

Oriveden Palvelutalosaatiö sr:n esitys As Oy Oriveden Kissankellon panttien vapauttamisesta

Kaupunginhallitus 22.06.2026
246/02.05.03.00/2026

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden Palvelutalosaatiö sr on 25.5.2026 toimittanut säätiön hallituksen esityksen As Oy Oriveden Kissankellon kahden huoneiston hallintaan oikeuttavien osakepanttien vapauttamisesta ja osakekirjojen palauttamisesta säätiölle.

Palvelutalosaatiön esitys on seuraava: ”Oriveden Palvelutalosaatiö toteutti vuosina 2009-2010 peruskorjaushankkeen omistamissaan Eräjärven rivitaloissa. Hankkeen rahoittamiseksi otettiin 710 298 euron suuruinen laina. Kuntarahoitus Oy:n lainan takaajana on Oriveden kaupunki. Kiinteistökiinnitysten lisäksi kaupungille annettiin täytetakauksena testamenttirahoilla hankitut As Oy Oriveden Kissankellon kahden huoneiston osakekirjat. Kuntarahoituksen lainaa on lyhennetty maksusuunnitelman mukaisesti ja lainaa oli jäljellä 31.12.2025 tilinpäätöstiedon mukaan 153 585 euroa. Kokonaisuudessaan laina tulee maksetuksi vuonna 2030.

Oriveden Palvelutalosaatiön hallitus esittää Oriveden kaupungille, että huoneistojen osakekirjat palautettaisiin säätiölle. Kiinteistökiinnitykset Eräjärven rivitaloihin (4 kpl, yhteensä 796 000 euroa) jäävät edelleen kaupungin haltuun.”

Kaupunginvaltuusto on 23.3.2009 § 34 myöntänyt kyseisen omavelkaisen takauksen ja edellyttänyt, että takauksen vastavakuudeksi Palvelutalosaatiön tulee luovuttaa kahden asunto-osakkeen osakekirjat sekä hakea kiinteistökiinnitys Eräjärven kiinteistöihin ja lisävakuudeksi kiinnitykset muihin omistamiinsa kiinteistöihin.

Kaupungin omavelkainen takaus on myönnetty aikana, jolloin kuntalaki vielä mahdollisti takausten myöntämisen myös kaupunkikonsernin ulkopuolisille tahoille. Vuoden 2015 aikana voimaan tulleen kuntalain 129 §:n mukaan 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. Todetaan, että Oriveden Palvelutalosaatiö ei kuulu Oriveden kaupunkikonserniin.

Edelleen kuntalain 129 §:n mukaan 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.

Kaupungin konserniohjeen mukaan konserniin kuuluvien yhtiöiden edellytetään toimittavan 1,3-kertainen vakuus myönnettävälle takaukselle. Tätä määräystä voitaneen soveltaa myös vanhaan konsernin ulkopuolelle myönnettyyn takauksen. Kyseisellä kertoimella laskettuna Oriveden Palvelutalosaatiön turvaava vastavakuus tulisi olla vähintään 199 660 euroa (31.12.2025 tilanteessa).

Palvelutalosaatiolta saadun tiedon mukaan säätiöllä ei ole ulkopuolisella teetettyä kiinteistöarviota omaisuuden arvoista. Nykyisessä heikossa asuntomarkkinatilanteessa voidaan olettaa, että Palvelutalosaatiön Eräjärven kiinteistön omavelkaisen takauksen vastavakuusarvo ei liene merkittävä, joten täytetakauksena toimitettujen As Oy Oriveden Kissankellon kahden asunnon panttikirjojen vapauttaminen ei ole kaupungin turvaavien vakuuksien kannalta tarkoituksenmukaista.

Toimivalta

kuntalaki 129 §, hallintosääntö 23 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ilmoittaa Oriveden Palvelutalosaatiö sr:lle, että se ei selosteosan mukaisilla perusteilla vapauta As Oy Oriveden Kissankellon kahden asunnon pantteja.

Päätös