

Lähetyspäivä 10.04.2026

Myyntinumero 16280000584

ULOSMITATTU RIVITALOHUONEISTO 2h+k 54 m², VARKAUS



Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla ajalla 25.3.2026-4.5.2026 klo 14:00. Jokainen uusi tarjous siirtää päättymisaikaa kolmella minuutilla eteenpäin.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely Etukäteen ilmoittautuneille 14.4.2026 klo 10:00-10:30.

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse sini.gren@oikeus.fi 13.4.2026 klo 12:00 mennessä.

Ilmoittautumiseen pyydetään lisäämään puhelinyhteystieto.

Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja Sini Grén Puhelin 029 56 59705

Myytävän omaisuuden tiedot

Lähetyspäivä 10.04.2026

Sijainti

Kunta Varkaus
Osoite Pellonpääntie 9 as 5, 78500 Varkaus

**Asunto- tai
kiinteistöosakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Pellonpääntie 9
Isännöitsijätoimisto Retta Isännöinti Oy
Kiinteistöhuolto Osakkaat hoitavat kiinteistön ylläpidon. Aurauksen ja hiekoituksen hoitaa pihatien osalta Koneurakointi Timo Leväinen Oy.
Asuntojen lukumäärä 10
Muut tiedot Vuokratontti, vuokranantaja Varkauden kaupunki, vuokrasuhde päättyy 24.10.2067.

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 915-14-901-23
Rakennustyyppi Rivitalo
Rakennusvuosi 1968
Rakennusmateriaali Puu/tiili.
Seinärakenne Puurakenteiset, julkisivupinnoite tiiliverhous. Väliseinät puurunkoisia levyseiniä, huoneistojen väliseinät kivrakenteisia.
Kattotyyppi ja -materiaali Talossa on valesokkelirakenne. Sokkelissa on porrastus as. 5 ja yleisten tilojen välissä. Harjakatto profiilipeltikatteella.
Lämmitys Maalämpö. Lämmönjako vesikiertoinen patterilämmitys.
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen poistoilmanvaihto.
Yhteiset tilat Ulkoiluvälinevarasto, kylmäkellari, pesutupa, sauna.
Yleiset tilat (sauna, pesuhuone, lämmönjakokeskus ja kuivaushuone) ovat as. 5 ja as. 6 välissä
Pysäköintitilat Toteutetut autopaikat 10 kpl, autotalli/-halli/- ja katospaikkoja 6 kpl.
Tehdyt peruskorjaukset 1981 käyttövesiputket uusittu
1993 talon viemärointi huuhtelu
2003 peltikaton sekä ikkunoiden uusinta
2004 lämmityskattila uusittu sekä puhallusvillan lisäeristys yläpohjaan
2005 päävesijohdon, tonttijohdon
2013 maalämpö
2016 rakennuslupa tontilla ja roskakatokselle
2017 roskakatos
2021 huoneiston 4 vesivahinko saneeraus pesuhuone ja keittiö
2022 huoneiston 4 ulko-oven uusiminen
2023 huoneiston 2 vesivahinko saneeraus pesuhuone
Tehdyt kuntotarkastukset 19.2.2019 Savon Rakennustutkimus Oy: Huoneistojen takapihan puoleisten tilojen lattioiden pintakosteusmittaus ulkoseinien viereltä ja saunan ja kylpyhuoneen pintakosteusmittaus.

Huoneisto

Osakkeiden numerot 965-1176
Osakeryhmätunnus OHS9PLXNDM22XM08
Huoneiston kokoonpano 2 h+k
Asuinpinta-ala Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 54 m2, pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Kerros 1
Pintamateriaalit Tuulikaappi: lattia muovi, seinät maalattu levy, laipio paneeli. Tuulikaapista käynti

Lähetyspäivä 10.04.2026

| | |
|--------------------------------------|---|
| | vaatehuoneeseen. Käytävä: lattia muovi, seinät maalattu levy, laipio paneeli. Makuuhuone: lattia laminaatti, seinät tapetti/maalattu levy/betoni, laipio kuultolakattu paneeli. Olohuone: lattia laminaatti, seinät maalattu levy/tapetti, laipio paneeli. Olohuoneesta näkymä takapihalle. Makuuhuoneesta näkymä etupihalle. Ikkunoissa sälekaihtimet. |
| Ikkunoiden suunnat ja näkymät | Lattia laminaatti, seinät maalattu betoni/levy, laipio paneeli, välitila laatta. Astianpesukone, liesi, liesituuletin, jääkaappipakastin. |
| Keittiön varusteet | Lattia klinkkeri, seinät laatta, laipio maalattu levy. Pesukoneliitäntä, suihku, wc-istuin, bidee, lavuaari ja peilikaappi. |
| Kylpyhuoneen varusteet | Isännöitsijältä 7.10.2025 saadun tiedon mukaan autot voi pysäköidä huoneistojen edustalle pihakäytävien päähän, lisäksi tien varressa jätekatoksen ja tien välissä on paikoitustilaa. Autotallit ovat tällä hetkellä varattuja ja niiden jakamisesta päättää taloyhtiön hallitus. |
| Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat | Liitteenä rivitalohuoneiston saneerausraportti. Isännöitsijän ilmoittaman mukaan raportti on tallennettu 20.4.2021, eli korjaukset ovat tuolloin valmistuneet. |
| Toteutetut remontit | Ostajaehdokas tekee itse arvionsa kohteen kunnosta ja tarvittavista remonteista. Siten kohteeseen on syytä tutustua ilmoittautumalla esittelyyn. |
| Tulevat remontit | Kosteusmittaus 13.11.2025 RMK-Palvelu Ky, raportti liitteenä. Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista. |
| Tehdyt kuntotarkastukset | Huoneisto on otettu taloyhtiön hallintaan 4.6.2024, haltuunottoaika 3 vuotta. Huoneisto on yhtiön toimesta vuokrattu. |
| Avaimet | Vuokrasopimus on solmittu 7.7.2022 tehdyllä taloyhtiön vuokrasopimuksella. |
| Vapautuminen | |
| Muut tiedot | |

Huoneisto myydään vuokrattuna ja vuokrasopimus kaikkine ehtoineen sitoo ostajaa ja vuokralaista omistusoikeuden siirtymisen jälkeenkin muutoksitta. (Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 39.3 §). Vuokrasopimus on irtisanottavissa asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisin perustein, mutta ei sillä perusteella, että se on myyty ulosottomiehen toimittamalla myynnillä.

Asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 7 §:n mukaan vuokralaisen oikeus pitää osakehuoneistoa hallinnassaan päätty ilman irtisanomista viimeistään silloin, kun yhtiön tekemä hallintaanottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu.

Koska huoneisto on otettu yhtiön hallintaan, on uudella omistajalla asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada se hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä maksettuaan korkoineen kaikki hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka eräänntyvät osakkeenomistajan maksettavaksi hallinnassaolon aikana (Asunto-osakeyhtiölaki 8 luku 6.2 § ja 7 §).

Vuokrasopimuksen sisältö:

Vuokra 420,00 euroa/kk. Vesi- ja sähköennakkomaksut kuukausittain, tasaus kulutuksen mukaan. Taloyhtiön muut mahdolliset kulut (sauna yms.)

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassaoleva, alkaen 1.9.2022.

Tarkemmat tiedot liitteenä olevasta vuokrasopimuksesta.

Vastikkeet ja muut maksut

| | |
|--------------|---------------------------------------|
| Hoitovastike | 275,40 e/kk |
| Sähkövastike | 16 e/kk, sähkövastike-ennakko 20 e/kk |

Lähetyspäivä 10.04.2026

Vesivastike Vesivastike-ennakko 20 e/kk
Muut maksut Autotallipaikkavuokra 12 e/kk, saunamaksu 20 e/kk

Muuta

Lähialueen palvelut K-Market Könönpelto n. 1,2 km, Könönpellon Apteekki n. 1,1 km. Varkauden keskustaan n. 5,6 km.
Liikenneyhteydet Varkauden kaupungin julkinen liikenne.

Tiedot myytävästä kohteesta

Muut tiedot Taloyhtiön yhtiökokous järjestetään 21.4.2026. Yhtiökokouksessa tullaan päättämään tulevista korjaustarpeista. Myyntiesitettä/ -ilmoitusta päivitetään yhtiökokouksen pitämisen jälkeen.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 25.3.2026-4.5.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 4.5.2026 klo 14:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt 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. Päätös hyväksymisestä tai hylkäämisestä voi viedä yli kaksi päivää.
Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Korkeimman huudon tehneellä ei ole peruuttamisoikeutta. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on 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 30.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Mikkelin toimipaikkaan, osoite Raatihuoneenkatu 5, 5 krs., 50100 Mikkeli tai sähköpostitse osoitteeseen kouvola.realisointi.uo@oikeus.fi.
Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Vähimmäiskorotus 300,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 1 641,10 €
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.

Lähetyspäivä 10.04.2026

Maksuaika

Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa maksuaikaa enintään kuusi viikkoa. Maksuajan käyttämisestä 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. Tämä korkolain 12 §:n mukaan puolivuositain määräytyvä viitekorko on tällä hetkellä 2,50 %

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 maksulaiminlyönneistä

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 4.6.2024 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 erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana.

Isännöitsijän ilmoituksen mukaan ostajan vastuun määrä on 15595,40 euroa per 5.3.2026. 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.

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 päättyy kuitenkin ilman irtisanomisaikaa viimeistään silloin, kun osakehuoneiston yhtiön hallintaan ottoaika päättyy, riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta on sovittu.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Isännöitsijäntodistuksen 5.3.2026 mukaan huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaosuutta.

Huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus jää ostajan maksettavaksi, eikä sitä makseta kauppahinnasta.

HUOM! Myytävää huoneistoa rasittavia taloyhtiön saatavia ei miltään osin makseta kauppahinnasta ja ne on ilmoitettu kyseisen päivän tilanteen mukaisesti. Määrät voivat muuttua mm. uusien erääntyvien maksujen myötä. Kauppahinta ei siis ole ns. velaton hinta.

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

Lähetyspäivä 10.04.2026

seikat huomioon ottaen.

Varainsiirtovero

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

Varainsiirtovero maksetaan veroviranomaiselle ja maksun suoritus osoitetaan ulosottomiehelle tositteella. Katso lisätiedot vero.fi -sivustolta.

https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/asuminen/varainsiirtovero/asuntoosakkeen_ost/

Vapautuminen

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 4.6.2024 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä. Huoneisto on vuokrattu taloyhtiön toimesta toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 420,00 euroa/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 erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana. **Ks. kohta Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet.**

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 kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Maanmittauslaitos mitätöi paperisen osakekirjan samalla, kun omistus rekisteröidään. Ostaja vastaa rekisteröinnin kustannuksista. Omistuksen rekisteröintiä on mahdollista hakea sähköisellä hakemuksella <https://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa/asointipalvelu-henkiloasiakkaalle>

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaareissa 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.

Lähetyspäivä 10.04.2026

Tero Viinikainen
Kihlakunnanvouti

Liitteet

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