

Kiinteistö Oy Hepolan vanhustentalot / Vuosimaksulyhennysten lykkääminen ja tervehdyttämisasiavustushakemus

Kaupunginhallitus 14.10.2024 § 302

Valmistelu

Talospalvelut, talouspäällikkö Katri Heberg 8.10.2024

Kiinteistö Oy Hepolan Vanhustentalot on esittänyt, että kaupunki ja Kiinteistö Oy Hepolan Vanhustentalot yhdessä hakisivat lyhennysvapaata valtiokonttorilta yhtiölle myönnettyyn pitkäaikaiseen vuokra-asumisen perusparannuslainaan nro 1341-24011. Lyhennysvapaata haetaan kahdeksi vuodeksi. Kiinteistö Oy:n laatima lyhennysvapaa-anomus **liitteenä**.

Lisäksi Koy Hepolan vanhustentalot hakee valtiokonttorilta tervehdyttämisasiavustusta. Tervehdyttämisasiavustusta on mahdollista saada mikäli arvioidaan, että olisi kaupungin edunmukaista, että lähellä olisi edullisia vuokra-asuntoja Veitsiluotoon tulevien yhtiöiden rakentamisen alkaessa. Oheismateriaalina tervehdyttämisasiavustushakemukseen liitettävä kaupungin lausunto.

Kemin kaupunki on 22.5.2003 kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä myöntänyt pitkäaikaista vuokra-asumisen perusparannuslainaa 221 000 €. Kyseessä on ns. kahdenkertainen velkasuhde, jolloin valtiokonttori hoitaa lainojen velkomisen kunnilta ja lainan myöntänyt kunta vastaa kunnan ja lainansaajan väliseen velkasuhteeseen liittyvistä tehtävistä. Vuosimaksulainalla ei ole etukäteen määriteltyä kiinteää korko- ja lyhennysuunnitelmaa eikä tarkkaa laina-aikaa. Lainan enimmäislaina-aika on kuitenkin 45 vuotta. Vuosimaksu maksetaan vuosittain kahdessa erässä. Vuosimaksuun sisältyvät lainan korot ja lyhennykset.

Kemin kaupunginhallitus on 18.12.2017 hyväksynyt valtiokonttorin 21.11.2017 päivätyn päätöksen mukaiset lainaehtomuutokset ja Kiinteistö Oy Hepolan Vanhustentalojen esittämän maksusuunnitelman vuoden 2017 maksamatta oleville koroille ja pääomalle.

Kaupunginhallitus on 21.12.2022 hyväksynyt Kiinteistö Oy Hepolan vanhustentalojen vuosimaksulyhennysten lykkäämisen vuosilta 2023-2024, maksettavaksi loppuosalle laina-aikaa.

Velallinen	Kiinteistö Oy Hepolan Vanhustentalot
Luoton antaja	Kemin kaupunki
Lainan numero	1341-24011
Alkuperäinen pääoma	221 000 euroa
Lainan saldo 8.10.24	159 221,22 euroa

Lisäksi maksamatta vuodelta 2024 7 000 euron pääoma kaupungille, joka siirtyy maksettavaksi loppuosalle laina-aikaa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hakea valtiokonttorilta lyhennysvapaata kahdeksi vuodeksi perusparannuslainaan 1341-24011 yhdessä Kiinteistö Oy Hepolan vanhustentalojen kanssa.

Päätös

Hannu Peurasaari poistui kokoushuoneesta kello 16.06 ennen pykälän käsittelyä.

Kalle Huusko ilmoitti esteellisyytensä (yhteisöjäävi) asian käsittelyyn ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Kaupunginhallitus päätti hakea valtiokonttorilta lyhennysvapaata kahdeksi vuodeksi perusparannuslainaan 1341-24011 yhdessä Kiinteistö Oy Hepolan vanhustentalojen kanssa.

Kaupunginhallitus 27.01.2025 § 23
500/02.05.03/2024

Valmistelu

Talousohjelmat, talouspäällikkö Katri Heberg 16.1.2025

Valtiokonttori on antanut asiassa päätöksensä 11.12.2024. Hakemukset lainaehdojen muuttamisesta ja talouden tervehdyttämistä avustuksesta on hylätty. Koy Hepolan Vanhustentalot on esittänyt tervehdyttämissuunnitelman, joka perustuu pääosin siihen, että yhtiö tulevina vuosina saa lisää asukkaita Kemiin suunnitteilla olevien teollisuusinvestointien myötä. Valtiokonttori arvioi, että tervehdyttämissuunnitelman toimenpiteillä hakijan taloutta ei ole mahdollista saada tasapainotettua pitkäaikaisesti erityisesti kohteen peruskorjaustarve huomioon ottaen.

Koy Hepolan Vanhustentalot on käsitellyt asiaa kokouksessaan 13.1.2025 ja esittää, että kaupunki myisi Koy Hepolan Vanhustentalojen puolesta kyseessä olevat kiinteistöt. **Oheismateriaalina** Koy Hepolan Vanhustentalot Oy:n hallituksen pöytäkirja sekä anomus lyhennysvapaan myöntämisestä. Valtiokonttorilta on tiedusteltu mahdollisia ehtoja aravalainoitettujen kohteiden myynnille. Ehtona on, että aravalainan kokonaisuudessaan maksetaan pois ennen myyntiä. Aravalainan avoinna oleva saldo on 159 221,22 euroa.

Lisäksi Koy Hepolan Vanhustentalot esittää, että kaupunki myöntäisi aravalainojen vuosimaksulykkäystä vuosille 2025-2026 tai siihen saakka kunnes kohde myydään ja laina maksetaan pois.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myydä Kiinteistö Oy Hepolan Vanhustentalojen puolesta Satamalehdontie 3:ssa sijaitsevat kiinteistöt. Siinä tapauksessa, että mahdollinen kauppa ei toteudu, kaupunki myöntää Kiinteistö Oy Hepolan Vanhustentaloille lyhennysvapaata vuosille 2025 ja 2026. Maksamatta jäävä pääoma 14 000 euroa, siirretään maksettavaksi loppuosalle laina-aikaa.

Päätös

Kalle Huusko ilmoitti esteellisyytensä (yhteisöjäävi) asian käsittelyyn ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Kaupunginhallitus päätti myydä Kiinteistö Oy Hepolan Vanhustentalojen puolesta Satamalehdontie 3:ssa sijaitsevat kiinteistöt. Siinä tapauksessa, että mahdollinen kauppa ei toteudu, kaupunki myöntää Kiinteistö Oy Hepolan Vanhustentaloille lyhennysvapaata vuosille 2025 ja 2026. Maksamatta jäävä pääoma 14 000 euroa, siirretään maksettavaksi loppuosalle laina-aikaa.