

Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalojen hakemus Rantalat-nimisen kokonaisuuden myynnille

Kunnanhallitus 16.06.2025 § 119
222/02.07.01.00/2025

Julkinen

Valmistelija Hallintojohtaja Aki Jäppinen

Asian tausta Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot on Juuan kunnan 100 %:sesti omistama yhtiö. Kiinteistö Oy Juuan Vuokrataloilla oli tilikauden 2024 päättyessä yhteensä 192 vuokra-asuntoa. Yhtiön liikevaihto oli tilikaudella 2024 noin 1,1 milj. euroa ja yhtiöllä oli pitkäaikaista lainaa yhteensä noin 1,7 milj. euroa. Juuan kunta on antanut omavelkaisen takauksen yhtiön pitkäaikaiselle lainalle.

Kunnan väestömäärän väheneminen vaikuttaa merkittävästi myös Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalojen omistamien vuokra-asuntojen kysyntään. Yhtiön asunnoista oli vuonna 2024 tyhjinä keskimäärin 25 asuntoa, vuonna 2023 tyhjänä oli keskimäärin 15 asuntoa ja vuonna 2022 tyhjiä asuntoja oli keskimäärin 9 kappaletta.

Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot on hakenut 5.6.2025 saapuneella kirjeellään kunnanhallitukselta myyntilupaa Rantalat- nimiselle kokonaisuudelle, johon kuuluvat seuraat kiinteistöt:

- Kajoontie 176, as 1 ja as 2
- Rantakyläntie 39, as 1 ja as 2
- Vuokontie 34, as 1 ja as 2
- Saarenpääntie 90, as 1 ja as 2

Kyseiset kohteet ovat nykytilanteessa Kiinteistö Oy Juuan Vuokrataloille taloudellinen rasite. Kohteiden käyttöaste on 64 % ja niissä on tarvetta tehdä suuria peruskunnostuksia, kuten öljylämmityksen poistaminen.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara), nykyinen Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus, on myöntänyt em. kiinteistöille vapautuksen käyttö- ja luovutusrajoituksista, eli kohteet voidaan myydä rajoituksetta, esim. yksityisille tahoille.

Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot on perustellusti ryhtynyt toimenpiteisiin yhtiön asuntokannan vähentämiseksi, koska tyhjiä asuntojen määrä kasvanut merkittävästi. Lyhyellä tähtäimellä em. kiinteistöjen myynti rasittanee yhtiön taloutta myytävien kiinteistöjen tasearvojen alaskirjausten myötä, mutta pitkällä tähtäimellä kyseisten kiinteistöjen myynti tulee parantamaan yhtiön taloutta. Kunnanhallituksen on perusteltua myöntää yhtiölle myyntilupa haettujen kiinteistöjen myyntiin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää myöntää Kiinteistö Oy Juuan Vuokrataloille myyntiluvan Rantalat-nimiselle kiinteistökokonaisuudelle.

Sovellettavat säädökset Konserniohje 5 luku kohta 12.

Päätös Hyväksyttiin.

