

Maksuvalmiuslaina / Kiinteistö Oy Rillankivi

2525/02.05.03/2020

KHALL 14.09.2020 § 191

Kiinteistö Oy Rillankivi on Pyhäjärven kaupungin 100 prosenttisesti omistama tytäryhtiö, jonka toimialana on Pyhäjärven kaupungin alueella tapahtuva asuntojen hankkiminen, omistaminen ja vuokralle antaminen ja tätä tarkoitusta varten omistaa ja hallita asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavia asunto-osakeyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön osakkeita ja yksinomaan asumiskäyttöön varattuja kiinteistöjä sekä muita asuntoja noudattamalla asuntojen vuokrauksessa Pyhäjärven kaupungin vahvistamia asukasvalintaperusteita. Tarkoituksenaan toteuttamiseksi yhtiö voi toimia rakennuttajana. Lisäksi yhtiön toimialana on Pyhäjärven kaupungin ja alueellisen elinkeinoelämän edistäminen vuokraamalla ja rakennuttamalla liiketiloja. Toimintaansa varten yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä ja harjoittaa kiinteistöjen sekä arvopapereiden ostoa ja myyntiä.

Kiinteistö Oy Rillankivi hakee Pyhäjärven kaupungilta lainaa 250.000 euroa yhtiön taloudellisen tilanteen sekä maksuvalmiuden parantamiseksi.

Yhtiön taloudelliseen tilanteeseen on vaikuttanut 1.1.2018 toimeenpantu osittaisjakautumissuunnitelma, jossa Pyhäjärven Kehitys Oy:n teollisuus- ja liiketilat siirtyivät Kiinteistö Oy Rillankivelle. Teollisuus- ja liiketilojen vuokratulot ovat pienentyneet, koska osa yrityksistä on hankkinut omat tilat tai lopettanut toimintansa. Osittaisjakautumisella haettiin myös vaikutuksia toimintatapoihin, jotka ovat jo tuottaneet hyvää tulosta esim. kiinteistönpidon eri osa-alueilla, isännöinnin keskittämällä sekä kiinteistöjen hoidossa ja huollossa. Keskittämällä on mahdollistettu myös parempi investointien pitkäjänteinen suunnittelu ja kaupungin omistajaohjauksen toteutuminen. Osittaisjakautuminen mahdollisti myös sen, että Pyhäjärven Kehitys Oy pystyi keskittymään ydinosaamiseensa ja -tehtäviinsä eli elinkeinojen kehittämiseen.

Kiinteistö Oy Rillankivi on tehnyt toimenpiteitä talouden tasapainottamiseksi, joita konsernin johto on edellyttänyt muille tukitoimille. Yhtiön hallitus on käsitellyt 3.9.2020 tasapainottamisohjelmaa vuosille 2021 - 2025.

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 vastavakuuksilla

Maksuvalmiuslainan myöntäminen ei tule vääristämään kilpailua eikä vaikuttamaan jäsenmaiden väliseen kauppaan, koska Kiinteistö Oy Rillankivi on Pyhäjärven kaupungin 100 prosenttisesti omistama tytäryhtiö, jonka toimialana on Pyhäjärven kaupungin alueella tapahtuva asuntojen hankkiminen, omistaminen ja vuokralle antaminen sekä Pyhäjärven kaupungin ja alueellisen elinkeinoelämän edistäminen vuokraamalla ja

rakennuttamalla liiketiloja. Vuokra-asuntojen tuottaminen tai omistaminen ei kuulu varsinaisesti kuntien lakisääteisiin tehtäviin. Vuokra-asunnot ovat kunnille kuitenkin merkittävä asuntopoliittinen väline. Kunnat ovatkin hankineet omistukseensa vuokra-asuntoja käytettäväksi niin sosiaaliseen asumiseen kuin asuntoja tarvitsevien kuntalaisten ja elinkeinoelämän tarpeisiin. Kunnilla on merkittävä rooli erityisesti valtion tukemassa asuntotuotannossa.

Pyhäjärven kaupungin hallintosäännön 62 §:n mukaan valtuusto päättää kaupungin kokonaisvarallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan perusteista. Sekä valtuusto päättää lainan ottamisen ja lainan antamisen periaatteista. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainojen ja vieraan pääoman muutoksista. Muista rahoitukseen liittyvistä asioista päättää kaupunginhallitus.

Pyhäjärven kaupungin sijoitustoiminnan perusteissa kohdassa 7 kaupunginhallitukselle on annettu vastuut, valtuudet ja seurantavastuut yksittäisissä sijoituspäätöksissä.

Liitteenä nro 2

- maksuvalmiuslainan velkakirjaluonnos.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Pyhäjärven kaupunki myöntää Kiinteistö Oy Rillankivelle 250.000 euron suuruisen maksuvalmiuslainan. Pyhäjärven kaupunki kattaa lainan myöntämisen lainanotolla.
2. Vuotuinen korko on valtiovarainministeriön peruskoko lisättynä yhdellä prosenttiyksiköllä. Muut lainaehdot ovat liitteenä olevan velkakirjan mukaiset.
3. Pyhäjärven kaupunki edellyttää Kiinteistö Oy Rillankiven toimittamaan vastavakuuden, joka on suuruudeltaan 200.000 euroa (250.000 €/80%).

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle

hyväksyttäväksi muutoksen Talousarvioon 2020 rahoituslaskelmaan kohtaan antolainauksen lisäykset muille. Alkuperäisen TA2020 mukaan antolainauksen lisäykset muille on -65.000 euroa. Maksuvalmiuslainan myöntämisestä johtuen summaksi esitetään -315.000 euroa. Kaupunginhallituksen päätös on ehdollinen siihen saakka kunnes valtuusto päättää tästä määrärahamuutoksesta.

Päätös:

Jorma Leskinen, Kjell Kurtén ja Heikki Koski ilmoittivat esteellisyytensä asian käsittelyyn. He poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi hallintolain 28 §:n perusteella.

Pöytäkirjantarkastajaksi Heikki Kosken tilalle tämän asian kohdalle valittiin Eeva-Riitta Pappila.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Pöytäkirjan liitteenä nro 1
- - maksuvalmiuslainan velkakirjaluonnos.