

Ennakkokanta vuokra-asuntojen hankintaan / Ruukin Villa Oy

KHALL 20.02.2023 § 63
83/10.04.01/2023

Valmistelija

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

Rakennus ja Sisustus Pate Oy on tarjonnut Ruukin Villa Oyille ostettavaksi perustettavan asunto-osakeyhtiön osakkeita osoitteesta Siikasavontie 15, Ruukki. Ruukin Villa Oy:n hallitus pyytää omistajalta lupaa ostaa kuusi 34 m² (tupakeittiö+ph+s) rivitaloaluoneistoa.

Yhtiö on Valtiokonttorin rahoituksen osalta velkasaneerausvuoteen 2033 saakka. Velkasaneerausohjelmassa edellytetään luvan hakemista Valtiokonttorilta otettaessa lisävelkaa ja hankittaessa lisää omaisuutta. Valtiokonttorilta on pyydetty lupa asunto-osakkeiden hankintaan, johon Ruukin Villa Oy on saanut 9.2.2023 vastauksen;

”Valtiokonttori hyväksyy yhtiön suunnitelman hankkia perustettavan asunto-osakeyhtiön osakkeet hallituksen pöytäkirjan mukaisesti ja uuden lainan ottamisen niiden rahoittamiseksi siten, että uuden lainan korot, lyhennykset ja muut kulut maksetaan vasta aravalainojen tultua kokonaan poismaksetuksi.”

Valtiokonttorin lupa rajoittaa osakkeiden hankintaa siten, että yhtiö voi rahoittaa osakkeiden oston ainoastaan omistajan antamalla pääomallainalla.

Ruukin Villa Oy pyytää Siikajoen kunnalta lupaa Ruukin keskustaan Siikasavontie 15, perustettavan asunto-osakeyhtiön osakkeiden 1 – 204 ostamiseen.

Lisäksi Ruukin Villa Oy pyytää Siikajoen kunnalta enintään 195 840 euron pääomallainaa 25 vuoden laina-ajalla, perustettavan asunto-osakeyhtiön osakkeiden 1 – 204 hankinnan rahoittamiseksi siten, että uuden lainan korot, lyhennykset ja muut kulut maksetaan vasta aravalainojen tultua kokonaan poismaksetuksi.

Kuntalaki ja valtioneuvoston

Kuntalain 129 §:n 1 momentin 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 vastavakuuksilla ja mikäli vakuutta tai vastavakuutta ei edellytetä, vakuuden puuttuminen ei aiheuta kuntalain tarkoittamaa merkittävää taloudellista riskiä. Kuntalain 129 §:n 2 momentin nojalla kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Ruukin Villa on osa kuntakonsernia. Tytäryhteisöjen toiminnan lainoittamiseen sisältyvää riskiä pienentää se, että tytäryhteisöt ovat kunnan omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan alla ja velvollisia noudattamaan toiminnassaan kunnan konserniohjetta ja kunnan antamaa konserniohjausta. Kunnan talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että kunnan lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai

talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan yksittäiselle yhteisölle myönnettyjen muutaman sadantuhannen eurojen lainoista tai takauksista.

Lainaehtojen voidaan katsoa olevan markkinaehtoisia kun lainalta perittävä korko on korkeampi kuin Euroopan komission tiedonannossa viite- ja diskonttokorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta (2008/C14/02) on määritelty. Lainalta perittävän korkotason ollessa tiedonannossa määritelty tuen määrän korkotaso tai korkeampi voidaan koron katsoa olevan markkinaehtoinen, jolloin järjestelyyn ei sisälly valtiontueksi katsottavaa taloudellista etua.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

Päätösehdotus

Konserniohjeen mukaisesti yhtiön on hankittava omistajan lausunto merkittävässä investoinnissa. Kunnanhallitus antaa ehdollisen luvan hankkia perustettavan asunto-osakeyhtiön osakkeet 1-204 ja esittää valtuustolle rahoituksen myöntämistä osakkeiden hankintaan.

Kunnanhallitus esittää valtuustolle että Siikajoen kunta myöntää enintään 195 840 euron pääomallainan 25 vuoden laina-ajalla, Ruukin Villan esityksen mukaisesti. Myönnettävän lainan korko on 12kk euribor + 0,8% (10.2.2023 3,465+0,8= 4,265%). Myönnettävän lainan korko lisätään vuosittain pääomaan ja lyhennykset alkavat vasta aravalainojen tultua kokonaan poismaksetuksi.

Päätös

Jukka Ruopsa ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi, Ruukin Villa Oy:n hallituksen puheenjohtaja) ja poistui kokouksesta ennen pykälän käsittelyä. Jukka Ruopsa oli poissa kokouksesta 18:16 - 18:41.

Matti Toppila Ruukin Villa Oy:sta alusti asiaa pykälän 56 käsittelyn aikana klo 16:36 - 17:12.

Konserniohjeen mukaisesti yhtiön on hankittava omistajan lausunto merkittävässä investoinnissa. Kunnanhallitus päätti antaa ehdollisen luvan hankkia perustettavan asunto-osakeyhtiön osakkeet 1-204 ja esittää valtuustolle rahoituksen myöntämistä osakkeiden hankintaan.

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Siikajoen kunta myöntää enintään 195 840 euron pääomallainan 25 vuoden laina-ajalla, Ruukin Villan esityksen mukaisesti. Myönnettävän lainan korko on 12kk euribor + 0,8% (10.2.2023 3,465+0,8= 4,265%). Myönnettävän lainan korko lisätään vuosittain pääomaan ja lyhennykset alkavat vasta aravalainojen tultua kokonaan poismaksetuksi.

Kokoustauko pykälän käsittelyn jälkeen 18:41 - 18:59.