

## Antolainan myöntäminen Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy:lle uudisrakennuksen rakentamiseen

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 92

454/02.05.03/2024

Valmistelija talousjohtaja Joonas Yliluoma

Ylivieskan kaupungin kokonaan omistaman tytäryhtiön Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy:n toimitusjohtaja Ari Kärkinen pyytää Ylivieskan kaupungilta antolainaa Vuokra-asuntojen rivitalohanketta varten:

*"Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy pyytää Ylivieskan kaupungilta lainaa uudisrakennuksien, 3 kpl rivitaloja, rakentamiseen enintään 3 M€. Laina-aika olisi 30 vuotta.*

*Lopullinen lainan tarve varmistuu urakkakilpailutuksen jälkeen ja kun omarahoitusosuus on selvillä. Rakentamisen aloitus toukokuussa 2024, mikäli kaikki menee suunnitelmien mukaan.*

*Kohteeseen tulee 16 asuntoa, kerrosala yht. 1191,5 m<sup>2</sup> ja huoneistoala 1042,9 m<sup>2</sup> sisältäen huoneistokohtaiset varastot ja tekniset tilat."*

Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä 977-8-50-8 Saimankadulla Männistön kaupunginosassa Taanilan koulun vieressä.

Kyseinen rakennushanke on kaupungin omistajaohjauksen mukainen.

Rahoituksen selvittelyssä on käynyt ilmeiseksi, että kaupunkikonsernin kokonaistaloudellisesta näkökulmasta on edullisinta, jos Ylivieskan kaupunki ottaa lainan ja lainaa sen edelleen Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy:lle.

Kuntalain 129 §:n 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. 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. Lisäksi kunnan tulee ottaa huomioon mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Artiklan mukaisesti seuraavien edellytysten täytyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen takaus ole valtiontukea:

- a) lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- b) takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti
- c) takaus ei kata enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
- d) takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy ei ole taloudellisissa vaikeuksissa, vaan se on vakavarainen yhtiö. EU:n valtiontukisäätely ja antolainan rahoitustausta mahdollistavat lainanmyöntämisen.

Lainamäärä on enintään 3 miljoonaa euroa ja se täsmentyy velkakirjan allekirjoitushetkellä, kun yhtiö on kilpailuttanut rakennusurakan ja kustannukset ovat siten tiedossa.

Hallintosäännön 75 §:n mukaan ”*Valtuusto päättää lainan ottamisen ja lainan antamisen periaatteista. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainojen ja vieraan pääoman muutoksista.*”

Esittelijä	kaupunginjohtaja Maria Sorvisto
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se myöntää Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy:lle enintään 3 miljoonan euron antolainan. Korko on nostettavan lainan viitekoron mukainen lisättyinä marginaalilla. Marginaali on kiinteä 0,8 %:a 10 vuotta, jonka jälkeen marginaalia on mahdollista tarkistaa silloista markkinatilannetta vastaavaksi. Laina-aika on enintään 30 vuotta ja lainanlyhennys alkaa rakennuksen valmistuttua. Vastavakuudeksi edellytetään 3 miljoonan euron kiinnitystä Saimankadun kiinteistöön.</p> <p>Vuoden 2024 talousarvioon tehdään vastaava muutos antolainan myöntämisestä ja lainanotosta.</p>
Asian käsittely	<p>Tarmo Hirvelä, Tanja Laakkonen, Tapani Uusikylä, Kaisa Haapakoski ja Alpo Löytynoja poistuivat kokouksesta esteellisinä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.</p> <p>Asiantuntijana kuultiin talousjohtaja Joonas Yliluomaa.</p> <p>Merk. Yliluoma poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16.50.</p> <p>Merk. kaupunginhallitus piti kokoustaun klo 16.50-17.11.</p>
Päätös	Hyväksyttiin.