

Laura Laine
KAS asunnot Oy
Toinen linja 14
00530 HELSINKI

ARAVARAJOITUKSISTA VAPAUTTAMINEN

Hakija Kiinteistö Oy Muovisato, Y-tunnus 0248456-3

Kohde Vuokratalo, joka sijaitsee seuraavalla kiinteistöllä:
Kiinteistötunnus 442-405-0001-0060 (1 rakennus, 23 asuntoa, 1302 m²)
Pysyvä rakennustunnus 1025538379
Hanketunnus 9614597, 7801545

Sijainti Eurajoki, Luvian Kirkkotie 43

Rajoitukset Alkuperäiset rajoitukset ovat voimassa 04.02.2037 saakka.

Hakemus Vapautuksen myöntäminen aravarajoituslain mukaisista rajoituksista

Hakemuksen perustelut

1. Hakijayhtiön Kiinteistö Oy Muovisaton kaikkiaan 10 osakkeesta Kunta-aravat Oy (KAS asunnot -konserni) omistaa 8/10, Eurajoen seurakunta 1/10 ja tuntematon omistaja 1/10.
2. Kiinteistö Oy Muovisato omistaa vuonna 1978 valmistuneen kerrostalon osoitteessa Luvian Kirkkotie 43, Luvia. Kiinteistöyhtiön toimialana on vuokrata omistamassaan rakennuksessa sijaitsevia asuntoja. Rakennus on rakennettu ja peruskorjattu (osittainen peruskorjaus) aravalainalla.
3. Asuntojen kuluvan vuoden keskimääräinen käyttöaste on noin 71 % ja tämän hetken käyttöaste 74 %. Asunnot ovat pääosin alkuperäiskuntoisia ja mittavan remontin tarpeessa, muun muassa märkätilat, kylpyhuoneet ja keittiöt, tulisi uusia. Korjaamisen kustannusarvio on noin 0,5 milj. euroa. Omistaja ei pidä korjaamista tarkoituksenmukaisena eikä kustannustehokkaana ratkaisuna. Kohteen asuntojen kysyntä on vähäistä ja vajaakäyttö aiheuttaa taloudellista tappiota.
4. Kiinteistöyhtiö on pohtinut omistamansa kiinteistön ja sillä sijaitsevien rakennusten myyntiä, mikäli kohde vapautetaan aravarajoituksista. Mahdollisesta myynnistä saatavalla kauppahinnalla on tarkoitus maksaa ensisijaisesti kohteeseen kohdistuvat lainat. Enemmistöomistaja Kunta-aravat Oy:n tarkoituksena on käyttää loppukauppahinnasta sille kuuluva jako-osuus muiden sen Eurajoella omistamien aravavuokra-asuntojen kunnossapitoon ja korjaukseen. Kunta-aravat Oy on myös sitoutunut mahdollisuuksien mukaan tarjoamaan asukkaille tarvittaessa toista vuokra-asuntoa. Myös Eurajoen kunnalla on vuokra-asuntoja.
5. Kohteen myyminen edistää hakijan mukaan alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta ja ehkäisee tyhjäkäyntiä ja sitä kautta taloudellista tappiota.

Päätös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää edellä esitetyillä perusteilla ja alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen yllä yksilöidylle kohteelle vapautuksen aravarajoituslain mukaisista rajoituksista.

Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on, että

1. valtion asuntolaina tai aravalaina erääntyneine lyhennyksineen ja korkoineen maksetaan kokonaan takaisin vapautettavan asunnon tai talon osalta.
2. valtio vapautetaan asuntotuotantolain 13 a §:n mukaisesta vastuusta.
3. asukkaiden asema turvataan.

Jos lainasaatavaa ei ole kyetty turvaamaan pakkotäytäntöönpanossa tai sen sijaan tehtävässä Valtiokonttorin hyväksymässä vapaaehtoisessa luovutuksessa, ei rajoituksista vapautumisen edellytyksenä kuitenkaan ole tällaisen saatavan maksaminen tai valtion vapauttaminen takausvastuusta.

Sovelletut oikeusohjeet

Aravarajoituslaki (1190/1993) 16 §:n 1 ja 5 momentti

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea oikaisua ARA:sta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista oheisen oikaisuvaatimusosoituksen mukaisesti.

Hannu Rossilahti
ylivohtaja

Helena Nevala
lakimies

TIEDOKSI: Valtiokonttori / Aravalainat
Eurajoen kunta

Oikaisuvaatimusosoitus

Oikaisumenettelysäännös	<p>Aravarajoituslaki (1190/1993) 21 §</p> <p>Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 41 §</p> <p>Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004) 13 § ja valtionavustuslaki (688/2001) 34 §</p>
Oikaisuvaatimusviranomainen	Päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA)
Oikaisuvaatimusaika	Oikaisuvaatimus on toimitettava ARAlle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.
Oikaisuvaatimuskirje ja sen liitteet	<p>Vaatimus on tehtävä kirjallisesti. Kirjelmässä on ilmoitettava seuraavat asiat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon vaaditaan oikaisua - miltä kohdin päätöstä vaaditaan oikaistavaksi ja muutokset, joita vaaditaan tehtäväksi - perusteet, joilla oikaisua vaaditaan - vaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot (postiosoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero) - vaatimus on allekirjoitettava ja siihen on liitettävä oikaisuvaatimuksen alainen päätös tai sen jäljennös - muuta materiaalia, johon halutaan nojautua
Oikaisuvaatimuksen toimittaminen	<p>Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Asiakirjat on jätettävä postiin niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p> <p>Käyntiosoite: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, Vesijärvenkatu 11 A, Lahti Postiosoite: PL 30, 15141 LAHTI</p>

Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Asian ARA-05.01.01-2020-118 asiakirja

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus