

Vuokratalojen hakemus kaupungille Valtiokonttorin päätöksen perusteella

KH 22.05.2023 § 188
297/02.02.00/2022

Kiinteistöosaakeyhtiö Kemijärven Vuokratalot on saanut 12.4.2023 päivätyn Valtiokonttorin päätöksen koskien talouden tasapainottamissuunnitelma -esitystä, joka on pitänyt sisällään lainaehtojen muuttamiseen, tervehdyttämisavustukseen ja purkuakordiin liittyvät Kemijärven Vuokratalojen ehdotukset. Valtiokonttorin päätös on **liitteenä 6**.

Päätöksessä todetaan valtiokonttorin hyväksyvän lainojen lyhennysohjelmamuutokset siten, että lainoja lyhennetään 31.8.2023 ja 30.9.2023 alkaen päätöksen liitteenä olevien lyhennysohjelmien mukaan. Lyhennysohjelmia on pidennetty enimmillään 31.8.2040 saakka. Korot ja koronmääräytymisperusteet pysyvät ennallaan ja lainojen muut ehdot pysyvät alkuperäisten velkakirjojen ehtojen mukaisina.

Tervehdyttämisavustusta myönnetään enintään 200 000 euroa ja se kohdennetaan Varsitie 10 -vuokrataloon kohdistuvalle aravalainan osalle myönnetyn purkuakordin ylittävä lainapääoma sekä akordin täytäntöönpanohetkeen asti kertyneet korot sekä kyseisen kohteen purkamiskuluja ARAn myöntämän purkuavustuksen ylittäviltä osin. Lisäksi avustusta maksetaan korjaussuunnitelman mukaisesti vuonna 2023 toteutettaviin peruskorjauksiin. Avustus maksetaan toimitettujen tositteiden mukaan jälkikäteen.

Valtiokonttori on hyväksynyt myös 90 %:n purkuakordin päätöshetkellä jäljellä olevasta vuokrataloon kohdistuvasta aravalainan pääomasta. Purkuakordi on täten 558 617,50 euroa.

Valtiokonttorin päätöksen voimaantulon edellytyksissä todetaan, että päätös lainaehtomuutoksista tulee voimaan sen jälkeen, kun hakija on toimittanut Valtiokonttorille seuraavat asiakirjat:

1. oikeaksi todistettu jäljennös yhteisön päätöksestä koskien lainaehtomuutosten hyväksymistä,
2. allekirjoitettu hyväksymisilmoitus päätöksessä eritellyistä lainaehtomuutoksista,
3. hyväksymisilmoituksen allekirjoituspäivästä lukien enintään 3 kuukautta vanha kaupparekisteriote, josta ilmenevät yhteisön voimassa olevat nimenkirjoitusoikeudet,
4. oikeaksi todistettu jäljennös Kemijärven kaupungin lainvoimaisesta päätöksestä koskien yhteisön omistajan päätöstä olla perimättä tuottoa hakijayhteisöön sijoittamilleen varoille lainaehtojen muutosajankautena eli vuosina 2023-2040,
5. oikeaksi todistettu jäljennös Kemijärven kaupungin lainvoimaisesta päätöksestä koskien yhteisön omistajan päätöstä hakijayhteisön talouden tervehdyttämissuunnitelman hyväksymisestä.

Valtiokonttorin päätöksen voimaantulon edellytykset kohtien 1-5 osalta tulee täytyä 16.6.2023 mennessä muutoin päätös lainaehtojen muutoksesta ja talouden tervehdyttämisavustuksesta raukeaa. Pyyntö avustuksen maksamisesta liitteineen on toimitettava Valtiokonttoriin tositteineen 30.11.2023 mennessä, muutoin päätös tervehdyttämisavustuksesta raukeaa määräpäivänä maksamatta olevan avustuksen osalta.

Purkuakordin osalta on päätöksessä omat edellytykset lainapääoman ja lainapääoman koron sekä purkamisen osalta. Kohde on purettava

31.12.2023 mennessä.

Valtiokonttorin päätöksessä todetaan, että Kemijärven kaupunki ei saa periä Kiinteistö Oy Kemijärven Vuokrataloihin sijoittamilleen omille varoille tuottoa vuosina 2023–2040 eli lainaehtojen muutosaikana. Omilla varoilla tarkoitetaan yhteisön kaikkia omia varoja eli esimerkiksi osakepääomaa, pääomalainaa, niin sanottua tertiäärilanaa ja mahdollisia avustuksia. Lisäksi yhtiön omiin varoihin sisältyviä pääomalainoja tai tertiäärilainoja ei saa lyhentää aravalainojen laina-aikana.

Kaupunginvaltuusto on muuttanut KOy Kemijärven Vuokrataloille myöntämistään antolainoista perittävää korkoa Valtiokonttorin aiemman vaatimuksen mukaisesti 27.4.2020 § 30 ja 27.4.2020 § 31. Nyt tehty valtiokonttorin päätös edellyttää ao. valtuuston päätöksen kumoamista ja uuden päätöksen tekemistä em. valtiokonttorin edellyttämällä tavalla.

Liitteenä 7 on KOy Kemijärven Vuokratalojen toimitusjohtajan esitys yhtiön omistajalle, Kemijärven kaupungille.

Valmistelija	Talous- ja kehittämisjohtaja, vs. hallintojohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236
Esittelijä	Vt. kaupunginjohtaja Säarelä Marjo Kemijärvi
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että</p> <ol style="list-style-type: none">1. kaupunginvaltuusto kumoaa 27.4.2020 § 30 ja § 31 tekemänsä päätökset koskien myöntämiensä 200 000 euron ja 100 000 euron antolainojen ehtoja ja takaisinmaksua,2. kaupunginvaltuusto päättää, että Kemijärven kaupunki ei peri Kiinteistö Oy Kemijärven Vuokrataloihin sijoittamilleen omille varoille tuottoa vuosina 2023–2040 eli Valtiokonttorin hyväksymien lainaehtojen muutosaikana. Omilla varoilla tarkoitetaan yhteisön kaikkia omia varoja eli esimerkiksi osakepääomaa, pääomalainaa, niin sanottua tertiäärilanaa ja mahdollisia avustuksia. Lisäksi yhtiön omiin varoihin sisältyviä pääomalainoja tai tertiäärilainoja ei saa lyhentää aravalainojen laina-aikana ja3. kaupunginvaltuusto päättää, että antolainojen ehdoista ja takaisinmaksuaikataulusta päätetään uudelleen lainaehtojen muutosajankohdan päätyttyä vuoden 2041 alussa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.