



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023

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 päättyttyä
- 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)
- 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



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023

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 vaihtoehtoilla:

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.



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023

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. Maksuhetken mennessä kertyneet korkokustannukset ja/tai mahdolliset kustannukset ennenaikaisesta 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



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023

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

KVALT 29.08.2023 § 68
867/02.05.03/2023
Päätös

Riikka Huotari ilmoitti olevansa esteellinen tässä asiassa yhteisöjäviyden 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.



Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023

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.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä säädetyllä tavalla edeltäpäin ilmoitettuna aikana 4. päivänä syyskuuta 2023 kunnan verkkosivuille yleisesti nähtäväksi viedystä pöytäkirjasta kirjoitetun otteen virallisesti oikeaksi todistaa:

Sotkamossa 3.10.2023

Pöytäkirjanpitäjä


Riikka Boren





Kunnanhallitus	§ 154	22.08.2023
Kunnanvaltuusto	§ 68	29.08.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 68

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.