

Lähetyspäivä 01.04.2026

**Myyntinnumero 3080000739**



**ULOSMITATTU ASUNTO-OSAKE AUTOTALLILLA HAMMASLAHDESSA**

Lähetyspäivä 01.04.2026

**Myytävä omaisuus:** Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti, osakkeet 2741-3870, osoite Rinnekuja 3, 82200 HAMMASLAHTI

**Vapaa myynti:** Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti, www.huutokaupat.com, ulosmitatun omaisuuden nettihuutokauppa ajalla 08. - 29.04.2026

Esittely: **21.04.2026 klo 10.00 - 10.30**

Esittelyyn on ilmoittauduttava **ennakkoon 17.04.2026 klo 12:00 mennessä** puh. 029 565 9753 tai sähköpostitse kuopio.realisointi.uo@oikeus.fi

Ilmoittautumisen yhteydessä tulee ilmoittaa, kuinka monta henkilöä samassa seurueessa on ja ilmoittautujan yhteystiedot (puhelinnumero ja/tai sähköposti) mahdollista esittelyajan porrastamista varten. Ellei kukaan ilmoittaudu esittelyyn, esittelyä ei järjestetä.

Tiedustelut: Ulosottoylitarkastaja Jari Ruokolainen Puhelin 029 56 59753, 050 595 3829

**Myyntiesite on suuntaa-antava, eikä ole siten kattava kuvaus kohteesta. Kohteesta kiinnostuneita kehoitetaan perehtymään kohteen asiakirjoihin huolellisesti ja tutustumaan kohteeseen ennen sitovan tarjouksen jättämistä.**

\*\*\*\*\*

**Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö, myytävän omaisuuden tiedot:**

**Sijainti ja osoite:** Joensuu, Hammaslahti, osoite: Rinnekuja 3 as 6, 82200 HAMMASLAHTI  
Matkaa Hammaslahden keskustaan n. 600 m, Joensuun torille n. 24,6 km

**Yhtiön nimi:** Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti

**Y-tunnus:** 0169913-2

Isännöitsijän yhteystiedot: Tili ja isännöinti Harri Nupponen, Sammontie 7 as 8, 82200 Hammaslahti, isännöitsijä: Harri Nupponen, puhelin 050 345 5534, sähköposti: info@isannointinupponen.fi

**Kiinteistöhuolto:** Talonmies

**Rakennusten lukumäärä:** 1

**Rakennuksen energiatodistus:** F 2018

**Rahoituslainat:** Ei ole

\*\*\*\*\*

**Rakennukset:**

**Kiinteistötunnus:** 167-409-90-137, **Tontti ja pinta-ala:** Oma, 6356 m<sup>2</sup>, **Rakennustyyppi:** Rivitalo, **Rakennusten lukumäärä:** 1, **Valmistusvuosi:** 1967, **Kerroslukumäärä:** 1, **Porraskäytävien lukumäärä:** 10, **Hissien lukumäärä:** Ei ole, **Pääasiallinen rakennusmateriaali:** Puu/tiili, **Lämmitysjärjestelmä:** Vesikierto/kevytöljy, **Ilmanvaihtojärjestelmä:** Painovoimainen, **Kattotyyppi ja -materiaali:** Harjakatto, pelti, **Antennijärjestelmä:** YAJ, **Autotalli/hallipaikat:** 3 kpl

Lähetyspäivä 01.04.2026

**Rakennuksen kerrosala:** 764 m<sup>2</sup>, isännöitsijätodistuksen mukaan (ei ole tarkistusmitattu ulosoton toimesta)

**Rakennuksen huoneistoala:** 636 m<sup>2</sup>, isännöitsijätodistuksen mukaan (ei ole tarkistusmitattu ulosoton toimesta)

**Rakennuksen tilavuus:** 2646 m<sup>3</sup>, isännöitsijätodistuksen mukaan (ei ole tarkistusmitattu ulosoton toimesta)

**Osakkeiden lukumäärä:** 7560 kpl, asunnot 10 kpl

**Tehdyt peruskorjaukset/tulevat korjaukset:** Katso isännöitsijäntodistus sivu 4 ja korjaustarveselvitys vuosille 2025 - 2029

\*\*\*\*\*

### **Kohteen, huoneiston kuvaus, materiaalit ja varusteet:**

Hammastahden keskustan läheisyydessä oleva tilava saunallinen rivitalohuoneisto, joka on lähes tyhjillään tällä hetkellä. Taloyhtiössä on tehty erilaisia peruskorjauksia ja remonteja vuosien saatossa. Takapihan kukkapenkki- ja pihalaatta-alue on ollut hoitamattomana. **Myytävään kohteeseen kuuluu myös autotalli.**

- \* **Käyttötarkoitus:** Asuinhuoneisto
- \* **Huoneisto ja kerros:** 6, 1
- \* **Osakeryhmätunnus:** OH65B6NPDXGYRL30
- \* **Osakasluettelo:** Osakasluettelon ylläpito on siirtynyt Maanmittauslaitokselle
- \* **Osakkeiden muoto:** Osakekirja
- \* Osakkeiden numerot: 2741-3870
- \* **Huoneiston kokoonpano:** 4h+k+s
- \* **Asuinpinta-ala:** 98 m<sup>2</sup>, yhtiöjärjestyksen mukaan (ei ole tarkistusmitattu ulosoton toimesta)
- \* **Maksamattomat maksut yhtiölle:** Erääntyneet maksamattomat vastikkeet yht. 23.214,03 e/24.03.2026. Lopullinen summa tarkentuu myyntiaikataulun ja myyntihetken mukaisesti. Hoitovastike on kuukaudessa 542,40 euroa/kk 01.07.2025 lukien
- \* **Haltuunotto:** Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa 16.05.2024 ottaa yhtiön hallintaan 3 vuodeksi. Huoneistoa ei ole vuokrattu
- \* **Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutostyöt:** Katso isännöitsijäntodistus sivu 2
- \* **Tehdyt kuntotarkastukset ulosoton toimesta:** Ei ole
- \* **Parkkipaikka:** Autotalli

### **Keittiön kuvaus:**

- \* Lattia: Muovimatto
- \* Seinät: Levy/tapetti
- \* Katto: Paneeli
- \* Varusteet: Sähköliesi, astianpesukone, liesituuletin, jääkaappi (koneiden kuntoa ja toimivuutta ei ole ulosoton toimesta tarkistettu), kaapistot/laskutasot, välitilassa laatta, patterit, sälekaihtimet, verhokiskot, kukkalauta

### **Olohuoneen kuvaus:**

- \* Lattia: Parketti
- \* Seinät: Levy/maali
- \* Katto: Maalattu levy
- \* Varusteet: Patteri, verhokiskot, kukkalauta, käynti takapihalle

### **Makuuhuoneen kuvaus (3 kpl):**

- \* Lattia: Parketti
- \* Seinät: Levy/tapetti

Lähetyspäivä 01.04.2026

- \* Katto: Maalattu levy
- \* Varusteet: Patterit, sälekaihtimet, verhoiskot, kukkalaudat, vaatekaapit (2 makuuhuoneessa)

**Pesuhuoneen kuvaus:**

- \* Lattia: Laatta
- \* Seinät: Levy/laatta
- \* Katto: Paneeli
- \* Varusteet: WC, alapesusuihku, allaskaappi, peilikaappi, pystykaappi, pesukoneliitäntä, suihku, suihkuverho, vesimittari

**Saunan kuvaus:**

- \* Lattia: Laatta
- \* Seinät: Paneeli
- \* Katto: Paneeli
- \* Varusteet: Sähkökiuas, ikkuna

**Huoneiston muut tilat:**

- \* Erillinen vaatehuone
- \* Käytävässä kaapisto, siivouskomero, sähkötaulu

**Osakkeenomistajan käyttöön varatut muut tilat:**

- \* Ullakko/kellarikomero, kylmäsäilytystilat, ulkovaelinevarasto ja sauna

\*\*\*\*\*

**Vastikkeet ja muut maksut:**

**Hoitovastike:** 542,40 e/kk 01.07.2025 lukien

**Maksamattomat vastikkeet ja maksut yhtiölle:** 23.214,03 e/24.03.2026. Lopullinen summa tarkentuu myyntiaikataulun ja myyntihetken mukaisesti.

**Lunastuslauseke:** Ei ole

\*\*\*\*\*

**Muuta:**

**Lähialueen palvelut:** Hammaslahden keskustan alueella

\*\*\*\*\*

**Asiakohtaiset myyntiehdot**

Tarjousten esittämistapa

Kohde myydään nostotarjouksin [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 08.04 - 29.04.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 29.04.2026 klo 12:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn 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 osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Kirjallinen

Lähetyspäivä 01.04.2026

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 28.04.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Joensuun toimipaikkaan, osoite Yliopistonkatu 6B, 80100 Joensuu tai sähköpostitse osoitteeseen kuopio.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 100 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 450,00 €  
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi 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 enintään kuusi 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 maksulaininlyönneistä

Isännöitsijäntodistuksen mukaan taloyhtiön saatavat ovat 24.03.2026 tilanteen mukaan: Erääntyneet maksamattomat vastikkeet yht. 23 214,03 euroa. Summa tarkentuu myyntihetken mukaan. Erääntyneitä vastikerästejä ei makseta osaksikaan kauppahinnasta.

Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa 16.5.2024 ottaa yhtiön hallintaan ajaksi 3 vuotta. Huoneistoa ei ole vuokrattu.

Ostajalla on oikeus saada huoneisto hallintaansa, kun hän maksaa kauppahinnan lisäksi taloyhtiön saatavan (pl. huoneistoon kohdistuva yhtiölaina) kokonaisuudessaan. Siinä

Lähetyspäivä 01.04.2026

tapauksessa, että ostaja ei maksa taloyhtiön edellä mainittua saatavaa kokonaisuudessaan, taloyhtiön haltuunottopäätös sitoo ostajaa ja taloyhtiön vuokraa huoneiston saatavansa kattamiseksi. Ostajan henkilökohtainen vastuu aikaisemman omistajan aikana syntyneistä vastikerästeistä määräytyy tällöin asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaan eli uusiomistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajanlaiminlyömästä yhtiövastikkeesta ja lain 3 luvun 2 §:n 2 momentin mukaisista muista maksuista. Vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen määrä siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta.

Edellä mainittujen saatavien määrä muuttuu kuukausittain, sillä kuukausittain erääntyy uusia yhtiövastikkeen ja huoneistoon kohdistuvien maksujen eriä. Erääntyneille saataville kertyy myös viivästyskorkoa.

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoittaa 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. Ostajan tulee toimittaa kuitti maksetusta varainsiirtoverosta Ulosottolaitokselle ja varainsiirtovero tulee olla maksettuna ennen osakekirjan ja kauppakirjan luovutusta.

**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 ulosottoaareissa 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.

Laura Alasaukko-oja  
Kihlakunnanvouti

**Liitteet**

Isännöitsijäntodistus

Lähetyspäivä 01.04.2026

Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen  
Talousarvio vuodelle  
Selvitys 10 vuoden aikana suoritetuista korjauksista  
Kunnossapitotarveselvitys  
Energiatodistus  
Yhtiöjärjestys  
Pohjapiirustus  
Valokuvia kohteesta  
Yleiset huutokauppaehdot  
Basinformation på svenska  
Allmänna auktionsvillkor