

Lähetyspäivä 27.03.2026

Myyntinumero 9680000421

ULOSMITATTU KERROSTALOHUONEISTO 4H+K+S HELSINGIN KULOSAARESSA
***Kohtaan syytinki on 27.3.2026 tehty lisäys. **Liitteisiin lisätty sopimus osituksesta.**



Myydään Asunto Oy Helsingin Risto Rytin kuja 1 -nimisen yhtiön osakkeet numerot 2482-3041, jotka yhtiöjärjestyksen mukaan oikeuttavat 99 m2 suuruisen 4h+k+s huoneiston hallintaan osoitteessa Risto Rytin kuja 1 A 8, 00570 Helsinki. Kohde myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä www.huutokaupat.com -sivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Tarjousten tekemisen määräaika päättyy tiistaina 31.03.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 24.3.2026 klo 13.30-14

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Nicolas Moore, puhelin 029 56 59506, kello 10-12

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Helsinki
Kaupunginosa tai kylä Kulosaari
Osoite Risto Rytin kuja 1 A 8, 00570 Helsinki

Lähetyspäivä 27.03.2026

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi

Isännöitsijätoimisto

Asunto Oy Helsingin Risto Rytin kuja 1

Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy

Kiinteistö-Tahkolan Herttoniemen toimipiste

Sorvaajankatu 15, 3 krs.

00880 Helsinki

Isännöitsijä Anna Pietilä

Sähköposti: anna.pietila@kiinteistotahkola.fi

Puh. 0207481022

Kiinteistöhuolto

Linnavuoren Huolto Oy

Asuntojen lukumäärä

30

Yhtiön hallinnassa olevat tilat

1 osakeautotalli taloyhtiön omistuksessa.

1 huoneisto taloyhtiön omistuksessa.

ASUKASRAJOITUS

Yhtiöjärjestys 5a §:

Yhtiön välittömässä hallinnassa olevaa asuntoa lukuun ottamatta on kunkin asunnon asukkaista ainakin yhden oltava yli 55-vuotias tai invalidi.

Yhtiön hallituksella on oikeus tarvittaessa pyytää selvitys siitä, että ainakin yksi kunkin asunnon asukkaista täyttää tässä pykälässä mainitun asumiselle vaadittavan ehdon.

Taloyhtiö on vapautunut HITAS sääntelystä 03.11.2025.

HITAS

LUNASTUSOIKEUS

Yhtiöjärjestyksen lunastuspykälästä huolimatta isännöitsijä on 5.3.2026 ilmoittanut, ettei osakkeisiin kohdistu lunastusoikeutta.

Muut tiedot

Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus ja muut liitteet.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön

09104200440005

Tontti vuokrattu

Vuokranantaja Helsingin kaupunki

Vuokrauksen päättämispäivä 31.12.2055

Vuosivuokra 48317,07 €

Rakennustyyppi

Kerrostalo

Valmistumisvuosi

1995

Pääasiallinen rakennusaine

Betoni

Kattotyyppi ja -materiaali

Huopa, tasakatto

Lämmitysenergia

Kaukolämpö

Lämmönjakotapa

Vesikiertoinen keskuslämmitys

Ilmanvaihtotapa

Koneellinen asutokohtainen

Jäähdytysjärjestelmä

Ei

Tietoteknisten järjestelmien tiedot

Kaapeli TV, Laajakaista, DNA (katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus)

Kerroslukumäärä

3

Hissi

2 kpl

Tilaluettelo

Sauna, varasto-irtaimisto, varasto-ulkoiluvälineet, väestönsuoja, tekninen tila, toimisto

Pysäköintitilat

Toteutetut autopaikat 23, autotalli/hallipaikat 7, autopaikat yhtiön hallinnassa 17

Tehdyt peruskorjaukset

Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus ja muut liitteet.

Tulevat korjaukset

Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus ja muut liitteet.

Tehdyt kuntotarkastukset

Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus ja muut liitteet.

Muut tiedot

Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus ja muut liitteet.

Huoneisto

Lähetyspäivä 27.03.2026

Osakkeiden numerot	2482-3041
Osakeryhmätunnus	OHNVKEBHEZ8STG89
Huoneiston kokoonpano	4h+k+s
Asuinpinta-ala	99 m2. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Kerros	3
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Huoneistoon ei kuulu autopaikkaa, autopaikkoja ei ole vapaana, autopaikat vuokrataan jonotusperiaatteella.
Toteutetut remontit	Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus ja muut liitteet.
Tulevat remontit	Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus ja muut liitteet.
Tehdyt kuntotarkastukset	Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus ja muut liitteet.
SYYTINKI	Myytäviin osakkeisiin kohdistuu syytinki: Elinikäinen käyttö- ja hallintaoikeus.
* Tähän on 27.3.2026 tehty lisäys	Osakkeet myydään oikeus säilyttäen. Oikeuden haltijalta ei voi periä vuokraa. Käytännössä käyttö- ja hallintaoikeuden haltija on maksanut vastikkeet, mutta osakkeiden omistaja vastaa yhtiöön nähden niistä. * Käyttö- ja hallintaoikeuden haltija on 24.3.2026 ilmoittanut, ettei hän myynnin jälkeen tule maksamaan vastikkeita. Hän katsoo, että hallintaoikeus on vastikkeeton, eikä hän siten ole velvollinen maksamaan vastikkeita. Ulosottomies ei ota kantaa itse maksuvelvollisuuteen, mutta korostaa, että omistaja vastaa yhtiöön nähden vastikkeiden maksamisesta. Katso liitteenä oleva sopimus osituksesta.
Muut tiedot	Katso liitteenä oleva isännöitsijäntodistus ja muut liitteet.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	524,70 € / kk
Tonttivastike	261,36 € / kk
Vesimaksu	18,00 € / hlö / kk
Muut maksut	Saunamaksu 13,50 € / hlö / kk Pesutuvan käyttö varauskalenterilla: 3€ / pesty koneellinen laskutetaan kausittain erikseen asukkaalta Autopaikkavuokra 12 € Autopaikkavuokra/ulkopuolinen 20 € Autotallivastike 1,59 €/m2

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Asukasrajoitus ja syytinki. Katso yllä ilmoitetut tiedot.
--	---

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 5.3.-31.3.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 31.3.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt 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

Lähetyspäivä 27.03.2026

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 ostajaehdokka 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. Ehtoja sisältäviä tarjouksia ei huomioida. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallisen tarjouksen jättämisestä tulee sopia ulosottomiehen kanssa etukäteen. Tarjous tulee jättää viimeistään 30.03.2026 klo 13 mennessä Ulosottolaitoksen Helsingin toimipaikkaan, osoite Mäkelänkatu 2 A, 00500 Helsinki tai sähköpostitse osoitteeseen helsinki.realisointi.uo@oikeus.fi. Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei huomioida. Tarjoaja vastaa tarjouksen perille saapumisesta määräajassa.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 1000 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 1 500,00 €
Tämä on laskennallinen arvo. Korkeinta tarjousta ei voida hyväksyä, mikäli ulosottomies arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla. Vaikka alin hyväksyttävä tarjous on laskennallisesti määritetty, sillä ei ole käytännön merkitystä tässä myynnissä.

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. **HUOM! Ketään ei vapauteta käsirahan maksamisesta!** Korkeimman tarjouksen tekijän tulee ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi.

Maksuaika Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa maksuaikaa 4.5.2026 saakka. 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
Huoneistoon ei kohdistu vastikevelkaa.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet
Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa.

Lähetyspäivä 27.03.2026

Varainsiirtovero	Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron 1,5 %. Veron määrä lasketaan kauppahinnan ja ostajan vastattavaksi siirtyvien velvoitteiden yhteismäärästä omistusoikeuden siirtymispäivän mukaisesti.
Omistusoikeuden siirtyminen	Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja luovutetaan, kun myynti on lainvoimainen ja koko kauppahinta on maksettu. Ennen kauppakirjan antamista ostajan on lisäksi esitettävä ulosottomiehelle selvitys varainsiirtoveron maksamisesta ja varainsiirtoveroilmoituksen antamisesta Verohallinnolle.
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 soveltuvien osin ulosottokaarella 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. Sylvia Lemström Kihlakunnanvouti
Liitteet	Isännöitsijäntodistus Tilinpäätös liitteineen 2024 Energiatodistus Yhtiöjärjestys Pohjapiirustus Valokuvia kohteesta Hintasääntelystä vapautumisilmoitus Yleiset huutokauppaehdot Allmänna auktionsvillkor **Sopimus osituksesta