

Lähetyspäivä 10.04.2026

Myyntinumero 3920000666

**MYYDÄÄN ULOS MITATUN ASUINHUONEISTON HALLINTAAN OIKEUTTAVAT
OSAKKEET (Myyntiesitettä päivitetty 10.4.2026 vuokralainen irtisanonut vuokrasopimuksen)**



Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti
Esittely 09.04.2026 klo 13:00 - 13:30
Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Juha Honkala; Puhelin 029 56 59836

Myytävän omaisuuden tiedot

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

Lähetyspäivä 10.04.2026

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

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

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön Kaksi kerrostalorakennusta. Kuusi porrashuonetta.
Rakennustyyppi Kerrostalo.
Rakennusvuosi 1967.
Rakennusmateriaali Betoni.
Kattotyyppi ja -materiaali Tasakatto huopaa.
Muut liittymät Kaapeli-TV.
Lämmitys Kaukolämpö.
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen.
Kokonaispinta-ala Rakennusten yhteinen huoneistoala on 2 796m² ja kerrosala 4 894 m².
Kerroslukumäärä 3 asuinkerrosta.
Hissi Ei.
Yhteiset tilat Kuivaushuone, pesutupa, sauna, tekninen tila, irtainvarasto, kellari, ulkovälinevarasto, väestönsuoja
Pysäköintitilat Autopaikat 36 kappaletta, Autotalli- / hallipaikat 16 kappaletta, muut autopaikat 20 kappaletta.
Tehdyt peruskorjaukset Kts. isännöitsijäntodistus (Kunnossapitotarveselvitys). 1994 vesikatteen uusiminen, 1995 porrashuoneiden maalaus, 1997 julkisivujen maalaus, 1998 lämmönsiirtimen uusinta, 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).

Huoneisto

Osakkeiden numerot 3919-4019 (Huoneisto E35).
Osakeryhmätunnus OHSUYRH9AM732N38.
Huoneiston kokoonpano 2h+k yhtiöjärjestyksen mukaan.
Asuinpinta-ala 50,5 m².
Kerros Asuinkerros 1/3 (ei maan tasalla).
Pintamateriaalit Laminaattilattioita. Maalattuja ja tapetoituja betoniseiniä.
Ikkunoiden suunnat Ikkunoita eri ilmansuuntiin piha-alueelle.
ja näkymät
Keittiön varusteet Läpikuljettava keittiö ikkunalla. Vesipiste, kaksialtainen tiskipöytä, sähköhella/-uuni, kaapisto, jääkaappipakastin,
Kylpyhuoneen varusteet Vesipiste bide-suihkulla, lavuaari, peilikaappi, uusittu wc-istuin, tila pesukoneelle, laatoitettu lattia ja osittain laatoitettu seinäpinta. Vesiputket pintavetoina. Patterit. Ei lattialämmitystä.
Parveke Kyllä.
Muut varusteet Sälekaihtimet ikkunoissa.
Säilytystilat Vaatekomero.

Lähetyspäivä 10.04.2026

Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Muut tiedot Huoneisto on otettu yhtiökokouksen päätöksellä 22.1.2026 asunto-osakeyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi. **Huoneisto on ollut vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on ollut 595 €/kk. Vuokrasopimukseen sovelletaan asuinhuoneiston vuokraamisesta annetun lain säännöksiä. Isännöitsijäntoimistolta 9.4.2026 saadun tiedon mukaan vuokralainen on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään 30.4.2026.** Isännöitsijäntodistuksen 19.2.2026 mukaan huoneistokohtainen vastikerästärisaldo on ollut 6 039,08 euroa per 16.2.2026 ja hallintaanottomenettelystä aiheutuneet kulut ovat olleet 407,63 euroa. Huoneistoon kohdistuu isännöitsijäntodistuksen 19.2.2026 mukaan kolme eri yhtiölainaosuutta, saldoiltaan 1 046,27 euroa, 30 426,21 euroa ja 4 379,96 euroa per 28.2.2026. Pesukone on vuokralaisen eikä se kuulu kauppaan.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike 287,85 € (5,70€/m2/kk)
KTV-vastike 14,15 € (14,15€/huoneisto/kk)
Rahoitusvastike Pääomavastike 1 270,18 € (5,35€/m2/kk)
Pääomavastike 2 24,24 € (0,48€/m2/kk)
Pääomavastike 3 7,58 € (0,15€/m2/kk)
Vesimaksu 30 €/hlö/kk
Muut maksut Autopaikkamaksu 10,00 €/kk, saunamaksu 10,00 €/kk.

Muuta

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

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot Huoneisto on otettu yhtiökokouksen päätöksellä 22.1.2026 asunto-osakeyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi. **Huoneisto on ollut vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on ollut 595 €/kk. Isännöitsijäntoimistolta 9.4.2026 saadun tiedon mukaan vuokralainen on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään 30.4.2026.** Isännöitsijäntodistuksen 19.2.2026 mukaan huoneistokohtainen vastikerästärisaldo on ollut 6 039,08 euroa per 16.2.2026 ja hallintaanottomenettelystä aiheutuneet kulut ovat olleet 407,63 euroa. Huoneistoon kohdistuu isännöitsijäntodistuksen 19.2.2026 mukaan kolme eri yhtiölainaosuutta, saldoiltaan 1 046,27 euroa, 30 426,21 euroa ja 4 379,96 euroa per 28.2.2026. Pesukone on vuokralaisen eikä se kuulu kauppaan.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 16.4.2026 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.

Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on

Lähetyspäivä 10.04.2026

tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

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 15.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Hämeenlinnan toimipaikkaan, osoite Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna tai sähköpostitse osoitteeseen tampere.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

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 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 sovittava 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

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 ollut vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on ollut 595 €/kk. Isännöitsijäntoimistolta 9.4.2026 saadun tiedon mukaan vuokralainen on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään 30.4.2026.**

Lähetyspäivä 10.04.2026

Isännöitsijäntodistuksen 19.2.2026 mukaan ostajan vastuun määrä on huoneistokohtainen vastikerästäiräsaldo 6 039,08 euroa per 16.2.2026 ja hallintaanottomenettelystä aiheutuneet kulut 407,63 euroa eli yhteensä 6 446,71 euroa. Ostajan maksettavaksi jäävä määrä tarkentuu omistusoikeuden siirtymishetken mukaan. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja vastikkeita, kuluja ja kustannuksia viivästyskorkoineen 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 osuus yhtiön lainoista eli 35 852,44 euroa per 28.2.2026. Osakkeiden hallinta-/omistusoikeuden siirtohetkellä edellä mainittuja voi olla edellä kerrottua enemmän tai vähemmän.

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 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.

Vapautuminen

Huoneisto on ollut vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on ollut 595 €/kk. Isännöitsijäntoimistolta 9.4.2026 saadun tiedon mukaan vuokralainen on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään 30.4.2026. Ostaja saa huoneiston hallinnan maksamalla kauppahinnan ja hallintaanoton perusteena olevat edellä kuvatut erät asunto-osakeyhtiölle.

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 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.

Lähetyspäivä 10.04.2026

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
- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös 1.1. - 31.12.2024 liitteineen
- Talousarvio vuodelle 2025
- Selvitys 10v aikana suoritetuista korjauksista
- Kunnossapitotarveselvitys
- Energiatodistukset (talot A ja B)
- Yhtiöjärjestys
- Kaupparekisteriote
- Pohjapiirustus
- Pöytäkirja huoneiston hallintaanotosta 22.1.2026
- Vuokrasopimus (**irtisanottu päättymään 30.4.2026**)
- Valokuvia kohteesta
- Yleiset huutokauppaehdot
- Basinformation på svenska
- Allmänna auktionsvillkor