

**LAUSUNTO SIIKALATVAN VUOKRATALOT OY:N KONKURSSIPESÄN
ARAVARAJOITUKSISTA VAPAUTTAMISESTA**

Kunnanhallitus 27.01.2021 § 23

Siikalatvan Vuokratalot Oy:n konkurssipesä hakee Aralta aravarajoituksista vapauttamista konkurssipesään kuuluvien kiinteistöjen osalta. Liitteenä on luettelo niistä kohteista, joiden rajoitusten vapauttamista pyydetään sekä luonnos hakemukseksi.

Oulun kärjäoikeus on 2.6.2020 asettanut Siikalatvan Vuokratalot Oy:n konkurssiin. Rakennusten rakentamiseen ja perusparantamiseen on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätöksellä myönnetty useita lainoja.

Konkurssipesä hakee Aralta rajoitteista vapauttamista, jotta kiinteistöt voidaan konkurssissa myydä vapaaehtoisin kaupoin. Kiinteistöistä saatava kauppahinta tullaan tilittämään konkurssin jakoluettelon mukaisesti siten, että pantinhaltijat saavat heille kuuluvat osuudet kauppahinnoista. Mikäli kohteissa on aravarajoitukset voimassa, kohteiden myynti on hankalaa. Konkurssipesä ei tee kohteisiin perusparannus- eikä muita isoja korjaustöitä. Rakennuskanta on jo nyt osittain kylmillään tai siinä kunnossa, että sen korjaustoimenpiteisiin tulisi viipymättä ryhtyä. Mikäli kohteita ei saa myytyä, niiden kunto romahtaa ja arvo laskee merkittävästi. Uudet ostajat voivat halutessaan ryhtyä kohteiden perusparannustöihin tai purkaa huonompikuntoisia kohteita ja tarvittaessa rakentaa uusia kohteita vuokramarkkinoille. Siten rajoitusten poistaminen voi edesauttaa järkeväkuntoisen asuntokannan säilymistä kunnassa. Kunta voi tarvittaessa myös itse

vuokrata kohteita uusilta omistajilta, mikäli sen omat vuokrakohteet eivät ole riittäviä. Tällä hetkellä kunnalla on omia, sosiaalisin perustein vuokrattavia huoneistoja, 51 kappaletta. Kohteiden myynti vapaaehtoisten kauppojen ehtojen mukaisesti edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta, parantaa kohteiden kunnossapito- ja perusparannusmahdollisuuksia ja siten ehkäisee asuntojen tyhjänä olemista ja siitä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä. Vapauttamiselle on konkurssista johtuva erityinen syy. Osassa kohteista ei ole enää myöskään niitä alkuperäisiä lainoja jäljellä, joiden perusteella rajoitukset on tehty. Siltä osin kuin kohteet ovat 10 vuoden jatkorajoitusajalla, rajoitusten jatkuminen loukkaisi konkurssipesän ja velkojien oikeutta varallisuuden normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön eli saamasta markkinoiden

mukaista hintaa kohteista ja muodostuisi muutoinkin ilmeisen kohtuuttomasti.

Siikalatvan Vuokratalot Oy:n konkurssipesän pesänhoitaja pyytää, että Siikalatvan kunta puoltaa Siikalatvan Vuokratalot Oy:n hakemusta aravarajoitusten poistamisesta.

Päätösesitys (kj):

Siikalatvan kunta puoltaa Siikalatvan Vuokratalot Oy:n konkurssipesän vapauttamista aravarajoituksista esityksen mukaisin perustein.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.