

Lähetyspäivä 01.04.2026

Myyntinúmero 4240000549

Ulosmitatut Pietarsaassa sijaitsevan kerrostalohuoneiston (3h + kk, 63 m2) hallintaan oikeuttavat asunto-osakkeet

Myydään nettihuutokaupalla www.huutokaupat.com -sivustolla ulosmitatut Bostads Ab Västpricken Asunto Oy -nimisen yhtiön osakkeet numerot 386-446 Pietarsaassa, jotka oikeuttavat 3h+kk käsittävän n. 63 m2 kokoisen asuinhuoneiston hallintaan osoitteessa Tengströminkatu 20 B9, 68620 Pietarsaari.

Osakkeet myydään ajalla 1.4. - 24.4.2026. Nettihuutokauppa päättyy 24.4.2026 klo 12:00 tai kolme minuuttia viimeisen tehdyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 10.04.2026 klo 14:30 - 15:00
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse christian.aminne@oikeus.fi 9.4.2026 klo 12.00 mennessä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Christian Äminne, puhelin 0295659496

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Pietarsaari
Kaupunginosa tai kylä Länsinummi
Osoite Tengströminkatu 20 B9, 68620 Pietarsaari

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Bostads Ab Västpricken Asunto Oy
Isännöitsijätoimisto Retta Isännöinti Oy
Kiinteistöhuolto Hoitoyhtiö
Asuntojen lukumäärä 16

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön Kaksikerroksinen kerrostalo, oma tontti
Rakennustyyppi Tiili, Betoni
Rakennusvuosi 1962
Rakennusmateriaali Tiili
Seinärakenne Tiili, betoni
Kattotyyppi ja -materiaali Pulttikatto, pelti
Sähköliittymä Herrfors
Muut liittymät Kaapelitelevisiojärjestelmä, JNT
Lämmitys Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä Painovoimainen ilmanvaihto.
Kokonaispinta-ala n. 767 m2

Lähetyspäivä 01.04.2026

Asuinpinta-ala	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kerroslukumäärä	2
Hissi	Ei
Yhteiset tilat	Pesutupa, varasto, väestönsuoja ja kellarissa sijaitseva sauna.
Pysäköintitilat	8 kpl
Tehdyt peruskorjaukset	Katso isännöitsijäntodistus.
Tulevat korjaukset	Katso isännöitsijäntodistus.
Yleiskunto	Hyvä
Muut tiedot	16 huoneistoa

Huoneisto

Osakkeiden numerot	386-446
Huoneiston kokoonpano	3h + kk
Asuinpinta-ala	63 m ²
Kokonaispinta-ala	63 m ²
Kerros	1
Keittiön varusteet	Liesi, Kylmäkaappi
Kylpyhuoneen varusteet	Kaakeli, laatta
Sauna	Sijaitsee kellarissa
Parveke	Katutaso
Säilytystilat	Kellarissa
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Ei. Anotaan isännöintiyhtiöltä.
Toteutetut remontit	Katso isännöitsijäntodistus.
Tulevat remontit	Katso isännöitsijäntodistus.
Tehdyt kuntotarkastukset	TPR Service 3/2026, raportti on tämän esitteen liitteenä.
Yleiskunto	Hyvä
Muut tiedot	Asunto-osakeyhtiö on siirtänyt ottanut osakkeet hallintaansa päätöksellä 12.8.2025. Asunto ei ole vuokrattu. Asunto-osakeyhtiö on siirtänyt osakeluettelon Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	315 e / kk
Rahoitusvastike	144,90 e / kk
Vesimaksu	25 e / henkilö / kk
Muut maksut	Asunto-osakeyhtiö on siirtänyt ottanut osakkeet hallintaansa päätöksellä 12.8.2025. Asunto ei ole vuokrattu. Hallinta-aika on 3 vuotta. Muut kulut: katso isännöitsijäntodistus.

Muuta

Lähialueen palvelut	Pietarsaaren keskusta
---------------------	-----------------------

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 1.4. - 24.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 24.4.2026 klo 12:00
--------------------------	--

Lähetyspäivä 01.04.2026

tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen tarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa 22.4.2026 kello 12:00 mennessä kirjallisesti: Ulosottolaitos / Vaasan toimipaikka, Korsholmanpuistikko 45, 3. krs, 65101 Vaasa tai vaasa.realisointi.uo@oikeus.fi. Tämän jälkeen tarjoukset voidaan ottaa vastaan vain Huutokaupat.com -palvelussa.

Kirjallinen tarjous on sitova, ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän nimi, henkilötunnus/y-tunnus, sähköpostiosoite, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com-palvelun kohdenumero (6182732), johon tarjous jätetään.

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.

Ulosottolaitos ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

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

Vähimmäiskorotus 500 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous Myyntimaksu 450 euroa ja täytäntöönpanokulut. Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla. Panttivelkojalla on oikeus hylätä korkein annettu tarjous ellei hänen etuoikeutettu saatavansa peity.

Maksuehdot

Käsiraha Ostajan on heti suoritettava koko kauppahinta tai vähintään käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta. Tarkemmat maksutiedot ilmoitetaan ulosottovirastosta tarjouksen hyväksymisen yhteydessä.

Maksuaika Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa enintään kolme 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.

Lähetyspäivä 01.04.2026

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

Vastikevelka isännöitsijäntodistuksen mukaan 8499,18 € (25.2.2026). Asunto on otettu yhtiön hallintaan 12.8.2025 ja se on vuokrattu. Summa voi muuttua ennen myyntipäivää.

Vastikevelkaa ei makseta kauppahinnasta, eli kauppahinta ei ole velaton hinta. Yhtiöllä on asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 8 luvun 6 §:n 2 momentin mukaan oikeus pidättää vuokrasta maksu mahdollisista hallintaanottokustannuksista, osakehuoneiston korjauskustannuksista, erääntyneistä yhtiövastikkeista sekä niistä vastike-eristä, jotka osakkeenomistajan tulee maksaa yhtiön hallitessa osakehuoneistoa.

Jos osakkeet siirtyvät uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös osakehuoneiston hallintaanottamisesta on tehty, uusi omistaja saa ottaa huoneiston hallintaansa maksamalla erääntyneet vastikevelat, joiden maksua varten vuokrasta olisi voitu pidättää edellä mainitun 8 luvun 6 §:n 2 momentin mukaisesti. Jos osakehuoneisto on vuokrattu 6 §:n 1 momentin mukaisesti, vuokrasuhde sitoo uutta omistajaa kuten laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995) säädetään. Vuokralaisen oikeus hallita huoneistoa päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään yhtiön hallinta-ajan päättyessä, riippumatta sovitusta vuokrasuhteen kestosta.

Uusi omistaja saa siis hallinnan osakkeisiin maksamalla erääntyneen vastikevelan, jonka maksamista varten huoneisto on otettu hallintaan, ja siirtyy tällöin vuokranantajaksi ilman erillistä vuokrasopimusta. Muussa tapauksessa vuokrasopimus jatkuu asunto-osakeyhtiön kanssa.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus 18.976,03 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 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.

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

Lähetyspäivä 01.04.2026

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 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.

Annika Snellman
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle
Kunnossapitotarveselvitys
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Kuntotarkastusraportti
Yleiset huutokauppaehdot