

Kiinteistö Oy Katariinanpuiston laina-anomus

48/02.04.04/2018, 298/02.02.00/2019

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 257

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki:

Kiinteistö Oy Katariinanpuisto on anonut kaupungilta 480 000 euron lainaa pääkirjaston 2. kerroksen muutostöiden toteuttamista varten. Kaupunginhallitus on käsitellyt hanketta 15.6.2020 § 219 ja esittänyt muutostöiden tekemistä kiinteistöyhtiölle. Toisen kerroksen pintaremontin arvioidaan valmistuvan vuoden 2021 ensimmäisen neljänneksen aikana toisin kuin edellisessä käsittelyssä todettiin. Hankkeeseen ei sisälly hissien eikä jäähdytysjärjestelmän uudistaminen. Muutostyöt eivät myöskään sisällä piha-alueen muutostöitä, jonka suunnitelmista ja rahoituksesta tehdään erillinen esitys myöhemmin.

Kiinteistö Oy Katariinanpuistolle on aiemmin myönnetty rakennusaikaista lainaa eri päätöksin yhteensä 1 030 000 euroa pääkirjaston muutostöiden toteuttamiseksi. Uuden anomuksen myötä lainamäärä nousee 1 510 000 euroon.

Vuoden 2020 talousarvion tuloslaskelman ja rahoituslaskelman selitysosassa mainitaan kohdassa antolainasaamisten lisäys seuraavaa:

"Kiinteistö Oy Katariinanpuisto toteuttaa kirjaston 2. kerroksen muutostyön 2020, mutta päätös antolainauksesta tehdään korjauksen kokonaissuunnitelman valmistuttua (2. kerroksen muutostyöt ja piha-alueen peruskorjaus)."

Talousarvion luvuissa ei lainanantoa ole huomioitu, joten tältä osin tulee tehdä talousarviomuutos rahoituslaskelmaan. Lisäksi antolainauksen vähennyksenä on talousarviossa 45 000 euron lainalyhennys Kiinteistö Oy Katariinanpuistolta, joka ei tule toteutumaan lainan rakennusaikaisuudesta johtuen. Talousarvion 2020 rahoituslaskelmaan tulee tehdä seuraavat muutokset: kohtaan "antolainasaamisten lisäys" lisätään 1 510 000 euroa, ja kohtaan "antolainasaamisten vähennykset" lisätään 985 000 euroa (= 1 030 000 - 45 000).

Lainaa vastaan kaupungin tulee saada vastaava vakuus. Kiinteistö Oy Katariinanpuisto on hakenut Maamittauslaitokselta kiinnitykset, jotka kattavat koko lainan vakuuden.

Pääkirjaston remontointia ja sen rahoitusta on käsitelty useaan eri kertaan. Kun koko hanke on valmis, on sen rahoitus tarkoituksenmukaista yhdistää yhdeksi lainaksi, jota aletaan lyhentää.

Kaupunginhallitus on päättänyt Kiinteistö Oy Katariinanpuiston nykyisen 1 030 000 euron lainan ehdoista 2.12.2019 § 396 seuraavasti:

- Lainan korko sidotaan nostopäivän 1 kk Euribor-korkoon lisättynä 2,00 prosenttiyksikön marginaalilla, kuitenkin niin, että korko on vähintään 2,00 % vuotuista korkoa.
- Laina on lyhytaikainen laina ilman lyhennysvelvoitetta enintään 31.12.2020 asti.
- Tämän lainan erääntynyt korko on maksettava laskun mukaan laina-ajan päättyessä.
- Viivästyskorko peritään korkolain mukaan.
- Lainalle vaaditaan kiinnitys- tms. vakuus, joka kattaa vähintään lainan nimellisen pääoman, erääntyneen koron ja perintäkulut.
- Mikäli kaupunki myy omistuksensa yhtiössä osittain tai kokonaan, erääntyy laina välittömästi takaisin maksettaviksi.

Nyt anottu laina on tarkoituksenmukaista yhdistää tähän edelliseen lainaan samoin ehdoin ja todeta, että koko laina 1 510 000 euroa on lyhytaikainen laina ilman lyhennysvelvoitetta 31.12.2021 asti. Ennen tätä määräaikaa lainat on järjesteltävä uudelleen pitkäaikaiseksi ja ennustettavissa olevaksi kokonaisuudeksi.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää kumota 2.12.2019 § 396 tekemänsä päätöksen myöntää Kiinteistö Oy Katariinanpuistolle 1 030 000 euron suuruinen laina ja päättää myöntää yhtiölle 1 510 000 euron suuruisen lainan seuraavin ehdoin:

- Lainan korko sidotaan nostopäivän 1 kk Euribor-korkoon lisättynä 2,00 prosenttiyksikön marginaalilla, kuitenkin niin, että korko on vähintään 2,00 % vuotuista korkoa.
- Laina on lyhytaikainen laina ilman lyhennysvelvoitetta enintään 31.12.2021 asti.
- Tämän lainan erääntynyt korko on maksettava laskun mukaan laina-ajan päättyessä.
- Viivästyskorko peritään korkolain mukaan.
- Lainalle vaaditaan kiinnitys- tms. vakuus, joka kattaa vähintään lainan nimellisen pääoman, erääntyneen koron ja perintäkulut.
- Mikäli kaupunki myy omistuksensa yhtiössä osittain tai kokonaan, erääntyy laina välittömästi takaisin maksettaviksi.

Lisäksi kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että Kiinteis-

tö Oy Katariinanpuiston lainajärjestelyjä varten talousarvion 2020 rahoituslaskelmaan lisätään kohtaan "antolainasaamisten lisäys" 1 510 000 euroa, ja lisätään kohtaan "antolainasaamisten vähennykset" 985 000 euroa.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Markku Tuuna ja Heini Jalkanen poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli Tuunalla Kiinteistö Oy Katariinanpuiston hallituksen jäsenyys ja Jalkasella Kiinteistö Oy Katariinanpuiston hallituksen varajäsenyys.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.