

Lähetyspäivä 23.03.2026

**ULOS MITATTU 3H + K UUESSAKAUPUNGISSA / UTMÄTT 3R + K I NYSTAD**  
**Myyntinumero 20120000630**



Ulosmitattu kohde myydään [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) -internetsivustolla ajalla 24.3.2026 - 14.4.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyin tarjouksen jälkeen.

Utmätt objekt säljes genom försäljning under hand som förrättas av utmätningsmannen, på nätsidan [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) under tiden 24.3.2026 - 14.4.2026 kl. 18:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

**Vapaa myynti** Ulosotokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti  
Försäljning enligt 5 kap. 76 § i utsökningsbalken

**Esittely** Torstaina 9.4.2026 klo 13:30 - 14:00

HUOM!! Näytölle on ilmoittauduttava sähköpostitse etukäteen  
[jarna.hurula@oikeus.fi](mailto:jarna.hurula@oikeus.fi) 9.4.2026 klo 10:00 mennessä.

Förevisning på objektet torsdag 9.4.2026 kl 13:30 - 14:00

Lähetyspäivä 23.03.2026

OBS!! Till förevisningen skall man anmäla sig per e-post på förhand till jarna.hurula@oikeus.fi senast 9.4.2026 kl. 10:00

**Tiedustelut** Ulosottoyhtälarkastaja Jarna Hurula Puhelin 029 56 59467

**Myytävän omaisuuden tiedot**

**Sijainti**

Kunta Uusikaupunki  
Osoite Tiiratori 1, 23500 Uusikaupunki

**Asunto- tai**

**kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Uudenkaupungin Satotiira  
Isännöitsijän yhteystiedot Vakka Isännöinti Oy, puh. 050 476 8080  
Kiinteistöhuolto Sami Jäspilä Oy

**Rakennukset**

Kuuluu kiinteistöön 895-011-0040-0002  
Rakennustyyppi Kerrostalo  
Rakennusvuosi 1971  
Rakennusmateriaali Betoni  
Seinä rakenne Tiili  
Kattotyyppi ja -materiaali Tasakatto / huopakate  
Lämmitys Kaukolämpö  
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen poisto  
Kerroslukumäärä 5  
Hissi On  
Yhteiset tilat Kylmäkellari, kerhohuone, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, sauna, häkkivarasto  
Pysäköintitilat Lämmitystolpallisia autopaikkoja 20 kpl vuokrattavana.  
Tehdyt peruskorjaukset Katon katemateriaali uusittu vuonna 1998, Kaukolämmön alajakokeskus sekä käyttövesiputkisto uusittu 2004, julkisivuremontti (ikkunat, parvekeovet, parvekelevyt, parvekelasitus, betoni- ja tiilipintojen maalaus) 2009, käytävän maalaus 2009. Hissi uusittu 2016. Huoneistokohtaiset sähkömittarit 2016. Piha-alueen kunnostus 2018. Saunan panelointi ja lauteet 2018. Huopakatetta kunnostettu 2018. Vesivahinkokorjaukset; putkivuoto asunnosta 14 asuntoon 10 ja patterivesivuoto asunnosta 17 asuntoon 13 vuosina 2021-2022. Katon huoltokorjaukset/tiivistykset 2024. Palovaroitimet 2025.  
Tulevat korjaukset Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset  
Pohjaviemäreiden sukitus 2025 -> ei tehty, jäi odottamaan päätöksiä mahdollisen linjasaneerauksen osalta.

Seikat, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti yhtiön taloudelliseen tilaan tai sen toimintaan taikka osakehuoneiston käyttämiseen tai käyttökustannuksiin  
Asunnon 11 kylpyhuoneremontin yhteydessä viemäriputki vahingoittui myös naapuriasunnon puolelta. Viemärit ovat

Lähetyspäivä 23.03.2026

alkuperäiset ja käyttökänsä päässä.

Talossa on laadittu hankesuunnitelma käyttövesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämmitys- ja sähköjärjestelmien sekä märkätilojen kunnosta ja korjaustarpeista. Suositeltu kokonaisvaltaista LVIS-saneerausta, jossa:

- uusitaan käyttövesi- ja viemärijärjestelmät sekä märkätilat
- tasapainotetaan ilmanvaihto ja parannetaan korvausilman saanti
- selkeytetään ja nykyaikaistetaan lämmitysjärjestelmän laitteet
- sähköjen nykyaikaistaminen, ts. uusitaan kiinteistön sähkö- ja tietoverkkoja tarvittavilta osin

Ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi esitetyn korjauslaajuuden ja antoi hallitukselle valtuudet teettää linjasaneerauksen suunnitelmat.

Tehdyt kuntotarkastukset Kyllpyhuoneiden kuntokartoitus 5/2024.  
Pohjaviemärin kuvaus 5/2025.  
Kiinteistön kuntoarvio 2025.

Muut tiedot Hankesuunnitelma 2025.  
Kiinteistön vuokranantaja on Uudenkaupungin kaupunki, vuokrasuhde päättyy 31.8.2030.  
Vuosisuokra on 6099,43 euroa/vuosi

### Huoneisto

Osakkeiden numerot 189-262

Huoneiston kokoonpano 3h+k

Asuinpinta-ala 74 m<sup>2</sup>

Kerros 1

Keittiön varusteet Tavanomaiset

Sauna Taloyhtiössä

Säilytystilat Kylmäkellari, ulkoiluvälinevarasto, häkkivarasto

Muut huoneistoon kuuluvat Kerhohuone, mankeli, pesutupa, sauna

tilat

Vapautuminen

Huoneistossa asutaan. Mikäli velallinen säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeusulosottokaaren 5 luvun 5 §:n mukaan pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädöntoimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan ja yhtiölle avoinna olevatsaatavat. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin mitä ulosottokaaren 7 luvun 1-9 §:ssä säädetään. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksentiedoksisaantipäivästä. Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa meneteltävähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttavasiin, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädön täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja.

### Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike 407,00 eur

Rahoitusvastike 37,00 eur

Vesimaksu 26,00 eur/ kk per hlö

Autopaikkavuokra 10,00 e /kk

Muut maksut Eräänntyneet yhtiövastikkeet ym. 465,10 euroa 9.3.2026

Osuus yhtiön lainoista 228,66 euroa per 28.2.2026

### Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) -internetsivustolla järjestettävässä

Lähetyspäivä 23.03.2026

nettihuutokaupassa 24.3.2026 - 14.4.2026. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 14.4.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

Objektet säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) under tiden 24.3.2026 - 14.4.2026. Deltagande i auktionen kräver registrering. Tidsfristen för att lämna bud upphör 14.4.2026 kl. 18:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

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.

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 ulosotokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi nettihuutokaupaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa viimeistään 13.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitokseen kirjallisesti osoitteeseen:

Ulosottolaitos/Turku/Realisointi  
Sairashuoneenkatu 2-4  
20100 Turku

Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen ostotarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, johon tarjous jätetään.

Om det inte är möjligt att lämna bud via tjänsten Huutokaupat.com, kan köparkandidaten lämna ett skriftligt bud till utmätningsmannen. Budet ansluts till nätauktionen som ett maximibud enligt höjningsautomaten. Budet ska lämnas i skriftlig form till utsökningsverket senast 13.4.2026 kl. 12:00 på adressen:

Utsökningsverket/Åbo/Realisering  
Lasarettsgatan 2-4  
20100 Åbo

Ett skriftligt bud är bindande och på det tillämpas samma villkor som i nätauktionen. Det skriftliga budet ska undertecknas och av budet ska framgå budgivarens kontaktuppgifterna, budets maximibelopp samt numret på det objekt i tjänsten Huutokaupat.com som budet gäller.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 500 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 450,00 €

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

Lähetyspäivä 23.03.2026

**Maksuehdot**

Käsiraha

Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille FI93 8129 9710 0163 61 hyväksytään. Maksettaessa virkavaraintilille tulee käyttää viitenumeroa RF9035600004010241. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla.

Maksuaika

Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle annetaan maksuaikaa tarvittaessa enintään 30.4.2026 saakka. 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. Tämä korkolain 12 §:n mukaan puolivuositain määräytyvä viitekorko on tällä hetkellä 2,50%. Mikäli maksua ei ole suoritettu määrättyssä ajassa eli viimeistään 30.4.2026, tämän jälkeen peritään vuotuista korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

**Ostajan vastattavaksi  
siirtyvät velvoitteet ja  
oikeudet**

Ostajan vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaiminlyönneistä

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa tämän laiminlyönnistä yhtiövastikkeesta ja saman luvun 2 luvun 2 §:n 2 momentissa tarkoitetuista maksuista. Uuden omistajan vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen yhteenlaskettu määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta, kyseinen summa on taloyhtiöltä saadun tiedon mukaan 465,10 euroa per 9.3.2026 , määrä tarkentuu omistusoikeuden siirto hetken mukaan.

Huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus 228,66 euroa per 28.2.2026.

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy osuus yhtiön lainoista euroa per .

Huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus jää ostajan maksettavaksi, eikä sitä makseta kauppahinnasta. Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

**Myytävään omaisuuteen  
liittyvät saatavat**

**Muut tiedot**

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

**Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan hyvin myytävänä olevaan kohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.**

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.

Sari Merivalli  
Kihlakunnanvouti

Lähetyspäivä 23.03.2026

**Liitteet**

Isännöitsijäntodistus  
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen  
Talousarvio vuodelle 2025  
Energiatodistus  
Yhtiöjärjestys  
Yleiset huutokauppaehdot