



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 74	11.09.2023

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 vajuus 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 ennenaikaisesta takaisinmaksusta on oikeus laskuttaa velalliselta.
- Kiinteistö Oy Sotkanpesä antaa Sotkamon kunnalle lainan vakuudeksi hankittujen asunto-osakkeiden panttikirjoja tarvittavilta osin (vähintään nostetun lainapääoman verran)
- Myönnettyt lainat viedään Apollo-järjestelmään.

Rahoituksen hintaa arvioidessa on tarkasteltu yhtiön taloudellista tilannetta, lainan saamista vapailta markkinoilta ilman kunnan takausta



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 74	11.09.2023

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 päätöksen ja 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



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 74	11.09.2023

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.



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 74	11.09.2023

Lisäksi kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se oikeuttaa talousjohtajan valmistelevaan 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

KVALT 29.08.2023 § 68

Päätös

Riikka Huotari ilmoitti olevansa esteellinen tässä asiassa yhteisöjäävyyden 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.



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 74	11.09.2023

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.

KVALT 11.09.2023 § 74
867/02.05.03/2023
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.

Suoritettussa 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



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 74	11.09.2023

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.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä säädetyllä tavalla edeltäpäin ilmoitettuna aikana 18. päivänä syyskuuta 2023 kunnan verkkosivuille yleisesti nähtäväksi viedystä pöytäkirjasta kirjoitetun otteen virallisesti oikeaksi todistaa:

Sotkamossa 3.10.2023

Pöytäkirjanpitäjä


Riikka Boren



Muutosesitys

Muutosesitys kunnanvaltuusto asianumero 74 pykälään:

Asiaa ei päätetä esityslistan mukaan, vaan se palautetaan hyväksymättömänä ja valmistelu aloitetaan tarvittaessa uudelleen alusta ja selvitetään muun muassa seuraavat seikat:

Mikäli lainalle ei ole ulkopuolista vakuutta, ei voida Kiinteistö Oy Sotkanpesälle antaa Sotkamon kunnalta lainaa, koska asunto-osakkeiden osakekirjat ovat taloyhtiön lainan vakuutena. Tällöin ei ole kyse lainasta, vaan pääomittamisesta svop-sijoituksena, pääoman korotuksena tai pääomalainasta.

Tutkitaan ja selvitetään yritysympäristöön tuleva muutoksen vaikutusarvio tekemällä rakennusliikkeisiin sekä kiinteistösijoittajiin. Samalla selvitetään yritysten tasa-arvoinen kohtelu ja välttyminen syrjivästä toiminnasta jo markkinoilla olevia osapuolia kohtaan.

Valmistellaan asia uudelleen jääviyden osalta erityistä huolellisuutta noudattaen. Riikka Huotari on ilmoittanut esteellisyyden yhteisöjääviyden perusteella, koska on Kiinteistö Oy Sotkanpesän hallituksen jäsen.

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. Valtuuston puheenjohtaja ilmoitti edellisessä valtuuston kokouksessa, että valtuuston iltakoulu tästä asiasta pidetään 6.9.2023 kello 19. Riikka Huotari osallistui iltakoulu kokoukseen valtuutettuna asian valmisteluun ja käytti asiasta puheenvuoron. Hän on jäävi tai ainakin näin mittavassa asiassa osallistuminen iltakouluun on paheksuttavaa ja kyseenalaista.

CAU VM

KUNNANVALTUUSTON ÄÄNESTYSLISTA Kokouksen päivämäärä 11.9.2023 § 74, LIITE

Asian käsittelyn jatkaminen

JAA 21

Antti Kela, asian palauttaminen valmisteluun

EI 5

VALTUUTETTU	JAA	EI	TYHJÄ	POISSA
Huotari Riikka				esteellinen
Huttunen Jarmo		x		
Hyvönen Janne	x			
Kela Antti		x		
Kilpeläinen Sami	x			
Komulainen Jani	x			
Korhonen Ari	x			
Korhonen Hannu	x			
Korhonen Jouko	x			
Korhonen Marja-Leena	x			
Lipponen Jouko	x			
Lukkari Anne	x			
Lukkari Juho	x			
Mähönen Sami	x			
Mäkipää Vesa	x			
Määttä Piia	x			
Polvinen Osmo		x		
Pääkkönen Kari	x			
Repo Nina	x			
Rimpiläinen Kaisu	x			
Seppänen Sakari	x			
Sirviö Mervi		x		
Sorvari Yrjö				x
Toivanen Pinja	x			
Tuhkanen Viljo	x			
Vihanto Pentti				x
Väisänen Unto	x			

AK JM

VARAJÄSEN**KESKUSTAPUOLUE**

JAA

EI

TYHJÄ

POISSA

Huttunen Pentti

Tolonen Elisa

Lukkari Matti

Rimpiläinen Heikki

Lukkari-Syrjäniemi Aliisa

Hakkarainen Ari

Juntunen Anja

Paavola Erno

Lukkari Tarja

Partanen Kari

Kokkonen Sarianne

KOK

Valtanen Kalevi

x

Parkkari Markus

Korhonen Olli

Piirainen Niina

Kuittinen Pia

Määttä Pasi

SUOMEN KRISTILLINEN LIITTO

Kotilainen Heidi

x

Korhonen Matti

PERUSSUOMALAISET

Mustonen Marko

Karjalainen Kai

Heikkinen Jouni

Niskanen Jouni

VASEMMISTOLIITTO

Viholainen Jouko

Heikkinen Reija

Tuohimaa Tiina

Malinen Pekka

Cde VM

Valtuusto

Enn. kol



Sotkannossa 11.9.2023

mielep. piteen

Merkitöväki @mävan

Esitan pöytäkirjaan

34 pykälään



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 74	11.09.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 74

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen

Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä on sen lisäksi mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään, maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä säädettyillä tahoilla.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 74	11.09.2023

Kunnallisvalitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Isokatu 4, 90100 Oulu
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2841
Puhelin: 029 564 2800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimuksen perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistus valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 74	11.09.2023

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään, joka on hallinto-oikeudessa 270 euroa, ellei valittaja edellä mainitun lain 7 §:n nojalla vapaudu maksuvelvollisuudesta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sotkamon kunnan kirjaamosta.

Posti- ja käyntiosoite: Markkinatie 1, 88600 Sotkamo

Sähköpostiosoite: kirjaamo@sotkamo.fi

Puhelinnumero: (08) 6155811

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00-15.00 ja juhlapyhien aattona klo 9.00-15.00.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi kunnan verkkosivulle.