

Kunnan omavelkaisen takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Sotkanmaan korkotukilainalle

KHALL 24.10.2023 § 195

Talousjohtaja, kunnanjohtaja

Kiinteistö Oy Sotkanmaa pyytää 17.10.2023 hakemuksellaan kunnan omavelkaista takausta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) korkotukilainoituksella Konstankuja 2 tontille toteutettavalle uudisrakennushankkeen 3 531 500 euron lainalle.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on hyväksynyt 22.9.2023 Konstankuja 2 uudisrakennushankkeen rakennussuunnitelman ja kustannukset. Hankkeen hyväksytyt hakemuksen mukaiset korkotuetut kustannukset ovat 4 708 665,59 €.

ARA on myöntänyt hankkeelle 22.9.2023 avustusta erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (rakentaminen) 1 177 167 €. Avustettava erityisryhmä on ikääntyneet.

Kiinteistö Oy Sotkanmaa on pyytänyt rahalaitoksilta tarjoukset 3 531 500 €:n korkotukilainasta 41 vuoden maksuajalla.

Kuntalain 129 §:n 1 mom mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

Vaadittavien vastavakuuksien ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä, vaan riittää, että ne kattavat kunnan riskien hallinnan näkökulmasta riittävän osan.

Kuntalain 129 §:n 2 mom. mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kaikissa tilanteissa kunnan tulee ottaa huomioon EU:n valtioneuvoston päätökset. Erityisen tärkeää on huomata, että valtioneuvoston päätökset on otettava huomioon myös niissä tilanteissa, missä takaus annetaan kilpailutilanteessa toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta, jottei kilpailuolosuhteita vääristetä.

Kiinteistö Oy Sotkanmaa on Sotkamon kunnan kokonaan 100 % omistama kuntakonsernin tytäryhtiö. Konstankuja 2 uudishanke on Sotkanmaalle

asuntopoliittisesti tärkeä investointi eikä takauksen myöntämiselle ole tämän johdosta estettä. Kiinteistö Oy Sotkanmaan toiminta on kunnan toimialaan kuuluvaa eikä se vääristä kilpailua. Taattavalle lainapääomalle esitetään Kiinteistö Oy Sotkanmaan lainalle aiemmin kunnanvaltuuston 26.11.2018 §:ssä 83 päättämää 0,3 % takausprovisiota, minkä johdosta rahoituskustannuksissa arvioidaan saavutettavan EU-säädösten edellyttämä markkinaperusteinen hinnoittelutaso. Takauksen vastavakuus on tarkoituksenmukaisinta järjestää yhtiön kiinteistöjen kiinnityksellä tai kiinnityksillä, jotka kunta hyväksyy.

Ottaen huomioon takauksen määrä suhteessa Sotkamon kunnan talouden tunnuslukuihin, Kiinteistö Oy Sotkanmaan taloudellinen tilanne sekä vastavakuudet, takauksen antaminen ei vaaranna kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä eikä takaus muodosta kuntalain 129 §:n tarkoittamaa sellaista taloudellista riskiä, joka olisi esteenä takauksen myöntämiselle. Tällä perusteella kunta voi kuntalain 129 §:n perusteella myöntää haetun takauksen.

Lisätietoja asiasta antaa kunnanjohtaja Mika Kilpeläinen, puh. 044 750 2111 tai mika.kilpelainen@sotkamo.fi

Kunnanjohtaja
Ehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että se päättää

- 1) myöntää Kiinteistö Oy Sotkanmaalle omavelkaisen takauksen esittelyosassa todetulle 3 531 500 euron korkotukilainalle. Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.
- 2) että takaus kattaa lainan pääoman lyhennykset, korot sekä muut liitännäiskustannukset.
- 3) että takauksen vastavakuudeksi edellytetään takauksen arvoa vastaavaa yhtiön kiinteistöjen kiinnitystä tai kiinnityksiä.
- 4) että omavelkaisesta takauksesta peritään vuosittain 0,3 % suuruinen provisio takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta 31.1. mennessä.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetettuihin edellytyksiin, Sotkamon kunta toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien yhtiön omistamien asuntojen tulevan saamaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten ARA-sääntelyn alaisista. Sotkamon kunnanvaltuuston tässä päätöksessä antama takaus on ja voidaan siten lukea kunnan myöntämäksi SGEI-tueksi.

Sotkamon kunta ilmoittaa tiedon takauksesta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA) edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Kunnanhallitus päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kunnanhallitus
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Merkittiin, että Jouko Korhonen ja Päivi Huotari ilmoittivat olevansa esteellisiä yhteisöjäävinä ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jouko Korhonen on Kiinteistö Oy Sotkanmaan hallituksen puheenjohtaja ja Päivi Huotari Kiinteistö Oy Sotkanmaan hallituksen jäsen.

Merkittiin, että Mika Kilpeläinen toimi pöytäkirjanpitäjänä tämän asian käsittelyn aikana.

Otteet

Kunnanvaltuusto

KVALT 31.10.2023 § 93
1003/02.05.07/2023
Päätös

Kunnanvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Merkittiin, että Jouko Korhonen ja Vesa Mäkipää ilmoittivat olevan esteellisiä tämän asian käsittelyssä yhteisöjääviyden perusteella ja he poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Jouko Korhonen ja Vesa Mäkipää ovat Kiinteistö Oy Sotkanmaan hallituksen jäseniä.