

Asunto-osakkeista luopuminen / As. Oy Viinikkalanpuisto

Khall 25.09.2023 § 257
441/02.07.00/2023

Valmistelija

Valmistelu ja lisätiedot: Talouspäällikkö Lauri Ämmälä puh. 044 422 4059

Asunto Oy Viinikkalanpuisto koostuu kahdesta kiinteistöistä: kerrostalosta ja rivitalosta. Kerrostalossa on kolme liikehuoneistoa, kokoustila, allastila, yhdeksän asuntoa ja rivitalossa kahdeksan asuntoa. Yhtiön hallitus on teettänyt kuntokartoituksen rivitalosta. Kartoituksen perusteella rivitalokiinteistön vaatimat korjausinvestoinnit ovat hyvin massiiviset. Yhtiön hallitus on selvittänyt rahoitusyhtiöltä mahdollisuutta saada korjausinvestointeihin lainaa. Rahoituslaitokset ovat ilmoittaneet, etteivät myönnä yhtiölle rahoitusta korjausinvestointeihin. Varsinainen yhtiökokous päätti 30.5.2023 valtuuttaa hallituksen selvittämään rivitalo-osakkeiden lunastusta yhtiölle itselleen ja lunastuksen jälkeen rivitalokiinteistön purkua.

Asunto Oy Viinikkalanpuiston hallitus esitti ylimääräiselle yhtiökokoukselle 31.8.2023:

Yhtiö lunastaa osakkeet 111,11 € neliöhintaan, jolloin asuntojen C9, F12, G13 ja J16 hinnaksi tulee 4999,95 € ja asuntojen D10, E11, H14 ja I15 hinnaksi 3999,96 €. Asunnot lunastetaan taloyhtiölle 31.12.2023. Asuntojen on oltava lunastushetkellä tyhjillään. Lunastusasiakirjojen laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa taloyhtiö. Kun yhtiö on saanut osakkeet haltuunsa, osakkeet mitätöidään välittömästi. Rivitalo puretaan erikseen sovittavana ajankohtana. Yhtiö ei lunasta osakkeita, mikäli yhtiö ei saa haltuunsa kaikkia edellä mainittujen asuntojen hallintaan oikeuttavia osakkeita.

Hallituksen esityksen ehtona on, että yhtiö saa esitettyjä kustannuksia vastavan suuruisen ulkopuolisen rahoituksen. Hallitus esittää, että yhtiökokous valtuuttaa isännöitsijän hakemaan lainaa taloyhtiön omasta pankista sekä mahdollisesti kilpailuttamaan lainan myös muissa rahalaitoksissa. Yhtiö valtuuttaa isännöitsijän myös allekirjoittamaan lainapaperit sekä omavelkaisen kiinnityksen ja nostamaan lainan pankista taloyhtiön tilille.

Osa lunastushinnasta voidaan maksaa myös kiinteistöistä lohkottavalla n. 3500 neliön määräalalla. Yhtiökokous valtuuttaa hallituksen tekemään tarvittaessa lohkomis päätöksen. Lohkomisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa määräalan saaja.

Ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi hallituksen esityksen.

Euran kunta omistaa Asunto Oy Viinikkalanpuiston 94 070 osakkeesta 31 086 osaketta. Osakkeet oikeuttavat kolmen liikehuoneiston, yhden kerrostalohuoneiston ja viiden rivitalo-osakkeen hallintaan. Kunnan omistamien kaikkien osakkeiden tase-arvo on 47 420,57 euroa, joista viiden rivitalo-osakkeen arvo on 25 330,33 euroa.

Kunnan omistamat asunnot ovat G13 ja J16, joiden hinta on 4999,95 € sekä D10, H14 ja I15 joiden hinta on 3999,96 € ylimääräisen

yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. Näin ollen kunnan omistamien asuntojen yhteen laskettu lunastushinta on 21 999,78 euroa.

Jotta osakkeiden lunastaminen saadaan toteuttua, pyydetään jokaista osakasta antamaan suostumuksensa osakkeiden lunastuksesta 30.9.2023 mennessä.

Lisäksi Asunto Oy Viinikkalanpuiston hallitus on teettänyt arvion rivitalosta ja kiinteistöstä mahdollisesti lohkottavasta noin 3500 neliön määräalasta. Arvion on 29.8.2023 tehty Aleksis Laine (LKV, KiAT, AKA). Arvion mukaan rivitalolla ja sen asunnoilla ei ole nykytilassa markkina-arvoa, määräalan hinnaksi Laine on arvioinut 10 000 € (+/- 15 %). Osa lunastushinnasta voidaan maksaa myös kiinteistöstä lohkottavalla n. 3500 neliön määräalalla. Yhtiökokous valtuutti hallituksen tekemään tarvittaessa lohkomispäätöksen. Lohkomisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa määräalan saaja.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Juha Majalahti
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää antaa hyväksyntänsä Asunto Oy Viinikkalanpuistolle lunastaa Euran kunnan omistamat asuntojen D10, G13, H14, I15 ja J16 hallintaan oikeuttavat osakkeet, jonka jälkeen taloyhtiö mitätöi osakkeet viivyksettä. Lunastushinta on 111,11 €/neliö.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.