

Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalojen hakemus Pyyköläntie 2 nimisen kiinteistön myynnille

Kunnanhallitus 08.09.2025 § 140
222/02.07.01.00/2025

Julkinen

Valmistelija Hallintojohtaja Aki Jäppinen

Asian tausta 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 1.9.2025 saapuneella kirjeellään kunnanhallitukselta myyntilupaa Pyyköläntie 2 - nimiselle kiinteistölle. Pyyköläntie 2 kiinteistö sijaitsee Vuokon kylällä ja pitää sisällään kaksi asuinhuoneistoa.

Pyyköläntie 2 kiinteistö on nykytilanteessa Kiinteistö Oy Juuan Vuokrataloille rasite. Kohteen käyttöaste on ollut 50 % ja siinä on tarvetta tehdä suuria peruskunnostuksia. Kiinteistö on lähes tulkoon alkuperäisessä kunnossa ja lisäksi kiinteistössä oli kevät talvella 2025 vesivahinko.

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

Kiinteistö Oy Juuan Vuokratalot on perustellusti ryhtynyt toimenpiteisiin yhtiön asuntokannan vähentämiseksi, koska tyhjien asuntojen määrä kasvanut merkittävästi. Kunnanhallitus on myöntänyt 16.6.2025 § 119 Kiinteistö Oy Juuan Vuokrataloille myyntiluvan Rantalat- kiinteistölle. Kunnanhallituksen on perusteltua myöntää yhtiölle myyntilupa myös Pyyköläntie 2 kiinteistön myyntiin.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää myöntää Kiinteistö Oy Juuan Vuokrataloille myyntiluvan Pyyköläntie 2 kiinteistölle.

Sovellettavat säädökset Konserniohje 5 luku kohta 12.

Päätös Kai Iiskola poistui yhteisöjäävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin.