

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Yardia Oy:n lainalle

437/02.05.06/2022

KHALL 28.6.2022 § 288

Yardia Oy

Yardia Oy on Uudenkaupungin kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö, joka on nykyään kokonaan Uudenkaupungin kaupungin omistuksessa.

Yardia Oy omistaa kaksi 40-50 vuotta vanhaa teollisuustuotantohallia: Vuonna 1972 valmistuneen 4.800 m² hallin osoitteessa Telakkatie 3 sekä vuonna 1971 valmistuneen ja 1982 laajennetun 7.838 m² hallin osoitteessa Telakkatie 5. Molemmat hallit on vuokrattu Valmet Automotive Oy:lle.

Yardia Oy suunnittelee hallirakennuksiin peruskorjauksia, joilla varmistetaan hallien rakenteiden kunnan säilyminen sekä uudistetaan niiden tekniikkaa. Korjaushanke on tarkoitus aloittaa syksyllä 2022, ja nykyisten suunnitelmien mukaan se valmistuu 3/2023. Vuokralainen vastaa tuotantolinjojen asentamisesta.

Rahoitus

Peruskorjausten kustannusarvio on vähintään 8 milj. euroa, mutta mahdollisten lisäkorjaustarpeiden varalta Yardia Oy:n hallitus on pyytänyt rahoittajilta tarjoukset 10 milj. euron lainasta kaupungin 100 % ja 80 % takauksella. Laina-aika olisi 10 vuotta. Hankkeen toteuttaminen edellyttää, että pääomakustannukset saadaan katettua hallien vuokrilla.

Yardia Oy sai rahoitustarjoukset Danske Bank A/S Suomen sivuliikkeeltä, Lounaisrannikon Osuuspankilta ja Nordea Bank Oyj:ltä.

Danske Bank edellyttää, että kaupunki myöntää lainalle 100 % omavelkaisen takauksen. Nordea ja Lounaisrannikon Osuuspankki edellyttävät saavansa 80 %:n lainaosuudelle kaupungin omavelkaisen takauksen ja 20 % osuudelle kiinteistökiinnitykset.

Yhtiön hallitus on 23.6.2022 päättänyt hyväksyä Lounaisrannikon Osuuspankin tarjouksen ja pyytää Uudenkaupungin kaupungilta 80 % omavelkaisen takauksen velan vakuudeksi. Ote hallituksen 23.06.2022 kokouksen pöytäkirjasta ja takaushakemus ovat liitteenä.

Lainaehdot: Laina-aika on 10 vuotta ja sen korko sidotaan 12 kuukauden euribor viitekorkoon lisättynä 0,xxx %-yksikön marginaalilla. Korkoindikaatio x.06.2022 oli 0,xx % p.a. sisältäen

marginaalin.

Kunnan takauksen edellytykset

1.5.2015 voimaan tulleen kuntalain mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöskään myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Takaus ja muu vakuus voidaan myöntää myös liikuntalain, kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain, museolain, teatteri- ja orkesterilain tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen. Lisäksi takaus tai muu vakuus voidaan myöntää, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmaan yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen. Vastavakuuden ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä, vaan sen tulee kattaa kunnan riskien näkökulmasta riittävä osa.

Kuten edellä on todettu, Yardia Oy on Uudenkaupungin kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö. Hallien vuokra asetetaan tasolle, jolla peruskorjaukseen tarvittavan lainan pääoma rahoituskustannuksineen voidaan kokonaisuudessaan maksaa kymmenessä vuodessa. Remonttia ei toteuteta, mikäli Yardia Oy ja vuokralainen eivät pääse yhteisymmärrykseen tähän tarvittavasta vuokratasosta.

Nykytilanteessa takaus ei aiheuta kaupungille merkittävää taloudellista riskiä eikä vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Peruskorjaus on hallien rakenteiden kunnan säilymisen kannalta tärkeää ja auttaa Yardia Oy:tä huolehtimaan omaisuudestaan sekä nostamaan sen arvoa. Yardian hallien peruskorjausta voidaan pitää strategisena investointina kaupungin elinvoiman kehittämiseksi.

Lisätietoja: Talousjohtaja Anne Takala, puh. 0500 757 657

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto myöntää omavelkaisen takauksen Lounaisrannikon Osuuspankin Yardia Oy:lle myöntämälle seuraavalle luotolle:

Luoton määrä: enintään 10 000 000 euroa

Oma velkaisen takauksen määrä: 80 % luoton määrästä, enintään 8 000 000 euroa

Laina-aika:
10 vuotta luottosopimuksen allekirjoittamisesta

Kaupunginhallitus valtuutetaan hyväksymään luoton korkosidonnaisuus, lyhennysohjelma ja muutokset sekä mahdolliset tarkennukset yllä mainittuun lainaan ja sen ehtoihin valtuuston hyväksymän luoton ja omavelkaisen takauksen enimmäismäärän sekä laina-ajan puitteissa.

Takauksen vastavakuutena ovat 10 000 0000 euron kiinnitetyt panttikirjat Yardia Oy:n omistamiin rakennuksiin ja rakennelmiin ja tontin vuokraoikeuteen.

Kaupunki perii takauksesta 0,6 prosentin vuotuisen provision tilinpäätöksessä jäljellä olevalle lainapääomalle.

Merkittiin, että Tomi Salo poistui klo 17.39 esteellisenä kokouksesta ennen tämän asian käsittelyn alkua.

Ennen asian käsittelyn alkamista puheenjohtaja kysyi, voidaanko se ottaa hallituksen käsiteltäväksi.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti ottaa asian käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus kuuli elinkeinojohtaja Jarkko Heinosta ennen asian varsinaisen käsittelyn alkamista. Merkittiin, että Jarkko Heinonen ja Leena Arvela-Hellén poistuivat kokouksesta esittelyn jälkeen klo 18.13.

Puheenjohtaja avasi tämän jälkeen asian varsinaisen käsittelyn. Keskustelun aikana Jari Valkonen esitti, että kaupunginhallitus ei ehdota kaupunginvaltuustolle omavelkaisen takauksen myöntämistä Lounaisrannikon Osuuspankin Yardia Oy:lle myöntämälle luotolle.

Päätös: Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että sen aikana oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus, mutta sitä ei ollut kannatettu, joten ehdotus raukesi.

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginvaltuusto 29.06.2022 § 60
448/02.05.07/2022

Esittelijä: Kaupunginhallitus

Päätösehdotus: Kaupunginvaltuusto myöntää omavelkaisen takauksen Lounaisrannikon Osuuspankin Yardia Oy:lle myöntämälle seuraavalle luotolle:

Luoton määrä: enintään 10 000 000 euroa

Omavelkaisen takauksen määrä: 80 % luoton määrästä, enintään 8 000 000 euroa

Laina-aika: 10 vuotta luottosopimuksen allekirjoittamisesta

Kaupunginhallitus valtuutetaan hyväksymään luoton korkosidonnaisuus, lyhennysohjelma ja muutokset sekä mahdolliset tarkennukset yllä mainittuun lainaan ja sen ehtoihin valtuuston hyväksymän luoton ja omavelkaisen takauksen enimmäismäärän sekä laina-ajan puitteissa.

Takauksen vastavakuutena ovat 10 000 000 euron kiinnitetyt panttikirjat Yardia Oy:n omistamiin rakennuksiin ja rakennelmiin ja tontin vuokraoikeuteen.

Kaupunki perii takauksesta 0,6 prosentin vuotuisen provision tilinpäätöksessä jäljellä olevalle lainapääomalle.

Puheenjohtaja kysyi, voidaanko asia ottaa valtuuston käsiteltäväksi kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti ottaa asian käsiteltäväksi.

Keskustelun kuluessa valtuutettu Eero Hento ehdotti, että ko. takausta ei myönnetä. Valtuutettu Tarmo Kangas kannatti Eero Henton ehdotusta.*(korjaus 12.7.2022)

Päätettyään keskusten puheenjohtaja totesi, että sen aikana oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, joten oli äänestettävä. Äänestysmenettelyksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Ne, jotka kannattivat kaupunginhallituksen ehdotusta, äänestivät jaa ja ne, jotka kannattivat Eero Henton ehdotusta, äänestivät ei. Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 35 jaa-ääntä ja 6 ei-ääntä.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti äänin 35-6 hyväksyä kaupunginhallituksen ehdotuksen. Äänestysluettelo liitteenä.

Valtuutetut Eero Hento, Jari Valkonen sekä Johanna Hurme jättivät päätökseen eriävän mielipiteen. Valtuutettu Eero Henton eriävä mielipide liitteenä.

*Korjaus 12.7.2022: ...Valtuutettu **Jari Valkonen** kannatti Eero Henton ehdotusta...