

Försäljningsnummer 2800000680

SÄLJS UTMÄTTA AKTIER SOM BERÄTTIGAR TILL BESITTNING AV HÖGHUSLÄGENHET I VASA

Säljs viä nätauktion på internetsidan www.huutokaupat.com de utmäta Asunto Oy Tiilitehtaankatu 40 - Bostads Ab Tegelbruksgatan 40 benämnda bolags aktier nummer 151-200 som berättigar till besittning av en bostadslägenhet omfattande 2r+kök på 50 m² vid adressen Klemetsögatan 36 A 4, 65100, Vasa. Aktierna säljs under tiden 10.4.-4.5.2026. Nätauktionen upphör 4.5.2026 klockan 13.00 eller tre minuter efter senast godtagna anbud

Försäljning under hand	Försäljning enligt 5 kap. 76 § i utsökningsbalken.
Förevisning	Måndag 27.4.2026 klockan 15:00 - 15:30
Förfrågningar	Utsökningsöverinspektör Johan Blomqvist, telefon 029 56 59492, e-post johan.v.blomqvist@oikeus.fi

Uppgifter om den egendom som skall säljas

Plats

Kommun	Vasa
Stadsdel eller by	Sandviken
Adress	Klemetsögatan 36 A 4, 65100 Vasa

Bostads- eller fastighetsaktiebolag

Bolagets namn	Asunto Oy Tiilitehtaankatu 40 - Bostads Ab Tegelbruksgatan 40
Disponentbyrå	Disponent Ledger Proma Oy, Taloasema Vaasa. Huvudansvarig disponent Petri Luukko, telefon 050 5500 368, e-post petri.luukko@taloasema.fi . Kiinteistöhuolto Suomela Ky
Skötsel av fastighet	
Antalet bostäder	16

Byggnader

Hör till fastigheten	Egen tomt 905-9-11-60.
Byggnadstyp	Två småvåningshus
Byggnadsår	1942
Byggnadsmaterial	Trä
Taktyp och -material	Sadeltak, plåt
Andra anslutningar	Kabel-TV. Gemensamt bredband: teknik Elisa, hastighet 25M.
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilationssystem	Sälvdraagsventilation
Antalet våningar	Två bostadsvåningar, källarvåning och vindsutrymmen.
Hiss	Nej
Gemensamma utrymmen	Se bolagsordningens punkt 4 § och punkten "Uppgifter om bolaget" på sidan 2 i disponentintyget.
Parkeringsplatser	Enligt planen 6 st. bilplatser, förverkligade bilplatser 6 st., garage-/hallplatser 2 st.
Utförda grundreparationer	Se från disponentintyget uppgifterna om utförda reparationer.
Kommande reparationer	Se husbolagets fem års reparationsplan vilken är som är bilaga till bokslutet.
Övriga uppgifter	Enligt detaljplanen som gäller på området så är på fastigheten belägna småvåningshusen

belagda med skyddsbezeichnung sr-4.

Bostad

Aktiernas nummer	151-200
Aktiegruppsbezeichnung	Aktierna berättigar till besittning av lägenhet A 4 som är belägen i småvåningshusets andra bostadsvåning.
Bostadens utrymmen	OHSM4HGTYYN5CR12
Fönstrens väderstreck och utsikt	Enligt bolagsordningen är lägenhetstypen 2r+kök, lägenhetenes yta är 50,0 m2 och lägenheten är belägen i 2. våningen.
Köksutrustning	I praktiken kök, två rum och wc-/duschrum. Lägenhetens yta är inte kontrollmätt. Åt två håll
Badrummets utrustning	Spis/ugn, köksfläkt, kyl-/frys-skåp, diskmaskin. Funktionsdugligheten av apparaterna har inte kontrollerats av utsökningsmyndigheten
Övriga utrymmen som hör till bostaden	Toalettstol, lavoar, dusch, anslutning för tvättmaskin.
Utförda konditionsgranskningar	Burförråd eller dylik. Se disponentintyget.

Allmänt skick

Fuktkartläggning förrättad 2.4.2026. Fuktkartlägningsrapporten som bilaga. Det är skäl att bekanta sig väl med rapporten, särskilt iakttagelserna som gjorts i samband med kartläggningen och åtgärdsförslagen.

Angående på rapportens sida 10 konstaterad åtgärdsförslag "Kohonneiden pintakosteus-arvojen takia on suositeltavaa varmistaa, ettei kylpyhuoneen alapuoella sijaitsevassa naapurin huoneistossa ole katto- tai seinäpinnoilla mitään hälyttävää" har disponenten 8.4.2026 varit i kontakt med ägaren av lägenheten nedanför och erhållit uppgiften om att man inte observerat några fuktskador.

Övriga uppgifter

Se fotografierna och fuktkartlägningsrapporten.

I köksfönstrets inre glas finns en stor spricka. Enligt uppgift av disponenten ansvarar aktieägaren för reparationen.

Enligt uppgift av disponenten så har vattenlåsets rör i kökets bänkskåp gått sönder år 2025 och vatten har läckt till lägenheten nedanför, saken har utretts av sakkunnig i augusti 2025, husbolaget har ansvarat för skadornas reparation och kostnader, angående skadorna i denna lägenhet så har reparationerna färdigställts i februari-mars 2026, golvet har öppnats, torkining och desifisering har gjorts, golvplattor, isoleringsmaterial och ytor har bytts, delar av bänkskåpets stomme har förnyats.

Bolagsstämman har med beslut 11.6.2025 tagit lägenheten i besittning för tre års tid. Nuvarande ägaren har flyttat bort från lägenheten i mitten av januari - början av februari 2026.

Lägenheten står tom och husbolaget har inte hyrt ut den.

I bolagsordningen punkt 17 § finns bestämmelser om aktieägares underhållsansvar gällande vattentätningar.

Vederlag och andra avgifter

Skötselvederlag	245,00 euro/månad (4,90 €/månad)
Finansieringsvederlag	Putkiremonttilaina; 190,00 euro/månad (3,80 €/aktie/månad). Lägenhetens låneandel 17.326,16 euro per 31.3.2026.
Vattenavgift	Rahoitusvastike RL2; 82,00 euro/månad (1,64 €/aktie/månad). Lägenhetens låneandel 1.623,05 euro per 31.3.2026.
Övriga avgifter	Kall vatten 4,92 €/m ³ Varm vatten 8,91 €/m ³ Förskott på vattenavgift 24 €/person/månad Bilplats 7 €/plats/månad

Objektets försäljningsvillkor

Budgivningssätt Objektet säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 10.4.-4.5.2026. Deltagande i auktionen kräver registrering. Tidsfristen för att lämna bud upphör 4.5.2026 klockan 13.00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Om det inte är möjligt att ge köpeanbud via tjänsten www.huutokaupat.com, kan anbudsgivaren till utsökningsmyndigheten lämna in ett skriftligt köpeanbud, som ansluts som en del av nätauktionen som maximianbud enligt höjningsautomaten. Ett skriftligt anbud ska undertecknas och av anbudet ska framgå budgivarens namn, personbeteckning/FO-nummer, kontaktuppgifter (särskilt e-postadressen), budets maximibelopp samt objektet nummer i www.huutokaupat.com-tjänsten som anbudet gäller. Det skriftliga köpeanbudet är bindande och följer samma villkor som vid nätauktion. Budet ska lämnas senast 28.4.2026 kl. 12.00 till Utsökningsverkets verksamhetsställe i Vasa, adress Korsholmsplanaden 45, 3. våningen, 65100 Vasa eller per e-post till vaasa.realisointi.uo@oikeus.fi

Det högsta budet är det bud som tjänsteleverantörens system godkänt som högsta. Utmätningssmannen beslutar separat huruvida det högsta budet ska godkännas eller förkastas.

Utsökningsmyndigheten förbehåller sig rätten att sluta försäljningen eller förlänga försäljningstiden.

Utsökningsverket ansvarar inte för funktionen i tjänsteleverantörens system.

Köparens ersättningsskyldighet Buden som ges i nätauktionen är bindande. Om ett bud godkänns, är den som gett budet skyldig att betala den erbjudna köpesumman inom den angivna betalningstiden. Underlåtelse att betala den erbjudna köpesumman kan leda till köparens ersättningsskyldighet i enlighet med 5 kap. 25 § i utsökningsbalken.

Minimihöjning 500,00 euro

Lägsta godtagbara bud Ungefär 28.350,00 euro. Exakta beloppet preciseras efter försäljningens utgång. Utmätningssmannen får dock inte godkänna det högsta budet, om han bedömer att budet klart understiger gängse pris för egendomen på orten.

Betalningsvillkor

Betalning av köpesumman Efter att det högsta anbudet har godkänts ska köparen genast betala köpesumman eller som handpenning minst 20 procent av köpesumman. Närmare betalningsanvisning ges av utsökningsmyndigheten efter godkänt anbud.

Betalningstid För betalning av den slutliga köpesumman ges vid behov högst sex veckors betalningstid. Betalningstiden måste avtalas separat. Om betalningstid används, ska en årlig ränta enligt 3 § 2 mom. i räntelagen (räntan är för tillfället 2,50 %) betalas på hela köpesumman för hela den avtalade betalningstiden från försäljningsdagen till betalningstidens slut.

Om betalning inte sker inom utsatt tid skall köparen betala dröjsmålsränta i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen (räntan är för tillfället 9,50 %) på hela köpesumman tills köpesumman är betald eller ny försäljning har skett.

Skyldigheter och rättigheter som övergår på köparens ansvar

Köparens personliga ansvar för tidigare ägares vederlags- och betalningsförsummelse

Enligt disponentintyget 18.3.2026 så hade husbolaget förfallna obetalda vederlag som

hänförde sig till lägenheten på totalt 11.998,61 euro per 31.3.2026. Disponenten har 9.4.2026 preciserat husbolagets fordringar gällande den i besittning tagna lägenheten; Fordringarna utgör 14.066,43 euro per 31.3.2026 och dessutom utgör de förfallna vederlagen 786,00 euro för april 2026 innefattande extra skötselvederlag som uppburits i bolaget, dvs. fordringarna totalt 14.852,43 euro. Det är möjligt att beloppet av husbolagets fordringar ändras under försäljningsprocessens gång.

I bostadsaktiebolagslagets 3 kap. 7 § föreskrivs att "Den nya ägaren till aktierna svarar vid sidan av den föregående ägaren för bolagsvederlag som denne har försummat att betala och för de avgifter som avses i 3 kap. 2 § 2 mom. Maximibeloppet av den nya ägarens ansvar är lika stort som det sammanlagda beloppet av bolagsvederlaget för den månad då äganderätten övergick och för de omedelbart föregående fem månaderna". Lägenheten har dock med bolagsstämman beslut 11.6.2025 tagits i bolagets besittning för tre års tid. Enligt bostadsaktiebolagslagets 8 kap. 7 § får nya ägaren överta besittningen av aktielägenheten efter att ha betalat de förfallna poster för vars betalning hyra för aktielägenheten hade kunnat innehållas enligt 6 § 2 mom. Beloppet av bolagets sådana här fordringar utgjorde enligt ovan nämnda 14.852,43 euro. Det är möjligt att beloppet av husbolagets fordringar ändras under försäljningsprocessens gång.

Av ovan nämnda husbolagets fordringar är vid utsökningen för verkställighet uppskattningsvis 10.700 euro +/- per 10.4.2026. Husbolagets ifrågavarande fordringar utgör ungefär 88 % av de skulder som försäljningsobjektet är utmätt för. Till den del som anbudet överstiger ovan nämnda lägsta godtagbara bud (28.350,00 euro) så fördelas av skillnaden således ungefär 88 % till husbolagets vid utsökningen för indrivning varande fordringar.

Bolagslåneandelar som hänför sig till lägenheten

Enligt disponentintyget den 18.3.2026 så var lägenhetens andel av bolagslånen totalt 18.949,21 euro (Linja-viemärisaneerauslaina 17.326,16 euro och laina RL 2 1.623,05 euroa) per 31.3.2026.

Ansvar för låneandelarna övergår på köparen och de betalas ej från köpesumman. Det är möjligt att beloppen av låneandelarna ändras under försäljningsprocessens gång.

Annat

Köparen ansvarar själv för att de skyldigheter i anslutning till lägenheten som köparen ansvarar för betalas till husbolaget. Anbud vid nätauktion ska dimensioneras med hänsyn till dessa omständigheter.

Köparen ansvarar för eventuella avgifter för överföring av anslutningsavtal.

Överlåtelseskatt

Köparen är skyldig att betala överlåtelseskatt på 1,5 %. Skattebeloppet beräknas på det sammanlagda beloppet av köpesumman och de förpliktelser som övergår på köparen vid dagen för äganderättens övergång.

Överföring av besittnings- och äganderätt

Köparen får besittningsrätt till försäljningsobjektet när hela köpesumman jämte eventuella räntor har betalats. Köparen besittningsrätt begränsas dock av att lägenheten har tagits i bolagets besittning. Köparen får inte använda egendomen på ett sätt som sänker dess värde förrän hen har fått köpebrevet.

Köparen får äganderätten till försäljningsobjektet då köparen har fått köpebrevet. Köpebrevet utfärdas när försäljningen har vunnit laga kraft och hela köpesumman jämte eventuella räntor har betalats.

Köparen behöver innan köpebrevet och aktiebrevet överläts uppvisa utredning åt utmätningsmannen över att överlåtelseskattedeklaration gjorts och överlåtelseskatt betalats till Skatteförvaltningen.

Registrering av ägande	Bostadsaktiebolaget har överfört aktieboken till Lantmäteriverkets bostadsdatasystem. Köparen ska ansöka om registrering av sitt innehav inom två månader från köpebrevets datering. Lantmäteriverket ogiltigförklarar aktiebrevet i pappersform samtidigt som ägandet registreras. Köparen står för kostnaderna för registreringen.
Övriga uppgifter	Egendomen har utmätts och säljs genom försäljning under hand som förrättas av utmätningssmannen med iakttagande i tillämpliga delar av de allmänna auktionsvillkoren som föreskrivs i utsökningsbalken. Försäljningsprospektet är riktgivande och inte en heltäckande beskrivning av försäljningsobjektet. Köparna uppmanas att bekanta sig väl med försäljningsobjektet, försäljningsprospektet jämte bilagor samt att delta i förevisningen.
Ändringssökande	Besvär över försäljning eller över andra försäljningen förknippade åtgärder som vidtagits före försäljningen skall anföras inom tre veckor räknat från försäljningen. Besvärсанvisning bifogas till beslutet om försäljningen. Markus Simpanen häradsfogde
Bilagor	Disponentintyg 18.3.2026 Bokslut 2025 jämte bilagor Bolagsordning Handelsregisterutdrag Planritning Fuktkartlägningsrapport Fotografier 1-16 Allmänna auktionsvillkor