

Laina- ja takauspäätösten täsmentäminen

Kaupunginhallitus 27.01.2026
33/02.05.00/2026

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Tilintarkastaja on vuoden 2025 välitarkastuksen yhteydessä suositellut, että kaupunginvaltuuston myöntämiä Oriveden Kotikoivu Oy:n laina- ja takauspäätöksiä tarkennetaan siten, että varmistutaan vastavakuuksien täydellisyydestä ja oikeasta määrästä sekä dokumentoidaan, jos päätöksessä on kyse siirtyvästä tai uudelleen järjesteltävästä lainasta, johon jo liittyy aiemmin saatuja vakuuksia. Tilintarkastaja on edellyttänyt päätösten korjaamista/täydentämistä vuoden 2025 tilinpäätöksen hyväksymiseen mennessä.

Oriveden kaupungin konserniohje on päivitetty vuoden 2025 alussa ja se tuli voimaan 1.3.2025. Konserniohjeen mukaan: "Kaupunki voi kuntalain 129 §:n mukaisesti myöntää takauksen markkinoilla toimivalle yhteisölle, jos yhteisö kuuluu kaupunkikonserniin. Takauksen myöntämisen vakuudeksi yhteisön tulee antaa emolle vastavakuus, jonka suuruus vastaa takauksen pääomaa kerrottuna luvulla 1,3." Kaupungin tytäryhtiöille myöntämille lainoille on vaadittu EU:n valtiontukisääntelyn mukainen 80 %:n vastavakuus. Vakuuksien kattavuuden ja takausten kanssa yhdenmukaisen käytännön soveltamiseksi myös kaupungin myöntämille lainoille on tarkoituksenmukaista vaatia 1,3-kertainen vastavakuus.

Kaupungin edellyttämät lainojen ja takausten vastavakuudet on tähän mennessä edellytetty toimitettavan ennen velkakirjan tai takaussitoumuksen allekirjoittamista. Velkakirjaan on tehty kirjaus kiinnityksestä (numero ja määrä).

Kaupunginvaltuuston päätöksillään myöntämät lainat ja takaukset on käyty läpi ja todettu seuraavassa taulukossa esitettävät vakuuksien täydennystarpeet.

1. Kaupunginvaltuusto on vuoden 2025 aikana myöntänyt Oriveden Kotikoivu Oy:lle seuraavat lainat:

Valtuuston päätös	Lainan määrä	Päätöksessä edellytetty vastavakuus	1,3-kertainen vastavakuus	Vakuus, kiinnitysno	Vakuusvaje
Viitatie 2:n peruskorjaus/pääomalaina, KV 28.4.2025 § 28	88 500 €	71 000 €	115 050 €	Kiinteistökiinnitys MML/3555664/72/2022, 100 000 € ja MML/355565/72/2022, 100 000 €, josta käytetään 15 050 € *)	0
Koluntie 6 rakennushanke/pääomalaina, KV 28.4.2025 § 26	214 425 €	172 000 €	278 752,50 €	Kiinteistökiinnitys MML/425981/72/2025, 171 746 € Kiinnitykset 20.1.2026: MML/64670/72/2026, 107 007 €	(107 006,50 €) 0
Kenkätie 2-6 purkaminen, KV 22.9.2025 § 76 Lainaa ei ole vielä nostettu	245 000 €	196 000 €	318 500 €	Kiinnitykset 20.1.2026:	(122 500 €)

				MML/64685/72/2026 (Mäkelänkujan kiinteistöön), 122 500 €	0
--	--	--	--	--	---

*) Viitatie 2 kiinteistön osalta todetaan, että Oriveden Kotikoivu Oy:llä ei ole ao. kiinteistöön kohdistuvia maksamattomia lainoja, vaikka siihen kohdistuu edellä mainitun lisäksi 1.743.830,80 euroa. Näiden kiinnitysten saaja on Valtiokonttori. Kyseiset kiinnitykset tulee järjestellä uudelleen.

Todetaan, että tuleviin laina- tai takausesitykseen tytäryhtiöiden tulee jo hakemusvaiheessa esittää olemassa oleva vastavakuudet ja yksilöidä ne hakemuksessaan.

2. Kaupunginvaltuusto on vuoden 2025 aikana myöntänyt Oriveden Kotikoivu Oy:lle seuraavat takaukset:

Valtuuston päätös	Takauksen määrä	Päätöksessä edellytetty vastavakuus	1,3-kertainen vastavakuus	Vakuus, kiinnitysno, €	Vakuusvaje
Handelsbankenin lainan konvertointi Kuntarahoitus Oyj:n lainaksi, Koulutie 26, KV 28.4.2025 § 27	914 000 €	vanhat vastavakuudet 1 430 000 €	1 188 200 €	Kiinteistökiinnitys MML/354780/72/2019, 500 000 €; MML/354781/72/2019, 500 000 € ja MML/354782/72/2019, 430 000 €	0
Viitatie 2:n peruskorjaus, Kuntarahoitus Oyj, KV 26.5.2025 § 40	1 636 968 €	0	2 128 058,40 €	Kiinteistökiinnitys MML/42768/72/2025, 500 000 €; MML/427659/72/2025, 500 000 €, MML/427660/72/2025, 309 589 €, MML/427661/72/2026, 68 926 € MML/355565/72/2022, 100000 euroa, josta käytetään 84 950 €. Kiinnitykset 20.1.2026: MML/64664/72/2026, 664 594 €	(664 593,40 €) 0
Koluntie 6 rakentaminen, Kuntarahoitus Oyj, KV 26.5.2025 § 41	5 092 500 €	0	6 620 250 €	Kiinteistökiinnitys MML/425977/72/2025, 1 000 000 €, MML/425978/72/2025, 1 000 000 €, MML/425979/72/2025, 1 000 000 €, MML/425980/72/2025, 263 161 € Kiinnitykset 20.1.2026: MML/64671/72/2026, 3 357 089 €	(3 357 089 €) 0
Huoneistoremontit, KV 22.9.2025 § 74	130 000 €	169 000 €	169 000 €	Kiinnitykset 20.1.2026: MML/64677/72/2026 (Mäkelänkujan kiinteistöön), 169 000 €	(169 000 €) 0

Isonkiventie 7 kattoremontti, KV 22.9.2025 § 75	54 000 €	70 200 €	70 200 €	Kiinnitykset 21.1.2026: MML/65521/72/2026, 70 200 €	(70 200 €) 0
Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisessä Oriveden Kotikoivu Oy:lle siirtyvä Särkänkodin laina, KV 24.11.2025 § 100 Lainan siirtoa ei ole vielä toteutettu	3 301 509 €	4 291 961,70 €	4 291 961,70 €		0

Samalla kun on tarkasteltu Oriveden Kotikoivu Oy:n laina- ja takausasioiden vakuuksia, niin on käyty läpi kaikki konserniyhtiöiden päätökset.

- Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulman 40 200 euron lainan myöntöpäätöksestä on jäänyt puuttumaan lainasta perittävä vuotuinen provisio maksamattomalle pääomalle. Tältä osin kaupunginvaltuuston päätöstä 27.10.2025 § 87 tulee täsmentää ja lisätä velkakirjassa huomiotavaksi kaupungin muissakin myöntämissään lainoissa käyttämä 0,5 %:n suuruinen provisio. Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulma on toimittanut lainan vakuudeksi kiinteistökiinnitykset numerolla MML/82102/2/2025, 32 160 euroa ja numerolla MML/50567/72/2026, 20 100 euroa.
- Oriveden Jäähalli Oy:n tilapäislainan 50 000 euron muuttamisesta pitkäaikaiseksi lainaksi todetaan, että vuonna 2024 myönnetylle 50 000 euron lainalle on toimitettu 100 000 euron kiinnitys numerolla MML/182261/72/2019. Aiemmin haettu kiinnitys siirretään velkakirjan kirjauksin pitkäaikaisen lainan vakuudeksi. Tämän yhtiön osalta laina-asiakirjat ovat siis kunnossa.

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto päättää

- todeta, että Oriveden Kotikoivu Oy on 20.1.2026 ja 21.1.2026 toimittanut selosteosan mukaisesti riittävät lisävakuudet vuonna 2025 myönnetuille lainoille ja takauksille.
- täsmentää päätöstään 27.10.2025 § 87 siten, että Kiinteistö Oy Oriveden Aholankulman velkakirjan ehtoihin lisätään, että lainalle peritään 0,5 %:n suuruinen provisio kulloinkin 31.12. maksamattomana olevalle pääomalle.
- huomauttaa tytäryhtiöitä ja valmistelijoita siitä, että lainoille ja takauksille tulee olla haettuna riittävät vastavakuudet ennen asian käsittelemistä kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa.

Päätös