

Kaupungin myöntämien lainojen korkojen ja lyhennysten perimättä jättäminen Kiinteistö Oy Kummun Kodeilta

186/02.06.03/2024

Elinvoima- ja omistajaohjausjaosto 27.11.2024 § 47

Selostus

Kiinteistö Oy Kummun Kodit on hakenut 14.6.2024 Valtiokonttorilta tervehdyttämisavustusta sekä lainojen takaisinmaksuohjelmaan helpotusta.

Valtiokonttori on 21.11.2024 tehnyt päätöksen Valtiokonttorin Kummun Kodeille myöntämisen lainojen lainaehdojen muuttamisesta; aravalainat 1207-109860, 1207-109861, 1207-119230, 1300-2000, 1300-2070 ja 1300-3730.

Lainoille myönnetään lyhennysvapaa koskien 28.2.2025-30.9.2026 erääntyviä lyhennyksiä. Lainojen lyhennysohjelma ja laina-ajan pidennys näkyy liitteenä olevasta Valtiokonttorin päätöksestä. Valtiokonttori hylkää hakemuksen aravalainojen korkojen alentamisesta. Valtiokonttori myöntää KOY Kummun kodeille talouden tervehdyttämisavustusta 140 000 euroa. Hakemuksen 140 000 euron ylittävältä osalta Valtiokonttori on hylännyt.

Avustuksella maksetaan Männikkökatu 2a ja b sekä Mikonkatu 5 kohteiden purkukuluja Aran myöntämien purkuavustusten ylittäviltä osin.

Päätöksen täytäntöönpanon ehtona on, että KOY Kummun kodit toimittaa Valtiokonttorille Outokummun kaupungin lainvoimaisen päätöksen koskien yhtiön omistajan päätöstä olla perimättä tuottoa KOY Kummun kodeille sijoittamilleen varoille vuosina 2024 – 2033 sekä Outokummun kaupungin lainvoimainen päätös koskien määrältään 1 milj. euron suuruisen pääomalainan myöntämistä KOY Kummun kodeille.

”Yhteisöön sijoitetuille omille varoille ei saa periä korkoa lainaehdojen muutosaikana eli vuosina 2024-2033. Omilla varoilla tarkoitetaan yhteisön kaikkia omia varoja eli esimerkiksi osakepääomaa, vapaan oman pääoman rahastoja, pääomalainaa, avustusta, sekä niin sanottua tertiäärilainaa. Lisäksi yhteisön omiin varoihin sisältyviä tertiäärilainoja tai pääomalainoja ei saa lyhentää aravalainojen laina-aikana.”

Kaupunginvaltuusto on tehnyt vastaavanlaisen päätöksen 28.9.2020 § 32 , jossa kaupunginvaltuusto päätti ”olla perimättä Kiinteistö Oy Kummun Kodeille myönnettyjen tertiääri- ja pääomalainojen korko ja ajalla 1.7.2020-31.12.2031. Korkojen maksu ja mahdolliset lyhennykset alkavat aikaisintaan 1.1.2032.”

Outokummun kaupungin KOY Kummun Kodeille myöntämät tertiäärilainat ja pääomalainat:

Kummun kotien lainat							
Alkuperäinen pääoma	Lainaa jäljellä 30.6.2024	Korko %	Lyhennys	Korko, koko vuosi	Lainan luonne	Korkosidonnaisuus	
35 992,22	35 992,22	4,000	0,00	0,00	Pääomalaina	Kiinteä 4 %	
82 697,33	82 697,33	4,000	0,00	3 307,89	Kolmoissijalaina	Kiinteä 4 %	
50 456,38	44 233,42	4,000	0,00	1 769,34	Kolmoissijalaina	Kiinteä 4 %	
19 834,91	18 005,86	4,000	0,00	720,23	Kolmoissijalaina	Kiinteä 4 %	
14 611,66	14 611,66	4,000	0,00	584,47	Kolmoissijalaina	Kiinteä 4 %	
16 536,41	16 536,41	4,000	0,00	661,46	Kolmoissijalaina	Kiinteä 4 %	
52 979,20	52 979,20	4,000	0,00	2 119,17	Kolmoissijalaina	Kiinteä 4 %	
70 000,00	70 000,00	0,000	0,00	0,00	Pääomalaina	Kiinteä 4 %	
102 000,00	102 000,00	4,678	0,00	4 771,56	Kolmoissijalainan luonteinen	6 kk/euribor/360 + 1%	
73 600,00	73 600,00	4,567	0,00	3 361,31	Kolmoissijalainan luonteinen	12 kk/euribor/360 + 1%	
65 600,00	65 600,00	4,567	0,00	2 995,95	Kolmoissijalainan luonteinen	12 kk/euribor/360 + 1%	
22 200,00	22 200,00	4,567	0,00	1 013,87	Kolmoissijalainan luonteinen	12 kk/euribor/360 + 1%	
80 000,00	80 000,00	0,00	0,00	0,00	Pääomalaina	6 kk/euribor/360 + 1%	
124 276,00	124 276,00	4,567	0,00	5 675,68	Kolmoissijalainan luonteinen	12 kk/euribor/360 + 1%	
171 000,00	171 000,00	4,567	0,00	7 809,57	Kolmoissijalainan luonteinen	12 kk/euribor/360 + 1%	
1 000 000,00	1 000 000,00	3,500	0,00	35 000,00	Pääomalaina	Kiinteä 3,5 %	
YHTEENSÄ	1 973 732,10			69 790,51			

Vaikutusarviointi

KOY Kummun kotien talouden tervehtyttäminen

Valmistelija

Kaupunginjohtaja

Lisätietoja

Kaupunginjohtaja Päivi Lintumäki, 050 382 7769
paivi.lintumaki@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Elinvoima- ja omistajaohjausjaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää olla perimättä Kiinteistö Oy Kummun Kodeille myönnettyjen tertiääri- ja pääomalainojen korkoja ajalla 1.1.2024-31.12.2033. Korkojen maksu ja mahdolliset lyhennykset alkavat aikaisintaan 1.1.2034.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 02.12.2024 § 210

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää olla perimättä Kiinteistö Oy Kummun Kodeille myönnettyjen tertiääri- ja pääomalainojen korkoja ajalla 1.1.2024-31.12.2033. Korkojen maksu ja mahdolliset lyhennykset alkavat aikaisintaan 1.1.2034.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kvalt 09.12.2024 § 58

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää olla perimättä Kiinteistö Oy Kummun Kodeille myönnettyjen tertiääri- ja pääomalainojen korkoja ajalla 1.1.2024-31.12.2033. Korkojen maksu ja mahdolliset lyhennykset alkavat aikaisintaan 1.1.2034.

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Merkittiin, että Kiinteistö Oy Kummun Kotien toimitusjohtaja Juuso Hieta sekä hallituksen puheenjohtaja Ville Juvonen ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta ennen tämän asian käsittelyä ja päätöksentekoa klo 14.15-14.18. Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys.