

Kaupunginhallitus	§ 30	24.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 64	27.04.2020

**Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet -kannatusyhdistyksen anomus
Paraisten kaupungille takaussitoumuksesta pankkilainaa varten**

161/02.05.06/2020

Kaupunginhallitus 24.02.2020 § 30

Valmistelija Talouspäälikkö Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
Esittelijä Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten Pjukalassa sijaitsevan kiinteistön Kalkberga omistaja, Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet -kannatusyhdistys on 16.2.2020 jättänyt Paraisten kaupungille anomuksen kolmen vuoden kunnallisesta takauksesta 300 000 euron pankkilainalle.

Liite

- 10** Anomus
- 11** Toimintakertomus 2018
- 12** Tilinpäätös 2018
- 13** Toimintasuunnitelma 2020
- 14** Talousarvio 2020
- 15** Pjukalan kiinteistön arviointi

Ehdotus Kaupunginhallitus merkitsee anomuksen tiedoksi ja palauttaa asian jatkovalmistelua varten.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto Lopullisen päätöksen jälkeen; Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola

Kaupunginhallitus 27.04.2020 § 64

Valmistelija Talouspäälikkö Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
Esittelijä Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet rf -kannatusyhdistys on saanut oikeusproessin kautta lainhuudon koko Pjukalassa sijaitsevaan kiinteistöön Kalkberga 445-479-1-3. Kannatusyhdistys velvoitettiin maksamaan oikeudenkäynnin vastapuolelle noin 175 000 euroa maa-alueesta, jolla kiinteistö sijaitsee. Kannatusyhdistyksellä ei ole maksuvalmiutta kyseisen summan maksamiseen, joten summa on kokonaisuudessaan ulosotossa. Juoksevat ulosottokulut ovat 7 % kokonaissummasta, joten ulosottokelpoiset kulut kasvavat nopeasti.

Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet
-kannatusyhdistys on 16.2.2020 jättänyt anomuksen kolmen vuoden
kunnallisesta takauksesta 300 000 euron pankkilainalle.

Kuntalain 129 §:n, Lainan taikka takauksen tai muun vakuuden antaminen,
mukaan kunta ei saa myöntää kunnallista takausta, joka vaarantaa kunnan kykyä
vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta
tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut
tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet
-kannatusyhdistyksellä ja Paraisten kaupungilla on pitkä yhteistyöhistoria ja yksi
kannatusyhdistyksen hallituspaikoista on varattu Paraisten kaupungin edustajalle.
Paraisten kaupunki pitää päiväkotia osassa yhdistyksen kiinteistöä. Pjukalan
päiväkodissa on tällä hetkellä 33 ruotsinkielistä päiväkotipaikkaa +
esikoulutoimintaa (noin 10 paikkaa). Tilastojen mukaan lasten määrä ei näytä
juurikaan vähenevän Skräbbölen alueella lähivuosina.

Tarkastellessaan Pjukalan kiinteistön tilannetta sekä kiinteistössä ylläpitämäänsä
toimintaa kaupunki on punninnut ja analysoinut erilaisia vaihtoehtoja. Kaupungin
tulee löytää ratkaisu, jossa kaupungin toiminta ei lyhyellä aikavälillä merkittävästi
vaarannu, sekä ratkaisu, jossa vakuusarvo vastavakuuksien tai muiden
vastasuoritteiden muodossa on riittävä.

Yksi ratkaisu olisi se, että kiinteistö siirtyisi kaupungille lahjoituksena, jolla
kuitattaisiin kaupungin noin 98 000 euron saatava kannatusyhdistykseltä, ja että
kaupunki lunastaisi muut kannatusyhdistyksen 220 000 euron velat. Tässä
vaihtoehdossa kaupunkia rasittaisi kiinteistö, joka pitäisi myydä nopealla
aikataululla. Vaihtoehto vaatisi kaupungilta sekä kustannuksia että resursseja.

Keskustelua on käyty myös mahdollisuudesta antaa kannatusyhdistykselle
vuokraennakkoa. Paraisten kaupunki maksaa Pjukalassa tällä hetkellä
ylläpitämästään toiminnasta 5 660 euron kuukausivuokraa (alv. 0 %).
Vuokraennakko kolmelta vuodelta olisi 203 760 euroa. Tämä mahdollistaisi sen,
että kannatusyhdistys voisi maksaa ulosotossa olevan velkansa, mutta se
vaikeuttaisi yhdistyksen juoksevien kuukausittaisten käyttökulujen maksamista.
Tässä ratkaisussa ei voida taata, ettei yhdistykselle tulisi maksuvalmiusongelmia
ja ettei kiinteistön ylläpitoon tarvittaisi lisää käyttölainaa.

Yhtenä vaihtoehtona on myös ulosottoprosessin päästäminen siihen pisteeseen,
että kiinteistö myydään pakkohuutokaupassa. Tätä vaihtoehtoa pidetään
huonoimpana ajatellen myyntiehtoja ja kaupungin mahdollisuutta saada takaisin
olemassa oleva 98 000 euron velkansa.

Kaupungille parasta sen kiinteistössä ylläpitämän toiminnan kannalta, ja samalla
toimenpide, josta aiheutuisi vähiten taloudellista riskinottoa, olisi se, että
kannatusyhdistys nostaisi kolmeksi vuodeksi 220 000 euron lainan voidakseen
maksaa pois noin 175 000 euron velkansa korkoineen, jotka se velvoitettiin
maksamaan oikeudenkäynnin vastapuolelle. Kannatusyhdistys aloittaisi
välittömästi kohteen myynnin kiinteistöstä tehtyjen kiinteistöarviointien

perusteella. 220 000 euron lainaa varten myönnettäisiin kunnallinen takaus ja Pjukalan kiinteistö Kalkberga 445-479-1-3 annettaisiin kaupungille kaupungin takaussitoumuksen vakuudeksi.

Ehdotus pohjautuu siihen, että Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet rf on kolmannen sektorin organisaatio eikä se siten ole voittoa tuottava organisaatio. Lisäksi kannatusyhdistyksen on annettava takaussitoumuksen vastavakuudeksi Paraisten kaupungille riittävä vastavakuus, mikä voidaan toteuttaa kiinnityksinä Pjukalan kiinteistöön Kalkberga 445-479-1-3, jolla kiinteistönarvioinnin mukaan on riittävä vakuusarvo suhteessa takaussitoumuksen määrään.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet rf:lle omavelkaisen takauksen enintään 220 000 euron summalle, kuitenkin niin, että takaussumma on enintään 80 % lainasummasta. Takaus on voimassa enintään kolme (3) vuotta lainan nostamisajankohdasta lukien. Takaus koskee lainapääomaa, korkoa, viivästyskorkoa ja mahdollisia muita lainanhoitokuluja. Kaikki kannatusyhdistyksen laina-aikana mahdollisesti osoittamat ylijäämät on käytettävä lainan lyhennyksiin.

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet rf antaa kaupungille takaussitoumuksen vastavakuudeksi takaussummaa vastaavat vahvistetut kiinnitykset Pjukalan kiinteistöön Kalkberga 445-479-1-3.

Kaupunginvaltuusto päättää myös periä vuotuisen 0,10 %:n takausprovision jäljellä olevasta lainapääomasta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Valtuuston käsittelyn jälkeen: Talouspalvelut ja keskushallinto
