

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:lle annetun omavelkaisen takauksen vastavakuuksien muutos

KH 24.08.2026 § 256

1337/02.05.06.01/2026

Kaupunginvaltuusto on 28.2.2022 § 18 päättänyt omavelkaisen takauksen myöntämisestä Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n 2,2 milj. euron suuruiselle lainalle, joka on käytetty teollisuustilojen rakentamiseen Tuupovaarassa ja Kaislakadun Taitotalo teollisuushallin ja tukitilojen muutostöiden rahoitukseen. Kaupungin takauksen osuus on 80 % lainamäärästä. Takauksen vastavakuudeksi Joensuun Yrityskiinteistöt Oy on pantanut vuokraoikeuteen 167-16-1634-14-L1 (tontin numero 167-16-1634-20) ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin kiinnitettyjä panttikirjoja 1 760 000 euron määrästä.

Kaupunginvaltuusto on 19.6.2023 § 66 päättänyt omavelkaisen takauksen myöntämisestä Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n 4,5 milj. euron suuruiselle lainalle, joka on käytetty pääosin Pamilonkatu 9:n, museon kokoelmakeskuksen muutostöihin sekä osin muiden kiinteistöjen muutostöihin. Takauksen vastavakuudeksi Joensuun Yrityskiinteistöt Oy on pantanut vuokraoikeuteen 167-16-1634-14-L1 (tontin numero 167-16-1634-20) ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin kiinnitettyjä panttikirjoja 3 600 000 euron määrästä.

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy on päättänyt myydä tontin 167-16-1634-23 vuokraoikeuden ja sillä sijaitsevan tehdasrakennuksen tarpeistoinen ja liittymiseen. Kaupan kohtena oleva tontti on muodostettu lohkomalla tontista 167-16-1634-20.

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy hallitus käsittelee 20.8.2026 tontin 167-16-1634-20 vuokraoikeuteen 167-16-1634-14-L1 kohdistuvien kiinnitysten ja panttikirjojen vapauttamista rasittamasta myytyä tonttia 167-16-1634-23 ja sen vuokraoikeutta rakennuksineen. Kiinnitykset ja panttikirjat siirretään rasittamaan Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:lle jäävää vuokraoikeutta rakennuksiin (tontti 167-16-1634-24, laitostunnus 167-16-1634-14-L1).

Kaupan myötä kaupungin takausten vastavakuudet vuokraoikeuteen 167-16-1634-14-L1 tulee arvioida ja järjestellä uudelleen.

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n tilaaman kiinteistöarvion mukaan jäljellä jäävän lohkaistun tontin vuokraoikeuden ja sillä sijaitsevien rakennusten arvo riittää edelleen kattamaan (ottaen huomioon paremmalla etusijalla olevat panttikirjat) kaupunginvaltuuston 28.2.2022 § 18 päättämän lainan omavelkaisen takauksen vastavakuudeksi annetun panttikirjan. Näin ollen teollisuustilojen rakentamiseen Tuupovaarassa ja Kaislakadun Taitotalo teollisuushallin ja tukitilojen muutostöiden rahoitukseen otetun lainan omavelkaisen takauksen vastavakuudeksi annetut kiinnitykset ja panttikirjat (kiinnitys 8.2.2019, rahamäärä 2 000 000 euroa, asianumero MML/81197/72/2019, vastavakuuden määrä 1 760 000 euroa) ovat edelleen riittävät.

Huomioiden Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:lle jäävän lohkaistun tontin vuokraoikeuden ja sillä sijaitsevien rakennusten arvo tulee sen sijaan kaupunginvaltuuston 19.6.2023 § 66 päättämän omavelkaisen takauksen vastavakuudet järjestellä uudelleen.

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy esittää 20.6.2026 pääosin Pamilonkatu 9:n, museon kokoelmakeskuksen muutostöihin sekä osin muiden kiinteistöjen muutostöihin otetun lainan takauksen vastavakuudeksi Kaislaku 3 a kiinteistön (167-7-733-13) ja sillä sijaitseviin rakennuksiin kiinnitetyt seuraavat panttikirjat: ensisijainen 1 000 000 euron arvoinen panttikirja (vahvistettu kiinnitys MML/511567/72/2026) ja 1 000 000 euron arvoinen panttikirja (vahvistettu kiinnitys MML/511568/72/2026. Lisäksi vastavakuudeksi pantataan myös Sakupen tuotantotiloja koskevaan vuokraoikeuteen (167-16-102-5-L1) ja sillä oleviin rakennuksiin kiinnitetty 2 000 000 euron arvoinen panttikirja, vahvistettu kiinnitys MML/668672/72/2019.

Em. kiinteistöjen panttikirjat korvaavat seuraavat kiinnitykset: 8.2.2019, rahamäärä 2 000 000 euroa, asianumero MML/81198/72/2019 ja 8.2.2019, rahamäärä 2 000 000 euroa, asianumero MML/81199/72/2019 (vastavakuuden määrä 1 600 000 euroa).

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n hallituksen 20.8.2026 kokouksen pöytäkirjaote on oheismateriaalina ja luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: talousjohtaja, kaupunginlakimies

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä 19.6.2023 § 66 päätetyn omavelkaisen takauksen vastavakuudeksi seuraavat kiinnitykset ja niiden mukaiset panttikirjat:

- kiinnitys 2.7.2026 MML/511567/72/2026, kiinnityksen rahamäärä 1 000 000 euroa, josta vastavakuuden määrä 1 000 000 euroa
- kiinnitys 2.7.2026 MML/511568/72/2026, kiinnityksen rahamäärä 1 000 000 euroa, josta vastavakuuden määrä 1 000 000 euroa.
- kiinnitys 22.11.2019 MML/668672/72/2019, kiinnityksen rahamäärä 2 000 000 euroa, josta vastavakuuden määrä 1 600 000 euroa.

Edellä mainitut kiinteistöjen panttikirjat korvaavat seuraavat kiinnitykset ja niiden mukaiset panttikirjat:

- kiinnitys 8.2.2019 MML/81198/72/2019, kiinnityksen rahamäärä 2 000 000 euroa, josta vastavakuuden määrä 2 000 000 euroa
- kiinnitys 8.2.2019 MML/81199/72/2019, kiinnityksen rahamäärä 2 000 000 euroa, josta vastavakuuden määrä 1 600 000 euroa

Lisäksi kaupunginvaltuusto toteaa, että sen 28.2.2022 § 18 päättämän omavelkaisen takauksen vastavakuudet ovat edelleen riittävät.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Talousjohtaja Satu Huikuri oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.