

Vakuudet



Vakuudet

Reaalivakuudet

- kiinteistökiinnitykset
- kiinnitys vuokraoikeuteen
- yritys kiinnitys
- asunto-osakkeet
- talletustodistukset
- arvopaperit

Henkilötakaus tai muut vieraat vakuudet

Muut vakuudet (esim. valtion takaus korkotukilainoille)



Vakuuden käypä arvo

Määritetään varovaisen markkina-arvon perusteella

Pellon arvo saadaan paikkakunnalla tehdyistä kaupoista

Metsän arvoon vaikuttaa puuston määrä

Maatilan asuinrakennuksille löytyy yleensä markkina-arvo

Uudet tuotantorakennukset

- markkina-arvoa vaikea määritellä, koska kauppvoja ei juuri tehdä
- käypänä arvona voidaan käyttää tuottoarvoa tietyin edellytyksin
- tuottoarvo: investointi lisää tilan tuottoa niin paljon, että se voidaan maksaa kohtuullisessa ajassa takaisin

Vakuusarvo

Lähtökohtana varovainen käypä arvo, josta vakuusarvoa enintään

pelto ja metsä	60%
asuinrakennus	70%
tuotantorak.	60%
vuokraoikeus	50%
yrittyskiinnitys	30%
auto, traktori ym.	50%
asunto-osake	70%
talletus	100%
jvk-laina	90% tai 60%
osakkeet	60%

Kiinteistökiinnityksen ottaminen

Haetaan maanmittaustoimistosta määrätulle summalle

- pankki hoitaa käytännössä
- kirjataan kiinteistön rasiustodistukseen

Kiinnitys myönnetään

- erilliskiinnityksenä rekisteritilaan
- yhteiskiinnityksenä useaan rekisteritilaan
- tilan määräosaan
- määräalaan tilasta

Panttikirja

Rekisteritilaan kiinnitetty vakuusasiakirja

- pantataan velkojalle (pankille)

Maanmittaustoimisto voi vahvistaa mille summalle tai kuinka monta tahansa

- pankki hyväksyy vakuusarvoa vastaavan määrän

Ei tarvitse uudistaa, voimassa kunnes kuoletetaan

Kiinnitys vuokraoikeuteen (laitoskiinnitys)

Koskee vuokra-alueelle rakennettavia rakennuksia

Edellytykset

- sopimus voidaan siirtää kolmannelle
- alueelle voidaan rakentaa
- vuokraoikeuden haltija kirjannut vuokraoikeutensa

Arvoon vaikuttaa mm. jäljellä oleva vuokra-aika

Yrityskiinnitys

Elinkeinotoimintaan liittyvään, yrittäjän omistamaan irtaimistoon vahvistettava kiinnitys (PRH)

Kiinnitys kattaa koneet ja kaluston, eläimet, varastot, saatavat, rahavarat ja arvopaperit

Vakuusarvo muodostuu varovaisesti arvioidusta käyvästä arvosta

Yrittäjän oltava kaupparekisterissä elinkeinonharjoittajana

- toiminimen perustaminen

Henkilötakaus

Käytetään harvoin, lähinnä täytevakuus

Rajataan esim. enintään 15 000 euroa/henkilö

Omavelkainen takaus

Takaajalle selvitys velallisen maksukyvyistä

Velkoja ilmoittaa takaajalle velallisen yli 1 kuukauden maksuviiveistä

Valtion takaus

Voidaan myöntää korkotukilainoille ja normaaleille pankkilainoille

Myönnetään rahoitustuen ehdot täyttäviin kohteisiin (ei maanostoon eikä asuntoon)

Enintään 30 % kokonaisrahoituksesta ja enintään 500 000 euroa

Provisio valtiolle: nostettaessa 0,75 % takauslainan pääomasta, mutta enintään 200 euroa. Sen jälkeen 0,75 % jäljellä olevasta pääomasta puolivuositain