

Lainan takaaminen Limingan Asunnot Oy:lle

KH 22.05.2023 § 141

Valmistelija

Talousjohtaja Lasse Siekkinen, p. 050 911 5647,
lasse.siekkinen@liminka.fi

Limingan Asunnot Oy:n kohteiden kuntoarvion laadinnan yhteydessä on ilmennyt tarve tehdä piha-alueen parannuksia Kalervontie 1, Leilitie 4 ja Niittomiehentie 24 kohteissa. Parannustyöt ovat salaojituksia, sadevesijärjestelmän uusimisia, maanpinnan kallistuksia, pihavalaistuksen sekä leikki- ja piha-alueiden uusimisia. Rakentamisaikana kulkuväyliä on perustettu puutteellisesti ja niiden pohjat ovat pehmeitä ja niihin on tullut pahoja routavaurioita. Piha-alueiden parantaminen on katsottu välttämättömäksi piha-alueen kuivatuksen ja rakenteiden kunnossa pysymisen vuoksi. Kohteet ovat salkutettu säilytettäväksi ja kohteiden vuokrausaste on hyvä.

Piha-alueiden parannustöiden urakat on kilpailutettu Otakon Oy:n toimesta. Otakon Oy toimii myös rakennustöiden valvojana. Urakan toteuttaa Invera Oy. Kolmen pihan urakkasumma on yhteensä 363.159,53 €. Työt on järkevä toteuttaa kaikki tämän kesän aikana. Urakka rahoitetaan 200.000 € lainoituksella ja omilla varoilla. Kuntarahoitus on tarjonnut Limingan Asunnot Oy:lle 200.000 € lainaa. Laina-aika 10 v. Korke Euribor 12kk, marginaali 0,53 %. Kuntarahoitus vaatii kunnan 100 % omavelkaisen takauksen lainalle.

Yrityksille myönnettäviä valtiontukia koskevat keskeiset puitteet määritetään Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 -109 artikloissa. Valtiontukisäännökset koskevat myös kuntien myöntämiä tukia. Euroopan unioni on pyrkinyt selventämään valtiontukisäännöksiä antamalla tiedonantoja. Komissio on antanut takausten osalta tiedonannon valtiontukisäännösten soveltamisesta valtiontukiin takauksina. Komissio katsoo, että kaikkien seuraavien edellytysten täytyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen takaus ole valtiontukea:

- Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti
- Takaus liittyy tiettyyn rahoitustoimeen, sille on asetettu kiinteä enimmäismäärä ja sen voimassaoloaika on rajoitettu
- Takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
- Kun lainan tai taloudellisen sitoumuksen määrä pienenee ajan mittaan, taatun määrän on pienennyttävä samassa suhteessa siten, ettei takaus missään vaiheessa kata enempää kuin 80 prosenttia lainan saamisen tai muun rahoitussopimuksen määrästä. Tappioiden on jakauduttava samassa suhteessa ja samalla tavalla lainan antajan ja takaajan kesken
- Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

Limingan Asunnot Oy:n tilinpäätös vuodelta 2022 ei ollut merkittävästi alijäämäinen, tilikauden tulos -684,06 euroa. Yhtiö on suoriutunut lainojen lyhennyksistään ja asuntojen korjaus- ym. velvoitteistaan.

Takaus kohdistuu lainaan, jonka ehdot on määritelty yksiselitteisesti lainatarjouksessa. Takausta haetaan 100 % lainasaamisen määrästä. Euroopan unionin ehtona on, että takaus voi kattaa enintään 80 % takauksesta. Tiedonannossa todetaan kuitenkin, että jos yksittäinen edellytys ei täyty, ei se vielä tarkoita, että takaus automaattisesti katsotaan valtioneuoksi.

Limingan Asunnot Oy on pyytänyt kunnalta 100 % omavelkaista takausta kuntarahoitukseen 200 000 € lainalle. Kunnalle toimitetun tarjousvertailun perusteella kunnan lainatakauksella on noin 0,2 %:n vaikutus yhtiön saamiin korkotarjouksiin. Koska kyseessä on markkinoilla toimiva yhtiö, kunnan takauksen edellytyksenä on 0,2 %:n takausprovisio. Muutoin takauksella ei ole merkittävää vaikutusta kunnan riskeihin.

Esittelijä Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto myöntää kunnan omavelkaisen takauksen Limingan Asunnot Oy:n 200 000 euron lainalle. Takauksesta peritään 0,2 %:n vuotuinen takausprovisio vuoden lopussa olevan luottomäärän mukaan. Lainan nostovuodelta takausprovisio peritään nostoajankohdasta lukien.

Päätös Tiina Hintikka jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta klo 15.33. Hintikka on Limingan Asunnot Oy:n hallituksen jäsen. Hintikka palasi kokoukseen asian käsittelyn jälkeen klo 15.37.

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Tämän asian jälkeen käsiteltiin kohta Kunnanjohtajan katsaus.

KV 12.06.2023 § 49
477/02.05.06/2023

Päätös Kunnanhallituksen päätöstä ja valtuuston päätösesitystä tuli muuttaa rahoittajan vaatimuksesta. Lisäksi päätösesitystä tarkennettiin kuntalain mukaiseksi sekä valtuutettiin kunnanjohtaja hyväksymään allekirjoittamaan asiaan liittyvät asiakirjat. Talousjohtaja Lasse Siekkinen esitteli asiaa valtuustolle.

Esittelyn pohjalta Juho Pakaslahti esitti, että Limingan kunnan omavelkainen ja enintään 100 prosentin suuruinen takaus annetaan Limingan Asunnot Oy:n investoinnille enintään 200 000 euron suuruisen ja enintään 11 vuoden pituisen lainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisen lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamisesta.

Takauksen vastavakuudeksi tulee pantata asunto-osakkeita tai luovuttaa panttikirjoja vähintään 1,2-kertainen määrä nostettavan lainan pääomaan suhteutettuna.

Takauksesta peritään 0,2 %:n vuotuinen takausprovisio. Lainan nostovuodelta takausprovisio peritään nostoajankohdasta lukien.

Kunnanjohtaja oikeutetaan hyväksymään ja allekirjoittamaan kunnan takaukseen liittyvät takaus-, panttaus- ja muut asiakirjat.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanvaltuusto hyväksyi Pakaslahden esityksen yksimielisesti.