

Lähetyspäivä 26.03.2026

Myyntinúmero 20280000842

MYYDÄÄN ULOSMITATTU ASUNTO-OSAKE TAMPEREEN KESKUSTASTA



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 26.3.-21.4.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Maanantaina 20.4.2026 klo 14:00 - 14:30

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Antti Rantanen Puhelin 0295659832

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Lähetyspäivä 26.03.2026

Kunta Tampere
Osoite Itsenäisyydenkatu 3 C 109 , 33100 Tampere

**Asunto- tai
kiinteistöasakeyhtiö**

Yhtiön nimi As. Oy Tampereen LuminaryII
Isännöitsijätoimisto Tampereen Ammatti-Isännöitsijät Oy / Anu Lindgren
Kiinteistöhuolto Kiinteistö Leke
Asuntojen lukumäärä 136 kpl + 1 liikehuoneisto

Rakennukset

Rakennustyyppi Kerrostalo
Rakennusvuosi 2018-2019
Rakennusmateriaali Teräsbetoni
Kattotyyppi ja -materiaali Huopa
Lämmitys Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä LTO
Asuinpinta-ala 8 083,0 m²
Kerroslukumäärä 21
Hissi 2 kpl
Yhteiset tilat Ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja väestönsuoja
Pysäköintitilat Autotalli/ hallipaikat 51 kpl osakkeina
Tehdyt peruskorjaukset Katso tarkemmin kunnossapitotarveselvitys
Yleiskunto Hyvä
Muut tiedot Kaapeli TV, laajakaista
Tontti ja tiloja yhteisomistuksessa As Oy Luminary I kanssa (hallinnanjakosopimus).
Lunastusoikeus Yhteisösäännöt 9 § :Yhtiöillä As. Oy Tampereen LuminaryI ja As. Oy
Tampereen LuminaryII on ensisijaisesti ja osakkeenomistajalla toissijaisesti oikeus lunastaa
yhtiön osakkeet nrot 591 144 - 614 603 (autohallipaikat), kun omistusoikeus osakkeeseen
siirtyy toiselle muulta omistajalta kuin yhtiöltä tai perustajaosakkaalta. Siirronsaajan on
viipymättä ilmoitettava saannostaan yhtiön hallitukselle. Saantoilmoituksen tulee sisältää
lunastusmenettelyn käynnistämisen kannalta riittävät tiedot.

Kiinteistön sähköverkko ei salli enää sähköauton latauspisteiden rakentamista
osaksmuutostoinä.

Huoneisto

Osakkeiden numerot 151037-153174
Osakeryhmätunnus OH5QTVBCM28R7M77
Huoneiston kokoonpano 1h+kt+alk
Asuinpinta-ala 32 m²
Kerros 8
Pintamateriaalit Seinät maalattu, lattia parkettia, kylpyhuone laatoitettu
Ikkunoiden suunnat ja näkymät Länteen, kaupungille päin
Keittiön varusteet Liesi, tiskikone ja jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen varusteet Suihku, pesukoneliitäntä
Sauna Ei ole
Parveke Ei ole
Muut varusteet Eteisessä kaapisto, ikkunoissa sälekaihtimet

Lähetyspäivä 26.03.2026

Muut huoneistoon kuuluvat tilat	Asuntokohtainen varasto
Tulevat remontit	Vuositakuukorjaukset kesken
Yleiskunto	Hyvä
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta kaikkia avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Vapautuminen	Asunto on vuokrattu. Ostajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun ostaja otti huoneiston hallintaansa. Taloyhtiö on tehnyt vuokrasopimuksen asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 6 §:n nojalla yhtiön hallintaan otetusta huoneistosta ja se päättyy viimeistään 27.4.2026. Taustalla on kuitenkin osakkeenomistajan kanssa tehty vuokrasopimus ja sen irtisanomisaika määräytyy asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 7 luvun 52 §:n mukaisesti: vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden, ja muussa tapauksessa kolme kuukautta.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	163,20 € / kk
Viilennysvastike	3,20 € / kk
Pääomavastike A 1	937,51 € /kk
Vesimaksu	Ennakkomaksu per henkilö 20 € / kk

Muuta

Lähialueen palvelut	Tampereen keskustan palvelut
---------------------	------------------------------

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Osakkeisiin kohdistuu yhtiölainaa 113 481,30 € per 31.1.2026 ja maksamattomia vastikkeita on 7 039,59 € per 16.1.2026. Asunto-osake on otettu taloyhtiön hallintaan ja vuokrattu taloyhtiön toimesta. Asunto on tällä hetkellä vuokrattu.
--	---

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 26.3. - 21.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 21.4.2026 klo 18:00 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

Lähetyspäivä 26.03.2026

koskee. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 17.4.2026 klo 14:00 mennessä Ulosottolaitoksen Tampereen toimipaikkaan, osoite Kelloportinkatu 5A, 3. krs, 33100 Tampere tai sähköpostitse osoitteeseen tampere.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 500 €

Alin hyväksyttävä tarjous Täytäntöönpanokulut ja myyntimaksu.
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 25 000 euroa 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 maksuaikaa 29.5.2026 asti. 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 maksulainlyönnöistä

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 21.02.2023 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 eräänntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana.

Isännöitsijän ilmoituksen mukaan ostajan vastuun määrä on 7.039.59 euroa per 16.01.2026. 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.

Vuokrasopimukseen sovelletaan asuinhuoneiston vuokraamisesta annetun lain säännöksiä.

Lähetyspäivä 26.03.2026

Vuokrasopimus on irtisanottavissa asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisin perustein, mutta ei sillä perusteella, että se on myyty ulosottomiehen toimittamalla myynnillä.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy osuus yhtiön lainoista 113.481.30 euroa per 31.01.2026.

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 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

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 21.02.2023 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä. Huoneisto on vuokrattu taloyhtiön toimesta määräaikaisella vuokrasopimuksella 27.04.2026 asti. Vuokran määrä on 805 euroa/kk.

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.**

Vuokraoikeuden sitovuus uutta omistajaa kohtaan määräytyy asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaan. Osakkeenomistajan kanssa tehtyyn vuokrasopimukseen perustuva vuokralaisen oikeus pitää huoneistoa hallinnassaan lakkaa siksi ajaksi, jonka huoneisto on asunto-osakeyhtiölain 8 luvun mukaisesti otettuna yhtiön hallintaan (AHVL 5:38 §). Tässä vuokralaisella on aikaisemmin ollut jo vuokrasopimus osakkeenomistajan kanssa ja se jatkuu haltuunoton jälkeen. Ostajan on mahdollista irtisanoa vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun ostaja otti asunto-osakkeen hallintaansa. Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden, ja muussa tapauksessa kolme kuukautta.

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

Lähetyspäivä 26.03.2026

osakekirjan samalla, kun omistus rekisteröidään. Ostaja vastaa rekisteröinnin kustannuksista.

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvien 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.

Rita Heinola
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen vuodelta 2024
Talousarvio vuodelle 2025
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Vuokrasopimus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor