

Lähetyspäivä 20.03.2026

Myyntinumero 3920000666

**MYYDÄÄN ULOSMITATUN ASUINHUONEISTON HALLINTAAN OIKEUTTAVAT
OSAKKEET**



Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Torstaina 9.4.2026 klo 13:00

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Juha Honkala; Puhelin 029 56 59836

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti
Kunta Hämeenlinna
Kaupunginosa tai kylä Ojoinen
Osoite Härkätie 11-13, 13600 Hämeenlinna

Lähetyspäivä 20.03.2026

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hämeenlinnan Härkätie 11-13
Isännöitsijätoimisto	Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy; Isännöitsijä Mika Muurasniemi
Kiinteistöhuolto	Kanta-Hämeen Kiinteistöala Oy
Asuntojen lukumäärä	48 huoneistoa kahdessa eri talossa.
Muut tiedot	Asunto-osakeyhtiö omistaa kiinteistöt 109-11-51-601 ja 109-11-51-602.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	Kaksi kerrostalorakennusta. Kuusi porrashuonetta.
Rakennustyyppi	Kerrostalo.
Rakennusvuosi	1967.
Rakennusmateriaali	Betoni.
Kattotyyppi ja -materiaali	Tasakatto huopaa.
Muut liittymät	Kaapeli-TV.
Lämmitys	Kaukolämpö.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen.
Kokonaispinta-ala	Rakennusten yhteinen huoneistoala on 2 796m ² ja kerrosala 4 894 m ² .
Kerroslukumäärä	3 asuinkerrosta.
Hissi	Ei.
Yhteiset tilat	Kuivaushuone, pesutupa, sauna, tekninen tila, irtainvarasto, kellari, ulkovälinevarasto, väestönsuoja
Pysäköintitilat	Autopaikat 36 kappaletta, Autotalli- / hallipaikat 16 kappaletta, muut autopaikat 20 kappaletta.
Tehdyt peruskorjaukset	Kts. isännöitsijäntodistus (Kunnossapitotarveselvitys). 1994 vesikatteen uusiminen, 1995 porrashuoneiden maalaus, 1997 julkisivujen maalaus, 1998 lämmönsiirtimen uusinta, 1999 autotallin edustojen routasuojaus, 2002 talosaunan korjaaminen, jätekatoksen rakentaminen, 2006 käyttövesiputkien uusiminen, viemäriputkien pinnoitus, 2017 julkisivujen kunnostus, 2019 maalämpöön siirtymisen selvitystä, 2020 energioptimointi, A-talon pohjalaatan korjaukset, lämmitysverkoston tasapainotus, lämmitysjärjestelmän tehostaminen, piha-alueen höyläys, 2023 yhtiön pesukoneen hankinta, 2025 piha-alueen tasoittaminen, palovaroittimien asennus.
Tulevat korjaukset	Kts. isännöitsijäntodistus (Kunnossapitotarveselvitys).

Huoneisto

Osakkeiden numerot	3919-4019 (Huoneisto E35).
Osakeryhmätunnus	OHSUYRH9AM732N38.
Huoneiston kokoonpano	2h+k yhtiöjärjestyksen mukaan.
Asuinpinta-ala	50,5 m ² .
Kerros	Asuinkerros 1/3 (ei maan tasalla).
Pintamateriaalit	Laminaattilattioita. Maalattuja ja tapetoituja betoniseiniä.
Ikkunoiden suunnat ja näkymät	Ikkunoita eri ilmansuuntiin piha-alueelle.
Keittiön varusteet	Läpikuljettava keittiö ikkunalla. Vesipiste, kaksialtainen tiskipöytä, sähköhella/-uuni, kaapisto, jääkaappipakastin,
Kylpyhuoneen varusteet	Vesipiste bide-suihkulla, lavuaari, peilikaappi, uusittu wc-istuin, tila pesukoneelle, laatoitettu lattia ja osittain laatoitettu seinäpinta. Vesiputket pintavetoina. Patterit. Ei lattialämmitystä.
Parveke	Kyllä.
Muut varusteet	Sälekaihtimet ikkunoissa.
Säilytystilat	Vaatekomero.

Lähetyspäivä 20.03.2026

Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Muut tiedot Huoneisto on otettu yhtiökokouksen päätöksellä 22.1.2026 asunto-osakeyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi. Huoneisto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 595 €/kk. Vuokrasopimukseen sovelletaan asuinhuoneiston vuokraamisesta annetun lain säännöksiä. Isännöitsijäntodistuksen 19.2.2026 mukaan huoneistokohtainen vastikerästäristisaldo on ollut 6 039,08 euroa per 16.2.2026 ja hallintaanottomenettelystä aiheutuneet kulut ovat olleet 407,63 euroa. Huoneistoon kohdistuu isännöitsijäntodistuksen 19.2.2026 mukaan kolme eri yhtiölainaosuutta, saldoiltaan 1 046,27 euroa, 30 426,21 euroa ja 4 379,96 euroa per 28.2.2026. Pesukone on vuokralaisen eikä se kuulu kauppaan.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	287,85 € (5,70€/m2/kk)
KTV-vastike	14,15 € (14,15€/huoneisto/kk)
Rahoitusvastike	Pääomavastike 1 270,18 € (5,35€/m2/kk) Pääomavastike 2 24,24 € (0,48€/m2/kk) Pääomavastike 3 7,58 € (0,15€/m2/kk)
Vesimaksu	30 €/hlö/kk
Muut maksut	Autopaikkamaksu 10,00 €/kk, saunamaksu 10,00 €/kk.

Muuta

Lähialueen palvelut	Hämeenlinnen keskustan ja Tiiriön kauppakeskusalueen palvelut.
Liikenneyhteydet	Hyvät.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Huoneisto on otettu yhtiökokouksen päätöksellä 22.1.2026 asunto-osakeyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi. Huoneisto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 595 €/kk. Vuokrasopimukseen sovelletaan asuinhuoneiston vuokraamisesta annetun lain säännöksiä. Isännöitsijäntodistuksen 19.2.2026 mukaan huoneistokohtainen vastikerästäristisaldo on ollut 6 039,08 euroa per 16.2.2026 ja hallintaanottomenettelystä aiheutuneet kulut ovat olleet 407,63 euroa. Huoneistoon kohdistuu isännöitsijäntodistuksen 19.2.2026 mukaan kolme eri yhtiölainaosuutta, saldoiltaan 1 046,27 euroa, 30 426,21 euroa ja 4 379,96 euroa per 28.2.2026. Pesukone on vuokralaisen eikä se kuulu kauppaan.
--	---

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 16.4.2026 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.

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

Lähetyspäivä 20.03.2026

25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

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 15.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Hämeenlinnan toimipaikkaan, osoite Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna tai sähköpostitse osoitteeseen tampere.realisointi.uo@oikeus.fi .

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

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 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 sovittava 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 %.

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet

Ostajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaiminlyönneistä

Huoneisto on otettu yhtiökokouksen päätöksellä 22.1.2026 asunto-osakeyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi. Siten asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 7 §:n mukaan osakkeen uudella omistajalla on oikeus saada huoneisto hallintaansa maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin osakehuoneistosta saatavaa vuokraa voitaisiin asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 6 §:n 2 momentin mukaan käyttää. Huoneisto on ollut jo ennen hallintaanottoa vuokrattuna.

Isännöitsijäntodistuksen 19.2.2026 mukaan ostajan vastuun määrä on huoneistokohtainen vastikerästärisaldo 6 039,08 euroa per 16.2.2026 ja hallintaanottomenettelystä aiheutuneet kulut 407,63 euroa eli yhteensä 6 446,71 euroa. Ostajan maksettavaksi jäävä määrä tarkentuu

Lähetyspäivä 20.03.2026

omistusoikeuden siirtymishetken mukaan. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikkeita, kuluja ja kustannuksia viivästyskorkoineen voi olla edellä kerrottua enemmän.

Huoneistoon kohdistuvia maksamattomia vastikkeita ja hallintaanottokuluja ei makseta kauppahinnasta vaan ne jäävät ostajan vastuulle.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy osuus yhtiön lainoista eli 35 852,44 euroa per 28.2.2026. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja voi olla edellä kerrottua enemmän tai vähemmän.

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

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa 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.

Vapautuminen

Velallinen on vuokrannut huoneiston. Kun huoneisto on otettu asunto-osakeyhtiön hallintaan, ovat oikeudet vuokraan siirtyneet asunto-osakeyhtiölle. Ostaja saa huoneiston hallinnan maksamalla kauppahinnan ja hallintaanoton perusteena oleva edellä kuvatut erät asunto-osakeyhtiölle. Huutokaupalla myydyin huoneiston ostajalla on oikeus irtisanoa huoneiston vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun ostaja otti huoneiston hallintaansa, tai siitä myöhemmästä ajankohdasta, kun ostaja sai sopimuksesta tiedon. Vuokralaisen irtisanomisaika määräytyy huoneenvuokralain ja vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Vuokrasopimus on solmittu 27.5.2021. Vuokrasopimuksen mukaan vuokralainen maksaa vuokraa 595 euroa/kk + vesimaksu 20 euroa / kk. Vuokrasopimus on tämän esitteen liitteenä.

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.

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
- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös 1.1. - 31.12.2024 liitteineen
- Talousarvio vuodelle 2025
- Selvitys 10v aikana suoritetuista korjauksista
- Kunnossapitotarveselvitys
- Energiatodistukset (talot A ja B)
- Yhtiöjärjestys
- Kaupparekisteriote
- Pohjapiirustus
- Pöytäkirja huoneiston hallintaanotosta 22.1.2026
- Vuokrasopimus
- Valokuvia kohteesta
- Yleiset huutokauppaehdot
- Basinformation på svenska
- Allmänna auktionsvillkor