

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Oriveden Kotikoivu Oy:n lainalle

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 283

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden kaupunki on lainsäädännön mukaisesti yhtiöittämässä sote-kiinteistöjä vuoden 2026 alusta lukien. Yhtiöittämisessä sote-toimitilat (hammashoitola, terveyskeskus ja Särkänkoti) ollaan siirtämässä Oriveden Kotikoivu Oy:lle. Siirto toteutetaan apporttina, jolloin kaupunki luovuttaa osakkeet ja rakennukset Oriveden Kotikoivu Oy:lle saaden vastineeksi yhtiön liikkeeseen laskemia uusia osakkeita.

Apporttiomaisuuden vastaanottamisesta ja luovutuksesta tullaan allekirjoittamaan apporttiomaisuuden siirtokirja. Oriveden Kotikoivu Oy:lle siirtyy rakennuksen lisäksi myös ARA-rahoitettuun Särkänkodin kiinteistöön kohdistuvat velat. Oriveden kaupunki on saanut Särkänkodin rakentamiseen ARA:n korkotukilainaa. Laina on otettu Kuntarahoitus Oyj:ltä ja siirtyvän velan lainapääoma on siirtohetkellä 3 301 509 euroa. Laina-aika päättyy 30.1.2056. Valtiokonttori ei ole vielä antanut päätöstään lainan siirtämisen perusteena olevan vakuusehtomuutoksen hyväksymisestä eikä Kuntarahoitus Oyj ole hyväksynyt lainan siirtoa.

Valtiokonttori on ohjeistanut, että korkotukilainan siirron yhteydessä valtiokonttorin vakuusasema ei saa heiketä, joten Oriveden Kotikoivu Oy:lle siirtyvän lainan vakuudeksi tulee Oriveden kaupungin myöntää omavelkainen takaus lainan pääomalle. Kaupungin myöntämälle omavelkaiselle takaukselle tulee Oriveden Kotikoivu Oy:n puolestaan antaa konserniohjeen mukainen 1,3-kertainen vastavakuus.

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 laina 3 301 509 euroa vastaa noin kahden (2) veroprosenttiyksikön 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 omavelkaisen takauksen myöntämisestä aiheutuva lainariski on kaupungin kokonaisvastuihin nähden merkittävä. Lainaan liittyvä taloudellinen riski ei kuitenkaan vaaranna kaupungin taloudellista kykyä vastata palveluiden järjestämisestä ja tuottamisesta. Laina saattaa lisätä kaupungin arviointimenettelyyn johtavia kriteereitä. Lisäksi lainasta tulee periä kaupungin käytännön mukainen provisio, jotta kyseessä ei ole kiellettyä valtiontukea. Kaupungin käytännön mukaan tytäryhtiöiltä on peritty 0,5 %:n vuosittainen provisio.

Oriveden Kotikoivu Oy on Oriveden kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö ja sen toimialana on hallinnoida vuokra-asuntoja. Kyseisen lainan

siirto liittyy sote-voimaanpanolain sekä kuntalain mukaiseen kunnan velvoitteeseen yhtiöittää markkinoilla oleva toiminta. Yhtiöittäminen on tehtävä mikäli Oriveden kaupunki haluaa tuottaa kiinteistönhoidon tukipalvelut hyvinvointialueelle edelleen vuoden 2026 alusta alkaen. Särkäkodin osalta voidaan todeta, että kyseinen kiinteistö on uudehko ja toimii palveluasumisen yksikkönä, joten toimitilan yhtiöittämiselle ei ole vaihtoehtoja.

Takauksen siirto edellyttää valtiokonttorin päätöstä vakuusehtomuutoksen hyväksymisestä sekä sen jälkeen Kuntarahoitus Oyj:n päätöstä korkotukilainan velallisen muuttamisesta.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU asetettuihin edellytyksiin, Oriveden kaupunki toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien Oriveden Kotikoivu Oy:n omistamien asuntojen tulevan saamaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten ARA-sääntelyn alaista. Kaupunginvaltuuston antama takaus on ja voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. Oriveden kaupunki ilmoittaa tiedon takauksesta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukseseen (Varke) edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komisiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Toimivalta

kuntalaki 126 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:lle Oriveden kaupungilta sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen yhteydessä siirtyvälle Kuntarahoitus Oyj:n lainalle nro S101311/25 omavelkaisen takauksen.

Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on maksettu takaisin luotonantajalle. Takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (lainan korot, viivästyskorot, kulut ja maksut).

2. perii takauksesta 0,5 prosentin vuosittaisen takausprovision kulloinkin 31.12. maksamattomana olevalle lainapääomalle.

3. edellyttää, että Oriveden Kotikoivu Oy toimittaa Oriveden kaupungille 1,3-kertaisen vastavakuuden ennen takauksen allekirjoittamista.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:lle Oriveden kaupungilta sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen yhteydessä siirtyvälle Kuntarahoitus Oyj:n lainalle nro S101311/25 omavelkaisen takauksen.

Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on maksettu takaisin luotonantajalle. Takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (lainan korot, viivästyskorot, kulut ja maksut).

2. perii takauksesta 0,5 prosentin vuosittaisen takausprovision kulloinkin 31.12. maksamattomana olevalle lainapääomalle.

3. edellyttää, että Oriveden Kotikoivu Oy toimittaa Oriveden kaupungille 1,3-kertaisen vastavakuuden ennen takauksen allekirjoittamista.

Asian käsittely

Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Marjo Marjo Mäkinen-Aakula poistui esteellisenä (yhteisöjäävi, puoliso Oriveden Kotikoivu Oy:n hallituksen jäsen). Keskustan 1. varajäsen Mika Uotila osallistui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginvaltuutettu Merja Käpyaho poistui esteellisenä, Oriveden Kotikoivu Oy:n hallituksen jäsen (yhteisöjäävi).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
