

Lähetyspäivä 07.04.2026

Myyntinumero 17360000458

MYYTÄVÄ ULOSMITATTU OMAISUUS:

Asunto-osake, Niemenranta, Tampere

Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Pirjan osakkeet 56956-60070, yksiö 2h+kt, 34,5 m²



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 7.4.-29.4.2026 klo 18.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjouksen jälkeen.

Lähetyspäivä 07.04.2026

Vapaa myynti	Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
Esittely	Maanantaina 20.4.2026 kello 13:00-13:30 Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse janne.kaarjarvi@oikeus.fi 17.4.2026 klo 16.15 mennessä. Esittelyä ei järjestetä, mikäli kukaan ei ole ilmoittautunut.
Tiedustelut	Ulosottoylitarkastaja Janne Kaarijärvi Puhelin 0295659811
Myytävän omaisuuden tiedot	
Sijainti	
Kunta	Tampere
Kaupunginosa tai kylä	Niemenranta
Osoite	Federleyinkatu 40 A 20, 33400 Tampere
Asunto- tai kiinteistöasakeyhtiö	
Yhtiön nimi	Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Pirja
Isännöitsijätoimisto	Pirkanmaan Laatusännöinti Oy
Kiinteistöhuolto	Lännen Kiinteistöpalvelu Oy
Asuntojen lukumäärä	26
Rakennukset	
Kuuluu kiinteistöön	837-264-7912-0002
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Rakennusvuosi	2018
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, huopa/kumibitumi
Muut liittymät	Laajakaista DNA Taloyhtiönetti 10 M. Kaapeli TV
Lämmitys	Kaukolämpö, vesikiertoinen patterilämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen tulo- ja poisto
Kokonaispinta-ala	1300 m ²
Asuinpinta-ala	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kerroslukumäärä	4
Hissi	1
Yhteiset tilat	Yhtiöjärjestyksen mukaisesti talon ensimmäisessä kerroksessa yhtiön välittömässä hallinnassa: Väestönsuoja/irtaimistovarasto 1 ja 2, sähkö-/teletila, siivouskomero ja lämmönjakohuone yht. n. 65,5 m ² . Talon piha-alueella yhtiön välittömässä hallinnassa polkupyörä-/talovarastokatos 40 m ² .
Tehdyt peruskorjaukset	2023 Pelastussuunnitelma
Tulevat korjaukset	2021 Rakennuttajan vuosikorjaukset
Muut tiedot	Kts. liitteenä oleva kunnossapitotarveselvitys. Energiatehokkuusluokka: C, Voimassa: 30.7.2028
Huoneisto	
Osakkeiden numerot	56956-60070
Osakeryhmätunnus	OHTG7K562K2H5G93

Lähetyspäivä 07.04.2026

Huoneiston kokoonpano	2h+kt
Asuinpinta-ala	34,50 m ² Pinta-ala ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kerros	1
Pintamateriaalit	lattiat parkettia, kylpyhuonen kaakeloitu
Keittiön varusteet	Astianpesukone, jääkaappipakastin
Kylpyhuoneen varusteet	Pesukoneliitäntä
Parveke	Ranskalainen parveke
Säilytystilat	Häkkivarasto
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Huoneisto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	165,60 €/kk
Rahoitusvastike	747,60 €/kk
Vesimaksu	Ennakko 20,00 €/kk per hlö Käyttövesi, kylmä 4,71/m ³ Käyttövesi, lämmin 9,25/m ³
Muut maksut	Uuden omistajan maksettavaksi siirtyvät erääntyneet maksamattomat yhtiövastikkeet ja niihin rinnastettavat maksut 11 871,81 € / 12.1.2026 Huoneiston yhtiölainaosuus 86 177,27 € / 31.01.2026

2.10.2023 yhtiökokous päätti ottaa asunnon hallintaan kolmeksi (3) vuodeksi.
Huoneisto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Vuokran määrä on 720,00 euroa kuukaudessa.

Muuta

Lähialueen palvelut	S-Market Niemenranta 450 m, Niemenrannan päiväkoti 200 m, Lentävänniemen koulun n. 1km, Lielahden koulu n.1,3 km
Liikenneyhteydet	Niemenranta A ja B -ratikkapysäkit 400m

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa	Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 7.4.-29.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy klo 18.00 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 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. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 24.4.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Tampereen toimipaikkaan, osoite Kelloportinkatu 5 A 3.krs. 33100 Tampere tai sähköpostitse osoitteeseen tampere.realisointi.uo@oikeus.fi.

Lähetyspäivä 07.04.2026

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 300 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 26 546,20 €
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 maksuaikaa 4.6.2026 asti. Maksuajasta on ilmoitettava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättämiseen 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 maksulainlyönneistä

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 2.10.2023 tehdyllä 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 11 871,81 euroa per 12.01.2026. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikerästejä, kuluja ja kustannuksia viivästyskorkoineen voi olla edellä kerrottua enemmän.

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

Lähetyspäivä 07.04.2026

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 päättyä 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 siirtyä huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus 86 177,27 € euroa per 31.01.2026.

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 2.10.2023 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä. Huoneisto on vuokrattu taloyhtiön toimesta toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 720,00euroa/kk.

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 annetun lain mukaan. Vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päättyä 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

Lähetyspäivä 07.04.2026

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 ulosottokaarella 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.

Jenni Mikkonen
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle 2025
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Vuokrasopimus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Basinformation på svenska
Allmänna auktionsvillkor