

Lähetyspäivä 24.03.2026

Myyntinumero 19960000458

MYydään ULOSMITATTU RIVITALOHUONEISTO (2H+K+S) MIKKELISSÄ, (Ristiina).



Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä ulosmitatut Asunto Oy Pietarinvatron osakkeet nro:t 676-822, jotka oikeuttavat huoneiston 6 hallintaan, huutokaupat.com sivustolla ajalla 26.03. - 16.04.2026. Huutokauppa päättyy 16.04.2026 klo 14:00. Jokainen uusi tarjous siirtää päättymisaikaa kolmella minuutilla eteenpäin.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

Kohdetta esitellään 14.04.2026 klo 14.00-14.30 etukäteen ilmoittautuneille. Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse kaisa.kroger@oikeus.fi 10.04.2026 klo 12.00 mennessä.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Kaisa Kröger, kaisa.kroger@oikeus.fi / puh. 029 56 59735, soittoaika ma-pe klo 10-12.

Myytävän omaisuuden tiedot

Lähetyspäivä 24.03.2026

Sijainti

Kunta Mikkeli (Ristiina)
Osoite Pajakaarre 2-4 as 6, 52300 Ristiina

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Pietarinväli
Isännöitsijätoimisto Kontu Isännöinti Oy, Maaherrankatu 17, 50100 Mikkeli
Kiinteistöhuolto EPM Team Oy (talvikunnossapito sekä nurmikoiden leikkaus)
Asuntojen lukumäärä 7
Energialuokka C
Muut tiedot Muutostöissä on otettava huomioon, että taloyhtiön rakenteet ja järjestelmät voivat sisältää asbestia.

Rakennukset

Rakennustyyppi Rivitalo, asuinrakennuksia 2 kpl
Rakennusvuosi 1990
Pääasiallinen Tiili
rakennusmateriaali Harjakatto, tiilikate
Kattotyyppi ja -materiaali Maalämpö (sähkökäyttöinen pumppu)
Lämmitys Koneellinen
Ilmanvaihtojärjestelmä Ulkoiluvälinevarasto
Yhteiset tilat Taloyhtiön pihassa on lämmitystolpallinen autopaikka (ei katos) jokaiselle huoneistolle
Pysäköintitilat Suoritetut korjaukset ilmenevät liitteenä olevasta isännöitsijäntodistuksesta.
Tehdyt peruskorjaukset Mahdolliset tulevat korjaukset ilmenevät liitteenä olevasta hallituksen selvityksestä yhtiön
Tulevat korjaukset kunnossapitotarpeista.

Huoneisto

Osakkeiden numerot 676-822
Osakeryhmätunnus OH6X493ZNVYRKY55
Huoneiston kokoonpano 2h+k+s
Asuinpinta-ala 59,0 m² (ei tarkastusmitattu)
Pintamateriaalit Lattiat laminaattia, seinät tapetoitu/maalattu.
Keittiön varusteet Liesi, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi.
Kylpyhuone ja sauna Kylpyhuone laattaa, sauna paneloitu, suihku, wc, pesuallas, pesukoneliitäntä, sähkökiuas, lattialämmitys.
Parveke Takapihalla pieni piha-alue.
Säilytystilat Säilytyskaapistoja eteisessä sekä makuuhuoneessa. Asuntokohtainen irtaimistokomero talossa 1.
Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 8598,38 eur / 06.03.2026. Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on isännöitsijäntodistuksen mukaan 2.381,10 €. Vastuun enimmäismäärä määräytyy asunto-osakeyhtiölain mukaan ja maksurästien määrä voi muuttua myyntimenettelyn aikana.

Taloyhtiö on käynnistänyt menettelyn huoneiston haltuunottamiseksi kolmeksi vuodeksi. Mikäli haltuunotto toteutuu kesken myyntimenettelyn, tulee ostajan vastattavaksi yllämainittu rästi 8598,38 eur / 06.03.2026 kokonaisuudessaan.

Lähetyspäivä 24.03.2026

Edellä mainittujen saatavien määrä muuttuu kuukausittain uuden yhtiövastikkeen erääntymisen vuoksi. Erääntyneille saataville kertyy myös viivästyskorkoa.

Ulosottolaitos ei vastaa huoneiston laitteiden ja koneiden toimivuudesta.

Asunto on tyhjillään.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	382,20 eur
Vesimaksuennakko	22 eur/kk, laskutus kulutuksen mukaan
Muut maksut	Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa.

Muuta

Lähialueen palvelut Ristiinan keskustan kauppa- ja palvelutarjonta.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 26.3-16.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 16.4.2026 klo 14:00 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 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen. Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokas 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 osoitteella:

Ulosottolaitos Mikkelin toimipaikka, Raatihuoneenkatu 5, 5 krs., 50100 Mikkeli tai sähköpostitse osoitteeseen kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi.

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 ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Vähimmäiskorotus 200 euroa

Lähetyspäivä 24.03.2026

Alin hyväksyttävä tarjous Täytäntöönpanokulut ja myyntimaksu, jotka tarkentuvat huutokauppapäivälle. Alimman hyväksyttävissä olevan tarjouksen tulee peittää täytäntöönpanokulut ja myyntimaksu. Lisäksi tarjouksen hyväksymistä tai hylkäämistä koskevassa harkinnassa otetaan huomioon ulosottoakaan 5 luvun 23 §:n vähimmäishintaa koskeva säännös. Lainkohdan mukaan ulosottomies ei saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos tarjous selvästi alittaa omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Huutokaupan päättymisen jälkeen ulosottomies ilmoittaa tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä korkeimman tarjouksen tehneelle. Ilmoituksessa voi mennä muutama päivä.

Maksuehdot

Käsiraha Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin 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 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 henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaiminlyönneistä

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan uusi omistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajan laiminlyönnestä 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 laiminlyönnestä yhtiövastikkeesta tai maksusta, jota ei ole mainittu isännöitsijäntodistuksessa ja joka on erääntynyt maksettavaksi ennen todistuksen päiväystä. Ostaja vastaa henkilökohtaisesti vain yllä mainitun enimmäismäärän osalta.

Taloyhtiö on käynnistänyt menettelyn huoneiston haltuunottamiseksi kolmeksi vuodeksi. Huoneistoa ei vielä ole otettu taloyhtiön hallintaan. Hallintanoitoaika on 3 vuotta alkaen siitä hetkestä, kun yhtiö saa huoneiston tosiasiallisesti hallintaan. Mikäli haltuunotto toteutuu kesken myyntimenettelyn on uudella omistajalla asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada se hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä maksettuaan korkoineen kaikki hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka

Lähetyspäivä 24.03.2026

erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassaolon aikana
(Asunto-osakeyhtiölaki 8 luku 7 § ja 6 § 2 momentti).

Isännöitsijäntodistuksen mukaan huoneistoon kohdistuvien erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on **8.598,38 €** / 06.03.2026.
Maksamatta olevien maksujen määrä voi muuttua myyntimenettelyn aikana.

Edellä mainittujen saatavien määrä muuttuu kuukausittain uuden yhtiövastikkeen erääntymisen vuoksi. Erääntyneille saataville kertyy myös viivästyskorkoa.
Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa.

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.

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 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.

Mika Hyötylä
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen

Lähetyspäivä 24.03.2026

Talousarvio vuodelle
Selvitys 10 vuoden aikana suoritetuista korjauksista
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor