

Lähetyspäivä 25.03.2026

Myyntinumero 2680000570

Myydään kerrostalokaksio 2h+k Kemin Koivuharjulla / Säljs utmätt höghustvåa (2h+k) i Koivuharju, Kemi



Myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä ulosmitatut Asunto Oy Kemin Koivurinne -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeet 93244-134910, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoa A4. Kyseessä 2 h + k pinta-alaltaan 57,00 m². Myynti toimitetaan www.huutokaupat.com-sivustolla ajalla 1.4.- 29.4.2026. Huutokauppa päättyy 29.4.2026 kello 13.00 tai 3 minuuttia korkeimman tarjouksen jälkeen.

Säljs utmäta Asunto Oy Kemin Koivurinne bostadsaktier 93244-134910, som berättigar till besittning av lägenheten A4, 2 r+k på 57,0 m². Försäljningen sker under hand genom utmätningsmannens försorg genom nätauktion på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 1.4.-29.4.2026. Tidsfristen för att lämna bud upphör 29.4.2026 kl. 13.00 eller 3 minuter efter det sista godkända budet.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

Perjantai 24.4.2026 klo 12:00-12:30

Lähetyspäivä 25.03.2026

Esittelyyn tulee ilmoittautua ulosottoylitarkastajalle viimeistään esittelyä edeltävänä arkipäivänä kello 12:00 mennessä. Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Janne Kontio Puhelin: 029 56 59962 email: janne.kontio@oikeus.fi
Puhelimitse tavoitettavissa varmimmin arkisin klo 10:00 - 12:00.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta	Kemi
Kaupunginosa tai kylä	Koivuharju
Osoite	Koivuharjunkatu 34-36 A, 94900 Kemi

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kemin Koivurinne
Isännöitsijätoimisto	Kodin Isännöinti Eeva Heikkinen, puh. 010 7395 459, s-posti: eeva.heikkinen@kodinisannointi.fi , Valtakatu 14, 94100 Kemi
Kiinteistöhuolto	Kiinteistövalttari Oy
Asuntojen lukumäärä	24
Muut tiedot	Taloyhtiössä on uima-allas, mutta se ei ole käytössä.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	240-003-0336-0011
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Rakennusvuosi	1970
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotyyppi ja -materiaali	Tasakatto, huopakate
Muut liittymät	Kaapeli-tv (DVB-C)
Lämmitys	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto
Kokonaispinta-ala	1032,00 m ²
Kerroslukumäärä	2
Yhteiset tilat	Pesutupa, sauna ja huoneistokohtaiset varastot
Tehdyt peruskorjaukset	Ks. liitteenä oleva kunnossapitotarveselvitys
Tulevat korjaukset	Ks. liitteenä oleva kunnossapitotarveselvitys
Tehdyt kuntotarkastukset	Ks. liitteenä oleva isännöitsijäntodistus
Muut tiedot	Kosteusmittaus 11.2.2026 - Byggtask Oy (ks. liitteenä oleva kosteusmittausraportti). Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan taloyhtiöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta. Huoneisto on otettu taloyhtiön hallintaan yhtiökokouksen päätöksellä 28.7.2025 enintään kolmeksi vuodeksi. (kts. Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet).

Huoneisto

Osakkeiden numerot	93244-134910
Osakeryhmätunnus	OHNABMUT2BXXKB83
Huoneiston kokoonpano	2h +k
Asuinpinta-ala	57,00 m ²
Kerros	1. asuinkerros
Pintamateriaalit	Laminaattilattiat, pääosin maalatut seinät, katot maalattu. Peseytymistilat laatoitettu.
Ikkunoiden suunnat	Läpitalon huoneisto, ikkunat itään ja länteen, jossa lasitettu parveke.

Lähetyspäivä 25.03.2026

ja näkymät

Keittiön varusteet

Huoneistoon kuuluvat

pysäköintitilat

Avaimet

Liesi ja liesituuletin sekä normaalit keittiökalusteet.

Huoneistolla ei ole käytössä autopaikkaa. Taloyhtiössä autopaikkojen hallinta on isännöintitoimistolla. Taloyhtiössä on vapaita autopaikkoja.

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

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike

335,73 e/kk

Rahoitusvastike

Yhtiöllä ei ole lainoja eikä huoneistolla lainaosuuksia

Vesimaksu

Lämmivesivastike 25,00 e/kk

Muut maksut

Autopaikkavuokra 13,00 e/kk, autotallipaikkavuokra sopimuskohtainen, saunamaksu 10 e /kk

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 1.4.-29.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 29.4.2026 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 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas 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 28.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen / Kemin toimipaikkaan, osoite Valtakatu 28, 4. krs, 94100 Kemi tai sähköpostitse osoitteeseen rovaniemi.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus

200,00 €

Alin hyväksyttävä tarjous

1 950,00 €

Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla (ulosottokaari 5 luku 23 §).

Maksuehdot

Lähetyspäivä 25.03.2026

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 Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa enintään kuusi viikkoa maksuaikaa myyntipäätöksen laatimisesta lukien. 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 maksulaininlyönneistä

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 28.7.2025 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä.

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 10.606,11 euroa per 28.1.2026. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikerästejä, kuluja ja kustannuksia viivästyskorkoineen voi olla edellä kerrottua enemmän.

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

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Isännöitsijäntodistuksen 28.01.2026 mukaan osuutta yhtiön lainoista ei ole.

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.

Lähetyspäivä 25.03.2026

Vapautuminen

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 28.01.2026 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä.

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.**

Huoneiston haltuun saaminen edellyttää lisäksi, että kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

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 ulosottokaarella säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole 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.

Hanna-Leena Takkunen, Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös
Tilintarkastuskertomus
Talousarvio vuodelle 2025
Kunnossapitotarveselvitys 2025
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Kosteusmittausraportti
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor