

Nurmeksen Vuokratalot Oy:n investointilaina 85 000 euroa

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 187
107/02.05.03/2023

Talousjohtaja: Nurmeksen Vuokratalot Oy:n hallitus on 9.8.2023 kokouksessaan päättänyt hakea Nurmeksen kaupungilta 85 000,00 euron investointilainaa kohteen Poronkulma ikkuna- ja parvekeoviremonttia varten.

Yhtiö on kilpailuttanut urakan kesäkuussa 2023 ja saanut määräraikaan kolme tarjousta. Ikkuna- ja parvekeoviremontti sisältyy yhtiön vuoden 2023 investointiohjelmaan ja rahoituksesta on sovittu kaupungin kanssa käydyissä neuvotteluissa syksyllä 2022. Kaupungin vuoden 2023 talousarvio sisältää 85.000,00 euron rahoitusvarauksen nyt toteutettavaan investointiin.

Lainaneuvottelut on käyty Nurmeksen Vuokratalot Oy:n toimitusjohtajan ja kaupungin talousjohtajan kesken, ja lainaehtojen perusteena ovat olleet Nurmeksen Vuokratalot Oy:lle aikaisemmin myönnettyjen investointilainan ehdot.

Lainaehdoista on sovittu seuraavaa:

- laina-aika 10 vuotta, lainan lyhennykset vuodesta 2024 alkaen 2 kertaa vuodessa
- lainan korko 12 kk euribor + 1,50 % marginaali (negatiivinen Euribor-korko = 0)
- laina nostetaan yhdessä erässä 1.10.2023.

Kuntalain 129 § kuuluu: ”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. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.”

Valtiontuen tunnusmerkit

- Julkisia varoja kanavoidaan yrityksiin/taloudelliseen toimintaan
 - Etu on valikoiva eli tuki kohdistuu vain tiettyyn yritykseen tai tiettyihin yrityksiin (esimerkiksi jollekin alalle tai alueelle)
 - Toimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua
 - Toimenpide vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan
- EU:n valtiontukisääntöjä sovelletaan, jos kaikki nämä tunnusmerkit täyttyvät samanaikaisesti.

Nurmeksen Vuokratalot Oy on Nurmeksen kaupungin 100 prosenttisesti omistama yritys, joka vuokraa asuntoja Nurmeksen kaupungin alueella. Nurmeksen Vuokratalot Oy:lle myönnettävän lainan myötä varoja kanavoidaan yritykselle (NVT) ja etu on

valikoiva, koska se kohdistuu vain yhteen yritykseen (NVT). Lainan myöntäminen ei kuitenkaan vääristä tai uhkaa vääristää kilpailua eikä toimenpiteellä ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Nurmeksen Vuokratalot Oy ei toimi sellaisilla markkinoilla, joilla tapahtuu jäsenmaiden välistä kauppaa. Myönnettävällä lainalla on puhtaasti alueellinen vaikutus, eikä se näin ollen vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Nurmeksen Vuokratalot Oy:lle myönnettävän lainan myötä NVT:iä ei aseteta muihin samalla tuotantoalalla toimiviin yrityksiin nähden edullisempaan asemaan. Myönnettävä laina on markkinahintaista eikä se sisällä kiellettyä valtiontukea.

Myönnettävä laina ei sisällä merkittävää taloudellista riskiä, eikä laina vaaranna kunnan kykyä selvitä sille laissa säädetyistä tehtävistä. Myönnettävällä lainalla ei ole vaikutusta EU-jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, eikä se vääristä tai uhkaa vääristää kilpailua.

Kiinteistö oy Nurmeksen Vuokratalot on Nurmeksen kaupungin 100 prosenttisesti omistama vuokrataloyhtiö. Yhtiölle myönnettävä laina ei vaaranna kaupungin hyvällä tasolla olevaa maksuvalmiutta.

Yhtiö asettaa lainan vakuudeksi seuraavat panttikirjat:
2384 kohteeseen Lavasato arvoltaan 50 400 euroa
2384 kohteeseen Lavasato arvoltaan 42 000 euroa.

Kaupungin vuoden 2023 talousarvio sisältää 85.000,00 euron rahoitusvarauksen nyt toteutettavaan investointiin. Valtuuston hyväksymän kaupungin talousarvion 2023 mukaisesti kaupunginhallitus päättää talousarviossa hyväksytyjen investointilainojen antamisesta tytäryhtiöille.

Esitän, että Nurmeksen Vuokratalot Oy:lle myönnetään 85.000 euron investointilaina edellä mainittujen lainaehtojen mukaisesti.

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus päättää myöntää Nurmeksen Vuokratalot Oy:lle 85 000,00 (kahdeksankymmentäviisituhatta) euron investointilainan 30.9.2023 saakka oheen liitetyn velkakirjan mukaisesti.

Kaupunginhallitus: Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän asian käsittelyssä kuultiin asiantuntijana talousjohtaja Salla Ovaskaista.