

Takauksen myöntäminen Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:lle / Takauspäätöksen täydentäminen

Kunnanhallitus 19.02.2024 § 21

Valmistelija

Hallintojohtaja, puh. 040 091 5660

Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy / toimitusjohtaja Alli Peltonen on lähettänyt 22.1.2024 päivätyn takausanomuksen:

"Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n hallitus on kokouksessa 12.1.2024 päättänyt lainarahoituksesta Jussilankuja 4:n käyttövesiputkiremonttiin.

Tarvittavan laina määrä on 400 000 euroa. Samasta rahoituksesta käytetään Kaskitie 7-9 lämmitysmuodon muuttamiseen. Lainaa nostetaan sen mukaan kuin kyseisiin remontteihin kulloinkin tarvitaan.

Lainatarjoukset pyydetään Järvi-Hämeen Osuuspankilta ja Kuntarahoitus Oy:ltä. Laina-aika on 15 vuotta, korkosidos euribor 12 kk.

Yhtiö anoo Kuhmoisten kunnan omavelkaista takausta 400 000 euron lainalle."

Valtuusto on kokouksessaan 16.12.2013 § 99 päättänyt myöntää Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:lle suuruudeltaan 160.000 euron lainan 15.12.2034 asti, lyhennyserän ollessa 8.000 euroa vuodessa.

Valtuusto on kokouksessaan 20.4.2015 § 108 päättänyt myöntää Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n ja Kuhmoisten Osuuspankin väliselle 680.000 euron lainalle Kuhmoisten kunnan omavelkaisen takauksen. Laina-aika päättyy vuonna 2030.

Valtuusto on kokouksessaan 24.6.2020 § 92 päättänyt myöntää Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n ja Kuntarahoitus Oyj:n väliselle 500.000 euron kuntatodistusohjelmalle Kuhmoisten kunnan omavelkaisen takauksen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se hyväksyy Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n anomuksen ja päättää myöntää Kuhmoisten kunnan omavelkaisen takauksen 400.000 euron lainalle anomuksessa esitetyin ehdoin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Kari Paajanen ja

kunnanhallituksen jäsenet Silmu Sarvala ja Lea Aittolahti totesivat itsensä yhteisöjääveiksi ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Puheenjohtajana toimi asian käsittelyn ajan kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Markku Liehu.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Kunnanvaltuusto 11.03.2024 § 8

Esittelijä	Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen
Ehdotus	Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n anomuksen ja päättää myöntää Kuhmoisten kunnan omavelkaisen takauksen 400.000 euron lainalle anomuksessa esitetyin ehdoin.
Päätös	Valtuusto hyväksyi ehdotuksen valtuutettu Osmo Puukilaa lukuun ottamatta. Valtuutettu Osmo Puukila jätti asiaan eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide on pöytäkirjan liitteenä 6. Kunnanhallituksen puheenjohtaja Kari Paajanen ja valtuutetut Silmu Sarvala ja Lea Aittolahti totesivat itsensä yhteisöjääveiksi ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Kunnanhallitus 20.05.2024 § 84

Valmistelija	Hallintojohtaja, puh. 040 091 5660 Kunnanhallitus totesi kokouksessaan 27.3.2024 § 39 kunnanvaltuuston kokouksen 11.3.2024 päätösten laillisuuden ja täytäntöönpanokelpoisuuden osalta seuraavaa: <i>"Kunnanhallitus toteaa, että kunnanvaltuuston kokouksessa 11.3.2024 tehdyt päätökset ovat syntyneet laillisessa järjestyksessä eivätkä mene valtuuston toimivaltaa ulommaksi eivätkä muutoinkaan ole lain ja asetuksen vastaisia lukuun ottamatta kokouksen 11.3.2024 asiaa § 8, jonka osalta laillisuutta ei voida todeta.</i> <i>Kunta voi myöntää vakuuden, mikäli otetaan huomioon mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään (kuntalain 129 § 2 mom. ja 4 mom.). Tässä asiassa ei ole mm. laadittu em. sopimuksen edellyttämää valtiontukiarviointia. Järjestely ei ole näin ollen markkinaehtoinen. Asia valmistellaan uudelleen seuraavaan valtuuston kokoukseen."</i> Kunnalla on mahdollisuus antaa takaus kilpailutilanteessa markkinoilla olevan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta,
--------------	--

mikäli yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Lisäksi kunnalla on mahdollisuus antaa takaus ns. ”puhtaasti ei-taloudelliseen toimintaan” tai taloudelliseen toimintaan, joka ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla.

Lakisääteinen tai luonnollinen monopolitoiminta ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla.

Kaikissa tilanteissa kunnan tulee ottaa huomioon EU:n valtioneuvoston päätökset. Euroopan komissio on pyrkinyt selventämään valtioneuvoston päätösten soveltamista antamalla niistä erilaisia tiedonantoja. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtioneuvostoon takauksina (2008/C 155/02).

Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtioneuvoston takaus (kunnan takaus) ole valtioneuvoston tuki:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa;
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika);
3. takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä;
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtioneuvoston tueksi.

Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja Alli Peltonen on 10.5.2024 päivätyllä kirjeellä ilmoittanut kunnanhallitukselle, että yhtiö sitoutuu maksamaan lainasta kunnalle 2 %:n takausprovision.

Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy on Kuhmoisten kunnan 100 %:sti omistama yhtiö ja turvaa Kuhmoisten kunnan alueella riittävän vuokra-asuntotarjonnan eikä sen voida suoranaisesti kilpailevan vuokra-asuntomarkkinoilla. Yhtiö on kyennyt suorittamaan yhtiön vastuulla olevista lainanlyhennyksistä eikä sen voida katsoa olevan taloudellisissa vaikeuksissa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että esittelytekstissä todetun perusteella se hyväksyy Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n anomuksen ja päättää myöntää Kuhmoisten kunnan omavelkaisen takauksen 400.000 euron lainalle anomuksessa esitetyin ehdoin.

Valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen laatimaan sopimuksen 2 %:n takausprovisiolle kunnan ja yhtiön välillä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Kari Paajanen ja kunnanhallituksen jäsenet Silmu Sarvala ja Lea Aittolahti totesivat itsensä yhteisöjääveiksi ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Puheenjohtajana toimi asian käsittelyn ajan kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Kati Hattunen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Kunnanvaltuusto 27.05.2024 § 22

Esittelijä

Kunnanjohtaja Valteri Väyrynen

Ehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että esittelytekstissä todetun perusteella se hyväksyy Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n anomuksen ja päättää myöntää Kuhmoisten kunnan omavelkaisen takauksen 400.000 euron lainalle anomuksessa esitetyin ehdoin. Valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen laatimaan sopimuksen 2 %:n takausprovisiolle kunnan ja yhtiön välillä.

Päätös

Puheenjohtajan avattua keskustelun valtuutettu Osmo Puukila teki valtuutettu Risto Ojalan kannattamana ehdotuksen, jonka mukaan kunnanhallituksen esityslistassa mainittuja ehtoja noudatetaan, mikä tarkoittaa sitä, että valtuustolle tulee ennen takauksen myöntämistä esittää luotettava selvitys Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy:n taloudellisesta tilanteesta ja mikäli se on hyväksyttävissä, takausta myönnetään 320.000 euroa, joka on ehtojen mukainen 80 % lainan kokonaissummasta.

Päätettyään keskustelun, puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus ja asiasta on äänestettävä. Äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksellä. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat valtuutettu Osmo Puukila ehdotusta, äänestävät "EI". Äänestystapaa koskeva ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä "JAA" äänestivät Kati Hattunen, Henna Hellstèn, Eero Ikonen, Martti Kankkunen, Minna Korppila, Tuire Launonen, Ville Lehtonen, Markku Liehu, Pekka Pitkäranta, Jarmo Rantala, Ulla Salmi, Juha Simola, Ilkka Säynätjoki, Tarja Vesikallio.

Suoritettussa äänestyksessä "EI" äänestivät Päivi Malin, Risto Ojala ja Osmo Puukila.

Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus on tullut valtuuston päätökseksi äänin 14–3.

Valtuutetut Risto Ojala ja Osmo Puukila jättivät asiaan eriävät mielipiteet, jotka ovat pöytäkirjan liitteenä 1.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Kari Paajanen ja valtuutetut Lea Aittolahti ja Silmu Sarvala totesivat itsensä yhteisöjääveiksi ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Kunnanhallitus 19.08.2024 § 118
20/02.05.06/2024

Valmistelija	Hallintojohtaja, puh. 040 091 5660
	Kuhmoisten kunnan vuokrakiinteistöt Oy on päätenyt Kuntarahoitns Oy:n lainatarjoukseen. Valtuuston lainantakauspäätös 27.5.2024 § 22 on lainvoimainen.
	Takausasiakirjan laatimista varten Kuntarahoitns Oy on pyytänyt Kuhmoisten kunnalta, että valtuuston laatimaa takauspäätöstä 27.5.2024 § 22 täydenntetään vielä seuraavin kirjauksin: <ul style="list-style-type: none">- kunnan takaus kattaa lainan pääoman lisäksi korot, viivästyskorot, kulut sekä muut mahdolliset lainan liitännäiskustannukset;- takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin;- laina-aika on 15 vuotta.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättää täydenntää päätöstään 27.5.2024 § 22 seuraavin kirjauksin: <ol style="list-style-type: none">1. kunnan takaus kattaa lainan pääoman lisäksi korot, viivästyskorot, kulut sekä muut mahdolliset lainan liitännäiskustannukset;2. takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin;3. takausta koskevan lainan laina-aika on 15 vuotta.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Kunnanhallituksen puheenjohtaja Kari Paajanen ja valtuutetut Lea Aittolahti ja Silmu Sarvala totesivat itsensä yhteisöjääveiksi ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Kati Hattunen toimi puheenjohtajana asian käsittelyn ajan. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.