

Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön väliaikaisen rahoituksen turvaaminen / takaussitoumus

Kh 30.11.2021 § 263
302/00.02.00/2021

Valmistelija

Jarkko Koho, hallintojohtaja
p. 044 767 1101
Jarkko.Koho@taipalsaari.fi

Lappeenranta-Imatra kaupunkiseudun työvaliokunta käsitteli Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön anomusta kokouksessaan 7.10.2021.

Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö tarvitsee käyttörahallainaa Hiitolanjoen hankkeisiin, jo tälle syksyille Kangaskoskelle. Urakat rahoitetaan osin hankerahoituksella, joka saadaan käyttöön vasta jälkikäteen. Lisäksi alv-palautusten saaminen kestää aina joitain kuukausia.

Säätiölle voidaan myöntää Kuntarahoitukselta koroton limiitti, josta voi nostaa tarvittavia summia enintään vuoden ajalle. Nostoista ei tule varaus- tai muita kertamaksuja. Kuntarahoitukselle selkein ratkaisu on, että yksi kunta (kuten Rautjärvi) takaa kuntayritystodistuslimiitin. Tämä kunta sitten pyytää muilta kunnilta omavelkaiset vastatakaukset. Kuntalaki määrittelee, että kunnan on saatava takaukselle ”riittävä vastavakuus”.

Limiitti suositellaan haettavaksi riittävän suurena, esimerkiksi miljoonan euron suuruisena.

Päätöksensä työvaliokunta suhtautui myönteisesti rahoitusmalliin, jossa Rautjärven kunta takaa Kuntarahoituksen kuntayritystodistuslimiitin. Muissa kunnissa todettiin olevan valmius omavelkaisen vastatakauksen esittämistä valtuustoille Kuntarahoitus Oy lainalimiitistä.

Takauksen valmistelu annettiin Rautjärven kunnanjohtaja Harri Anttilan ja Lappeenrannan kaupungin rahoitusjohtaja Jari Iskaniuksen valmisteltavaksi.

Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö ylläpitää maakunnan virkistysalueita verrattain pienellä kuntien rahoituksella, mutta hankkii ja kehittää maakunnan matkailun ja retkeilyn kannalta merkittäviä virkistysalueita ainoastaan hankerahoituksen turvin eikä sille ole kertynyt riittävää maksuvalmiutta jatkuvasti laajenevaan hankeaikaiseen rahoitukseen, vaikka jälkikäteen saatavat hankeavustukset kustannukset kattavatkin.

Tällä hetkellä Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön toteutuksessa olevia hankkeita ovat:

- Saari- ja rantakohteet Läntisellä Saimaalla ja Kuolimolla
- Karhusaari – Keidas keskellä kaupunkia
- Ketjureaktio – Eteläinen Saimaa pyörämatkailijan paratiisi
- Suvorov – matkailun kehittämishanke
- Pyöräillen ja retkeillen eteläiselle Saimaalla – Pyörälauttahanke
- Hiitolanjoen kosket
- Yhteinen Saimaannorppamme – Sarviniemen esteettömyys ja infotaulut

Hiitolanjoen ennallistaminen on poikkeuksellisen suuri kolmivuotinen hanke, joka sitoo säätiön varoja merkittävästi vuoden 2023 vuoden loppuun saakka. Kangaskosken ennallistamisen toteutuksen myötä säätiön varat on sidottu, jolloin ilman väliaikaista rahoitusta Lahnasenkosken ja Ritakosken ennallistamistyöt sekä retkeilyalueinvestoinnit lykkääntyvät tavoiteaikataulusta, jos virkistysaluesäätiön hankeajasta rahoitusta pystytään turvaamaan.

Hankkeen etenemisen varmistaminen edellyttää enintään 1.000.000 euron väliaikaisen rahoituksen varmistamisen. Tämän jälkeenkin on tarpeen huolehtia säätiön kyvystä vastata hankkeiden toteuttamisessa.

Etelä-Karjalan Virkistysaluesäätiö esittää, että kunnat antaisivat takauksen Kuntarahoitus Oy:n kuntatodistuslimiitille.

Kuntalain mukaan takaus edellyttää:

- Kunnanvaltuuston päätöstä takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.
- Kunnan myöntämä takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.
- Kunnan takaukseen tai muuhun vakuuteen ei saa sisältyä merkittävää taloudellista riskiä.
- Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

Valmistelussa on päädytty esittämään, että Rautjärven kunta antaisi tarvittavan omavelkaisen takauksen Kuntarahoitus Oy:lle ja Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö kiinnittäisi omistamiaan kiinteistöjä hankintahinnaltaan 1.150.000 euron määrästä lainan vakuudeksi sekä virkistysaluesäätiön jäsenkunnat antaisivat vastatakauksen Rautjärven kunnalle.

Näin kuntalain edellytykset täyttyisivät niin Rautjärven kunnan kuin muidenkin Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön jäsenkuntien osalta.

Rautjärven kunnanhallitus käsitteli 18.10.2021 § 201 Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön väliaikaisen rahoituksen turvaamista, jonka perusteella Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiölle ja kaikille sen kuntajäsenille ilmoitettiin, että Rautjärven kunta on valmis antamaan omavelkaisen takauksen Kuntarahoitus Oy:n myöntämälle 1.000.000 euron lainalimiitille.

Vastatakauksessa esitetään käytettäväksi jäsenkuntien yhteisvastuullista täytetakausta, jossa takaajilta voidaan vaatia maksua:

1. jos pantteja ei ole saatu realisoitua vuoden kuluttua luoton eräännyttämisestä tai ulosottopäätöksestä,
2. jos ulosotossa on todettu, että vakuuden myynnille on este,
3. jos takaajat ilmoittavat velkojalle päävelan erääntymisen jälkeen, etteivät vaadi vakuuden myyntiä.

Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö antaa panttina kiinteistökiinnitykset Rautjärven kunnan antaman omavelkaisen takauksen vakuudeksi ja kuntien vastatakaussitoumuksessa sovitaan, että, jos takaaja suorittaa osuutensa ilman, että vakuutta on realisoitu, siirtää Rautjärven kunta maksua vastaavan osuuden vakuuksista maksun suorittajalle.

Yhteisvastuullinen täytetakausta tarkoittaa sitä, että takaussitoumuksen allekirjoittajat sitoutuvat yhdessä maksamaan koko Rautjärven kunnalle erääntyneen omavelkaisen takauksen määrän vastatakaussitoumuksessa sovitussa suhteessa, mutta Rautjärven kunta voi kuitenkin vaatia takauksen maksamista yksittäiseltäkin kunnalta, jolle syntyy

takausvastuuosuuden mukainen regressio-oikeus muilta vastatakauksen antaneilta kunnilta.

Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön sääntöjen mukaan säätiön purkautuessa säätiön varat ja omaisuus siirtyy kunnille siinä suhteessa kuin ne ovat perustamisvaiheessa tai toimintaan mukaan tullessaan sijoittaneet tai rahoittaneet kiinteän omaisuuden hankintoja.

Edellä mainittu periaate huomioiden vastatakauksen suhteellinen osuus voitaisiin painottaa niin, että 50 % vastuusta jaettaisiin tasan kunnille ja 50 % omaisuusosuuden mukaisesti vuoden 2020 tilinpäätöksen suhteessa. Näin kuntien osuus vastuu jakaantuisi:

	Pääomaosuus %	Takausvastuu %	Tot 80 %
Lappeenranta	59,6	35,4	44,2
Imatra	27,4	19,3	24,1
Taipalsaari	5,1	8,1	10,2
Savitaipale	1,0	6,0	7,5
Rautjärvi	4,5	7,8	9,8
Ruokolahti	1,1	6,1	7,6
Parikkala	0,7	5,9	7,4
Luumäki	0,4	5,8	7,2
Lemi	0,1	5,6	7,0

Mahdollisten kielteisten päätösten tai valitusten takia ehdoksi tulisi lisäksi määritellä, että yhteisvastuu tulee voimaan, kun yli 80 % em. takausvastuista on toteutunut, jolloin Rautjärvi voi panna täytäntöön omavelkaisen takauksen myöntämisen. Enimmäisvastuuosuus lainapääomasta on merkitty taulukon oikeaan sarakkeeseen.

Takausvastuuosuus kohdistuu siihen Rautjärven kunnan omavelkaiseen takauksen osuuteen, jota ei ole ensisijaisen vakuuden realisoinnissa katettu. Takauspääoman lisäksi takaus kohdistuu myös muihin kuluihin, jotka Rautjärven kunta on joutunut omavelkaisen takauksen perusteella maksamaan.

Takausosuus määrittää takaajien välisen regressiosuhteen takaajien välillä tilanteessa, että virkistysaluesäätiö ei pysty maksamaan velkaansa Kuntarahoitukselle ja yhteisvastuullisena vastatakauksena joku tai jotkin takaajat ovat maksaneet takauksen kokonaisuudessaan Rautjärven kunnalle.

Takaus-, ja vastatakauspäätös esitetään tehtäväksi määräaikaisena 31.12.2023 saakka. Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön väliaikaisen rahoituksen turvaamisesta vuodesta 2024 eteenpäin tulee laatia uusi esitys kuntien käsiteltäväksi.

Päätösehdotus Rautjärven kunnalta –esitys pohjapäätöksenä muille kunnille

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Rautjärven kunta myöntää omavelkaisen takauksen Kuntarahoitus Oy:n myöntämälle Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön 1.000.000 euron kuntatodistuslimiitille 31.12.2023 asti.

Lainan vakuudeksi hyväksytään Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön Rautjärven kunnan haltuun luovuttamat kiinnitykset omistamiinsa hankinta-arvoltaan 1.150.000 kiinteistöihin.

Lisäksi edellytetään lainan vastavakuudeksi Etelä-Karjalan kuntien yhteisvastuullinen täytetakaus niin, että Rautjärven kunnan vastuulle jäävä regressiovastuu pääomasta on enintään 98.000 euroa esittelyn mukaisten takausosuuksien mukaisesti.

Takauksen toimenpanon edellytyksenä on

1. Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö luovuttaa Rautjärven kunnan haltuun hankinta-arvoltaan 1.150.000 euron kiinnitykset omistamiinsa kiinteistöihin.
2. Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön jäsenkunnat hyväksyvät ja allekirjoittavat yhteisvastuullisen täytetakauksen niin, että takausvastuuosuuksista vähintään 80 % on täyttynyt

Kunnanhallitus päättää takausasiakirjojen hyväksymisestä ja allekirjoittamisesta.

Virkistysaluesäätiön ja Rautjärven kunnan takauspyyntöasiakirjan mukaan päätökset odotetaan kunnanvaltuustoista joulukuun aikana.

Taipalsaaren hallinnon valmistelija toteaa seuraavaa edellä kaikille kunnille valmiiksi samansisältöisesti valmisteltuun yhteisvastuullisesti täytetakauksesta:

Takausasiakirjoja ei ole käytettävissä tässä vaiheessa muilta osin kuin alla oheismateriaaleissa on esitetty.

Taipalsaaren kuinnalle esitetyn yhteisvastuullisen täytetakauksen laskennallinen määrä on enintään 102.000 euroa (1.000.000 euroa X 10,2%) , mihin on osoitettu vastavakuudeksi kiinnitysomaisuuden arvosta laskettavissa oleva 117.300 euroa (1.150.000 euroa X 10,2%).

Laskennallinen vastavakuuden arvo 117.300 euroa ylittää esitetyn täytetakauksen laskennallisen maksimimäärän 102.000 euroa, ja sen voitaneen osoittaa kattavan myös pantatun kiinteistöomaisuuden mahdolliset rajoitteet siten, että kiinteistöomaisuuden arvo ylittää kaikissa tilanteissa annettavan täytetakauksen määrän. Pantattujen kiinteistöjen realisointiarvojen oletetaan olevan korkeampia kuin hankintahintojen. Valimistelun aikana ei ole tietoon tullut kiinteistöihin liittyviä pysyviä rajoitteita, mitkä estäisivät vakuuden realisoinnin.

Ensisijainen takausvastuu virkistysalueeseen nähden on Rautjärven kunta sen omalla omavelkaisella takauksellaan koko luottolimiitin määrään. Toissijaiseen yhteisvastuullisen täytetakaukseen liittyvän regressiovastuun kokonaismäärä Taipalsaaren kunnalle on täytetakauksen kokonaismäärän suuruinen. Takaussitomuksesta laskettavan yhteisvastuullisen takauksen regressiovastuun tarkkaa määrää ei voitane ennakoita määrittää ennen kuin on tiedossa montako takaajaa sitoutuu kokonaisjärjestelyyn. Päätösesityksessä on esitetty muiden kuntien tapaan regressiovastuun maksimimäärä. Taipalsaaren kunnan osalta laskennallisena määränä on esitetty 102.000 euroa perustuen esitettyyn ja valmisteltuun yhteiseen päätösvalmisteluaineistoon.

Taipalsaaren kunnan valmistelussa on päädytty esittämään lähtötilanteessa kolmanneksi suurimpana takaussitoumuksen antajana, että rahoitusjärjestelyssä edellytetään, että Lappeenrannan kaupunki ja Imatran kaupunki molemmat allekirjoittavat ensin vastaavansisältöiset yhteisvastuulliset takaussitoumuspäätöksensä. Taipalsaaren kunta voi takausasiakirjojen allekirjoitushetkellä tarkistaa päätösehdon toteutumisen.

Takaus-, sekä Taipalsaaren kunnan omasta puolestaan päätettävänä oleva täytetakauspäätös esitetään tehtäväksi määräaikaisena 31.12.2023 saakka. Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön väliaikaisen rahoituksen turvaamisesta vuodesta 2024 eteenpäin tulee laatia uusi esitys kuntien käsiteltäväksi.

Esityslistan laatimishetkellä Luumäen kunta ja Savitaipaleen kunta ovat julkaisseet kunnanhallitustensa kokousaineistoissa takaussitoumuspäätöksen verkoon kunnanvaltuustojensa edelleen päätettäväksi. Muut kunnat julkaissenevat omat samansisältäiset päätöksensä myös lähipäivinä.

Oheismateriaali

Takauspäätöspyyntö
Hiitolanjoki vapautuu – lohi Laatokalta latvavesille
Kuntien osuudet

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kuuramaa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Taipalsaaren kunta myöntää Rautjärven kunnalle vastatakauksena yhteisvastuullisen täytetakaoksen Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön Kuntarahoitus Oy:n myöntämälle 1.000.000 euron kuntatodistuslimiitin omavelkaiselle takaukselle, josta Taipalsaaren kunnan osuus on 10,2 % (*Takausvastuu-%*) ja regressiovastuu pääomasta enintään 102.000 euroa ($1.000.000 \times 10,2 \%$) euroa esittelyn mukaisten takausosuuksien mukaisesti.

Vastatakauksen edellytyksenä on, että lainalmiitin ensisijaisena vakuutena ovat Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiön Rautjärven kunnalle pantteina luovuttamat kiinteistökiinnitykset ja vastatakauksen perusteella voidaan vaatia maksua

1. jos pantteja ei ole saatu realisoitua vuoden kuluttua luoton eräännyttämisestä tai ulosottopäätöksestä,
2. jos ulosotossa on todettu, että vakuuden myynnille on este,
3. jos takaajat ilmoittavat velkojalle päävelan erääntymisen jälkeen, etteivät vaadi vakuuden myyntiä.

Rautjärven kunnalle vakuudeksi annetuista kiinteistökiinnityksistä siirretään takauksen maksun osuus maksun suorittajalle, jos vakuutta ei ole realisoitu.

Taipalsaaren kunnanhallitus päättää takausasiakirjojen hyväksymisestä ja allekirjoittamisesta. Valtuutetaan kunnanjohtaja ja hallintojohtaja allekirjoittamaan lopulliset takausasiakirjat kunnanhallituksen ne ensin kunnan puolesta hyväksytyään.

Päätös

Hyväksyttiin.