

Lähetyspäivä 01.04.2026

Myyntinumero 20520000670

**ULOSMITATTU KERROSTALOKOLMIO (3h+k) IMATRAN NISKALAMMELLA //
UTMÄTT HÖGHUSTREA (3r+k) I IMATRA, NISKALAMPI**



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 2.4.-27.4.2026 klo 18 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

21.4.2026 klo 12:30 - 13:00

Esittelyyn tulee ilmoittautua ennakoon 20.4.2026 klo 12.00 mennessä
kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi.

Etukäteisilmoittautuminen on pakollista. Esittely pidetään vain jos esittelyyn on etukäteen ilmoittautuneita. Sähköposti-ilmoittautumiseen tulee lisätä esittelyyn osallistuvien henkilöiden lukumäärä sekä ilmoittautujan puhelinyhteystieto mahdollisista muutoksista ilmoittamista varten

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Sanna Simonen,
puhelin 029 56 59809 (ma-pe klo 10.00 - 12.00) tai sähköposti sanna.simonen@oikeus.fi

Lähetyspäivä 01.04.2026

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Imatra
Kaupunginosa tai kylä Niskalampi
Osoite Niskalammenkatu 6, 55400 Imatra ja Niskalammenkatu 4, 55400 Imatra

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Imatran Niskalampi
Isännöitsijätoimisto Isännöintitoimisto Kontu Isännöinti Oy (Itä-Suomi), puh. 010 411 8100
Päävastuullinen isännöitsijä Jukka Vilhunen, 010 231 0631, jukka.vilhunen@kontuoy.fi
Kiinteistöhuolto RTK Palvelu Oy
Asuntojen lukumäärä 38 kpl
Yhtiön hallinnassa olevat tilat Yhtiön välittömään hallintaan jäävät varastotilat, pyykkitupa, kuivaushuonetilat, sauna-, pesu- ja pukuhuonetilat, väestösuoja sekä tekniset tilat ja rappukäytävät.
Muut tiedot Imatran kaupungin vuokratontti. Vuokrasuhteen päättymisaika 31.07.2035

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 153-035-0032-0005
Rakennustyyppi Kerrostalo: neljä (4) rakennusta
Rakennusvuosi / käyttöönottovuosi 1985
Rakennusmateriaali Betonirakenteinen
Seinärakenne Ulkovauri on lauttaa
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto ja peltikate
Lämmitys Vesikiertoinen keskuslämmitysjärjestelmä ja lämmön tuotto maalämmöllä.
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen poisto
Kokonaispinta-ala / rakennuksen kerrosala 484
Asuinpinta-ala Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Pysäköintitilat 26 autopaikkaa lämmityksellä
Tehdyt peruskorjaukset 2025 Palvaroititimet ja viemärikuvaukset
2023-2024 11 Kylpyhuoneen saneeraus
2022 Kph huoneiden saneeraukset (as 15, 23 ja 35)
2022 Saunan lauteiden uusiminen
2021 Huoneiston 32 Kph saneeraus
2020 Korvausilmaventtiilien asentaminen
2020 Hulevesiviemäröinti
2019 Maalämpöön siirtyminen
2018 Postiluukut uusittu
2017 IV kanavien nuohous
2016 Patteriventtiilit ja termostaatit uusittu
2015 Vesikate uusittu
2014/2007 Saunaosastot uusittu
2004 Julkisivut maalattu
Tulevat korjaukset Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta:
Piha: jätehuoneen edustan tasoittaminen, pensaiden poisto (lumityö)

Lähetyspäivä 01.04.2026

	Julkisivu: puuosien maalaukset ja ikkunoiden maalaus Huoneistot: märkätilojen uusiminen 5kpl kylpyhuoneita
Yleiskunto	
Antennijärjestelmä	Kaapeli-tv (DVB-C)
Tietoliikennejärjestelmät	Valokuituverkko
Huoneisto	
Osakkeiden numerot	788-910
Osakeryhmätunnus	OH3EL9X9GVC7DY33
Huoneiston kokoonpano	3h+k
Kokonaispinta-ala	61,50 m ²
Kerros	1. kerros
Pintamateriaalit	Tutustuminen paikan päällä.
Keittiön varusteet	Sähköliesi, liesituuletin, jenkkiakaappi, astianpesukone
Kylpyhuoneen varusteet	Suihku, suihkuseinä, allaskaappi, peilikaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys
Sauna	Ei
Parveke	Patio
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Ei huoneistokohtaisia autopaikkoja. Autopaikat jaetaan isännöintitoimiston asiakaspalvelun kautta.
Toteutetut remontit	Nykyiseltä omistajalta saadun tiedon mukaan keittiö on remontoitu 2010 ja kylpyhuone 2020
Tehdyt kuntotarkastukset	Kosteuskartoitus 24.03.2026
Yleiskunto	Ostaja tekee itse arvionsa huoneiston kunnosta ja tarvittavista remonteista huomioiden ainakin omat katselmushavainnot ja liitteenä olevan kosteuskartoitusraportin. Siten kohteeseen on syytä tutustua paikan päällä ja lukea kosteuskartoitusraportti huolellisesti.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu
Vastikkeet ja muut maksut	
Hoitovastike	369,00 euroa/kk
Rahoitusvastike	70,73 euroa/kk
Vesimaksu	25,00 hlö/kk
Muut maksut	Kaapelitelevisiovastike 8,20 euroa/kk, sauna 9,00 euroa/kerta, autopaikka 9,00 euroa/kk, varastovuokra 5,00 euroa/kk
Muuta	
Lähialueen palvelut	Lähimpiin palveluihin Mansikkalassa on matkaa n. neljä (4) kilometriä
Asiakohtaiset myyntiehdot	
Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 2.4.-27.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 27.4.2026 klo 18 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 ostajaehdokas toimittaa ulosottoviranomaiselle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään

Lähetyspäivä 01.04.2026

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 23.4.2026 klo 12 mennessä osoitteella

Ulosottolaitos, Lappeenrannan toimipaikka

Villimiehenkatu 2

53100 Lappeenranta

tai sähköpostilla kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi

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 200 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 1 650,00 €

Alimman hyväksyttävissä olevan tarjouksen tulee peittää täytäntöönpanokulut ja myyntimaksu, joiden määräksi ulosottomies arvioi noin 1 650,00 €. Tarjouksen hyväksymistä tai hylkäämistä koskevassa harkinnassa otetaan huomioon myös ulosottokaaren 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 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 maksuaikaa enintään 22.5.2026 saakka. 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 maksulaininlyönneistä

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 04.12.2024 tehdyllä

Lähetyspäivä 01.04.2026

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 5035,25 euroa per 16.3.2026. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikerästejä, kuluja ja kustannuksia viivästyskorkeineen voi olla edellä kerrottua enemmän.

Edellä mainitut saatavat jäävät uuden ostajan maksettavaksi, eikä niitä makseta kauppahinnasta.

Vuokrasopimukseen sovelletaan asuinhuoneiston vuokraamisesta annetun lain säännöksiä. Vuokrasopimus on irtisanottavissa asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisin perustein, mutta ei sillä perusteella, että se on myyty ulosottomiehen toimittamalla myynnillä. Vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään silloin, kun osakehuoneiston yhtiön hallintaan ottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus 4.677,58 euroa per 28.02.2026 .

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 04.12.2024 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä. Huoneisto on vuokrattu taloyhtiön toimesta toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 650,00 euroa/kk. Vuokranmaksun yhteydessä suoritettavat erilliskorvaukset: vesimaksu 25,00 e/hlö/kk, autopaikkamaksu 9,00 e/kk sekä pesutupamaksu 1,00 e/tunti.

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 eräänntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana. **Ks. kohta Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet.**

Vuokraoikeuden sitovuus uutta omistajaa kohtaan määräytyy asuinhuoneiston vuokrauksesta

Lähetyspäivä 01.04.2026

annetun lain mukaan. Vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään silloin, kun osakehuoneiston yhtiön hallintaan ottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu.

Huoneiston haltuun saaminen edellyttää lisäksi, että kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

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 liitteenä 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.

Pekka Mikkonen
Kihlakunnanvouti

Liitteet Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle
Selvitys 10 vuoden aikana suoritetuista korjauksista
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Vuokrasopimus
Kosteuskartoitusraportti
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot

Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor

General enforcement auction terms

Lähetyspäivä 01.04.2026