ULOSOTTOLAITOS
PL 1
00067 ULOSOTTOLAITOS

MYYNTIESITE

Lähetyspäivä 01.04.2026

Myyntinumero 3280000490

Ulosmitattu paritaloasunto Kokkolassa / Utmätt parhuslägenhet i Karleby

Myydään ulosmitatut Asunto Oy Salmenpari osakkeet nro 76 - 150, jotka oikeuttavat huoneiston as 2 hallintaan osoitteessa Salmenhaantie 19, 67300 Kokkola nettihuutokaupalla www.huutokaupat.com -internetsivustolla ajalla 2.4.- 30.4..2026. Nettihuutokauppa päättyy 30.4.2026 klo 12:00 tai kolme minuuttia viimeisen tehdyn tarjouksen jälkeen.

Utsökningsverket säljer aktierna i bostadsaktiebolaget Asunto Oy Salmenpari aktierna nr 76–150, som berättigar till besittning av lägenheten as 2 på adressen Salmenhaantie 19, 67300 Karleby på nätauktion via webbsidan www.huutokaupat.com under tiden 2.4.2026 - 30.4.2026. Auktionstiden löper ut 30.4.2026 kl 12:00 eller tre minuter efter sista angivna bud.

Vapaa myynti	Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti Försäljning enligt utsökningsbalken 5 kapitel 76 §
Esittely	21.4.2026 klo 11.00 - 11.30 Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse asta.siermala@oikeus.fi viimeistään 20.4.2026 klo 12.00 mennessä.
Tiedustelut	Ulosottoylitarkastaja Asta Siermala, puhelin 029 56 59407 (soittoaika ma-pe klo 10-12), sähköposti asta.siermala@oikeus.fi Om du vill ha betjäning på svenska, skicka vänligen ett ringbud till den ovannämnda utsökningsöverinspektören via e-post. Bifoga vänligen till e-posten också en kort beskriving om hurdan information du vill ha.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta	Kokkola
Kaupunginosa tai kylä	Halkokari
Osoite	Salmenhaantie 19 as 2, 67300 Kokkola

Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö

Yhtiön nimi	Asunto Oy Salmenpari
Isännöitsijätoimisto	Ei erikseen nimettyä isännöitsijää. Toisen asunto-osakkeen omistajat ovat hoitaneet isännöitsijän työt. Kts. liitteenä oleva isännöitsijätodistus.
Kiinteistöhuolto	Ei ulkopuolista kiinteistöhuoltoa
Asuntojen lukumäärä	2
Yhtiön hallinnassa olevat tilat	Autokatos ja varasto
Muut tiedot	Yhteiskäytössä henkilöauton peräkärry ja ruohonleikkuri.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön	272-402-2-175
Rakennustyyppi	Paritalo
Rakennusvuosi	1981
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, varttikatto ei aluskatetta
Sähköliittymä	Paritalon asunnoilla 1 ja 2 on yhteinen Kokkolan Energian sähköliittymä, mutta omat kulutusmittarit (HUOM! liittymä taloyhtiön nimissä). Liittymänumero: 84115728, Sulakekoko: 3 x 25 A
Lämmitys	Sähkölämmitys, ilmalämpöpumppu
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Kerrosala	192 m²
Huoneistoala	167 m²
Kerroslukumäärä	1
Tehdyt peruskorjaukset	- Sakokaivo uusittu vuonna 2004 - Ulko-ovet ja ikkunat uusittu vuonna 2009 - Ilmalämpöpumppu asennettu vuonna 2010 (uusittu noin 2016) - Piha-aita rakennettu vuonna 2013
Muut tiedot	Oma tontti 1041 m2

Huoneisto

Osakkeiden numerot	76 - 150
Huoneiston kokoonpano	3 h + k + s
Asuinpinta-ala	83,5 m², ei tarkistusmittausta
Pintamateriaalit	Seinät: tapettia, puolipaneeli eteisessä ja keittiössä, maali WC ja kylpyhuone: kaakeloitu lattia ja seinät Sauna: seinät paneloitu, lattia kaakeloitu Lattia: laminaatti
Keittiön varusteet	Liesi/uuni, astianpesukone, jääkaappi/pakastin
Kylpyhuoneen varusteet	Suihkukaappi
Sauna	Kyllä
Muut varusteet	Asunnossa ilmalämpöpumppu
Muut huoneistoon kuuluvat tilat	Varasto
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Autokatos
Toteutetut remontit	Kts. isännöitsijätodistus (liitteenä)
Tulevat remontit	Kts. isännöitsijätodistus (liitteenä)

Tehdyt kuntotarkastukset	Hartam Oy kuntotarkastusraportti 3.10.2025
Muut tiedot	Valokuitu vedetty ulkoseinään saakka.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	130 € / kk
Vesimaksu	Sisältyy hoitovastikkeeseen

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 2.4.-30.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 30.4.2026 klo 12.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokas toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen tarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee toimittaa 28.4.2026 kello 12:00 mennessä kirjallisesti:

Ulosottolaitos / Kokkolan toimipaikka
Kaarlelankatu 74, 67100 Kokkola, 2.krs
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 (6174845), 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.

Objektet säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 2.4.-30.4.2026. Deltagande i auktionen kräver registrering. Tidsfristen för att lämna bud upphör 30.4.2026 klockan 12:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Om det inte är möjligt att lämna bud via tjänsten Huutokaupat.com, kan köparkandidaten lämna ett skriftlig bud till utmätningsmannen. Budet ansluts till nätauktion som ett maximibud enligt höjningsautomaten. Budet ska lämnas i skriftligt form till utsökningsverket

senast 28.4.2026 klockan 12:00. Anbudet kan sändas till adressen:

Utsökningsverket / Karleby verksamhetsstället
Kaarlelankatu 74, 67100 Kokkola, 2.krs
eller vaasa.realisointi.uo@oikeus.fi. Efter denna tid tas anbud enbart via Huutokaupat.com -portalen.

Ett skriftligt bud är bindande och på det tillämpas samma villkor som i nätauktionen. Det skriftliga budet ska undertecknas och av budet ska framgå budgivarens namn, personbeteckning/företags-ID, email, budets maximibelopp samt numret på det objekt (6174845) i tjänsten Huutokaupat.com som budet gäller.

Det högsta budet är det bud som tjänsteleverantörens system godkänt som högsta.

Utmätningsmannen beslutar separat huruvida det högsta budet ska godkännas eller förkastas. Buden som ges i nätauktionen är bindande. Om ett bud godkänns, är den som gett budet skyldig att betala den erbjudna köpesumman inom avtalad betalningstid. Underlåtelse att betala den erbjudna köpesumman kan leda till köparens ersättningsskyldighet i enlighet med 5 kap. 25 § i utsökningsbalken.

Utsökningsverket ansvarar inte för funktionen i tjänsteleverantörens system.

Utsökningsmyndigheten förbehåller sig rätten att sluta försäljningen eller förlänga försäljningstiden.

Vähimmäiskorotus — 300 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.

Maksuehdot — 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 kuusi viikkoa maksuaikaa. 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

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet ja maksamattomat vastikkeet

Isännöitsijätodistuksen 14.9.2025 (toimitettu 21.3.2026) mukaan yhtiöllä ei ole lainaa.

Saman isännöitsijätodistuksen mukaan maksamattomia yhtiövastikkeita on ollut yhteensä 3 110 euroa.

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa tämän laiminlyömästä yhtiövastikkeesta ja 2 §:n 2 momentissa tarkoitetusta maksusta.

Uuden omistajan vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen yhteenlaskettu määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta.

Uusi omistaja ei kuitenkaan vastaa sellaisesta entisen omistajan laiminlyömästä yhtiövastikkeesta tai maksusta, jota ei ole mainittu isännöitsijäntodistuksessa ja joka on erääntynyt maksettavaksi ennen todistuksen päiväystä.

Ostajan on varauduttava suorittamaan maksamattomia yhtiövastikkeita taloyhtiölle asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:ssä säädetyllä tavalla.

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoittaa nämä seikat huomioon ottaen. Vastikerästejä ei siis makseta kauppahinnasta, vaan ne tulevat ostajan maksettavaksi kauppahinnan lisäksi.

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 luovutetaan, kun myynti on lainvoimainen ja koko kauppahinta sekä varainsiirtovero on maksettu.

Omistuksen rekisteröinti

Ulosoton tietojen mukaan asunto-osakeyhtiö ei ole siirtänyt osakeluetteloa Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään.

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaaressa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

Ostajia kehotetaan 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.

Juho Harjunpää
Kihlakunnanvouti

ULOSOTTOLAITOS
PL 1
00067 ULOSOTTOLAITOS

MYYNTIESITE

Lähetyspäivä 01.04.2026

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Kaupparekisteriote
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor