

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Inarin Vuokra-asunnot Oy:lle

Kunnanhallitus 21.11.2023 § 232

Valmistelija

Taluspäällikkö

Inarin Vuokra-asunnot Oy hakee Inarin kunnalta omavelkaista takausta yhteensä 1 100 000 euron lainoille. Tommintie 2 B-talon peruskorjaukseen 550 000 euroa ja Tommintie C-talon peruskorjaukseen 550 000 euroa. Takausanomus on ohessa.

Lainat kilpailutetaan keväällä 2024, kun mahdollinen takauspäätös on saanut lainvoiman. Tommintien hanke tehdään kokonaisuudessaan Inarin Kiinteistöt Oy:n omana työnä. Tommintie 2 B-talon peruskorjaustyö on määrä alkaa maaliskuussa 2024.

Yhtiön mukaan kokonaisvelkamäärä ei uuden lainan myötä tulisi tulevalla tilikaudella kasvamaan, mikäli korot pysyvät nykytasolla.

Viimeisimmät kunnan antamat omavelkaiset takaukset Inarin Vuokra-asunnot Oy:lle ovat v. 2019 2,85 milj. euron lainalle, v. 2020 0,7 milj. euron lainalle, v. 2021 0,8 milj. euron lainalle ja v. 2022 0,9 milj. euron lainalle. Lisäksi tällä hetkellä 1 milj. euron lainatakauksen uudelleen käsittely on kunnan päätöksenteossa meneillään.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetystä tehtävästä. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Vastavakuutena voivat olla takauspääomaa vastaava määrä kiinteistökiinnityksenä tai yrityskiinnityksenä.

Takausten osalta Euroopan komissio on antanut tiedonannon (2008/C155/02), jonka 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttämisen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

1. Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
2. Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika).
3. Takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.
4. Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Edellä esitetyn 3. ehdon mukaista 80 %:n rajoitusta ei sovelleta sellaisen yrityksen rahoittamiseen myönnetyn valtion takaukseen, jonka toiminta muodostuu ainoastaan niille tehtäväksi annetusta yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvästä palvelusta silloin, kun takaajana on viranomainen, joka tehtävän on antanut. Inarin Vuokra-asunnot Oy on Inarin kunnan 100 %:sti omistaman tytäryhtiön tytär. Yhtiö tarjoaa vuokra-asuntoja myös ns. sosiaalisin perustein, jolloin toiminta kuuluu kunnan toimialaan. 4. ehdon mukaisesti kunnan tulee takauksesta ottaa takausprovisio. Takausprovisio on vuosittainen korko, joka lasketaan taattavan lainan jäljellä olevasta pääomasta.

Takausprovisiosta ja määrästä päätetään tapauskohtaisesti samassa yhteydessä, kun takauspäätös annetaan. Kunta perii 0,5 % provisiota takauksistaan kokonaan omistamiltaan yhtiöiltä ja 0,75 % osittain omistamiltaan yhtiöiltä. Vastavakuus- ja takausprovisiovaatimukset tuodaan esille myös kunnan *Sijoitustoiminnan perusteet* -asiakirjassa.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se päättää antaa Inarin Vuokra-asunnot Oy:lle omavelkaisen takauksen yhteensä 1 100 000 euron (550 000 euroa + 550 000 euroa) myöhemmin kilpailutettaville lainoille. Annettava takaus kattaa lainan koko pääoman yhteensä 1 100 000 euroa, korot, viivästyskorot ja mahdolliset muut kulut. Takauksen ehtona on, että yhtiö toimittaa kunnalle lainan pääoman suuruisen vastavakuuden. Yhtiö maksaa takauksesta vuosittain takausprovisiota 0,5 % kunakin vuonna jäljellä olevalle lainapääomalle erikseen sovittavana ajankohtana

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Valtuustolle
Lisätietoja: talouspäällikkö Pirjo Kyrö, puh. 040 517 5042,
pirjo.kyro@inari.fi

Valtuusto 14.12.2023 § 59
64/02.05.07/2023

Ohessa on Inarin Vuokra-asunnot Oy:n takausanomus.

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se päättää antaa Inarin Vuokra-asunnot Oy:lle omavelkaisen takauksen yhteensä 1 100 000 euron (550 000 euroa + 550 000 euroa) myöhemmin kilpailutettaville lainoille. Annettava takaus kattaa lainan koko pääoman yhteensä 1 100 000 euroa, korot, viivästyskorot ja mahdolliset muut kulut. Takauksen ehtona on, että yhtiö toimittaa kunnalle lainan pääoman suuruisen vastavakuuden. Yhtiö maksaa takauksesta vuosittain takausprovisiota 0,5 % kunakin vuonna jäljellä olevalle lainapääomalle erikseen sovittavana ajankohtana.

Päätös Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen päätösehdotuksen.

Lisätietoja: talouspäällikkö Pirjo Kyrö, puh. 040 517 5042,
pirjo.kyro@inari.fi
