

Kunnan vuokra-asuntojen myynti ja tonttien vuokraus Rautjärven Vuokratalot Oy:lle

Kh 20.11.2023 § 195
121/02.07.01/2023

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja
p. 0400 550 034, harri.anttila@rautjarvi.fi

Kunnanvaltuusto hyväksyi 20.2.2023 § 4 Rautjärven vuokratalot Oy:n toiminnan järjestämisen ja kunnan vuokra-asuntojen siirron yhtiölle hyväksytyin kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Päätöksen mukaisesti toteutetaan omaisuuden siirto yhtiölle vuoden 2023 aikana, jonka vuoksi vuoden 2023 talousarvioon on tehtävä toimenpidettä vastaavat muutokset.

Siirto toteutetaan kaupalla, joka perustuu Rautjärven kunnan tasearvoihin. 30.6.2023. Kauppahinnat ovat yhteensä 622,495,54 euroa ja jakaantuvat:

- Asunto-osakkeet	548.341,09 €
- Mäntylän rakennukset	65.730,60 €
- Kuuselan rakennukset	8.423,85 €

Kauppakirjoihin liittyy erityisehtona ostajan takaisinmyyntimahdollisuus, jolla yhtiö vakavaraisuutta varmistetaan niin, että yhtiö voi luopua kannattamattomista kohteista 14 vuoden kuluttua, tai 4 vuoden aikana hallintaoikeuden alkamisesta toteutuvan myyjän Rautjärven Vuokratalot Oy:n omistuksen siirtämisestä kolmannelle osapuolelle.

Tontit vuokrataan luovutettaville rakennuksille 40 vuoden tontinvuokrasopimuksella. Lähtötilanteessa Mäntylän tonttivuokra on 1.940 €/vuosi ja Kuuselan tonttivuokra on 1.900 €/vuosi. Tontinvuokrat on sidottu joulukuun 2023 elinkustannusindeksi pistelukuun.

Kauppakirjojen ehtojen mukaan myyjä vastaa kauppoihin liittyvistä varainsiirtoveroista yhteensä n. 14.000 euroa.

Asunto Oy Rautjärven Toivo asunto-osakkeen osalta myyjän tulee maksaa pois yhtiölaina 42.595,21 euroa.

Asunto Oy Jussinkulman liiketilaksi muutetut asuinhuoneistot C13 ja C14 kuuluvat myös kauppaan.

Kauppakirjat ja maanvuokrasopimukset ovat esityslistan oheisena. Kauppakirjat ja niihin liittyvät maanvuokrasopimukset voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun Rautjärven kunta on pääomittanut vastaavalla summalla Rautjärven Vuokratalot Oy:tä ja kunnanhallituksen päätös kauppajen hyväksymisestä on saanut lainvoiman.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy allekirjoitettavaksi ja toimeenpantavaksi seuraavat kauppakirjat ja maanvuokrasopimukset:

- Asunto-osakkeiden kauppakirja kauppahinta 548.341,09 euroa.
- Mäntylän rakennusten kauppakirja kauppahinta 65.730,60 euroa.
- Mäntylän kiinteistön tontinvuokrasopimus
- Kuuselan rakennusten kauppakirja kauppahinta 8.423,85 euroa
- Kuuselan kiinteistön tontinvuokrasopimus

Päätös

Ennen tämän kokousasian käsittelyä kokouksesta poistuivat esteellisinä Taina Lonka, Liisa Terävä, Pekka Lankinen ja Heli Janhunen.

Muutettu päätösehdotus:

Kauppakirjoihin ja maanvuokrasopimukseen lisätään tonttien erottaminen itsenäisiksi kiinteistöiksi myyjän kustannuksella tontinvuokrasopimusten rekisteröinnin mahdollistamiseksi.

Kunnanhallitus hyväksyi allekirjoitettavaksi ja toimeenpantavaksi kauppakirjat ja maanvuokrasopimukset lisättynä muutetussa päätösehdotuksessa mainituilla toimenpiteillä.