Pääomalainan myöntäminen Kiinteistö Oy Tornion Kaari -nimiselle yhtiölle

KH 20.10.2025 § 358

Valmistelija

Talous- ja rahoitusjohtaja Hepola Hanna

Tornion kaupungin hallintosäännön § 65 mukaan valtuusto päättää lainan antamisen periaatteista.

Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisessä on tarkoitus siirtää Tornion terveyskeskuksen kiinteistö perustettuun tytäryhtiöön Kiinteistö Oy Tornion Kaareen kiinteistökaupalla. Kiinteistökaupan sekä varainsiirtoveron maksamista varten tytäryhtiö tarvitsee kaupungilta osakeyhtiölain 12 luvun mukaisen pääomalainan.

Pääomalaina on erityisehtoinen velka. Kiinteistö Oy Tornion Kaaren toiminnan aikana lainapääoman maksaminen on rajoitettu osakeyhtiölain (624/2006) pääomalainaa koskevien 12 luvun säännösten mukaisesti.

Pääomalaina on eräpäivätön, eikä velkojalla ole oikeutta vaatia velallista maksamaan lainan pääomaa takaisin, vaan velallinen voi suorittaa lainan pääomaa takaisin haluamanaan ajankohtana. Lainan pääoma voidaan maksaa takaisin velkojalle vain siltä osin, kuin velallisen vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää velallisen viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän.

Kiinteistön käyväksi arvoksi on arvioitu 11 079 614,12 euroa. Lisäksi tytäryhtiön tulee maksaa kiinteistökaupasta verohallinnolle varainsiirtovero 3 %, joka on 332 388,42 euroa. Näin ollen pääomalainan tarve kokonaisuudessaan on 11 412 002,54 euroa.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan 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.

Myönnettävä pääomalaina ei ole suuruudeltaan sellainen, että se vaarantaisi kaupungin kykyä vastata lakisääteisistä tehtävistään. Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan yksittäiselle yhteisölle myönnetyistä lainoista tai takauksista. Pääomalainan myöntämiseen ei myöskään liity kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon, että kaupunki omistaa yhtiön 100 %:sti ja yhtiö on velvoitettu noudattamaan Tornion kaupungin konserniohjetta ja omistajaohjausta. Osakeyhtiölain mukaan pääomalainalle ei saa antaa vakuutta.

Pääomalainalle tulee määritellä markkinaehtoinen korko, jotta lainajärjestelyä ei lueta kielletyksi valtiontueksi tai peitellyksi osingonjaoksi. Ulkopuolisen konsultin arvioima markkinaehtoinen korkotaso kyseiselle yhtiölle myönnettävälle pääomalainalle on 6-8 %. Tehtyjen laskelmien perusteella perustetun yhtiön maksukyky riittää koron maksuun.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että se myöntää Kiinteistö Oy Tornion Kaari -nimiselle yhtiölle 11 412 002,54 euron pääomalainan ja valtuuttaa kaupunginjohtajan ja talous- ja rahoitusjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan pääomalainan velkakirjan tässä pykälässä määritellyin ehdoin.

Pääomalainalla ei ole eräpäivää. Lainasta peritään 6 % vuotuinen korko. Lainalla ei ole vakuutta.

Pidetään pöytäkirja tarkastettuna tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

_____

KV 27.10.2025 § 126
6608/00.01.00.03/2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se myöntää Kiinteistö Oy Tornion Kaari -nimiselle yhtiölle 11 412 002,54 euron pääomalainan ja valtuuttaa kaupunginjohtajan ja talous- ja rahoitusjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan pääomalainan velkakirjan tässä pykälässä määritellyin ehdoin.

Pääomalainalla ei ole eräpäivää. Lainasta peritään 6 % vuotuinen korko. Lainalla ei ole vakuutta.

Päätös

Hyväksyttiin.

_____