

Pöytyän kunnan ja Pöytyän Vuokra-asunnot Oy:n välinen velkakirja osana toteutettua liiketoiminnan luovutusta

Khall 16.03.2026 § 53
132/02.07.00/2023

Kunnanvaltuusto on 02.12.2024 § 43 hyväksynyt asuntojen vuokrausliiketoiminnan luovutuksen Pöytyän kunnalta Pöytyän Vuokra-asunnot Oy:lle 1.1.2025.

Kauppahinta, kauppahinnan maksaminen ja velan suuruuden määrittäminen

Liiketoiminnan luovutuksen ehtoista on sovittu luovutuskirjassa. Luovutuskirjan mukaan kauppahinta on kaupassa siirtyvien varojen (pääosin rakennukset ja asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet) yhteenlaskettua luovutusarvoa vastaava summa.

Siirtyneet varat pitävät sisällään myös aravarajoituslain mukaisten rajoitusten alaisia kohteita, joiden luovutushinnasta päättää Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke). Varke on antanut kohteiden luovutusarvojen osalta päätöksen. Varken päätöksen myötä liiketoiminnan luovutuksen kokonaiskauppahinnaksi on muodostunut 2 320 291,40 euroa.

Luovutuskirjan 4.3 kohdan mukaan luovutushinta suoritetaan seuraavasti:

Ostaja maksaa Luovutushinnan osaksi omilla osakkeillaan ja osa jää vakuudelliseksi korolliseksi velaksi, josta laaditaan erillinen velkakirja. Ostajan on toimitettava viipymättä Myyjän hyväksymä, riittävän turvaava vakuus velalle.

Myyjä sitoutuu merkitsemään ja Ostaja tarjoamaan Myyjän merkittäväksi 150 000 kappaletta Ostajan uusia osakkeita, joiden merkintähinta yhteensä on 1 500 000,00 euroa (10,00 euroa /osake). Osakkeet maksetaan kuittaamalla tämän luovutuskirjan mukainen Myyjän Luovutushintasaatava osakkeiden merkintähintaa vastaan.

Näin ollen velaksi jäävä kauppahinnan osuus on yhteensä 820 291,40 euroa (kokonaiskauppahinta vähennettynä osakkeiden merkintähinnalla), jonka takaisin maksusta laaditaan luovutuskirjan mukaisesti erillinen velkakirja.

Kunnan mahdollisuus myöntää lainaa ja velkakirjan ehdot

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina tai vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyjen tehtävien hoito. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuutuksilla.

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.

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta

tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Velkaa myöntäessä kunta ei saa syrjiä vapailla markkinoilla toimivia yrityksiä tarjoamalla konserniyhtiölleen lainaa huomattavasti tavanomaisia edullisimmin ehdoin.

Pöytyän Vuokra-asunnot Oy:n velasta on laadittu oheinen velkakirjaluonnos. Luonnoksen mukaan velan takaisinmaksuaika olisi 20 vuotta, ja velka maksettaisiin takaisin tasaerin ajalla 2026-2045. Korko olisi 2,50 %. Velan vakuudeksi asetettaisiin vuokraoikeudet velallisen hallinnassa oleviin kiinteistöihin, joihin velallinen hakee kiinnitykset.

Valmistelija	Hallintojohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Pöytyän kunnan ja Pöytyän Vuokra-asunnot Oy:n välisen velkakirjan ja oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään velkakirjaan vähäisiä muutoksia ennen sen allekirjoittamista.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Pöytäkirjamerkintä	Farid Harala ei esteellisenä (yhteisöjäävi) osallistunut tämän asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Pöytäkirjantarkastajaksi tämän pykälän osalta valittiin Ari Hellstén.