

Täytetakauksen myöntäminen KAS Kodit Oy:lle

Kunnanhallitus 24.02.2025 § 56
82/02.05.07/2025

Asian valmistelija:

Kunnanjohtaja Carita Maisila, p. 040 137 5121

Hallintojohtaja Marja Kärkkäinen, p. 044 078 4670

KAS Kodit Oy on 3.2.2025 esittänyt Mynämäen kunnalle, että kunta myöntäisi sille omavelkaisen takauksen 830.000 euron suuruiselle, 10-vuoden laina-ajalla olevalle lainalle siten, että omavelkainen takaus kattaa lainan pääoman, korot, viivästyskorot sekä muut velkakirjaan tai yleisiin ehtoihin perustuvat kulut ja maksut sekä mahdolliset perimiskulut ja siten, että takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. KAS Kodit Oy voisi maksaa kunnalle takausprovision, jonka toivotaan vuokra-asumisen kohtuuhintaisuuden varmistamiseksi asettuvan 0,1–0,5 % välille. Omavelkaiselle takaukselle annetaan tarvittaessa vastavakuudet (kiinteistöpankki erikseen sovittaviin Mynämäessä sijaitseviin kiinteistöihin). KAS Kodit Oy:n kirje lähetetään esityslistan mukana kokonaisuudessaan. Kirjeessä mainitaan uudessa takaushakemuksessa joissain kohdissa täytetakaus, kyseessä on omavelkainen takaus.

Mynämäen kunta on 16.9.2013 § 72 myöntänyt 830.000 euron täytetakauksen Kunta-aravat Oy:n pitkäaikaiselle bullet-lainalle. Täytetakaus kohdistuu vain Mynämäessä sijaitseviin kiinteistöihin. Kyseinen laina erääntyy maksettavaksi 7.3.2025, jolloin tämä takausvastuu päättyy. KAS Kodit Oy kilpailuttaa lainan uudelleen ja pyytää siihen Mynämäen kunnan omavelkaista takausta.

Omavelkaisen takauksen myöntäminen on liian iso riski kunnan taloudelliseen tilanteeseen ja kantokykyyn nähden. Asiasta on keskusteltu KAS Kodit Oy:n kanssa ja heille riittää täytetakaus. KAS Kodit Oy maksaa lainan kokonaan pois 10 vuoden aikana. Kunta voi nyt myös pyytää takausprovision, joka muilla kunnilla on ollut 0,5 % tasolla. Provisio/vuosi lasketaan laskutushetken lainapääomasta. KAS Kodit Oy maksaa provision kunnalta tulevan laskun perusteella.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa toimivan yhtiön velasta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai valtion yhteisessä määräysvallassa. KAS Asunnot Oy omistaa kokonaan KAS Kodit Oy:n. KAS Asunnot Oy on kokonaan kuntien omistama.

Täytetakaus on takaus, jossa takaaja vastaa päävelasta vain siltä osin kuin suoritusta ei saada päävelan vakuudeksi annetusta omaisuudesta. Velkoja saa täytetakauksen perusteella vaatia

takaajalta suoritusta vasta, kun vakuus on myyty tai kun ulosotossa on todettu, että vakuuden myynnin on este. Takaajan suoritusvelvollisuus alkaa myös, jos takaaja on päävelan erääntymisen jälkeen ilmoittanut velkojalle, ettei vaadi vakuuden myyntiä.

KAS asuntojen vuokrataloista Mynämäessä osoitteessa Tilhentie 1 sijaitsevilla rivitaloissa on alkamassa maaliskuussa 2025 perusparannus, jonka myötä kuntaan saadaan 12 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa lisää.

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto myöntää täytetakauksen KAS Kodit Oy:n 830.000 euron pitkäaikaiselle enintään 10 vuoden lainalle. Täytetakausta kohdistuu vain Mynämäessä sijaitseviin kiinteistöihin. Täytetakauksesta veloitetaan KAS Kodit Oy:ltä 0,5 % provisio/vuosi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.