Autopaikkoja voi tiedustella isännöitsijältä.
pysäköintitilat
Toteutetut remontit Ilmalämpöpumppu 2009, eteisen vuotavan patterin uusiminen 2010, huoneistoremontti, kodinhoitohuoneen rakentaminen alakertaan 2010, markiisin asennus 2015,

Lähetyspäivä 23.03.2026

Tulevat remontit	ilmalämpöpumpun poisto 2025. Ks. isännöitsijäntodistus liitteineen.
Tehdyt kuntotarkastukset	Ks. isännöitsijäntodistus liitteineen.
Avaimet	Mikäli kaikkia huoneiston avaimia ei saada haltuun tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa lukkojen vaihdosta/uudelleen sarjoittamisesta syntyvistä kuluista.
Vapautuminen	Ylimääräinen yhtiökokous on 22.7.2024 päättänyt ottaa huoneiston taloyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi maksamattomien vastikkeiden vuoksi. Huoneisto on saatu yhtiön hallintaan 2.10.2024 ja hallintaanotto päättyy 1.10.2027 mikäli hallintaanottoa ei sitä ennen taloyhtiön toimesta pureta. Huoneisto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 1/2025 lukien. Vuokran määrä on 1500 euroa kuukaudessa. Ks. liitteenä oleva vuokrasopimus. Asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 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. Jos osakehuoneisto on 6 §:n 1 momentin mukaisesti annettu vuokralle, vuokraoikeuden sitovuus uutta omistajaa kohtaan määräytyy asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaan. Asuinhuoneiston vuokrauksesta annettu laki asettaa rajoituksia ostajan oikeudelle irtisanoa huoneiston vuokralainen, jos vuokrasuhde perustuu hallintaanottoon. Vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään silloin, kun osakehuoneiston yhtiön hallintaanottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu. Ks. kappale ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet. Huoneiston haltuun saaminen edellyttää asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain rajoitukset huomioiden lisäksi, että kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
Muut tiedot	Osakkaan kunnossapitovastuun osalta kehoitetaan tutustumaan liitteenä olevaan yhtiöjärjestykseen.
Vastikkeet ja muut maksut	
Hoitovastike	486,00 euroa/kk (hoitovastikkeen mahdollisten korottamissuunnitelmien osalta yhtiökokouksessa 2026 oltava yhteydessä isännöitsijään).
Rahoitusvastike	477,00 euroa/kk
Vesimaksu	12 euroa/hlö/kk
Muut maksut	Autopaikka 12 e/kk, vesimaksuennakko 12e /hlö/kk
Tiedot myytävästä kohteesta	
Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Ks. kohta ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet.
Muut tiedot	Huoneiston pinta-ala on ilmoitettu isännöitsijäntodistuksen ja yhteisösääntöjen mukaisena. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu rakennuksen pinta-alan laskemista koskevan voimassaolevan SFS 5139 -standardin mukaisesti. Kauppahinta ei määräydy pinta-alan perusteella. Myyntiesite on suuntaa-antava, eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta. Sen vuoksi ostajien on syytä tutustua myyntikohteeseen ennen tarjouksen tekemistä.

Lähetyspäivä 23.03.2026

Asiakohdaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 26.3.2026 - 21.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy klo 11.00 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 ostajaehdokkaas 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 Ulosottolaitoksen Vantaan toimipaikkaan, osoite Teknobulevardi 7, 01530 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen vantaa.realisointi.uo@oikeus.fi käyttäen viitteenä myyntinumeroa 4280000787. 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	1000 €
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 10.000 euron 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 sovittava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättämiseen saakka.
	Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen.

Lähetyspäivä 23.03.2026

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 vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaiminlyönneistä

Huoneiston hallintaanotto Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa tämän laiminlyönnistä yhtiövastikkeesta ja 2 §:n 2 momentissa tarkoitettua maksusta. Uuden omistajan vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen 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.

Lisäksi, halutessaan huoneiston heti hallintaansa, ostajan on maksettava suoraan taloyhtiölle hallintaanoton perusteena olevat taloyhtiön saatavat asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 7 §:n mukaisesti. Näitä saatavaeriä ovat maksamattomat yhtiövastikkeet, hallintaanotosta aiheutuneet kustannukset, huoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset sekä erääntyvät vastike-erät. Erääntyneille taloyhtiön saataville kertyy viivästyskorkoa. Maksamattomia vastikkeita ja muita tässä kappaleessa mainittuja eriä ei makseta kauppahinnasta.

Huoneiston hallintaanoton kuluja on kertynyt yhteensä 2 363,74 euroa per 11.3.2026. Erääntyneiden vastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on isännöitsijäntodistuksen mukaan yhteensä 13.600,39 euroa per 11.3.2026. **Kaikki hallintaanottokulut eivät ilmene isännöitsijäntodistukselta, mutta isännöitsijän 11.3.2026 ilmoituksen mukaan vastikerästien ja muiden hallintaanottokulujen yhteismäärä on 16.879,61 € per 11.3.2026**

Päätös huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi on tehty 22.7.2024. Huoneisto on vuokrattu taloyhtiön toimesta, vuokran määrä on 1500 €/kk. Edellä mainittujen taloyhtiön saatavien kokonaismäärä voi muuttua kuukausittain huoneiston vuokratuoton ja juoksevien vastikkeiden vaikutuksesta. Saatavien määrä päivitetään myynnin lainvoimaisuushetkellä.

Huoneistoon kohdistuvat hallintaanottokulut sekä vastikerästit jäävät uuden omistajan maksettavaksi, eikä niitä makseta kauppahinnasta.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus **70.925,55 euroa per 11.3.2026.**

Katso tarkemmat tiedot liitteenä olevasta isännöitsijäntodistuksesta. **Huoneistoon kohdistuva lainaosuus jää uuden omistajan maksettavaksi, eikä sitä makseta kauppahinnasta. Ostajan on huomioitava tämä tarjousta antaessaan.**

Lähetyspäivä 23.03.2026

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoittaa 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. Vuokrasopimuksen irtisanomisessa noudatetaan asuinhuoneiston vuokrauksesta annettua lakia. 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 soveltuvien osin ulosottokaareissa 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.

Muutoksenhaku

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

Jyri Perokorpi
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle 2026
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Vuokrasopimus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor