

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kiteen Lämpö Oy:n lainan vakuudeksi

237/02.05.03.00.00/2022

Kaupunginhallitus 24.10.2022 § 284

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. 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. Edelleen pykälässä säädetään, että kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Kiteen Lämpö Oy:n tarkoituksena on rakentaa 36 vuotta vanhan, käyttöikänsä lopussa olevan Arppen lämpökeskuksen paikalle uusi KPA-lämpökeskus. Kyseessä on korvausinvestointi, vanhan 6 MW:n keskuksen tilalle rakennetaan 5,5 MW:n lämpökeskus. Näin ollen investointi ei vääristä markkinoilla tapahtuvaa kilpailua. Kustannusarvioltaan 9,18 milj. euron investointi pitää sisällään vanhan laitoksen purkamisen, maanrakennus- ja perustustyöt, uuden kattilalaitoksen rakennuksineen, polttoaineen vastaanottoaseman peruskorjauksen, öljysäiliön maalauksen sekä erillishankintoina pihavalaistukset, kulunvalvonnan, kalusteet ym. Investointi on tarkoitettu rahoittamaan yhtiön käteisvaroin ja lainalla.

Kiteen Lämpö Oy on kaupungin 90 %:sti omistama. Yhtiön tehtävänä on turvata energiahuollon toimintavarmuus. Myytävästä energiasta merkittävä osa (noin 33 %) menee Kiteen kaupunkikonsernin omille kiinteistöille. Yhtiön vuoden 2021 liikevaihto oli 2,8 milj. euroa. Taseen loppusumma oli 5,5 milj. euroa. Yhtiöllä ei ollut rahoituslainoja 31.12.2021.

Kiteen Lämpö Oy hakee kaupungin omavelkaista takausta rahalaitokselta otettavalla 7,7 milj. euron lainalle, joka käytetään Uusi Arppe KPA-lämpökeskuksen rakentamisiin.

Kiteen Lämmön hallitus on antanut kokouksessaan 31.8.2022 § 28 toimitusjohtajalle valtuudet neuvotella lainoittelusta ja takauksesta. Toimitusjohtaja on selvittänyt lainamahdollisuutta Kuntarahoitus Oyj:ltä ja Kiteen Seudun Osuuspankilta. Kuntarahoitus Oyj:n laina on ehdoltaan parempi. Kuntarahoituksen tarjous on saatu 7.10.2022.

Kuntarahoituksen tekemän rahoitustarjouksen mukaan lainan määrä on enintään 7.700.000 euroa. Laina-aika on 15 vuotta, josta 1 vuosi on lyhennysvapaa. Lainan viitekorko on 6 kk Euribor + marginaali 0,48 %. Kuntarahoitus edellyttää Kiteen kaupungilta lainvoimaista 100 %:n omavelkaista takausta sekä takauspääöstä ennen lainan nostamista. Takauksen tulee kattaa luoton pääoman, korot ja muut kulut. Takauksen voimassaoloajan tulee olla pidempi kuin laina-aika. Takauspääöksen tulee olla takauksensaajalle ehdoton.

Omavelkaisen takauksen vastavakuudeksi yhtiö on sitoutunut panttaamaan kaupungille vastavakuutena:

- kiinteistökiinnityksen maa-alueeseen numero 260-423-4-15 (Lämpökeskus/Uusi Arppe KPA -lämpökeskus) ja maa-alueella sijaitseviin rakennuksiin kiinnitettyjä panttikirjoja 8 milj. euron määrästä,
- kiinteistökiinnityksen maa-alueeseen numero 260-408-39-10 (Karhunta/ Selkueen lämpökeskus) ja maa-alueella sijaitseviin rakennuksiin kiinnitettyjä panttikirjoja 2 milj. euron määrästä, ja
- yhtiön yritysikiinnitykset/panttivelkakirjat nro 1 - 7 yhteensä 1,13 milj. e.

Ulkopuolinen arvioija on 26.9.2022 arvioinut Kiteen Lämmön kiinteistöjen ja kaukolämpöverkoston tämän hetken arvoksi yhteensä n. 4,5 milj. euroa.

Kiteen kaupungin takausvastuut 31.12.2021 ovat tilinpäätöksen mukaan noin 4,8 milj. euroa. Kiteen kaupungin tilinpäätöksen 2021 mukainen taseen ylijäämien määrä on 26,7 miljoonaa euroa.

Kuntalain 129 § huomioiden valmistelussa on arvioitu Kiteen Lämpö Oy:n taloudellisen tilanteen kehitystä ja kykyä selviytyä vastuistaan. Huomioiden mm. yhtiön liikevaihdon, investointien, lainakannan ja maksuvalmiuden kehityksen arvio, ei myönnettäväksi esitettyyn lainan takaukseen sisälly kaupungin näkökulmasta merkittävää taloudellista riskiä, joka vaarantaisi kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Myytävästä energiasta merkittävä osa (noin 33 %) menee Kiteen kaupunkikonsernin omille kiinteistöille. Tämä turvaa osaltaan myös yhtiön maksukykyä.

Kaupungin edut turvataan kattavalla vastavakuudella ja kaupungin takauksesta peritään 0,02 %:n takausprovisio, jonka määrä lasketaan vuosittain 31.12. jäljellä olevasta pääomasta.

Valmistelija: talousjohtaja Kaisa Lappalainen, kaisa.lappalainen@kitee.fi, puh. 040 105 2002

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, pekka.hirvonen@kitee.fi, puh. 040 105 1001

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää:

antaa 100 %:n omavelkaisen takauksen Kiteen Lämpö Oy:n Kuntarahoitus Oyj:lta otettavalle lainalle. Lainan suuruus enintään 7.700.000 euroa. Laina-aika on 15 vuotta, josta 1 vuosi on lyhennysvapaa. Lainan viitekorko on 6 kk Euribor + marginaali 0,48 %. Takaus kattaa luoton pääoman, korot sekä muut kulut. Takauksen voimassaoloaika on 20 vuotta.

Kiteen Lämpö Oy luovuttaa kaupungille vastavakuutena:

- kiinteistökiinnityksen maa-alueeseen numero 260-423-4-15 (Lämpökeskus/Uusi Arppe KPA -lämpökeskus) ja maa-alueella sijaitseviin rakennuksiin kiinnitettyjä panttikirjoja 8 milj. euron määrästä.
- kiinteistökiinnityksen maa-alueeseen numero 260-408-39-10 (Karhunta/ Selkueen lämpökeskus) ja maa-alueella sijaitseviin rakennuksiin kiinnitettyjä panttikirjoja 2 milj. euron määrästä.
- Yhtiön yritysikiinnitykset/panttivelkakirjat nro 1–7 yhteensä 1,13 milj. e.

Omavelkaisesta takauksesta peritään 0,02 %:n takausprovisio, jonka määrä lasketaan vuosittain 31.12. jäljellä olevasta pääomasta ja maksetaan määräytymisajankohdan seuraavan maaliskuun loppuun mennessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Unto Väkeväinen (yhteisöjäävi) ja Marko Koskinen (yhteisöjäävi) postuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo. 17:45-17:55.

Merkintä: Hannu Juvonen oli kokouksessa läsnä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo. 17:45-17:55.