

Lähetyspäivä 09.04.2026

**Myyntinumero 2680000635**

**MYYDÄÄN ULOS MITATUT HUONEISTON HALLINTAAN HÄMEENLINNASSA  
OIKEUTTAVAT OSAKKEET**



Lähetyspäivä 09.04.2026

**Vapaa myynti** Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

**Esittely** Keskiviikkona 29.4.2026 klo 13:00

**Tiedustelut** Ulosottoylitarkastaja Juha Honkala; Puhelin 029 56 59836

**Myytävän omaisuuden tiedot**

**Sijainti**

Kunta Hämeenlinna  
Kaupunginosa tai kylä Ojoinen  
Osoite Härkätie 11-13, 13600 Hämeenlinna

**Asunto- tai  
kiinteistöosaakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Hämeenlinnan Härkätie 11-13  
Isännöitsijätoimisto Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy. Kuokkamaantie 4, 33800 Tampere. Isännöitsijä Mika Muurasniemi.  
Kiinteistöhuolto Kanta-Hämeen Kiinteistöala Oy.  
Asuntojen lukumäärä 48 huoneistoa kahdessa eri talossa.  
Muut tiedot Asunto-osaakeyhtiö omistaa kiinteistöt 109-11-51-601 ja 109-11-51-602.

**Rakennukset**

Kuuluu kiinteistöön Kaksi kerrostalorakennusta. Kuusi porrashuonetta.  
Rakennustyyppi Kerrostalo.  
Rakennusvuosi 1967.  
Rakennusmateriaali Betoni.  
Seinärakenne Tasakatto huopaa.  
Kattotyyppi ja -materiaali Kaapeli-TV.  
Lämmitys Kaukolämpö.  
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen.  
Kokonaispinta-ala Rakennusten yhteinen huoneistoala on 2 796 m2 ja kerrosala 4 894 m2.  
Asuinpinta-ala Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.  
Kerroslukumäärä 3 asuinkerrosta.  
Hissi Ei.  
Yhteiset tilat Kuivaushuone, pesutupa, sauna, tekninen tila, irtainvarasto, kellari, ulkovalinevarasto, väestönsuoja.  
Pysäköintitilat Autopaikat 36 kappaletta, Autotalli- / hallipaikat 16 kappaletta, muut autopaikat 20 kappaletta. Autopaikat jaetaan jonotusperiaatteella.  
Tehdyt peruskorjaukset Kts. isännöitsijäntodistus (Kunnossapitotarveselvitys). 1994 vesikatteen uusiminen, 1995 porrashuoneiden maalaus, 1995 julkisivujen maalaus, 1997 lämmönsiirtimen uusinta, 1998 ikkunoiden uusiminen, 1999 autotallin edustojen routasuojaus, 2002 talosaunan korjaaminen, jätekatoksen rakentaminen, 2006 käyttövesiputkien uusiminen, viemäriputkien pinnoitus, 2017 julkisivujen kunnostus, 2019 maalämpöön siirtymisen selvitystä, 2020 energiaoptimointi, A-talon pohjalaatan korjaukset, lämmitysverkoston tasapainotus, lämmitysjärjestelmän tehostaminen, piha-alueen höyläys, 2023 yhtiön pesukoneen hankinta, 2025 piha-alueen tasoittaminen, palovaroittimien asennus.  
Tulevat korjaukset Kts. isännöitsijäntodistus (Kunnossapitotarveselvitys).

Lähetyspäivä 09.04.2026

### Huoneisto

Osakkeiden numerot	5 331 - 5 461 (Huoneisto F47) 131 osaketta.
Osakeryhmätunnus	OHCC795568LZ7X64.
Huoneiston kokoonpano	3h+k (Isännöitsijäntodistuksen mukaan).
Asuinpinta-ala	65,5 m <sup>2</sup> (Ei tarkistusmitattu).
Kerros	Asuinkerros 3/3.
Pintamateriaalit	Laminaattilattioita. Maalattuja betoniseiniä.
Ikkunoiden suunnat ja näkymät	Ikkunoita eri ilmansuuntiin piha-alueelle.
Keittiön varusteet	Sähköliesi/-hella, vesipiste ja lavuaari, kaapisto, liesituuletin ja jääkaappipakastin.
Kylpyhuoneen varusteet	Allaskaappi, patteri, wc-istuin, peilikaappi, suihku. Laatoitettu lattia ja seinät. Kylpyhuone on remontoitu.
Parveke	Kyllä.
Muut varusteet	Sälekkaihtimet ikkunoissa
Säilytystilat	Kaapistoja.
Avaimet	Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.
Muut tiedot	Huoneisto on otettu asunto-osakeyhtiön hallintaan yhtiökokouksen päätöksellä 22.1.2026 kolmeksi vuodeksi. Huoneistoa ei ole vielä vuokrattu. Isännöitsijältä saadun tiedon 2.3.2026 mukaan huoneistokohtainen vastikerästäristisaldo on ollut 22 717,83 euroa per 2.3.2026 ja lisäksi hallintaanottokuluja on 407,63 euroa. Luvuista puuttuu isännöitsijän mukaan huoneiston rikutun sisäikkunan kustannus 567,76 euroa, joka lisätään edellä mainittuun. Huoneistoon kohdistuu isännöitsijältä 2.3.2026 saadun tiedon mukaan kolme eri yhtiölainaosuutta, saldoiltaan 1 357,04 euroa, 39 463,70 euroa ja 5 680,94 euroa per 28.2.2026.

### Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	373,35 €/kk (5,70€/m <sup>2</sup> ).
Rahoitusvastike	Pääomavastike 1 350,43 €/kk (5,35€/m <sup>2</sup> ) Pääomavastike 2 31,44 €/kk (0,48€/m <sup>2</sup> ) Pääomavastike 3 9,83 €/kk (0,15€/m <sup>2</sup> )
KTV-Vastike	14,15 €/kk
Vesimaksu	30,00 €/hlö/kk.
Muut maksut	Autopaikkamaksu 10,00 €/kk, saunamaksu 10,00 €/kk.

### Muuta

Lähialueen palvelut	Hämeenlinnan keskustan ja Tiiriön kauppakeskusalueen palvelut.
Liikenneyhteydet	Hyvät.

### Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot	Huoneisto on otettu asunto-osakeyhtiön hallintaan yhtiökokouksen päätöksellä 22.1.2026 kolmeksi vuodeksi. Huoneistoa ei ole vielä vuokrattu. Isännöitsijältä saadun tiedon 2.3.2026 mukaan huoneistokohtainen vastikerästäristisaldo on ollut 22 717,83 euroa per 2.3.2026 ja lisäksi hallintaanottokuluja on 407,63 euroa. Luvuista puuttuu isännöitsijän mukaan huoneiston rikutun sisäikkunan kustannus 567,76 euroa, joka lisätään edellä mainittuun. Huoneistoon kohdistuu isännöitsijältä 2.3.2026 saadun tiedon mukaan kolme eri yhtiölainaosuutta, saldoiltaan 1 357,04 euroa, 39 463,70 euroa ja 5 680,94 euroa per 28.2.2026.
--	---

Lähetyspäivä 09.04.2026

### Asiakohtaiset myyntiehdot

**Tarjousten esittämistapa** Kohde myydään nostotarjouksin [www.huutokaupat.com](http://www.huutokaupat.com) -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 6.5.2026 klo 13:00 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 5.5.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Hämeenlinnan toimipaikkaan, osoite Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna tai sähköpostitse osoitteeseen [tampere.realisointi.uo@oikeus.fi](mailto:tampere.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** 500,00 €

**Alin hyväksyttävä tarjous** 950,00 €  
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 7 500,00 euroa 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 päättämiseen saakka.

Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen.

Mikäli maksua ei suoriteta määrätyssä ajassa, ostajan on suoritettava viivästyskorkoa

Lähetyspäivä 09.04.2026

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

Huoneisto on otettu yhtiökokouksen päätöksellä 22.1.2026 asunto-osakeyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi. Siten asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 7 §:n mukaan osakkeen uudella omistajalla on oikeus saada huoneisto hallintaansa maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin osakehuoneistosta saatavaa vuokraa voitaisiin asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 6 §:n 2 momentin mukaan käyttää. Huoneisto on tällä hetkellä tyhjiään.

Isännöitsijän maksutilanneraportin 2.3.2026 mukaan ostajan vastuun määrä on huoneistokohtainen vastikerästärisaldo 22 717,83 euroa, hallintaanottokuluja on 407,63 euroa ja huoneiston rikutun sisäikkunan kustannus 567,76 euroa.

Ostajan maksettavaksi jäävä määrä tarkentuu omistusoikeuden siirtymishetken mukaan. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikkeita, kuluja ja kustannuksia viivästyskorokoineen voi olla edellä kerrottua enemmän

**Huoneistoon kohdistuvia maksamattomia vastikkeita ja hallintaanottokuluja ei makseta kauppahinnasta vaan ne jäävät ostajan vastuulle.**

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy isännöitsijältä 2.3.2026 saadun tiedon mukaan kolme eri yhtiölainaosuutta, saldoiltaan 1 357,04 euroa, 39 463,70 euroa ja 5 680,94 euroa per 28.2.2026.

**Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet jäävät ostajan maksettavaksi, eikä niitä 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.

### **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 osakeluetelon 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.

Lähetyspäivä 09.04.2026

**Muut tiedot**

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvien osien ulosottokaudessa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

**Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteinä 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.

Juhana Ritola  
Kihlakunnanvouti

**Liitteet**

- Isännöitsijäntodistus 17.2.2026
- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös 1.1. - 31.12.2024 liitteineen
- Talousarvio vuodelle 2025
- Kunnossapitotarveselvitys
- Energiatodistus
- Yhtiöjärjestys
- Kaupparekisteriote
- Rakennuksen piirustukset ja kerroksen pohjapiirustus
- Yhtiökokouksen pöytäkirja hallintaanotosta 22.1.2026
- Valokuvia kohteesta
- Yleiset huutokauppaehdot
- Basinformatiön på svenska
- Allmänna auktionsvillkor