

Kiinteistö Oy Hepolan Vanhustentalojen aravalainan siirto Kiinteistö Oy Itätuulelle

Kaupunginhallitus 17.06.2025 § 248
500/02.05.03/2024

Valmistelu

Talouspäälikkö Katri Heberg, p. 040 512 1962

Kaupunginhallitus päätti 27.1.2025 § 23 myydä Kiinteistö Oy Hepolan vanhustentalojen puolesta Satamalehdontie 3:ssa sijaitsevat kiinteistöt. Kauppa ei ole toteutunut.

Kaupunginhallitus on päättänyt 28.4.2025 § 167 omistajaohjauksesta vastaavana toimielimenä ohjata Kiinteistö Oy Itätuulta hankkimaan Kiinteistö Oy Hepolan vanhustentalot omistukseensa ja osaksi omaa vuokraustarjontaa.

Kiinteistö Oy Hepolan vanhustentaloilla on kaupungin 22.5.2003 myöntämä perusparannuslaina, jonka avoinna oleva saldo on 166 221,22 euroa. Kaupungin avoinna oleva saldo Valtiokonttorille kyseisestä aravalainasta on 154 821,22. Kaupunki on myöntänyt Hepolan vanhustentaloille maksujen lykkäystä, mutta on maksanut erääntyneet erät valtiokonttorille. Erääntyneet erät on siirretty Hepolan vanhustentaloille maksettavaksi loppuosalle laina-aikaa. Kyseessä on ns. kahdenkertainen velkasuhde, jolloin valtiokonttori hoitaa lainojen velkomisen kunnilta ja lainan myöntänyt kunta vastaa kunnan ja lainansaajan väliseen velkasuhteeseen liittyvistä tehtävistä. Vuosimaksulainalla ei ole etukäteen määriteltä kiinteää korko- ja lyhennyssuunnitelmaa eikä tarkkaa laina-aikaa. Lainan enimmäislaina-aika on kuitenkin 45 vuotta. Vuosimaksu maksetaan vuosittain kahdessa erässä. Vuosimaksuun sisältyvät lainan korot ja lyhennykset.

Koy Hepolan vanhustentalot on hallituksen kokouksessaan 22.5.2025 päättänyt myydä Satamalehdontie 3:ssa sijaitsevan kiinteistön Koy Itätuulelle. Koy Hepolan vanhustentalojen tulee hakea ennen luovutusta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) hyväksyminen luovutukselle, jonka yhteydessä Varke vahvistaa myös luovutuskorvauksen. Hakemus on toimitettu ja on Varkessa käsittelyssä.

Koska aravalaina on kaupungin myöntämä, tulee kaupungin päättää aravalainan siirrosta uudelle omistajalle. Kaupungin vastuut eivät muutu siirron seurauksena.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, luovutuksen toteutuessa, siirtää aravalainan (lainan numero 1341-24011) Kiinteistö Oy Hepolan vanhustentaloilta Kiinteistö Oy Itätuulelle.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, luovutuksen toteutuessa, siirtää aravalainan (lainan numero 1341-24011) Kiinteistö Oy Hepolan vanhustentaloilta Kiinteistö Oy Itätuulelle.