

Omavelkainen takaus Kouvolan Asunnot Oy:n valtiokonttorin myöntämään lainaan

6517/02.05.07/2024

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 27

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Kouvolan Asunnot Oy on 10.1.2024 toimittanut kaupungille hakemuksen, jossa pyytää kaupunki myöntämään takauksen valtiokonttorin myöntämään lainaan. **Liitteenä** Kouvolan Asunnot Oy:n hakemus ja Kouvolan Asunnot Oy:n hallituksen päätös.

Elimäen Nuorisoasuntoyhdistys ry on saanut valtiokonttorilta lainan nro 340 – 1620 (tai 3400000001620), jolle Elimäen kunta on antanut omavelkaisen takauksen. Lainalla on hankittu 15 huoneistoa kiinteistöstä nimeltä Kiinteistö Oy Elimäen Kasarmiaukio.

Kouvolan kaupunki on uudistanut takauksen vuosina 2011, 2012 ja 2022. Kaupunginhallitus on 15.8.2022 § 212 hyväksynyt seuraavan päätösehdotuksen: ”Kaupunginhallitus päättää hyväksyä takaajana Elimäen Nuorisoasuntoyhdistys ry:n lainan nro 1340 – 1620 maksuehtomuutokset ja ilmoittaa hyväksyvänsä Valtiokonttorin ilmoituksen takauksen vanhenemisen katkaisemisesta lain velan vanhentumisesta 8 § ja 10 §:n ja vierasvelkapanttauksesta annetun lain 19 §:n mukaisessa tarkoituksessa.”

Elimäen Nuorisoasuntoyhdistys ry:n hallitus on päättänyt kokouksessaan 11.10.2023 ko. huoneistojen luovutuksesta Kouvolan Asunnot Oy:lle. **Liitteenä** yhdistyksen hallituksen päätös. Yhdistys haki Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) päätöstä, jolla kohde voidaan luovuttaa toiselle toimijalle. Ara on päätöksellään 21.9.2023 nimennyt luovutuksensaajaksi Kouvolan Asunnot Oy:n ja vahvistanut luovutuskorvaukseksi nolla (0) euroa. **Liitteenä** ARA:n päätös 21.9.2023. Luovutuskorvaus on ARA:n päätöksen mukaan korkein sallittu luovutushinta.

Velallisen muutoksen johdosta valtiokonttori edellyttää, että kaupunki myöntää lainalle takauksen. Valtiokonttorin tulee saada Kouvolan kaupungin lainvoimainen päätös ennen kuin kohde siirretään uudelle omistajalle. Valtiokonttori edellyttää, että omavelkaisen takauksen päätöksessä mainitaan, että päätös koskee aravalainan lainapääomaa, sille laskettavaa korkoa, viivästyskorkoja sekä lainan hoito- ja perimiskuluja. Hallintosäännön mukaan kaupunginvaltuusto päättää takauksen myöntämisestä.

Kohteen peruskorjaamiseen saatua aravalainaa 1340-1620 on 28.4.2022 myönnetyn lainaehtojen muutoksen mukaan jäljellä

455.369,91 euroa (31.12.2023). **Liitteenä** tiliote. Lainalla on Kouvolan kaupungin omavelkainen takaus (kv 12.11.2012 § 108). Kun Kouvolan kaupunki on uudistanut takauksen, voimassa oleva kuntalaki ei ole edellyttänyt, että takauksen uudistamisen yhteydessä tulisi saada takaukselle vastavakuus. Voimassa olevan kuntalain 129 §:n mukaan ”kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.” Kyse on uudelle velalliselle myönnettävästä takauksesta, jolloin vastavakuus tulee esittää.

Kouvolan Asunnot Oy hakee Kouvolan kaupungin omavelkaista takausta aravalainan jäljellä olevalle 455.369,91 euron pääomalle, pääomalle laskettavalle korolle, viivästyskorolle sekä lainan hoito- ja perimiskuluille. Vastavakuudeksi takaukselle esitetään seuraavaa panttikirjaa:
kiinteistötunnus 286-6-6026-11-L1, Utinkatu 50, 14.6.2001/3292, (2.000.000 markkaa) 336.375 euroa. Vastavakuuden voidaan katsoa olevan riittävä. **Liitteenä** kopio panttikirjasta.

Lisätietoja: kaupunginlakimies Päivi Sandås, puh. 020 615 8212, paivi.sandas(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen ehdotus kaupunginvaltuustolle:

Kouvolan kaupunki päättää myöntää omavelkaisen takauksen Kouvolan Asunnot Oy:n enintään 455.369,91 euron suuruiseen lainaan; päätös koskee aravalainan lainapääomaa, sille laskettavaa korkoa, viivästyskorkoja sekä lainan hoito- ja perimiskuluja.

Kouvolan Asunnot Oy antaa kaupungille vastavakuudeksi panttikirjan kiinteistöön osoitteessa Utinkatu 50, kiinteistötunnus 286-6-6026-11-L1, 14.6.2001/3292, 336.375 euroa.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
