

Rautavaaran Vuokratalot Oy:n avustushakemus

Teknltk 23.04.2026 § 27

Valmistelija

Tekninen johtaja Jaakko Hintikka ja toimitusjohtaja Veli-Pekka Tiilikainen

Rautavaaran kunnan kiinteistöstrategian 2024-2034 mukaan kunnan omistamien asuinkiinteistöjen ylläpitämisen tavoitteena on huolehtia ja säilyttää tarvittavat kiinteistöt toiminnallisesti kunnossa. Edelleen tavoitteena on joko myydä tai purkaa vajaakäytöllä tai elinkaarensa päähän tulleet kuntakonsernin kiinteistöt tai osakehuoneistot.

Rautavaaran vuokratalot Oy:n omistuksessa on viisi rivitalokohdetta, joista yksi Yläluostanvatro, rakennusvuosi 1990, osoitteessa Höyläntie 15, 75680 Yläluosta, sisältäen kolme huoneistoa (yht. 167,5 m²). Yhtiö on 2.12.2024 ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksellä päättänyt asettaa Yläluostanvatron myyntiin.

Myytävä kiinteistö on ollut pitkään vajaakäytöllä. Yhtiöllä on taloudellisia haasteita, eikä se enää vastaa kokonaisuudessaan kunnan asuntovuokraustoiminnan tarpeita.

Kiinteistön myynnissä yhtiö on käyttänyt lukuunsa kiinteistönvälittäjää, jonka toimesta kohde on ollut julkisesti esillä 24.7.2025 alkaen ja siitä on saatu yksi ostotarjous 10 000,00 euroa.

Myytävään kiinteistöön kohdistuu asuntotuotantolaina, 6 §:n momentin 3 kohdassa ja 15-15e §:ssa säädetyt rajoitukset, jotka ovat voimassa 22.12.2034 saakka.

Yhtiön hakemuksesta Ympäristöministeriön Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on 24.10.2025 myöntänyt arava-rajoituksista vapauttamisen (diarinro: ARA-05.01.01-2025-82).

Valtiokonttori lainan myöntäjänä on yhtiön hakemuksesta hyväksynyt 12.3.2026 (VK76179/2025-16) rajoitusakordin myönteisen päätöksen, kun voimaantulon muut ehdot täyttyvät.

Eriyisehdot hakemukseen yksilöidyllä tavalla:

- kohdelainaa on jäljellä tällä hetkellä 82 936,83 euroa, johon yhtiölle myönnetään valtion enimmäismäärä 60 % osuudella anteeksiantoa, joten suoritettava lainan loppuosa on 33 174,73 euroa
- yhtiön on maksettava jäljellä oleva aravalaina korkoineen viimeistään myyntihetkellä
- rajoitusmerkintöjen poistamiseksi Maanmittauslaitoksen rekistereistä lainat on oltava maksettu, myös kunnan myöntämän Yläluostanvatron rakennusaikaisen tertiaalilainan osuus, joka on 21 611,98 euroa (*pyytävät erikseen kunnan lausunnon*)
- jos kauppahinta ylittää saadun ostotarjouksen yli 10 000,00 euroa, ylimenevä osa tilitetään Valtiokonttorille
- yhtiön on myytävä kiinteistö 5.6.2026 mennessä ja mikäli edellä mainitut ehdot eivät täyty, akordipäätös raukeaa

Liitteet ja oheismateriaali -

Vaikutusten arviointi	-
Esittelijä	Tekninen johtaja Jaakko Hintikka
Päätösehdotus	<p>Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. myöntää yhtiölle myytävään kiinteistöön kohdistuvan Valtiokonttorilainan 23 174,73 euroa avustusta loppuosan maksamiseen. Lainan loppuosan määrästä on vähennetty edellä mainittu kauppahinta. 2. myöntää yhtiölle myytävään kiinteistöön kohdistuvan kunnan tertiaalilainan 21 611,98 euron määrälle anteeksiannon, jotta yhtiö ja kunta voivat kirjanpidoistaan poistaa alaskirjauksella ko. määrän.
Päätös	<p>Tekninen lautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. myöntää yhtiölle 23 174,73 euroa avustusta myytävään kiinteistöön kohdistuvan Valtiokonttorilainan loppuosan maksamiseen. Lainan loppuosan määrästä on vähennetty edellä mainittu kauppahinta. 2. myöntää yhtiölle myytävään kiinteistöön kohdistuvan kunnan tertiaalilainan 21 611,98 euron määrälle anteeksiannon, jotta yhtiö ja kunta voivat kirjanpidoistaan poistaa alaskirjauksella ko. määrän. <p>Eero Kukkonen Vuokratalot Oy:n hallituksen puheenjohtajana (yhteisöjäävi) ei osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.</p>
khall 18.05.2026 § 72 114/02.05.01.00/2026	
Valmistelija	Hallintojohtaja Maria Puustinen
Liitteet ja oheismateriaali	-
Vaikutusten arviointi	-
Esittelijä	Kunnanjohtaja Mikko Kärnä
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. myöntää yhtiölle 23 174,73 euroa avustusta myytävään kiinteistöön kohdistuvan Valtiokonttorilainan loppuosan maksamiseen. Lainan loppuosan määrästä on vähennetty edellä mainittu kauppahinta. 2. myöntää yhtiölle myytävään kiinteistöön kohdistuvan kunnan tertiaalilainan 21 611,98 euron määrälle anteeksiannon, jotta yhtiö ja kunta voivat kirjanpidoistaan poistaa alaskirjauksella ko. määrän.
Päätös	<p>Timo Tuovinen ja Eero Kukkonen eivät esteellisinä (yhteisöjäävi) osallistuneet asian käsittelyyn. Hannele Pursiainen toimi puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan.</p> <p>Hyväksyttiin yksimielisesti.</p>