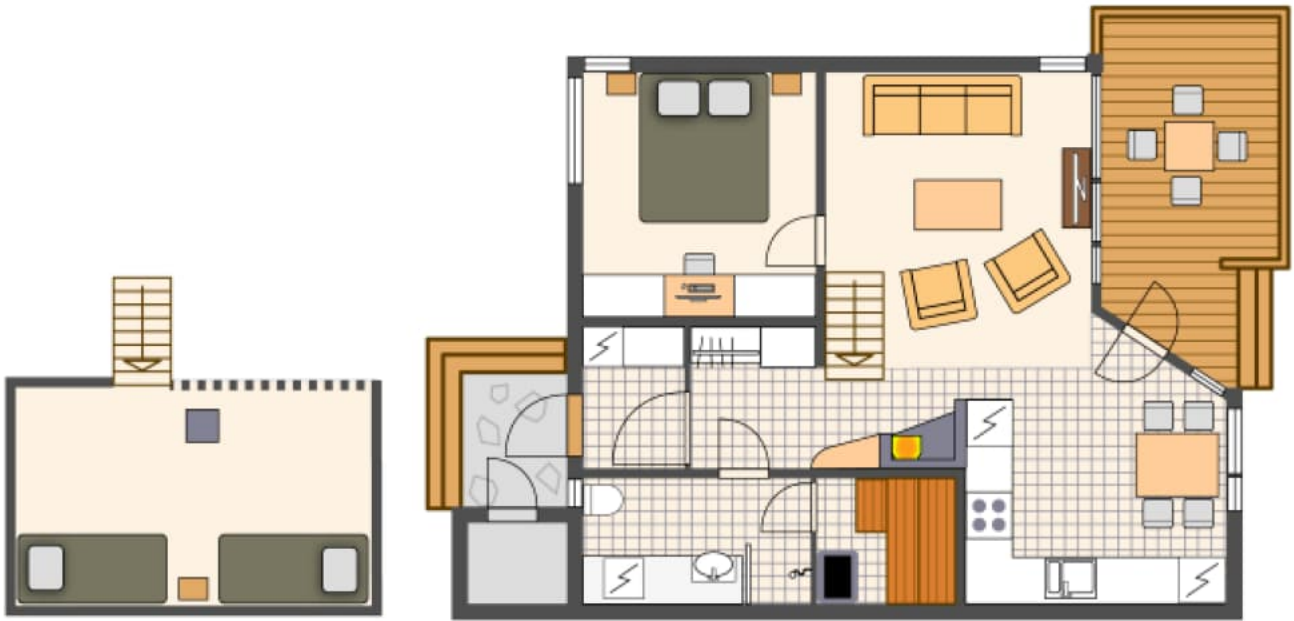


Lähetyspäivä 19.03.2026

Myyntinnumero 8000000536

Myydään Katinkullan Kiinteistöt Oy:n viikkolomaosake, viikko 31



Myydään ulosottomiehen toimittamalla internethuutokaupalla ulosmitattu Katinkullan Kiinteistöt Oy:n osake 8.D.2.31, joka oikeuttaa huoneiston käyttöön viikolla 31. Huoneistoon kuuluu 2h+keittiö+sauna+parvi+terassi, 52,50 m².

Myynti toimitetaan www.huutokaupat.com -sivustolla.

Huutokauppa päättyy 22.4.2026 kello 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Ei esittelyä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Patrick Wester, Puhelin 029 56 59907 (tavoitettavissa varmimmin kello 10.00 - 12.00)

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Sotkamo
Kaupunginosa tai kylä Alasotkamo
Osoite Katinkullantie 8 D 2, 88610 VUOKATTI

Kiinteistöosakeyhtiö

Yhtiön nimi Katinkullan Kiinteistöt Oy

Lähetyspäivä 19.03.2026

Isännöitsijätoimisto	Holiday Club Resorts Oy, y-tunnus 2033337-1, isännöitsijä Tatu Aro
Kiinteistöhuolto	Holiday Club Resorts Oy Mökkihuolto Katinkulta
Asuntojen lukumäärä	158
Rakennukset	
Rakennustyyppi	Paritalo, rivitalo
Rakennusvuosi	1989 - 1994
Rakennusmateriaali	Puu, betoni
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto / aumakatto, tiilikate
Lämmitys	Suora sähkölämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto
Kerroslukumäärä	1
Yhteiset tilat	(Suksien) huoltotilat
Pysäköintitilat	316 yhtiön hallinnassa olevaa autopaikkaa, 2 kullekin huoneistolle
Tehdyt peruskorjaukset	Isännöitsijäntodistuksen 17.3.2026 mukainen hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä: 2003 - 2004 Huoneistot sisustettiin uudelleen. 2012 Tiilikatot pestiin. 2012 Alueiden 4, 7 ja 8 huoneistoihin uusittiin sänkyjä, yhteensä 128 kappaletta. 2012 Alueiden 2, 6 ja 9 huoneistoihin vaihdettiin talotuulettimia, yhteensä 38 kpl. 2012 Kaikkien huoneistojen ilmanvaihtokanavat puhdistettiin ja säädettiin. 2012 Keskuspuiston ja yleisten alueiden ilmettä kohennettiin, ja kaislikkoa poistettiin ranta-alueelta. 2012 Alueen huoneistoihin uusittiin lämminvesivaraajia, yhteensä 9 kpl ja alueelle 4, 7 ja 8 sängyt, yhteensä 1258 kpl. 2012 Alueen 2, 6 ja 9 huoneistoihin vaihdettiin talotuulettimet. 2013 ICT-projektin myötä Katinkullan alueella on langaton internetyhteys. 2017 25.4.2014 pidetyssä yhtiökokouksessa päätettiin toteuttaa 158 huoneiston remontit yksityiskohtaisen suunnitelman mukaisesti vuosien 2015 – 2018 aikana. Vuoden 2015 yhtiökokouksessa hallitukselle myönnettiin valtuudet toteuttaa remontin yhteydessä huoneistojen sisustaminen. Remontti valmistui joulukuussa 2017. 2022 Palovaroitimet uusittiin. Seuraava uusinta 2031 - 2032. 2023 Kaikkiin huoneistoihin asennettiin lämmittävät/jäähdyttävät ilmalämpöpumput. 2024 G3 kanavistojen puhdistus (ks. isännöitsijäntodistus) 2024 Terassilaudoitus ja terassirungot uusittiin.
Muut tiedot	- Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Kaapeliyhtiönä toimii Oma verkko, ja antennityyppi on DVB-C (digitaalinen kaapeli). - Yhtiössä on yhteinen laajakaista, joka käyttää valokuitutekniikkaa ja jonka maksiminopeus on 100 / 100.
Huoneisto	
Osakkeiden numerot	8.D.2.31 (huoneisto D2, käyttöviikko 31)
Huoneiston kokoonpano	2h+keittiö+sauna+parvi+terassi
Asuinpinta-ala	52,50 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Keittiön varusteet	Astiasto, kahvinkeitin, vatkain, leivänpaahdin, mikroaaltouuni, jääkaappi-pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone
Muut varusteet	Kalusteet, liinavaatteet, avotakka, pyykinpesukone, hiustenkuivaaja, tv, dvd-soitin, cd-soitin-radio, kuivauskaappi, keskuspölynimuri, koneellinen ilmanvaihto, silitysrauta ja -lauta, internetyhteys, auton lämmityspistoke ja terassi-infrapunalämmitin. Lisäksi viikoilla 20 - 40 käytössä ulkogrilli ja polkupyörät (2 kpl).

Lähetyspäivä 19.03.2026

- Muut tiedot
- Osakkeen hallinta-aika alkaa kalenteriviikon 30 lauantaina kello 16.00 ja päättyy viikon 31 lauantaina kello 12.00.
 - Huoneistossa on vuodepaikat enintään 4:lle.
 - Hybridi- ja sähköautojen lataaminen sekä asuntoautojen sisätilojen lämmittäminen ja kytkeminen sähköverkkoon pysäköintiloppien kautta on kielletty.
 - Osakkeenomistajan on mahdollista liittyä jäseneksi kansainväliseen vaihto-organisaatioon. Järjestelmän käyttäminen edellyttää vuosittaisen jäsenmaksun suorittamista. Lisäksi vaihto-organisaatio perii kustakin vaihtotapahtumasta vaihtomaksun.

Vastikkeet ja muut maksut

Perusvastike 2026	227,95 €
Palveluvastike 2026	114,40 €
Rahoitusvastike 2026	107,63 €

Asiakohtaiset myyntiehdot

- Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä huutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 22.4.2026 kello 18.000 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn 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 internethuutokauppaa 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 internethuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 20.4.2026 klo 16.15 mennessä Ulosottolaitoksen Oulun toimipaikkaan, osoite Torikatu 34-40, 90100 OULU tai sähköpostitse osoitteeseen oulu.realisointi.uo@oikeus.fi
- Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.
- Ostajan korvausvelvollisuus **Internethuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan ilmoitetun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**
- Vähimmäiskorotus 100 €
- Alin hyväksyttävä tarjous 755,78 €
- 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

Lähetyspäivä 19.03.2026

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 ilmoitettava 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 vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaininlyönneistä

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 13.3.2023 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä. Yhtiö voi jatkaa haltuunottoa.

Uudella omistajalla on asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada huoneisto hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä, jos ostaja maksaa huoneiston hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle mahdollisesti aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana.

Isännöitsijän ilmoituksen mukaan ostajan vastuun määrä on 928,30 euroa (+ korot ja kulut) per 17.3.2026. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikerästejä, kuluja ja kustannuksia viivästyskorokoineen voi olla edellä kerrottua enemmän.

Edellä mainitut saatavat jäävät uuden ostajan maksettavaksi, eikä niitä makseta kauppahinnasta.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus 183,66 euroa per 17.3.2026.

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

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Internethuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoitaa nämä seikat huomioon ottaen. Yhtiölainan loppuun maksu ei ole edellytyksenä huoneiston haltuun saamiselle vaan yhtiölainaa lyhennetään vuotuisella rahoitusvastikkeella.

Varainsiirtovero

Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron 1,5 %. Veron määrä lasketaan kauppahinnan ja ostajan vastattavaksi siirtyvien velvoitteiden yhteismäärästä omistusoikeuden siirtymispäivän mukaisesti.

Lähetyspäivä 19.03.2026

Vapautuminen	<p>Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 13.3.2023 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä. Yhtiö voi jatkaa haltuunottoa.</p> <p>Uudella omistajalla on asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada huoneisto hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä, jos hän maksaa huoneiston hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston mahdollisesta korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana. Ks. kohta Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet.</p> <p>Huoneiston haltuun saaminen edellyttää lisäksi, että kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.</p>
Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen	<p>Ostaja saa hallintaoikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta, mahdolliset ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet on maksettu ja yhtiö on päättänyt huoneiston haltuunoton. Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja luovutetaan, kun myynti on lainvoimainen ja koko kauppahinta sekä varainsiirtovero on maksettu.</p>
Muut tiedot	<p>Omaisuus on ulosmitattu, ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaarella säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava, eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.</p> <p>Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.</p>
Muutoksenhaku	<p>Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.</p> <p>Anssi Tuomaala Kihlakunnanvouti</p>
Liitteet	<p>Isännöitsijäntodistus Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen Talousarvio vuodelle 2025 Yhtiöjärjestys Kaupparekisteriote Pohjapiirustus Yleiset huutokauppaehdot Allmänna auktionsvillkor</p>