

## Konsernilainan myöntäminen

KHALL 22.08.2023 § 154

867/02.05.03/2023

Kunnanjohtaja

Kiinteistö Oy Sotkanpesä on pyytänyt Sotkamon kunnalta 2 000 000 euron lainatarjousta asunto-osakkeiden hankintaan.

Kiinteistö Oy Sotkanpesä on Sotkamon kunnan 100 prosenttisesti omistama kiinteistöyhtiö ja samalla osa kuntakonsernia. Sotkanpesän toimialana on omistaa, rakennuttaa ja hallita kiinteistöjä, rakennuksia sekä kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden nojalla hallittavia liiketiloja ja asuinhuoneistoja sekä myydä ja vuokrata niitä. Sotkamossa on jo pidemmän aikaa ollut esillä vajaus riittävän vuokra-asuntotarjonnan osalta. Vuokra-asuntotarjonnan lisäämiseksi Sotkanpesä Oy on hankkimassa asuntoja vapailtamarkkinoilta.

Sotkamon kunta tarjoaa lainaa Kiinteistö Oy Sotkanpesälle seuraavin ehdoin.

- Lainamäärä: 2 000 000 euroa
- Laina-aika: 10 vuotta
- Lainan korko: Vaihtuvakorkoinen, euribor 6 kk + marginaali 0,6 % Yksi (1) vapaa vuosi
- Koron maksu: puolivuositain
- Lyhennys: Yhtenä eränä laina-ajan päätyttyä
- Laina mahdollista nostaa tarpeenmukaisissa erissä
- Euriborkoron ollessa negatiivinen, viitekoron arvona käytetään nollaa.
- Marginaali on voimassa 10 vuotta
- Lainaa on mahdollista lyhentää suunniteltua aiemmin tai maksaa pois ennen laina-ajan päättymistä. Maksuhetkeen mennessä kertyneet korkokustannukset ja/tai mahdolliset kustannukset ennaaikaisesta takaisinmaksusta on oikeus laskuttaa velalliselta.
- Kiinteistö Oy Sotkanpesä antaa Sotkamon kunnalle lainan vakuudeksi hankittujen asunto-osakkeiden panttikirjoja tarvittavilta osin (vähintään nostetun lainapääoman verran)
- Myönnetyt lainat viedään Apollo-järjestelmään.

Rahoituksen hintaa arvioidessa on tarkasteltu yhtiön taloudellista tilannetta, lainan saamista vapailta markkinoilta ilman kunnan takausta sekä vapailta markkinoilta saadun lainan hinnoittelua kunnan takauksella tai yhtiön omilla vakuuksilla. Lisäksi on tarkasteltu kunnan oman varainhankinnan tilannetta markkinoilla. Kyseinen antolainaus ottaa huomioon valtioneuvoston sääntelyn sekä kuntalain säännökset.

Lisätietoja asiasta antaa kunnanjohtaja Mika Kilpeläinen puh. 044 750 2111 tai [mika.kilpelainen@sotkamo.fi](mailto:mika.kilpelainen@sotkamo.fi)

Kunnanjohtaja

## Ehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto antaa Kiinteistö Oy Sotkanpesälle konsernilainatarjouksen edellä esitetyillä ehdoilla. Mikäli Kiinteistö Oy Sotkanpesä hyväksyy lainatarjouksen, kunnanvaltuusto päättää myöntää konsernilainan yhtiölle tarjouksessa esitetyin ehdoin.

Lisäksi kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se oikeuttaa talousjohtajan valmistelemaan mahdolliset konsernilainaan liittyvät sopimukset Kiinteistö Oy Sotkanpesän kanssa tarjouksen mukaisin ehdoin.

Kunnanhallitus päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

## Kunnanjohtaja Muutettu ehdotus kokouksessa

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto antaa Kiinteistö Oy Sotkanpesälle 2 000 000 euron konsernilainatarjouksen rahoitusmarkkinanäkökulmasta seuraavilla vaihtoehdoilla:

1. Vaihtuvakorkoinen laina, kertalyhenteinen 10 vuotta  
Lainan viitekorko: Euribor 6 kk. Euriborin ollessa negatiivinen, viitekoron arvona käytetään 0,00 %, yksi (1) vapaa vuosi  
Marginaali: 0,60 %, yksi (1) vapaa vuosi  
Laina-aika: 10 vuotta  
Koron maksu: puolivuositain, yksi (1) vapaa vuosi  
Takaisinmaksu: yhtenä eränä laina-ajan päätyttyä  
Laina mahdollista nostaa tarpeenmukaisissa erissä  
Marginaali on voimassa 10 vuotta.
2. Kiinteäkorkoinen laina, kertalyhenteinen 10 vuotta  
Lainan korko: 3,50 % p.a  
Laina-aika: 10 vuotta  
Koron maksu: puolivuositain, yksi (1) vapaa vuosi  
Takaisinmaksu: yhtenä eränä laina-ajan päätyttyä  
Laina mahdollista nostaa tarpeenmukaisissa erissä.
3. Vaihtuvakorkoinen laina, tasalyhenteinen 10 vuotta  
Lainan viitekorko: Euribor 6 kk. Euriborin ollessa negatiivnen, viitekoron arvona käytetään 0,00 %, yksi (1) vapaa vuosi  
Marginaali: 0,60 %, yksi (1) vapaa vuosi  
Laina-aika: 10 vuotta  
Koron maksu: puolivuositain, yksi (1) vapaa vuosi  
Lyhennys: puolivuositain, yksi (1) vapaa vuosi  
Laina mahdollista nostaa tarpeenmukaisissa erissä  
Marginaali on voimassa 10 vuotta.
4. Kiinteäkorkoinen laina, tasalyhenteinen 10 vuotta  
Lainan korko: 3,50 % p.a  
Laina-aika: 10 vuotta  
Koron maksu: puolivuositain, yksi (1) vapaa vuosi.

Lyhennys: puolivuositain, yksi (1) vapaa vuosi  
Laina mahdollista nostaa tarpeenmukaisissa erissä.

Lainaa on mahdollista lyhentää suunniteltua aiemmin tai maksaa pois ennen laina-ajan päättymistä. Maksuhetkeen mennessä kertyneet korkokustannukset ja/tai mahdolliset kustannukset ennaaikaisesta takaisinmaksusta on oikeus laskuttaa velalliselta.

Kiinteistö Oy Sotkanpesä antaa Sotkamon kunnalle lainan vakuudeksi hankittujen asunto-osakkeiden osakekirjoja tarvittavilta osin (vähintään nostetun lainapääoman verran)

Myönnetty laina viedään Apollo-järjestelmään.

Rahoituksen hintaa arvioidessa on tarkasteltu yhtiön taloudellista tilannetta, lainan saamista vapailta markkinoilta ilman kunnan takausta sekä vapailta markkinoilta saadun lainan hinnoittelua kunnan takauksella tai yhtiön omilla vakuuksilla. Lisäksi on tarkasteltu kunnan oman varainhankinnan tilannetta markkinoilla.

Mikäli Kiinteistö Oy Sotkanpesä hyväksyy lainatarjouksen, kunnanvaltuusto päättää myöntää konsernilainan yhtiölle tarjouksessa esitetyin ehdoin.

Lisäksi kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se oikeuttaa talousjohtajan valmistelemaan mahdolliset konsernilainaan liittyvät sopimukset Kiinteistö Oy Sotkanpesän kanssa valitun tarjouksen mukaisin ehdoin.

Kunnanhallitus päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kunnanhallitus  
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan kokouksessa muutetun ehdotuksen.

Merkittiin, että Riikka Huotari ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Riikka Huotari on yhteisöjäävi Kiinteistö Oy Sotkanpesän hallituksen jäsenenä.

Merkittiin, että Sami Kilpeläinen siirtyi etäyhteydelle asian käsittelyn alkaessa klo 18.13.

Otteet

Kunnanvaltuusto

---