

Kiinnitysten purkaminen, Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 27
54/02.07.01.00/2026

Julkinen

Valmistelija

Talouspäällikkö Ilpo Huurinainen

Asian tausta

Asiassa esitetään osa Juuan kunnan hallussa olevista ja Juuan Vuokratalot Oy:lle vuonna 2003 kunnan antamana omavelkaisen takauksen lainan pantteina olevista panttikirjoista kuoletettavaksi.

Yhtiöllä on viime vuosina lisääntyvässä määrin ollut tyhjiä asuntoja ja Juuan Kunnan Vuokratalot Oy:lle on talousarviossa 2026 asetettu tavoitteeksi 90 % täyttöaste vuokra-asunnoissa. Yhtiötä on velvoitettu suorittamaan toimenpiteitä nykytilanteen parantamiseksi täyttöasteen saavuttamiseksi. Keinoja ovat mm. aktiivinen myynti.

Käytännössä osa em. lainan vakuutena olevista kohteista on asetettu myytävien tai suljettavien kohteiden listalla ja joitakin jo purettu. Kohteista on kunnalle luovutettu viralliset panttikirjat, jotka tarkoitus kuolettaa.

Juuan kunta on vuonna 2003 (KV 15.4.2003 14 §) myöntänyt yhtiön 5,6 miljoonan euron lainalle kunnan omavelkaisen takauksen, jonka vakuutena on kiinnitykset useisiin yhtiön omistamiin rakennuksiin ja/tai kiinteistöihin. Lainaa on jäljellä n. 1,6 miljoonaa euroa. Tästä johtuen lainan vakuudeksi ei tarvita alkuperäistä määrää panttikirjoja.

Jotta kohteiden myynti voidaan käytännössä toteuttaa joustavasti, on myytävät kohteet / panttikirjat vapautettava lainan vakuuksista ja liitteen mukaiset panttikirjat kuoletettava. Poistaminen alkuperäisestä käytöstä, esim kohteen tyhjäksi jääminen, tarkoittaa pantin reaaliarvon alentumista.

Koska panttikirjat ovat kunnan myöntämän velan takauksen vakuutena, asia tuodaan kunnanhallituksen päätettäväksi.

Kuoletettavaksi esitetään seuraavat panttikirjat euromäärineen:

Jokitie 2: Koskela I RN:o 37:129 176-403-37-129-L1
Panttikirja 2141 21.08.1997 21 973,75
Panttikirja 2142 21.08.1997 77 366,45
Rakennukset purettu, panttikirjat vielä kuolettamatta.

Koivikonpolku 1:Heikkilänpelto RN:o 30:40 176-403-30-40-L1
Panttikirja 400 13.02.1998 3 124,09

Vanhatie 37: Mauripelto RN:o 37:54 176-403-37-54-L1
Panttikirja 1451 24.06.2002 15 500,00
Panttikirja 1452 24.06.2002 419 900,00
Panttikirja 763 07.04.2003 45 400,00

Ahmovaarantie 34: Ollila RN:o 12:45 176-401-12-45-L3
Panttikirja 1249 10.06.2002 912 400,00

Rantala / Muut:Tuopantupa RN:o 41:36 176-401-41-36-L1
Lisämaa RN:o 62:5

Mäntylä RN:o 1:79
Nevala RN:o 8:31
Panttikirja 1929 12.08.1999 489 090,00

Jokitie 2: Koskela I RN:o 37:129 176-403-37-129-L1
Panttikirja 2143 21.8.1997 20 182,00
Rakennukset purettu, panttikirja vielä kuolettamatta.

Jäljelle jäävien panttikirjojen nimellisarvo on n. 6,3 milj.euroa ja lainasumma n. 1,6 milj. euroa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa kunnan suostumuksen em. panttikirjojen kuolettamiseksi.

Perustelut

Edellä mainitut.

Sovellettavat säädökset

Juuan kunnan hallintosäännön 9 luvun 7 §:n 4 momentti.

Päätös

Hyväksyttiin.