

Tilapäislainan myöntäminen Oriveden Kotikoivu Oy:lle, Kenkätie 2-6:n purkamisen rahoitus

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 183
359/02.05.03.00/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Kaupunginhallitus on päättänyt Kenkätie 2-6:n purkamisesta tammikuussa 2025. Aukkaat on irtisanottu ja heidän vuokrasopimuksensa päättyy viimeistään 30.9.2025, jolloin viimeistään kiinteistöstä kytketään lämpö pois ja liittymät puretaan. Purkutyö pyritään aloittamaan heti lokakuussa. Purkaminen vaatii rakennuttamis- ja suunnittelupalvelujen ostamista, urakkakilpailua ja myös varsinaisen purku-urakan rahoitusta. Myös jäljellä oleva aravalaina on maksettava pois. Kyseiset kulut tulee maksaa ja rahoittaa ensin ja mahdolliset avustukset ja tuet voidaan saada jälkikäteen.

Tähän kaikkeen Kotikoivu joutuu hakemaan tilapäistä lainaa kaupungilta. Kustannuksista ei ole tarkkaa tietoa ennen urakkakilpailua, mutta meidän on teetettävä kustannusarvio ja tehtävä kaupungille esitys tilapäislainasta niin että rahoitus on käytettävissä loka-kuussa.

Kustannusarvio asettune 150.000 – 200.000 väliin. Aravalainaa on jäljellä enää kaksi lainaerää, eli pääomaa on tällä hetkellä 44.633,01 euroa. Tästä puolet voidaan saada akordina anteeksi ja puolet jää omistajan vastuulle.

Oriveden Kotikoivu Oy esittää, että Oriveden kaupunki myöntää yhtiölle enintään 245.000 euron tilapäislainan, jolla rahoitetaan Kenkätie 2-6:n purkaminen ja aravalainan loppuosan takaisinmaksu. Lainaa nostetaan vain tarvittava määrä, kun kustannusarvio ja rahoitus on tiedossa. Vakuudeksi kaupungille tarjotaan enintään 196.000 euron panttikirjat. Lisäksi kaupunki vastaa puretuista kiinteistöistä aiheutuvien kulujen omavastuusuudesta sen jälkeen kun niistä on vähennetty valtiolta saadut tuet ja avustukset.

Taloudellinen riskianalyysi

Oriveden kaupungin lainakanta 31.12.2024 oli 23,4 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 86,8 %. Oriveden kaupunkikonsernin lainakanta oli vuoden 2024 lopussa 26,6 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 93,2 %.

Kyseinen tilapäislaina 245 000 euroa vastaa noin 0,15 tuloveroprosenttiyksikön tuottoa vuodessa.

Kaupungin taseessa on vuoden 2024 lopussa ylijäämää 8,45 milj. euroa ja konsernitilinpäätöksessä 5,92 milj. euroa. Konsernitaseesta mitattavista neljästä kriisikuntamittarista ei täyty yksikään vuoden 2024 tilinpäätöksessä.

Tällä perusteella tilapäislainan myöntämisestä aiheutuva lainariski on kaupungin kokonaisvastuihin nähden erittäin vähäinen. Tilapäislainaan liittyvä taloudellinen riski ei vaaranna kaupungin taloudellista kykyä vastata palveluiden järjestämisestä ja tuottamisesta. Tilapäislaina lisää hieman kaupungin arviointimenettelyyn johtavia kriteereitä.

Oriveden Kotikoivu Oy on Oriveden kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö ja sen toimialana on hallinnoida vuokra-asuntoja. Yhtiöllä on kysyntään nähden melko paljon vanhoja asuntoja, joten ao. kiinteistön

purkaminen nostaa asuntojen käyttöastetta ja sitä kautta edesauttaa yhtiön toiminnan kehittämistä ja tervehdyttää yhtiön taloudellista tilannetta.

Toimivalta	kuntalaki 129 §
Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto: 1. myöntää vuoden 2025 talousarvion rahoitusosan antolainasaamisiin 245 000 euron lisämäärärahan tilapäislainan myöntämistä varten. 2. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:n Kenkätie 2-6:n kiinteistön purkamiseen enintään 245 000 euron tilapäislainan enintään yhdeksi (1) vuodeksi. 3. perii tilapäislainasta kolmen (3) prosentin vuotuisen koron. 4. päättää, että tilapäislaina voidaan maksaa Oriveden Kotikoivu Oy:lle sen jälkeen, kun yhtiö on toimittanut Oriveden kaupungille vähintään 196 000 euron vastavakuuden. 5. päättää, että tilapäislainasta laaditaan erillinen velkakirja. 6. toteaa, että puretuista kiinteistöistä aiheuvien kulujen omavastuuosuudesta vastaa ensisijassa Oriveden Kotikoivu Oy.
Asian käsittely	Oriveden Kotikoivu Oy:n toimitusjohtaja Veli-Pekka Naumanen oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana. Kaupunginhallituksen jäsen Ari Rautakorpi poistui esteellisenä (yhteisöjäävi, Kotikoivu Oy:n hallituksen jäsen) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. -----