

Lähetyspäivä 25.03.2026

Myyntinumero 9120000473

Asunto-osake Ylivieskan keskustassa



Kiinteistö Oy Vieskankulma -nimisen asunto-osakeyhtiön osakkeet numerot 4343-4722, jotka oikeuttavat hallitsemaan liikehuoneistoa L 9 (199 m2) osoitteessa Valtakatu 11 L 9, 84100 Ylivieska. Kohteesta järjestetään nettihuutokauppa internetsivustolla www.huutokaupat.com. Huutokauppa päättyy 19.4.2026 klo 18:00.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

8.4.2026 klo 13-13:30

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse antti.manninen@oikeus.fi 7.4.2026 klo 12.00 mennessä. Mikäli ilmoittautumisia ei tule, esittelyä ei pidetä.

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Antti Manninen Puhelin 029 5659934, antti.manninen@oikeus.fi

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta

Ylivieska

Lähetyspäivä 25.03.2026

Kaupunginosa tai kylä keskusta
Osoite Valtakatu 11 L 9,84100 Ylivieska

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Kiinteistö Oy Vieskankulma
Isännöitsijätoimisto Kodin Isännöinti
Kiinteistöhuolto Vieskan Kiinteistöhuolto Oy
Asuntojen lukumäärä asuntoja 29 kpl, liikehuoneistoja 13 kpl, muut 1 kpl

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 977-1-4-1
Rakennustyyppi Asuinkerrostalo
Rakennusvuosi 1967
Rakennusmateriaali Betoni
Kattotyyppi ja -materiaali Pulttikatto, peltikate
Lämmitys Vesikeskuslämmitys, kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen poisto
Kerroslukumäärä 5
Hissi 2 kpl
Tehdyt peruskorjaukset 1993 Ikkunat ja parvekeovet uusittu
1997 Julkisivut maalattu
2007 Liikehuoneistojen ulko-ovet uusittu
2004 Liikehuoneisto-osan ilmanvaihtoremontti
2015 Viemärit pinnoitettu sukittamalla. Urakoitsijana Länsi-Suomen Viemärisaneeraus Oy
2015 Liikesiiven 2.kerroksen ikkunat uusittu. Urakoitsija Pihla-ikkunat.
Liikesiiven 2.krs kuntosalin ilmastointikanavat puhdistettu HT-Groupin toimesta.
2016 Lukostojen uusiminen
2018-2019 Asemakadun puoleisen paikoitusalueen saneeraus Asemakadun remontin yhteydessä. Kustannus 28 000 eur jaettu 15 vuodelle, jonka vuoksi ylimääräistä vastiketta ei tarvinnut kantaa
2021 IV-kanavien puhdistus. Urakoitsija HT-Group
2022 Kameravalvonta sisäpihalle.
2023 Hissien osasaneeraus. Urakoitsija KONE.
Lämmönvaihtimen uusiminen. Urakoitsija Ylivieskan LVI.
Julkisivuremontti Valtakadun ja Asemakadun puolet 2025. Urakoitsija Maalausliike Takkunen.
Tehdyt kuntotarkastukset Kuntoarvio 2019

Huoneisto

Osakkeiden numerot 4343-4722
Osakeryhmätunnus KR6PWU2WWEVK9B42
Kokonaispinta-ala 199 m² (katutaso 151 m² ja kellarin varastotila 48 m²)
Kerros katutaso, josta kierreportailla yhteys kellarin varastotilaan.
Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Lähetyspäivä 25.03.2026

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	1.212,75 €/kk
Rahoitusvastike	158,70 €/kk
Vesimaksu	28,00 €/kk
Muut maksut	katso kohta: Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot Huoneistoa ei ole merkitty Maanmittauslaitoksen sähköiseen osakerekisteriin. Tämä tulee ostajan huomioida tarjousta tehdessä.

Yhtiökokous on 12.06.2023 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi. Hallintaan oton perusteena maksamattomat hoitovastikkeet, pääomavastikkeet ja vesimaksut (ks. Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet) Hallintaan otettua huoneistoa ei ole yhtiön toimesta vuokrattu.

Asunto-osakeyhtiön hallinnassa olevan huoneiston hallinnan saaminen ja vastuu maksamattomista yhtiövastikkeista suhteessa asunto-osakkeen nykyiseen omistajaan: Ostajan on huomioitava mahdolliset vastikerästit ja niiden maksaminen kauppahinnan lisäksi. Mikäli ostaja haluaa kohteen hallintaansa on tämän maksettava kaikki asunto-osakkeita rasittavat vastikerästit ja haltuunotokulut. Nämä tarkentuvat omistusoikeuden siirtymisen tilanteeseen. Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan osakkeisiin kohdistuu vastikerästejä 58 344,96 € per 31.3.2026

Vastuu uusista vastikkeista:

Asunto-osakeyhtiölain mukaan uusi omistaja vastaa uusista vastikkeista omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

Asunto-osakeyhtiön hallinnassa olevaa huoneistoa mahdollisesti rasittava asunto-osakeyhtiön ja vuokralaisen välinen huoneenvuokraoikeus:

Asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksen päätöksellä huoneisto on otettu haltuun kolmeksi vuodeksi maksamattomien vastikemaksujen ja muiden maksujen vuoksi (yhtiökokous 12.06.2023). Huoneisto ei tällä hetkellä ole vuokrattuna, vaan on tyhjillään.

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Seikat, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti yhtiön taloudelliseen tilaan tai sen toimintaan taikka osakehuoneiston käyttämiseen tai käyttökustannuksiin

Isännöitsijäntodistuksen 11.12.2025 mukaan tarvittaessa hallituksen päätöksellä poikkeustilanteessa voidaan kerätä 1-2 vastiketta 3,50 €/jm² vuodessa talouden tasapainottamiseen - Tarvittaessa hallituksen päätöksellä voidaan kerätä 1-2 ylimääräistä rahoitusvastiketta lisärahoitusvastikkeineen vuodessa - Hallitukselle annettu valtuus tarvittaessa muuttaa rahoitusvastiketta korko- ja lainanhoitokulujen muuttuessa. - Vastaanotetut lainaosuussuoritukset ja/tai rahoitusvastikkeet voidaan tarvittaessa rahastoida, enintään lainanlyhennysten verran - Julkisivuremontit kesä 2025.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 26.3.-19.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 19.4.2026 klo 18.00 tai

Lähetyspäivä 25.03.2026

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.

Jos rekisteröityminen ei ole mahdollista, kohteesta voi jättää kirjallisen ostotarjouksen. Kirjallinen ostotarjous tulee toimittaa postitse tai sähköpostitse niin, että se on perillä Ulosottolaitoksessa viimeistään 16.4.2026 kello 12. Sähköpostiosoite on oulu.realisointi.uo@oikeus.fi ja postiosoite Ulosottolaitos, PL 1, 00067 Ulosottolaitos tai jättämällä kirjallinen tarjous Oulun toimipaikan kansliaan osoitteessa Torikatu 3440, 2 krs., 90100 Oulu (avoinna arkisin klo 8-16.15). Kirjallisesta ostotarjouksesta tulee käydä ilmi tarjoajan nimi, henkilötunnus/y-tunnus sekä yhteystiedot. Kirjallisesti annettu tarjous kirjataan nettihuutokauppaan nostotarjoukseksi. Kirjallisen ostotarjouksen esittäjä vastaa siitä, että ostotarjous on perillä annettuun määräaikaan mennessä. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 400,00 €

Alin hyväksyttävä tarjous 3 950,00 €

Alin hyväksyttävä tarjous sisältää arvioidut täytäntöönpanokulut ja myyntimaksun. Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla. Alin hyväksyttävä tarjous ei kuvaa kohteen käypää arvoa, eikä tarkoita sitä, että kohde myytäisiin siihen hintaan.

Maksuehdot Ulosottomies ilmoittaa korkeimman ostotarjouksen tekijälle, voidaanko tarjous hyväksyä.

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 sovittava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättämiseen 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

Lähetyspäivä 25.03.2026

Ostajan henkilökohtainen vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaininlyönneistä

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 58 344,90 € (tilannepäivä 31.3.2026) , joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 58 344,90 €.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy osuus yhtiön lainoista 3 655,48 euroa per 28.2.2026.

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 mitoittaa nämä seikat huomioon ottaen.

Asunto-osakeyhtiölain mukaan uusi omistaja vastaa uusista vastikkeista omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

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 ulosottokaassa 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.

Wiljam Ahola
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus

Lähetyspäivä 25.03.2026

Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle
Selvitys 10v aikana suoritetuista korjauksista
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Kellarin pohjapiirustus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor