

Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulman vuokrasopimuksen muuttaminen ja lainan myöntäminen

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 237

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden kaupungin tytäryhtiö Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulma on rakennuttanut varastokatoksen Saunatalo Oy:n raaka-aineiden ja valmiiden tuotteiden välivarastointia varten. Yhtiöllä on yksi vuokralainen, Saunatalo Oy, ja vuokra muodostuu pääasiassa katoksen rakentamista varten otetun lainan lyhennyksistä ja koroista. Laina on maksettu loppuun vuonna 2028. Saunatalo Oy:n kanssa on tehty vuokrasopimus 10 vuodeksi. Sopimus päättyy 31.01.2029. Lisäksi yhtiön kanssa on tehty sopimus mahdollisuudesta ostaa kiinteistöyhtiön osakkeet päätyttyä.

Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulman esityksestä kaupunginhallitus on 9.12.2024 päättänyt, että Saunatalo Oy:n kanssa 1.11.2018 tehdyn vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatketaan yhdellä (1) vuodella ja vuokranmaksua järjestellään uudelleen. Samalla on päätetty, että Oriveden kaupunki myöntää Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulmalle koko vuoden 2025 talousarviovuokran kattavan 40.200 euron väliaikaisen lainan. Lisäksi on päätetty, että mahdollisen uuden lainan myöntäminen tai nykyisen lainan järjesteleminen uudelleen edellyttää kaupunginvaltuuston erillistä päätöstä ja talousarviomäärärahaa kaupungin talousarviossa.

Hallintosäännön 23 §:n mukaan kaupunginhallitus on voinut myöntää enintään 50.000 euron tilapäislainan myöntämisestä kaupungin konserniin kuuluvalla tytäryhtiöllä enintään yhdeksi (1) vuodeksi.

Kuntalain 129 §:n mukaan Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulma on toimittanut tilapäislainan vakuudeksi panttikirjakiinnityksiä 32 160 euron arvosta EU:n valtiontukilainsäätöjen mukaisesti.

Konserniin kuuluvilla tytäryhtiöillä on tilapäisrahoitusta myönnetty kahden ja puolen (2,5) prosentin vuotuisella korolla, joka nykyisessä korkotilanteessa vastaa markkinoiden keskimääräistä korkotasoa ja silloin myönnettävässä tilapäislainassa ei tule sovellettavaksi EU:n de minimis -tuen säännöksiä.

Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulman toimitusjohtaja on esittänyt, että aiemmin tilapäislainana myönnetty rahoitus järjestellään uudelleen seuraavasti:

1. Oriveden kaupunki myöntää Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulmalle 40.200 euron pitkäaikaisen lainan, jolla korvataan kaupunginhallituksen 9.12.2024 (§12) myöntämä tilapäislaina.

2. Lainasta peritään 2,5 prosentin vuotuinen korko, joka katetaan vuokralaisen maksamalla lisävuokralla vuokrasopimuksen loppuun asti.

3. Lainasta peritään ainoastaan korkoa 31.01.2029 saakka. Lainan pääoma maksetaan pois kahdessa erässä 31.07.2029 ja 31.01.2030.

4. Tilapäislainan vastavakuudeksi on jo toimitettu kaupungille 32.160 euron panttikirjat, joka siirretään tämän pitkäaikaisemman lainan vakuudeksi.

Kyseinen laina on kaupungin näkökulmasta kohtuullinen, se ei vaaranna Oriveden kaupungin kykyä vastata laissa säädetyistä tehtävistään. Mikäli kaupunki yhtiön omistajana ei lainaa myöntäisi, tarkoittaisi se käytännössä Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulman toiminnan ajatamista konkurssiin.

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää vuoden 2025 talousarvion rahoitusosaan 40.200 euron lisämäärärahan antolainasaamisiin.

2. myöntää Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulma Oy:lle 40.200 euron pitkäaikaisen lainan siten, että laina-aika päättyy 31.1.2030. Lainalla korvataan kaupunginhallituksen 9.12.2024 § 12 myöntämä tilapäislaina.

3. periä tilapäislainasta kahden ja puolen (2,5) prosentin vuotuista korkoa.

4. että lainasta peritään ainoastaan korkoa 31.1.2029 asti, jonka jälkeen lainan pääoma erääntyy kahdessa yhtä suuressa erässä 31.7.2029 ja 31.1.2030.

5. todeta, että Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulma on toimittanut lainan vakuudeksi 32.160 euron suuruiset panttikirjat, jotka siirretään tämän pitkäaikaisen lainan vakuudeksi. *Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulman tulee toimittaa lisäksi 20.100 euron arvosta panttikirjoja lainan vakuudeksi (kokouksessa tehty lisäys).*

6. että lainasta laaditaan erillinen velkakirja.

Asian käsittely

Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Marjo Mäkinen-Aakula poistui esteellisenä (intressijäävi, puoliso hallituksen varajäsen) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 27.10.2025
553/10.03.02.05/2024

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää vuoden 2025 talousarvion rahoitusosaan 40.200 euron lisämäärärahan antolainasaamisiin.

2. myöntää Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulma Oy:lle 40.200 euron pitkäaikaisen lainan siten, että laina-aika päättyy 31.1.2030. Lainalla korvataan kaupunginhallituksen 9.12.2024 § 12 myöntämä tilapäislaina.
3. periä tilapäislainasta kahden ja puolen (2,5) prosentin vuotuista korkoa.
4. että lainasta peritään ainoastaan korkoa 31.1.2029 asti, jonka jälkeen lainan pääoma erääntyy kahdessa yhtä suuressa erässä 31.7.2029 ja 31.1.2030.
5. todeta, että Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulma on toimittanut lainan vakuudeksi 32.160 euron suuruiset panttikirjat, jotka siirretään tämän pitkäaikaisen lainan vakuudeksi. Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulman tulee toimittaa lisäksi 20.100 euron arvosta panttikirjoja lainan vakuudeksi.
6. että lainasta laaditaan erillinen velkakirja.

Päätös