

Lähetyspäivä 26.03.2026

Myyntinúmero 11520000579

ULOSMITATTU 2h+k+s SAVONLINNASSA // Utmätt 2 r+k+b i Nyslott



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 27.03.2026 - 19.04.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 15.04.2026 klo 13:00 - 13:30
Esittely järjestetään ainoastaan ennakkoon ilmoittautuneille.
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse eija.kirmanen@oikeus.fi 14.04.2026 klo 12.00 mennessä.
Sähköposti-ilmoittautumisiin tulee lisätä myös esittelyyn tulevien henkilöiden lukumäärä sekä puhelinyhteystieto mahdollisista muutoksista ilmoittamista varten.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Eija Kirmanen Puhelin 029 56 59732 (ma-pe klo 10-12) tai eija.kirmanen@oikeus.fi.

Myytävän omaisuuden tiedot

Lähetyspäivä 26.03.2026

Sijainti

Kunta	Savonlinna
Kaupunginosa tai kylä	Kellarpelto
Osoite	Everlahdentie 58a B 5, 57710 SAVONLINNA
Ajo-ohjeet	Katso kartta

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi	ASUNTO OY VILJONRINNE 1
Isännöitsijätoimisto	Isännöinti Taloluotsi Oy, Tulliportinkatu 1-5 B 34, 57100 SAVONLINNA, toimisto@taloluotsi.fi, p. 0400139475. Isännöitsijä Tarja Kelokaski.
Kiinteistöhuolto	Savotek Oy
Asuntojen lukumäärä	8
Yhtiön tuotot	Ei
Yhtiön hallinnassa olevat tilat	Ei

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	740-15-102-9
Rakennustyyppi	Rivitalo
Rakennusvuosi	1987
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, peltiä
Muut liittymät	KTV
Lämmitys	Sähkölämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto
Kokonaispinta-ala	494 m ²
Asuinpinta-ala	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kerroslukumäärä	1
Yhteiset tilat	Ei
Tehdyt peruskorjaukset	Ei merkittäviä korjauksia
Tulevat korjaukset	Katso kunnossapitotarveselvitys ja isännöitsijäntodistus.
Tehdyt kuntotarkastukset	Ei tietoa
Muut tiedot	Oma tontti Rakennuksen ja huoneiston tuleviin korjauksiin liittyvät tiedustelut osoitettava isännöitsijälle. Energiehokkuusluokka E

Huoneisto

Osakkeiden numerot	5001-6087
Osakeryhmätunnus	OHCQP3BD3F8GUU08
Huoneiston kokoonpano	2h+k+s
Asuinpinta-ala	52,5 m ²
Kerros	1
Pintamateriaalit	Seinät levyä, maalattu, lattiat laminaattia. Pesutilat laattaa. Saunassa paneelia.
Ikkunoiden suunnat ja näkymät	Sisäpihalle ja Everlahdentielle.
Keittiön varusteet	Astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi/hella, liesituuletin. Keittiöstä käynti Everlahdentien puolelle.
Kylpyhuoneen varusteet	WC-istuin, pesuallas, peilikaappi, suihku. Pesukoneliitäntä. Pesuhuoneen kaato on nykyisen omistajan mukaan virheellinen, kaikki vesi ei valu viemäriin.
Sauna	Kyllä, pesuhuoneen ja WC:n yhteydessä, sähkökiuas.

Lähetyspäivä 26.03.2026

Parveke	Ei
Säilytystilat	Kaapistot eteisessä ja makuuhuoneessa. Asuinhuoneistoihin kuuluu huoneiston välittömässä läheisyydessä oleva lämmittämätön varastotila.
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Autopaikka, lämmitystolpan kytkin eteisessä, ei erillistä maksua.
Toteutetut remontit	Asennettu ilmalämpöpumppu.
Tulevat remontit	Pinnat kuluneet, märkätilatarkastuksen mukaan suihkun alueella ja saunan oven kohdalla alustastaan irtonaisia laattoja. Pintoja remontoitava.
Tehdyt kuntotarkastukset	Märkätilakartoitus 18.3.2026, Redo.
Yleiskunto	Katso Märkätilakartoitusraportti. Pinnat kuluneet, remontoitava.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Mikro ja pyykinpesukone eivät kuulu kauppaan. Kosteiden tilojen pintamateriaalien ja vesieristysten kunnossapidosta runkorakenteeseen saakka vastaa osakas.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	326,10 euroa
Rahoitusvastike	-
Vesimaksu	Vesiennakko 20 euroa/henkilö
Muut maksut	Vastikerästit 2206,60 euroa/5.3.2026

Muuta

Lähialueen palvelut	Ruokakauppa n. 1,5 km. Savonlinnan kaupungin keskustaan n. 6 km.
Liikenneyhteydet	Julkinen liikenne

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Pinnat alkuperäiset, kuluneet, laattoja irti alustastaan, pintoja remontoitava, katso märkätilakartoituksessa havaitut viat ja puutteet.
--	--

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 27.03.2026 - 19.04.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 19.04.2026 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. 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 15.04.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Savonlinnan toimipaikkaan, osoite Tottinkatu 9, 57130 Savonlinna tai sähköpostitse osoitteeseen kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi (viite: Myyntinumero 11520000579). Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.
--------------------------	---

Lähetyspäivä 26.03.2026

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

Vähimmäiskorotus 300 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 924,00 €
Täytäntöönpanokulut ja myyntimaksu, jotka tarkentuvat huutokauppapäivälle.
Lisäksi tarjouksen hyväksymistä tai hylkäämistä koskevassa harkinnassa otetaan huomioon ulosottoaaren 5 luvun 23 §:n vähimmäishintaa koskeva säännös. Lainkohdan mukaan ulosottomies ei saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos tarjous selvästi alittaa omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Käsiraha Ostajan on heti tarjouksen hyväksymisen jälkeen suoritettava käsirahana 5.000 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 enintään neljä (4) 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

Isännöitsijäntodistuksen mukaan asunto-osakkeeseen kohdistuvat taloyhtiön saatavat ovat yhteensä 2.206,60 euroa per 05.03.2026.

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan osakkeen uusi omistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajan laiminlyönnistä yhtiövastikkeesta ja lain 3 luvun 2 §:n 2 momentin mukaisista muista maksuista. Uuden omistajan vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen ja maksujen yhteen laskettu määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta.

Ostaja vastaa myös niistä eristä, jotka ovat erääntyneet ja erääntyvät omistusoikeuden siirtymiseen saakka (mutta kuitenkin enintään edellä kuvatulla tavalla 1+5 kk). Ostajan maksettavaksi jäävä määrä tarkentuu omistusoikeuden siirtymishetken mukaan. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikkeita, kuluja ja kustannuksia viivästyskorokseen voi olla edellä kerrottua enemmän.

Lähetyspäivä 26.03.2026

Huoneistoon kohdistuvia maksamattomia vastikkeita ei makseta kauppahinnasta.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

17.03.2026 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan yhtiöllä ei ole lainoja.

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. Varainsiirtoveroa varten määrät täsmennetään myyntipäätöksen lainvoimaiseksi tulopäivään. Varainsiirtovero maksetaan veroviranomaiselle ja maksun suoritus osoitetaan ulosottomiehelle tositteella.

Vapautuminen

Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädän toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottokaaren hädät koskevia säännöksiä. Muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädän täytöntöönpanosta aiheutuvia kuluja. Käytännössä on varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jäänyt irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan kustannuksella tehtäväksi.

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.

Lähetyspäivä 26.03.2026

Crista Berndtson
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle 2025
Selvitys 10 vuoden aikana suoritetuista korjauksista
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Yleiset huutokauppaehdot

Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor

General enforcement auction term