

Lähetyspäivä 02.04.2026

Myyntinumero 20840000570

ULOSMITATTU ASUNTO-OSAKE (4 h + k) KUHMOSSA



Myydään ulosmitatut Asunto Oy Kuhmon Raplatie 8 -nimisen yhtiön osakkeet numerot 9298-10000, jotka yhtiöjärjestyksen mukaan oikeuttavat 94 m2 suuruisen huoneiston F 17 hallintaan osoitteessa Raplatie 8, 88900 Kuhmo.

Tarjoukset pyydetään www.huutokaupat.com -sivustolla. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 28.4.2026 klo 17.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyyn tarjoukseen jälkeen.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 22.04.2026 klo 10:00 - 10:30
Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse lasse.oikarinen@oikeus.fi 21.4.2026 klo 12.00 mennessä.
Jos ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

Lähetyspäivä 02.04.2026

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Lasse Oikarinen Puhelin 0295659973
Parhaiten tavoitettavissa ma - pe klo 10 - 12.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Kuhmo
Osoite Raplatie 8 F 17, 88900 KUHMO

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Kuhmon Raplatie 8
Isännöitsijätoimisto Isännöintitoimisto Kodin Isännöinti Kuhmo, Kainuuntie 99, 88900 Kuhmo, isännöitsijä Heli Haverinen p. 010 739 5456, sähköposti: kainuu@kodinisannointi.fi.
Kiinteistöhuolto Kuhmon Kiinteistöhuolto Oy, Huoltotie 9, 88900 Kuhmo.
Asuntojen lukumäärä 17
Yhtiön hallinnassa olevat tilat Autopaikka (katos) 7
Muut tiedot Huoneistoilla A2, C7, D10, D11, E12, E13 ja F15 on osakkeiden rakennuttama autokatospaikka. Katospaikan hallinta, edelleen luovutus ja syntyvät erilliskustannukset kuuluvat näille osakkaille.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 290-405-28-290, 290-405-28-312
Rakennustyyppi Rivitalo
Rakennusvuosi 1981
Rakennusmateriaali Betoni/Puu
Seinärakenne Puu
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto
Sähköliittymä Fortum/ sähkönsiirto Kajave Oy
Lämmitys Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä Painovoimainen
Kokonaispinta-ala 1 302 m²
Asuinpinta-ala Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kerroslukumäärä 1
Pysäköintitilat Autopaikka (katos) 7, yhtiöjärjestyksen mukaan jokaiselle huoneistolle kuuluu autopaikka. Autopaikkalista ylläpitää isännöintitoimisto.
Tehdyt peruskorjaukset Vesikate uusittu 2002.
Liitetty kaukolämpöön 2006.
Talot maalattu 2006.
Jätekatos rakennettu 2008.
Huoneistojen ulko-ovet ja kaikki lukitukset uusittu 09.2008.
Takaovet uusittu 08.2010.
Ilmastointi puhdistettu 2010.
Autopistorasiat ja johdotus uusittu 2010.
Huoneistojen väliset taka-aidat uusittu 08.2011.
Autokatos maalattu ja lisätty rännit (autotallin omistajat) 2013.
Huoneiston C8 pesuhuoneen kosteusvaurio korjattu 2015.
Hiekkalaatikon korjaus 2015.
Asemapiirros uusittu 2016.
Kattilahuoneen öljylämmityksen aikaiset putket purettu 2016.

Lähetyspäivä 02.04.2026

Tulevat korjaukset	Käyttöveden säätömoottori uusittu 2017. Pihapuita ja pensaita kaadettu, kannot jyrskytt 2020. A talon eteen uusia ns. kylmiä autopaikkoja 2021. Patterikäyttöiset palovaroittimet asennettu huoneistoihin 2023. Kts Isännöitsijäntodistus 27.1.2026 - sadevesien ohjaus pois kivijalasta - salaojat - julkisivun huoltomaalaus - katon kuntotutkimus - vesikalusteita uusitaan tarpeen mukaan - käyttövesiputkien uusiminen
Muut tiedot	Katso kunnossapitotarveselvitys 2025 Taloyhtiössä ei ole suoritettu asbesti- tai haitta-ainekartoituksia. Kartoitus täytyy suorittaa ennen remonteihin ryhtymistä. Määräys koskee myös huoneistoremontteja.
Huoneisto	
Osakkeiden numerot	9298-10000
Osakeryhmätunnus	OHDS56K72CYUV768
Huoneiston kokoonpano	4 h + k+wc+kph+sauna
Asuinpinta-ala	94 m ² . Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu.
Kerros	1
Pintamateriaalit	Oh: lattia laminaattia, seinät maali ja katto: haltex-paneeli Keittiö: lattia laminaattia, seinät maali ja katto: lastulevy Mh 1: lattia laminaattia, seinät maali ja katto: haltex-paneeli Mh 2: lattia laminaattia, seinät maali ja katto: haltex-paneeli Mh 3: lattia laminaattia, seinät maali/tapetti ja katto: haltex-paneeli Wc: lattia muovimatto, seinät puolipaneeli/tapetti ja katto lastulevy Kph: seinät ja lattia latta, katto puupaneeli Sauna: lattiat laatta, seinät ja katto puupaneeli
Keittiön varusteet	astianpesukone, liesi, liesituuletin
Kylpyhuoneen varusteet	pesukoneliitäntä, wc, pesuallas
Sauna	on, sähkökuuas
Säilytystilat	vaatekaapitot makuuhuoneissa, pihavarasto
Muut huoneistoon kuuluvat tilat	pihavarasto
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Yhtiöjärjestyksen mukaan kuhunkin huoneistoon kuuluu sen kohdalla oleva varastotila sekä asemapiirroksessa osoitettu autopaikka.
Tehdyt kuntotarkastukset	Pintakosteuskartoitus 12.2.2026/JK Rakennuskonsultit Oy. Katso tarkemmat tiedot myyntiesitteen liitteenä olevasta raportista
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Huoneistossa on vuokralaiset (2 hlöä). Asuinhuoneen vuokrasopimuksen mukaan kuukausivuokra on 450,00 euroa. Vuokralainen maksaa sähkölaskut kulutuksen mukaan sekä muut mahdolliset käyttökorvaukset suoraan taloyhtiölle. Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva, alkamispäivä 3.4.2024. Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisesti vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta, jos huoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden vuoden. Irtisanomispäivä on kunkin kuukauden viimeinen päivä. Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kuukausi.
Vastikkeet ja muut maksut	
Hoitovastike	323,38 euroa/kk

Lähetyspäivä 02.04.2026

Vesimaksu yksikköhinta 25,00 euroa/hlö/kk
Muut maksut Autopaikka 5,00 euroa/kk
Isännöitsijäntodistuksen 27.1.2026 mukaan osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 28,12 €.

Muuta

Lähialueen palvelut Kuhmon keskustan palvelut ovat noin kilometrin etäisyydellä.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 28.4.2026 klo 17.00 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, Oulun toimipaikkaan, osoite Torikatu 34-40, 90100 Oulu tai sähköpostitse osoitteeseen oulu.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 300 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 735,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Ostajan on heti suoritettava koko kauppahinta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Kauppahintaa 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.

Mikäli maksua ei suoriteta määrätyssä ajassa, ostajan on suoritettava viivästyskorkoa

Lähetyspäivä 02.04.2026

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

Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkeen uusi omistaja vastaa edellisen omistajan kanssa yhteisvastuullisesti edellisen omistajan laiminlyönnistä yhtiövastikkeesta ja käyttöoikeusmaksuista. Uuden omistajan vastuun enimmäismäärä on yhtä suuri kuin yhtiövastikkeen ja maksujen yhteen laskettu määrä siltä kuukaudesta, jona omistusoikeus siirtyi, ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudesta.

Isännöitsijäntodistuksen 27.1.2026 mukaan osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 28,12 € (tilanpäivä 27.1.2026). Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta erääntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 28,12 €.

Isännöitsijäntodistuksen 27.1.2026 mukaan yhtiöllä ei ole lainoja eikä huoneistolla lainaosuuksia.

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoitaa nämä seikat huomioon ottaen.

Rästivastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä voi muuttua myyntimenettelyn aikana.

Varainsiirtovero

Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron 1,5 %. Veron määrä lasketaan kauppahinnan ja ostajan vastattavaksi siirtyvien velvoitteiden yhteismäärästä omistusoikeuden siirtymispäivän mukaisesti.

Vapautuminen

Mikäli velallinen käyttää myyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädän toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottokaaren häätöä koskevia säännöksiä. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädän täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja. Käytännössä on varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jäänyt irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan kustannuksella tehtäväksi.

Koska kohteessa on vuokralainen, virka-apua ei voida antaa ennen kuin ostaja on todistettavasti irtisanonut vuokralaisen tai purkanut vuokrasopimuksen. Irtisanomisen tai purkamisen jälkeen ostaja voi pyytää virka-apua suoraan ulosottomieheltä; ostajan ei tarvitse hankkia vuokralaista vastaan erikseen häätötuomiota. Ulosottomies saa antaa virka-apua vain

Lähetyspäivä 02.04.2026

silloin, kun vuokrasopimuksen irtisanominen tai purkaminen perustuu ulosottosaantoon. Lisäksi ostajan tulee ennen virka-avun antamista näyttää ulosottomiehelle, että irtisanominen tai purkaminen on toimitettu asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa säädettyssä määräajassa ja muutoinkin mainitun lain mukaisesti.

Huoneisto on vuokrattu asuinhuoneiston vuokrasopimuksella 3.4.2024 alkaen. Myynti ei lakkautta vuokraoikeutta automaattisesti. Ostajan tulee irtisanoa sopimus erikseen säädetyllä tavalla, jos hän haluaa vapautua sopimuksesta. Ostajan tulee asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 39 §:n mukaisesti irtisanoa huoneiston vuokrasopimus kuukauden kuluessa siitä, kun hän otti huoneiston hallintaansa. Näin ollen vuokralainen saa olla paikoillaan kuusi kuukautta laskettuna sen kuukauden viimeistä päivästä, jona kauppahinta ja mahdolliset ostajan vastattavaksi siirtyvät veloitteet on kokonaan maksettu ja irtisanominen toimitettu. Vuokralaisen puolelta irtisanomisaika on 1 kuukausi.

Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen Ostaja saa hallintaoikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta ja mahdolliset ostajan vastattavaksi siirtyvät veloitteet 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 ulosottokaarissa säädettyjä yleisiä huutokauppahtoja. 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.

Venla Juvonen
Kihlakunnanvouti

Liitteet Isännöitsijäntodistus
Pintakosteustarkastusraportti 12.2.2026
Tilinpäätös, toimintakertomus ja toiminnantarkastuskertomus v. 2024
Talousarvio vuodelle 2025
Kunnossapitotarveselvitys 2025 ja selvitys merkittävistä kunnostustöistä
Energiatodistus F talo
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
F-talo pohjapiirros, julkisivut ja leikkaus
Asuinhuoneiston vuokrasopimus 3.4.2024
Valokuvia kohteesta

Lähetyspäivä 02.04.2026

Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor