

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n lainan rahoittajan, takausehtojen ja panttaussitoumuksen hyväksyminen

TRE:1427/02.04.04/2023

Lisätietoja päätöksestä

Johdon assistentti Mia Helin, puh. 040 570 4065, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Liiketoiminta- ja rahoitusjohtajan 1. varahenkilö, rahoituspäällikkö Saara Unnanlahti, puh. 040 131 9484, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n 7 milj. euron lainan rahoittajaksi hyväksytään Kuntarahoitus Oyj.

Liitteenä olevat Kuntarahoitus Oyj:n ja takaus- ja velkakirjaehdot hyväksytään.

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n välinen panttaussitoumus hyväksytään.

Perustelut

Liiketoiminta- ja rahoitusjohtajan 1. varahenkilö, rahoituspäällikkö Saara Unnanlahti:

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy (jäljempänä POAS) on Tampereen kaupungin täysin omistama osakeyhtiö. Yhtiöjärjestyksen mukaisesti yhtiön tarkoituksena on Pirkanmaalla olevien oppilaitosten opiskelijoiden sekä työssäkäyvien nuorten ja erityistukea tarvitsevien nuorten asuntotilanteen parantaminen. Tämän tarkoituksen toteuttamiseksi yhtiö omistaa ja hallitsee kiinteistöjä, ostaa ja vuokraa alueita, rakennuttaa rakennuksia ja antaa vuokralle huoneistoja. Yhtiö noudattaa asukasvalinnassaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) valintaperusteita. POAS rakentaa Hipposkylään uudiskohdetta, jonka tontin omistaa Tampereen kaupunki ja sillä on rakennusoikeutta noin 3 600 krs-m². Tarkoituksena on toteuttaa laadukkaita ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja (noin 70 kpl) ensisijaisesti työssäkäyville nuorille. Uudiskohde helpottaa valmistuvien opiskelijoiden sekä työssäkäyvien nuorten asuntotilannetta ja edesauttaa osaltaan Tampereen kaupungin pitovoimaa. Euroopan yhteisön valtioneuvostojen mukaisesti kunta voi taata määräysvallassaan olevia yhtiöitä, jotka harjoittavat kuntien toimialaan kuuluvia laissa säädettyjä julkisia palvelutehtäviä tai näitä välittömästi palvelevia toimintoja tai muita kansalaisten kannalta välttämättömiä palveluita ja viimeksi mainittujen palveluiden järjestäminen on paikallisten tai alueellisten olosuhteiden vuoksi tarpeen niiden saatavuuden tai tehokkaan tuottamisen turvaamiseksi. Sosiaalisen asuntotuotannon katsotaan toteuttavan näitä tehtäviä.

POAS:lle on myönnetty Tampereen kaupungin omavelkainen takaus vapaarahoitteisen uudishankkeen lainarahoitukseen Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hipposkylässä (kaupunginvaltuusto 24.4.2023 § 51 Takauksen myöntäminen Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n Hipposkylän investoinnin rahoitukselle). Valtuuston päätöksen mukaisesti Tampereen kaupungin omavelkainen ja enintään 100 prosentin suuruinen takaus annetaan Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n Hipposkylän investoinnille enintään 11,0 milj. euron suuruisen ja enintään 31 vuoden pituisen lainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamisesta. Takauksen vakuudeksi tulee pantata rakennettavan kohteen vuokraoikeuskiinnityksiä vähintään 1,2 kertainen määrä nostettavan lainan pääomaan suhteutettuna. Takauksesta peritään 0,3 prosentin suuruinen vuotuinen takausprovisio. Konsernijohtaja oikeutetaan hyväksymään ja allekirjoittamaan kaupungin takaukseen liittyvät takaus-, panttaus- ja muut asiakirjat.

POAS tarvitsee hankkeen toteuttamiseen kaupungin takausta, koska POAS:lla ei ole tällä hetkellä riittävästi vakuusarvollisia vapaita kiinnityksiä hankkeen toteuttamiseen. Haettu laina-aika tulee olemaan 30 vuotta, mutta monen rahoittajan käytännön mukaan päättymispäivän on oltava vähintään kuusi kuukautta myöhäisempi kuin lainan viimeinen takaisinmaksupäivä. Näin ollen takaus on myönnetty 31 vuoden laina-ajalle. Takauspäätös kattaa täysimääräisenä taattavan rahoituksen koko elinkaaren ja takaus annetaan enintään 100 prosentin takauksena päävelasta ja sen liitännäiskustannuksista. POAS:n omarahoitusosuus on noin 1 milj. euroa.

POAS:lle on aiemminkin myönnetty Tampereen kaupungin omavelkaisia takauksia. Vuonna 2023 POAS:n lainat joihin on kaupungin takaus ovat neljässä eri rahoituslaitoksessa. Handelsbankenista (SHB) 16,6 milj. euroa, Euroopan neuvoston kehityspankki CEB:ltä noin 7,8 milj. euroa, Kuntarahoitukselta 1,6 milj. euroa ja valtiokonttorilta 1 milj. euroa. Yhteensä kaupungin takaukset POAS:lle vuodenvaihteessa 2023 olivat noin 27 milj. euroa. Takauksista peritään vuotuinen 0,3 prosentin suuruinen takausprovisio ja samansuuruinen provisio peritään Hipposkylälle myönnetystä takauksesta. Takausprovisioon katsotaan vastaavan suurudeltaan sitä etua, mitä POAS saa lainan marginaalissa kaupungin takauksen johdosta.

Kuntalain 129 § edellyttää kunnan antamalle takaukselle riittävän kattavaa vastavakuutta ja että takauksen myöntäminen ei saa vaarantaa kunnan kykyä suoriutua lakisääteisistä tehtävistään. Myönnettävälle takaukselle tulee takauksen määrän kattava vastavakuus (1,2 kertaa lainan määrä). Vastavakuudeksi tulee rakennettavan uudiskohteen vuokraoikeuskiinnitykset, joiden vakuusarvo kehittyy rakentamisen edetessä. Takauksen myöntäminen ei vaaranna kaupungin kykyä suoriutua lakisääteisistä tehtävistään.

Rahoitus kilpailutettiin ja tarjousten jälkeen POAS:n hallitus valitsi rahoittajaksi Kuntarahoitus Oyj:n. POAS:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 24.11.2023 Kuntarahoituksen tarjouksen 7,0 milj. euron lainalle. Hallituksen päätösote ja tarjousasiakirja ovat salassa pidettäviä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24.1 §:n 20-kohdan perusteella.

Panttaussitoumuksesta mainittakoon, että siihen on lisätty myös Kiinteistö Oy Kalevan Staran panttikirjat 8,5 milj. euroa, jotka ovat olleet kaupungin hallussa jo jonkin aikaa liittyen kaupunginvaltuuston päätökseen 19.8.2019 § 108 Omavelkaisen takauksen myöntäminen Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle. Vuokraoikeuskiinnitysten panttaussitoumus on kuitenkin jäänyt tekemättä, joten näiden panttaus on lisätty oheiseen panttaussitoumukseen.

Hallintosäännön 36 § 14)-kohdan mukaan konsernijohtaja päättää kaupungin varoista myönnettävien avustusten ja lainojen maksattamisesta sekä avustusten maksamisen keskeyttämisestä ja takaisinperinnästä sekä avustus-, takaus- ja lainaehtojen ja velkakirjojen hyväksymisestä sekä vähäisten kaupungin toimintaan liittyvien vakuuksien antamisesta.

Tiedoksi

Saara Unnanlahti, Arto Vuojolainen, Sanna Kareinen, Pirkan Opiskelija-asunnot Oy/Timo Jokinen, Kuntarahoitus Oyj/ Karl Lintukangas, Jukka Männikkö

Liitteet:

- 1 Laina-asiakirja, Kiinteistöosakeyhtiön ja osakeyhtiön yhtiölaina takausvakuudella
- 2 Velkakirja, blanco
- 3 Takaussitoumus, blanco
- 4 Laina-asiakirja, Takaajalta edellytettävät tiedot luottoon liittyen
- 5 Panttaussitoumus Pirkan Opiskelija-asunnot Oy - Tampereen kaupunki
- 6 Luoton yleiset ehdot

Allekirjoitus

Konsernijohtaja Juha Yli-Rajala

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetetaan nähtäville 19.12.2023 Tampereen kaupungin verkkosivulle www.tampere.fi

Ote päätöksestä on lähetetty 14.12.2023 sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti

Muutoksenhakuviranomainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutosta päätökseen haetaan Tampereen kaupunginhallitukselta

Tampere
14.12.2023

Mia Helin
Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 196

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.