

Konsernilainan myöntäminen

KHALL 22.08.2023 § 154

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

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 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
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 yhteisöjävi Kiinteistö Oy Sotkanpesän hallituksen jäsenenä.

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

Otteet

Kunnanvaltuusto

Päätös

Riikka Huotari ilmoitti olevansa esteellinen tässä asiassa yhteisöjääviyden perusteella ja hän poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Riikka Huotari on Kiinteistö Oy Sotkanpesän hallituksen jäsen.

Puheenjohtaja teki ryhmäpuheenjohtajien palaverissa käydyn keskustelun perusteella pöydällepanoesityksen. Sami Kilpeläinen kannatti pöydällepanoa.

Osmo Polvinen esitti asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi keskustelun päättyneeksi ja Osmo Polvisen esityksen rauenneen kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi valtuuston päättäneen jättää tämän asian pöydälle.

Osmo Polvinen ilmoitti jättävänsä eriävän mielipiteen.

Merkitään pöytäkirjaan puheenjohtaja ilmoitus, että valtuuston iltakoulu tästä asiasta pidetään keskiviikkona 6.9.2023 klo 19 ja valtuuston kokous maanantaina 11.9.2023 klo 17.

Päätös

Riikka Huotari ilmoitti olevansa esteellinen tämän asian käsittelyssä yhteisöjääviyden perusteella ja hän poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Riikka Huotari on Kiinteistö Oy Sotkanpesän hallituksen jäsen.

Kunnanjohtaja esitteli asian.

Tämän asian keskustelun aikana Antti Kela esitti Jarmo Huttusen kannattamana, että asiaa ei päätetä esityslistan mukaan, vaan se palautetaan hyväksymättömänä ja valmistelu aloitetaan tarvittaessa uudelleen alusta.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty asian valmisteluun palauttamista koskeva kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä.

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan esityksestä äänestystavaksi nimenhuutoäänestyksen.

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan esityksestä äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Antti Kelan ehdotusta asian

palauttamisesta äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä ehdotus asian käsittelyn jatkamisesta sai kaksikymmentä yksi (21) JAA-ääntä ja Antti Kelan ehdotus sai viisi (5) EI-ääntä.

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi asian valmisteluun palauttamisesta tulleen hylätyksi ja valtuuston päättäneen jatkaa asian käsittelyä äänin kaksikymmentä yksi (21) vastaan viisi (5).

Asian keskustelun aikana Antti Kela esitti kunnanhallituksen päätösesityksen hylkäämistä. Esitys raukesi kannattamattomana.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen.

Merkitään pöytäkirjaan, että Antti Kela ilmoitti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Merkitään pöytäkirjaan, että tämän asian käsittelyn aikana Osmo Polvinen jätti valtuustoaloitteen.

Antti Kelan muutosesitys liite 1, äänestyspöytäkirja liite 2 ja eriävä mielipide liite 3.
