

Takauksen myöntäminen / Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot

KH 27.05.2024 § 166

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja

Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot -yhtiön hallitus on päättänyt hakea omistajaltaan Virtain kaupungilta 200 000 euron suuruista pääomasijoitusta tai 200 000 euron suuruista takausta yhtiön lainaan käyttöpääoman riittävyyden turvaamiseksi.

Yhtiö on kartoittanut rahoittajilta mahdollisuutta käyttää lainan vakuutena yhtiön omistamiin rakennuksiin kohdistuvia kiinnityksiä. Kiinnitysten käyttämisen edellytyksenä olisi uusien arviointien tekeminen rakennuksista. Kartoituksen perusteella on todettu, että kokonaistaloudellisesti edullisinta olisi käyttää lainan vakuutena kaupungin takausta.

Kuntalain 129 § 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. Mitä edellä tässä momentissa säädetään vakuuksista, ei koske osakeyhtiölain (624/2006) 12 luvussa eikä osuuskuntalain (421/2013) 12 luvussa tarkoitettua pääomalainaa. (21.5.2021/419)

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.

Sen estämättä, mitä 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen. Takauksen ja muun vakuuden antamisen edellytyksistä on kuitenkin voimassa, mitä siitä erikseen säädetään. Lisäksi kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmaan tai yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen. (21.5.2021/419)

Virtain kaupunki omistaa 100 % Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot -yhtiön osakekannasta ja yhtiö kuuluu Virtain kaupungin konserniin. Takauksen määrä huomioiden, kaupunginhallitus katsoo, että takauksen myöntäminen ei vaaranna kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä eikä takaukseen sisälly merkittävää taloudellista riskiä.

Kaupungin myöntämien takausten yhteissumma 31.12.2023 oli 4.858.272,27 euroa, josta tytäryhteisöjen takauksia 3.030.772,27 euroa. Oheismateriaalina erittely takauksista.

Virtain kaupunki on vuonna 2017 myöntänyt niinikään omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot -yhtiön lainaan. Takauksen vastavakuudeksi yhtiö on pantannut takauksen määrän verran panttikirjoja, jotka tuottavat ensisijaisen panttioikeuden yhtiön omistamiin rakennuksiin.

Virtain kaupungille ole laadittu ohjeistusta vastavakuuksien osalta, tämän johdosta tulee vastavakuudesta päättää erikseen. Vastavakuutena on tässä tapauksessa selkeintä käyttää Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalojen vapaana olevia panttikirjoja.

Toimivalta

Kuntalain 14 §:n mukaan takauksen myöntäminen kuuluu valtuuston toimivaltaan.

Oheismateriaalina Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot -yhtiön hallituksen pöytäkirja.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Viitanen Henna
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se myöntää 200 000 euron suuruisen omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot Oy:n lainaan.</p> <p>Virtain kaupunki edellyttää, että Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot luovuttaa kaupungille takauksen vastavakuudeksi yhtiön 200 000 euron panttikirjat, jotka tuottavat ensisijaisen panttioikeuden yhtiön erikseen määriteltäviin kiinteistöihin.</p>
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti keskustelun jälkeen.
Lisätietoja	Talous- ja hallintojohtaja Kaisa Jaatinen, puh. 044 715 1221, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi
Jakelu	Valtuusto
KV 03.06.2024 § 30 190/02.05.07/2024	
Päätösehdotus	<p>Kaupunginvaltuusto päättää myöntää 200 000 euron suuruisen omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot Oy:n lainaan.</p> <p>Virtain kaupunki edellyttää, että Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot luovuttaa kaupungille takauksen vastavakuudeksi yhtiön 200 000 euron panttikirjat, jotka tuottavat ensisijaisen panttioikeuden yhtiön erikseen määriteltäviin kiinteistöihin.</p>
Päätös	<p>Keskustelun kuluessa Pentti Tikkanen esitti pontena seuraavaa: Edellytys, että takaus voidaan myöntää on, että Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot esittää ennen takauksen myöntämistä, Virtain kaupunginhallituksen hyväksymän kehittämissuunnitelman kiinteistöyhtiön talouden tervehdyttämisestä. Ehdotus raukesi kannattamattomana.</p> <p>Kaupunginvaltuusto päätti myöntää 200 000 euron suuruisen omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot Oy:n lainaan.</p> <p>Virtain kaupunki edellyttää, että Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot luovuttaa kaupungille takauksen vastavakuudeksi yhtiön 200 000 euron panttikirjat, jotka tuottavat ensisijaisen panttioikeuden yhtiön erikseen määriteltäviin kiinteistöihin.</p>
Lisätietoja	Talous- ja hallintojohtaja Kaisa Jaatinen, puh. 044 715 1221, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu

Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalot