

Asunto Oy Perhon lainoitus ja kunnan omavelkaisen takauksen purkaminen

Khall § 196 12.06.2023

285/02.07.00/2022

Valmistelija

*talous- ja hallintojohtaja Terhi Kultalahti, puh. 040 183 3165 tai
terhi.kultalahti@perho.com*

Asunto Oy Perhon Paroni on Perhon kunnan 100 %:sti omistama tytäryhtiö. As Oy Perhon Paroni on ollut suunnittelemassa ja valmistelemassa rivitalokiinteistökokonaisuuden rakentamista kesälle 2023. Yhtiö on lunastanut kunnalta tontin, jolle rivitalokiinteistö on tarkoitus rakentaa, hintaan 10.380 euroa. Yhtiö on tarvinnut lyhytaikaista tilapäisluottoa ennen lainan nostamista tonttikauppaan ja kauppaan liittyviin kuluihin kuten tontin lohkomiseen, kaupanvahvistajan palkkioon ja varainsiirtoveroon.

Asunto Oy Perhon Paronille on myönnetty talous- ja hallintojohtajan viranhaltijapäätöksellä tilapäisluotto 15.000 euroa 28.2.2023. Luotolle on määritetty takaisinmaksun yhteydessä 2 %:n vuotuinen korko. Yhtiön suunnitelmissa on ollut maksaa kunnalle takaisin lyhytaikainen tilapäisluotto, kun yhtiön rakentamiseen liittyvä laina on nostettu, kuitenkin viimeistään 31.5.2023. Kauppa Perhon kunnan ja Asunto Oy Perhon Paronin välillä Puistola RN:o 263:34- nimisestä (584-401-263-34) tilasta on tehty 28.3.2023.

Valtuusto on 19.9.2022 § 61 myöntänyt yhtiölle 2.000.000 euron omavelkaisen takauksen kiinteistön rakentamiseen tarkoitetulle lainalle. Kuntalain 15 luvun 129 §:ssä säädetään takauksen antamisen edellytyksistä. 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. Kunta ei saa myöntää takausta, jos takaukseen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Vastavakuuksien ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä vaan riittää, että ne kattavat kunnan riskien näkökulmasta riittävän osan. Edellä mainitut periaatteet vastaavat hyvin pitkälti vakiintuneessa oikeuskäytännössä jo aikaisemmin vahvistettuja periaatteita. Asunto Oy Perhon paronille annetun omavelkaisen takauksen vastavakuutena on rakennettava kiinteistö.

Kilpailutuksessa Asunto Oy Perhon Paronin hallitus totesi, ettei hanketta ole taloudellisesti kannattavaa toteuttaa tässä vaiheessa, johtuen yleisistä rakentamiskustannuksista ja korkomarkkinoista. Yhtiö tarkastelee investointia uudelleen aikaisintaan syksyn aikana.

Koska rakentaminen ei ole käynnistymässä vuoden 2023 aikana, kunnan takaukselle ei ole tällä hetkellä tarvetta. Rakentamiskustannusten ja rakentamissuunnitelman mahdollisen tarkentamisen myötä rahoituksen tarve ja takaus uudelle rahoitukselle on syytä tehdä erikseen.

Jotta yhtiön toimintakyky säilyy ja se kykenee selviytymään tämän hetken velvoitteista, viranhaltijapäätöksellä myönnetty laina on syytä muuttaa kahden (2) vuoden määräaikaiseksi ja kertalyhenteiseksi lainaksi. Lainan määrässä tulee huomioida yhtiölle syntyneet suunnittelukustannukset.

Talous- ja hallinto johtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto

1. myöntää Asunto Oy Perhon Paronille 30.000 euron lainan 30.8.2025 saakka. Laina on kertalyhteinen ja siihen lisätään 2 %:n vuotuinen korko, joka maksetaan lainan takaisinmaksun yhteydessä,
2. peruu Asunto Oy Perhon Paronille annetun 2.000.000 euron omavelkaisen takauksen, ja yhtiön antama vastavakuus vapautetaan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Toimenpiteet, otteet

valtuusto

Lauri Laajala, Matti Louhula, Mirja Siironen poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ajaksi yhteisöjääviyden perusteella. Tapio Peltokangas toimi puheenjohtajana asian käsittelyn ajan.