

## Kaupunginhallitus

---

Aika Tiistai 11.04.2023 klo 09:00 - 10:48

Paikka Kaupunginvirasto, kaupunginhallituksen kokoushuone

### Käsitellyt asiat

§		Sivu
§ 69	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 70	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 71	Yrityskannus (Keski-Pohjan Yrityspalvelu) Oy:lle myönnetyn pääomallainan korottaminen ja toimintaohjeiden hyväksyminen	5
§ 72	Pääomallainan myöntäminen kehittämisrahastosta / Kiinteistö Oy Kitinkoti	11
§ 73	Kaupunginhallituksen tietoon saatettavat asiat	16

---

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Törmä Anja	puheenjohtaja	
	Huuki Manolis	varapuheenjohtaja	
	Hintikka Päivi	jäsen	
	Huuki Erkki	jäsen	
	Ilola Hannele	jäsen	
	Juusela-Pekkarinen Sirkka	jäsen	
	Pajala Timo	jäsen	
	Veijola Jyrki	jäsen	
	Hanni Eero	kaupunginvaltuuston pj	
	Joensuu Olli	kaupunginvaltuuston varapj	
	Sämpi Leena	pöytäkirjanpitäjä	
	Niinistö Jussi	kaupunginjohtaja	

Poissa Huuki Ari

## Allekirjoitukset

Anja Törmä  
puheenjohtaja

Leena Sämpi  
pöytäkirjanpitäjä

Jussi Niinistö  
§ 71-72 pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat §:t 69 - 73

Pöytäkirjan tarkastus Kannuksessa 12.4.2023

Jyrki Veijola  
pöytäkirjantarkastaja

Eerikki Huuki  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on tarkastuksen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 12.4.2023 alkaen.

Todistaa

Talous- ja hallintojohtaja

Leena Sämpi

KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 69	11.04.2023	
-------------------	------	------------	--

## Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 11.04.2023 § 69

Kaupunginhallitus on 24.8.2021 § 145 päättänyt, että

- kokouskutsu lähetetään sähköisesti vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta kaupunginhallituksen jäsenille, valtuuston puheenjohtajalle ja valtuuston varapuheenjohtajalle,
- esityslista liitteineen ja oheismateriaaleineen julkaistaan sähköisessä kokouspalvelussa,
- esityslista liitteineen ja oheismateriaaleineen julkaistaan kaupungin verkkosivuilla [www.kannus.fi](http://www.kannus.fi) ottaen huomioon henkilötietojen käsittelyyn, salassa pidettäviin tietoihin sekä yleiseen tiedottamisintressiin liittyvät asiat.

Kaupunginvaltuuston 12.12.2022 § 55 päivittämän hallintosäännön mukaan kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai velvollisuus, vähintään viisi (5) ennen toimielimen kokousta.

Kokouskutsu ja asialista on lähetetty sähköpostina 6.4.2023. Esityslista liitteineen ja oheismateriaaleineen on julkaistu sekä sähköisessä kokouspalvelussa että kaupungin verkkosivuilla samana päivänä.

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Ehdotus Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös Kokouksen aluksi kuultiin Osuuskunta Kitinkannuksen ja Kiinteistö Oy Kitinkodin toimitusjohtaja Johanna Rautakosken sekä YritysKannus Oy:n toimitusjohtaja/kehitysjohtaja Jukka Oravaisen tilannekatsaukset.

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 70	11.04.2023	
-------------------	------	------------	--

## Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 11.04.2023 § 70

Kaupunginhallitus on 24.8.2021 § 146 päättänyt, että toimikaudella 1.8.2021 - 31.5.2025 jokaisessa kokouksessa valittavat kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastavat kaupunginhallituksen pöytäkirjat sähköisesti viimeistään kolmantena arkipäivänä kokouksesta.

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa kuntalain säännösten mukaisesti.

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat jäsenet Jyrki Veijola ja Erkki Huuki.

Ehdotus                      Kaupunginhallitus valitsee kaksi jäsentä tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Päätös                        Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti valita tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Jyrki Veijolan ja Erkki Huukin.

KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 215	26.10.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 143	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 71	11.04.2023

## **Yrityskannus (Keski-Pohjan Yrityspalvelu) Oy:lle myönnetyn pääomallainan korottaminen ja toimintaohjeiden hyväksyminen**

Kaupunginhallitus 26.10.2021 § 215

Valmistelija: talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi

Kannuksen kaupunginvaltuusto on 10.6.2008 § 30 päättänyt myöntää kehittämisrahastosta Keski-Pohjan Yrityspalvelu Oy:lle 300 000 euron korottoman pääomallainan, joka nostetaan tarvittaessa. Yritys käyttäisi pääomallainoituksen avulla kaupungilta saamaansa rahoitusta yritysten investointi- ja kehittämishankkeiden rahoittamiseen kaupunginvaltuuston päättämien toimintaohjeiden mukaisesti. Yhtiön tarkoituksena on nostaa pääomallainaa tarpeen mukaan, mutta sitä ei tähän mennessä ole ollut tarpeen nostaa.

Yrityskannus (Keski-Pohjan Yrityspalvelu) Oy on Kannuksen kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön päätoimialana on liikkeenjohdon konsultointi. Aputoiminimen Keski-Pohjan Yrityspalvelu Oy:n toimiala on rakennuttaminen ja rakennushankkeiden kehittäminen.

Yrityskannus Oy on esittänyt pääomallainan myöntövaltuuden nostamista 900 000 euroon, mikä tarkoittaa käytännössä sitä, että kaupunginvaltuuston tulisi päättää 10.6.2008 myöntämänsä 300 000 euron pääomallainan korottamisesta 900 000 euroon. Yritys nostaa pääomallainaa tarpeen mukaan rahoittaakseen yritysten investointi- ja kehittämishankkeita oheismateriaalina olevan päivitetyn toimintaohjeen mukaisesti.

Pääomallainaa Yrityskannukselle myönnetään kaupungin kehittämisrahastosta. Kehittämisrahasto on muodostettu tuloksenkäsittelyeränä vuonna 2004 ja sen tällä hetkellä voimassa olevat (oheismateriaalina) säännöt on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2010. Rahaston tarkoituksena on parantaa Kannuksessa toimivien yritysten toimintaedellytyksiä. Rahaston varoista voidaan myöntää em. yrityksille lainoja ja/tai avustuksia tuotekehitysprojekteihin, kehittämishankkeisiin ja rakennusinvestointeihin. Kehittämisrahaston pääoma on tällä hetkellä 1 049 489,66 euroa.

Pääomallainaa kirjataan kaupungin talousarviossa ja kirjanpidossa nostovuoden tulokseen vaikuttavaksi eräksi eikä näin ollen edellytä myöntämismvaiheessa talousarvion muuttamista.

KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 215	26.10.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 143	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 71	11.04.2023

Määräykset pääomalinasta ovat osakeyhtiölain III osan 12 luvussa. Pääomalinasta on laina, jolla on muita velkoja huonompi oikeus yhtiön purkautuessa ja konkurssissa. Pääoma saadaan palauttaa ja sille saadaan maksaa korkoa vain vapaan oman pääoman puitteissa. Pääoman tai koron maksamisesta yhtiö ei saa antaa vakuutta. Pääomalinasta tehdään kirjallinen sopimus.

Myönnettäessä pääomalinasta YritysKannus Oy:lle on otettava huomioon kuntalain 129 §, jonka mukaan laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Taloudellista riskiä arvioitaessa huomioon otettavaksi voi tulla esim. lainansaajalle aiemmin annetut lainat ja takaukset sekä niistä kaupungille seuranneet takausvastuun realisoitumiset, lainansaajan heikko taloudellinen tilanne päätöshetkellä ja kunnan tilinpäätöksen taseen loppusumma suhteessa annetun lainan määrään sekä se, voidaanko kunnan edut katsoa turvatun annetulla vakuudella.

Pääomalinan myöntäminen YritysKannus Oy:lle ei sisällä merkittävää taloudellista riskiä. Yhtiö on kaupungin 100 % omistama velaton yhtiö, jolle ei aikaisemmin ole annettu lainoja tai takauksia. Pääomalinan kokonaismäärä 900 000 euroa on 2,55 % kaupungin taseen kokonaissummasta (35 233 290 euroa). Osakeyhtiölain mukaan pääomalinan pääoman tai koron maksamisesta yhtiö ei saa antaa vakuutta. Pääomalinasta on tarkoitus myöntää hyödyntämällä kaupungin taseessa olevaa kehittämisrahastoa rahaston sääntöjen mukaisesti. Pääomalinasta tullaan nostamaan vain tarpeen mukaan ja YritysKannus kanavoit rahoituksen edelleen yrityksille riskikartoituksen jälkeen markkinaehtoisesti ja turvaavin vakuuksin.

Päätöksenteossa on arvioitava EU:n valtioneuvoston päätöksen täyttymisen. EU:n valtioneuvoston päätös koskee myös YritysKannus Oy:tä. Toimenpide on katsottava valtioneuvoston päätöksen täyttäväksi, jos se täyttää seuraavat tunnusmerkit:

- 1) toimenpide tai tuki myönnetään valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön varoista
  - 2) toimenpide väärin kilpailua suosimalla jotain tuensaajaa
  - 3) toimenpide on valikoiva eli se kohdistuu tiettyyn yritykseen ja
  - 4) toimenpide saattaa vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.
- Kaikkien tunnusmerkkien on täyttyvä yhtiö aikaa, jotta kyse on valtioneuvoston päätöksen täyttävästä.

Jos toimenpide on markkinaehtoinen, ei kyse ole kielletystä valtioneuvoston päätöksestä eivätkä EU:n valtioneuvoston päätöksistä johtuvat menettelyt koskevat velvoitteet tule noudatettavaksi.

KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 215	26.10.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 143	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 71	11.04.2023

Pääomallainan myöntäminen YritysKannus Oy:lle ei vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Oheismateriaalina olevat YritysKannus Oy:n toimintaohjeet yritysten investointi- ja kehittämishankkeiden rahoittamiseen on laadittu siten, että myönnettyjen lainojen lainaehdot sekä toimitilojen lunastussopimusehdot ovat markkinaehtoisia ja turvaavat vakuudet vaaditaan. Kysymyksessä ei näin ollen ole kielletyt valtiontuet, koska sen kaikki tunnusmerkit eivät täyty yhtä aikaa ja YritysKannus Oy:n harjoittama rahoitustoiminta on toimintaohjeiden mukaan markkinaehtoisia.

Yritysvaikutusten arviointi k.hall. 15.6.2010 ohjeistuksen mukaisesti:

Positiivinen vaikutus	5	3	1	Negatiivinen vaikutus
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla	5			Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla
Edistää elinkeinorakenteen monipuolistumista	5			Kaventaa elinkeinorakenteen monipuolistumista
Lisää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia	5			Vähentää liiketoimintamahdollisuuksia
Helpottaa yritysten työvoiman saantia		3		Vaikeuttaa yritysten työvoiman saantia
Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin	5			Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin
Helpottaa yritysten logistiikkaa		3		Vaikeuttaa yritysten logistiikkaa
Lisää kunnan vetovoimatekijöitä	5			Vähentää kunnan vetovoimatekijöitä
Vähentää yritysten hallinnollista työtä		3		Lisää yritysten hallinnollista työtä
Kohtelee yrityksiä tasapuolisesti	5			Kohtelee yrityksiä eriarvoisesti
Säästää yritysten kertaluonteisia kuluja tai investointeja			1	Aiheuttaa yrityksille kertaluonteisia kuluja tai investointeja

Arvioinnin pisteet	Yritysvaikutusten arviointi
40-50	Positiivinen yritysvaikutus
20-39	Neutraali yritysvaikutus
10-19	Kielteinen yritysvaikutus

Arvioinnin pistemäärä 40, eli yritysvaikutuksiltaan päätös on positiivinen.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se:

1. toteaa, että pääomallainan myöntäminen YritysKannus Oy:lle ei vaaranna kaupungin kykyä vastata laissa määrätyistä tehtävistä eikä siihen sisälly merkittävää taloudellista riskiä. Yhtiö on kaupungin 100 % omistama velaton yhtiö, jolle ei aikaisemmin ole annettu lainoja tai takauksia. Pääomallainan kokonaismäärä 900 000 euroa on 2,55 %

KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 215	26.10.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 143	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 71	11.04.2023

kaupungin taseen kokonaissummasta (35 233 290 euroa). Osakeyhtiölain mukaan pääomalainan pääoman tai koron maksamisesta yhtiö ei saa antaa vakuutta. Pääomalaina myönnetään kaupungin taseessa olevasta kehittämisrahastosta rahaston sääntöjen mukaisesti. YritysKannus Oy nostaa pääomalainaa vain tarpeen mukaan ja kanavoi rahoituksen edelleen yrityksille riskikartoituksen jälkeen markkinaehtoisesti ja turvaavin vakuuksin,

2. toteaa, että pääomalainan myöntämisessä YritysKannus Oy:lle ja YritysKannus Oy:n pääomalainarahoituksen turvin harjoittamassa rahoitustoiminnassa ei ole kysymys EU:n valtioneuvoston alaisesta toiminnasta, sillä sen kaikki tunnusmerkit eivät täyty yhtä aikaa ja YritysKannus Oy:n harjoittama rahoitustoiminta on toimintaohjeiden mukaan markkinaehtoista. YritysKannus Oy on velvollinen toiminnassaan ottamaan huomioon EU:n valtioneuvoston ja huolehtimaan siitä, että sen harjoittama rahoitustoiminta on markkinaehtoista,

3. päättää kehittämisrahastosta 10.6.2008 § 30 YritysKannus (Keski-Pohjan Yrityspalvelu) Oy:lle myöntämänsä korottoman 300 000 euron suuruisen pääomalainan korottamisesta 900 000 euroon,

4. hyväksyy oheismateriaalina olevat toimintaohjeet, joita YritysKannus Oy:n noudattaa rahoittaessaan yritysten investointi- ja kehittämishankkeita, sekä

5. valtuuttaa kaupunginhallituksen hyväksymään korotetusta pääomalainasta laadittava osakeyhtiölain mukainen kirjallinen sopimus.

## Päätös

Jyrki Veijola poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti valita tämän pykälän osalta pöytäkirjantarkastajaksi Jyrki Veijolan tilalle Erkki Huukin.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.



KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 215	26.10.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 143	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 71	11.04.2023

Kaupunginvaltuusto 13.12.2021 § 143

Päätös

Valtuutettu Pauli Haaponiemi poistui esteellisenä kokouksesta päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginhallituksen ehdotuksen asiassa.

Kaupunginhallitus 11.04.2023 § 71  
180/02.05.03/2021

Valmistelija: kaupunginjohtaja Jussi Niinistö

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 10.6.2008 § 30 myöntää Yrityskannus (Keski-Pohjan Yrityspalvelu) Oy:lle korottoman 300 000 euron suuruisen pääomalinan ja korottanut sen 900 000 euroon päätöksellään 13.12.2021 § 143.

Pääomalinana on päätetty myöntää kaupungin kehittämisrahastosta. Kehittämisrahasto on muodostettu tuloksenkäsittelyeränä vuonna 2004 ja sen tällä hetkellä voimassa olevat (oheismateriaalina) säännöt on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2010. Rahaston tarkoituksena on parantaa Kannuksessa toimivien yritysten toimintaedellytyksiä. Rahaston varoista voidaan myöntää em. yrityksille lainoja ja/tai avustuksia tuotekehitysprojekteihin, kehittämishankkeisiin ja rakennusinvestointeihin. Kehittämisrahaston pääoma on tällä hetkellä 1 049 489,66 euroa.

Kehittämisrahaston käyttämiselle on ilmaantunut toinen käyttötarve, johon se voidaan kaupunginvaltuuston näin päättäessä käyttää kokonaisuudessaan. Kaupunginhallitus esittää seuraavassa asiakohdassa kaupunginvaltuustolle kehittämisrahaston käyttämistä Kiinteistö Oy Kitinkodin uudisrakentamishankkeen rahoittamiseen pääomalinalla.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että:

1. Yrityskannus Oy:lle myönnettyyn 900 000 euron suuruisen pääomalinan ei käytetä kaupungin kehittämisrahastoa, mikäli kaupunginvaltuusto päättää käyttää kehittämisrahaston toiseen käyttötarkoitukseen,

2. Yrityskannus Oy:n pääomalinan rahoitetaan ilman kehittämisrahastoa

KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 215	26.10.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 143	13.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 71	11.04.2023

3. Muilta osin kaupunginvaltuuston 13.12.2021 § 143 jää voimaan.

#### Päätös

Kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Olli Joensuu sekä talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Pöytäkirjanpitäjänä tämän pykälän osalta toimi kaupunginjohtaja Jussi Niinistö.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.

#### Oheismateriaali

Periaatteet rahoittamiselle  
Kehittämisrahastosääntö

KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 72	11.04.2023	
-------------------	------	------------	--

## **Pääomalainan myöntäminen kehittämisrahastosta / Kiinteistö Oy Kitinkoti**

Kaupunginhallitus 11.04.2023 § 72  
119/02.05.03/2023

Valmistelija: kaupunginjohtaja Jussi Niinistö

Kiinteistö Oy Kitinkoti on kaupungin osakkuusyhtiö, josta kaupunki omistaa 49 % ja Osuuskunta Kitinkannus 51 %. Kiinteistö Oy Kitinkodin toimialana on rakennuttaa, omistaa ja hallita Kannuksen kaupungissa Kitinkankaalla sijaitsevaa rakennusta, joka valmistuttuaan toimii vanhusten tehostetun, kuntouttavan palveluasumisen yksikkönä, jossa palveluntuottajana toimii Osuuskunta Kitinkannus. Vanhusten tehostetun palveluasumisen järjestämisvastuu on Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soitella. Osuuskunta Kitinkannus tuottaa tehostettua palveluasumista tällä hetkellä kaupungilta vuokratessa Kotirannan kiinteistössä. AVI:n myöntämä lupa tuottaa palveluja Kotirannan kiinteistössä päättyy 31.12.2024, joten siihen mennessä korvaavat tilat on oltava käytössä.

Keski-Pohjanmaan sosiaali- ja terveystalokuntayhtymä Soiten hallitus on 13.12.2021 päättänyt sitoutua Kiinteistö Oy Kitinkodin välivuokraukseen 10 vuoden määräajaksi, jonka jälkeen vuokrasopimus voi jatkua toistaiseksi voimassa olevana 12 kuukauden irtisanomisajalla. Välivuokrausmallissa Soite vuokraa asukkaiden käytössä olevat tilat Kiinteistö Oy Kitinkodilta ja edelleen vuokraa ne tehostetun palveluasumisen asukkaille. Esisopimus on allekirjoitettu 20.1.2022.

Kiinteistö Oy Kitinkodin rakennushanke on edennyt vaiheeseen, jossa yhteistyössä Soiten ja AVI:n kanssa laadittujen suunnitelmien pohjalta käynnistettyyn rakennusurakkakilpailutukseen on saatu tarjoukset. Saatujen tarjousten perusteella on voitu tehdä arviot rakennushankkeen kokonaiskustannuksista, niiden vaikutuksesta kiinteistöyhtiölle muodostuviin hoito- ja rahoituskuluihin sekä vuokratasosta, jonka kiinteistöyhtiö tarvitsee kattakseen syntyvät kustannukset. Rakennushankkeen kokonaiskustannukset ovat 5,8 milj. euroa ja ne ovat nousseet alkuperäisestä lähes 2 milj. euroa huonekokojen kasvattamisen sekä rakentamiskustannusten nousun vuoksi. Kustannusarvion nousun vuoksi kiinteistöyhtiö tarvitsee lisärahoitusta n. 1,9 milj. euroa vuonna 2022 Danske Bankista otetun 3,9 milj. euron lainan lisäksi. Kaupunginvaltuusto myönsi 7.2.2022 § 5 lainalle 4 200 000 euron 100 % omavelkaisen takauksen.

Kiinteistö Oy Kitinkoti on käynyt neuvotteluja vuokranmääräytymisen perusteista ja vuokratasosta hyvinvointialue Soiten kanssa ja asiasta

KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 72	11.04.2023	
-------------------	------	------------	--

on keskusteltu myös Soiten aluehallituksessa. Esisopimuksessa ja Soiten kanssa käydyissä neuvotteluissa on sovittu, että asukashuoneiden vuokra on maksimissaan Kelan vuosittain määrittelemän paikkakuntaakohtaisen eläkkeensaajan enimmäisasumismenojen suuruinen laskettuna hyväksyttävän neliövuokratason perusteella.

Kiinteistö Oy Kitinkodin lisärahoitusjärjestelyt ovat nousseet tarkasteluun, jotta yhtiön kustannusrakennetta voitaisiin hillitä ja vuokrataso saattaa sovitulle tasolle. Yhtiön edustajat ovat tiedustelleet toisen omistajan, eli Kannuksen kaupungin mahdollisuutta rahoittaa yhtiötä esimerkiksi pääomallainan muodossa. 2 milj. euron lisärahoitustarpeen jakaminen rahalaitoslainaan ja kaupungin pääomallainaan toisi huomattavaa helpotusta kiinteistöosaakeyhtiön rahoituskuluihin ja sitä kautta myös vuokratasoa voitaisiin kohtuullistaa lähemmäksi hyvinvointialue Soiten hyväksymää tasoa.

Pääomallaina Kiinteistö Oy Kitinkodille voidaan myöntää kaupungin kehittämisrahastosta. Kehittämisrahasto on muodostettu tuloksenkäsittelyeränä vuonna 2004 ja sen tällä hetkellä voimassa olevat (oheismateriaalina) säännöt on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2010. Rahaston tarkoituksena on parantaa Kannuksessa toimivien yritysten toimintaedellytyksiä. Rahaston varoista voidaan myöntää em. yrityksille lainoja ja/tai avustuksia tuotekehitysprojekteihin, kehittämishankkeisiin ja rakennusinvestointeihin. Kehittämisrahaston pääoma on tällä hetkellä 1 049 489,66 euroa. Rahasto on ollut olemassa lähes 20 vuotta, eikä käyttökohteita tänä aikana ole mittavassa määrin ilmaantunut, joten rahasto on mahdollista nyt lakkauttaa myöntämällä sieltä Kiinteistö Oy Kitinkodin tarvitsema pääomallaina.

Pääomallaina kirjataan kaupungin talousarviossa ja kirjanpidossa nostovuoden tulokseen vaikuttavaksi eräksi eikä näin ollen edellytä myöntämismvaiheessa talousarvion muuttamista.

Määräykset pääomallainasta ovat osakeyhtiölain III osan 12 luvussa. Pääomallaina on laina, jolla on muita velkoja huonompi oikeus yhtiön purkautuessa ja konkurssissa. Pääoma saadaan palauttaa ja sille saadaan maksaa korkoa vain vapaan oman pääoman puitteissa. Pääoman tai koron maksamisesta yhtiö ei saa antaa vakuutta. Pääomallainasta tehdään kirjallinen sopimus.

Myönnettäessä pääomallainaa Kiinteistö Oy Kitinkodille on otettava huomioon kuntalain 129 §, jonka mukaan laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski.

Kiinteistö Oy Kitinkodille myönnettävä pääomalaina ei ole suuruudeltaan sellainen, että se vaarantaisi kaupungin kykyä vastata lakisääteisistä tehtävistään. Pääomalainan myöntämiseen ei myöskään liity kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon yhtiön omistus pohja, rakennushankkeen suunnittelu ja valmistelu yhdessä kaupungin ja hyvinvointialue Soiten kanssa sekä hyvinvointialue Soiten sitoutuminen kiinteistön välivuokraukseen vähintään 10 vuoden ajaksi.

Päätöksenteossa on arvioitava EU:n valtioneuvoston päätöksen täytäntöönpanon täyttymisen. Tuki myönnetään komission asetuksen (EU) N:o 651/2014 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus, jäljempänä asetus) 17 artiklan mukaisena alueellisena investointitukena. Asetuksen mukaan tuki voi olla enintään 20 % investointikustannuksista. Tässä tapauksessa pääomalainan enimmäismäärä voisi olla 1 150 000 euroa.

Yritysvaikutusten arviointi k.hall. 15.6.2010 ohjeistuksen mukaisesti:

<b>Positiivinen vaikutus</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>Negatiivinen vaikutus</b>
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla	5			Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla
Edistää elinkeinorakenteen monipuolistumista		3		Kaventaa elinkeinorakenteen monipuolistumista
Lisää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia	5			Vähentää liiketoimintamahdollisuuksia
Helpottaa yritysten työvoiman saantia	5			Vaikeuttaa yritysten työvoiman saantia
Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin	5			Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin
Helpottaa yritysten logistiikkaa	5			Vaikeuttaa yritysten logistiikkaa
Lisää kunnan vetovoimatekijöitä	5			Vähentää kunnan vetovoimatekijöitä
Vähentää yritysten hallinnollista työtä		3		Lisää yritysten hallinnollista työtä
Kohtelee yrityksiä tasapuolisesti		3		Kohtelee yrityksiä eriarvoisesti
Säästää yritysten kertaluonteisia kuluja tai investointeja			1	Aiheuttaa yrityksille kertaluonteisia kuluja tai investointeja

<b>Arvioinnin pisteet</b>	<b>Yritysvaikutusten arviointi</b>
40-50	Positiivinen yritysvaikutus
20-39	Neutraali yritysvaikutus
10-19	Kielteinen yritysvaikutus

Arvioinnin pistemäärä 40, eli yritysvaikutuksiltaan päätös on positiivinen.

Vaikka tehostetun palveluasumisen järjestämisvastuu on hyvinvointialue Soitella, on Kannuksen kaupungille erittäin tärkeää

KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 72	11.04.2023	
-------------------	------	------------	--

varmistaa kohtuuhintaisten palveluasumispaikkojen sekä siihen liittyvien työpaikkojen säilyminen Kannuksessa.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se päättää:

1. todeta, että pääomalainan myöntäminen Kiinteistö Oy Kitinkodille ei vaaranna kaupungin kykyä vastata laissa määrätyistä tehtävistä eikä siihen sisälly merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon yhtiön omistus pohja, rakennushankkeen suunnittelu ja valmistelu yhdessä kaupungin ja hyvinvointialue Soiten kanssa sekä hyvinvointialue Soiten sitoutuminen kiinteistön välivuokraukseen vähintään 10 vuoden ajaksi,

2. myöntää kehittämisrahastossa jäljellä olevan pääoman, eli 1 049 489,66 euron suuruisen pääomalainan Kiinteistö Oy Kitinkodille,

3. että pääomalaina on eräpäivätön, eikä velkojalla ole oikeutta vaatia velallista maksamaan lainan pääomaa takaisin, vaan velallinen voi suorittaa lainan pääomaa takaisin haluamanaan ajankohtana. Lainan pääoma voidaan maksaa takaisin velkojalle vain siltä osin, kuin velallisen vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää velallisen viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän,

4. että pääomalaina on erityisehtoinen velka ja Kiinteistö Oy Kitinkodin toiminnan aikana lainapääoman maksaminen on rajoitettu osakeyhtiölain (624/2006) pääomalainaa koskevien 12 luvun säännösten mukaisesti. Laina merkitään yhtiön taseeseen oman pääoman erilliseksi eräksi

5. että pääomalainalle maksetaan korkoa 3 % vuodessa siitä lähtien, kun 30 vuotta on kulunut lainan pääoman maksamisesta Kiinteistö Oy Kitinkodin tilille. Lainan korkoa voidaan maksaa vain siinä määrin kuin yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän. Jos koron maksaminen ei ole edellä mainittujen ehtojen johdosta jonakin vuonna mahdollista, kumuloituvat maksamattomat korot.

6. valtuuttaa kaupunginhallituksen hyväksymään pääomalainasta laadittava osakeyhtiölain mukainen kirjallinen sopimus.

Päätös

Kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Olli Joensuu sekä talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 72	11.04.2023	
-------------------	------	------------	--

Pöytäkirjanpitäjänä tämän pykälän osalta toimi kaupunginjohtaja Jussi Niinistö.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle kohdan 5 osalta, että alkuperäiselle 1 049 489,66 euron pääomalainalle lasketaan vuosittain kaupungin ottolainojen keskimääräisen koron suuruinen korko, joka lisätään vuosittain pääomalainan pääomaan. Kertyneelle kokonaispääomalle peritään kaupungin ottolainojen keskimääräisen vuosikoron suuruinen korko siitä lähtien, kun 30 vuotta on kulunut lainan alkuperäisen pääoman maksamisesta Kiinteistö Oy Kitinkodin tilille. Lainan korkoa voidaan maksaa vain siinä määrin kuin yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän. Jos koron maksaminen ei ole edellä mainittujen ehtojen johdosta jonakin vuonna mahdollista, kumuloituvat maksamattomat korot.

Muilta osin kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.

Oheismateriaali

Kehittämisrahastosääntö

KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Kaupunginhallitus	§ 73	11.04.2023	
-------------------	------	------------	--

## Kaupunginhallituksen tietoon saatettavat asiat

Kaupunginhallitus 11.04.2023 § 73  
3/00.01.02/2023

### Päätös

Kaupunginhallituksen jäsenet ottivat esille ja keskustelivat seuraavista aiheista:

- Timo Pajala esitti toivomusponnen, että Mutkalampi-Ainali tien saneeraus toteutetaan alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti, vaikka Kalajoen kaupunki ei lähde rahoittamaan saneerausta omalta osaltaan. Perusteluna Pajala esitti Mutkalammin tuulipuiston tuottamat n. 1,5 milj. euron ansiotulo- ja kiinteistöverotulot.
- Korpelan Voiman kuntayhtymä yhtymävaltuusto kokoontui 4.4.2023, mutta ei tehnyt päätöstä kaukolämpöliiketoiminnan myymisestä, koska hallinto-oikeus on kumonnut Korpelan Voiman kuntayhtymän puheenjohtajiston sekä yhtymähallituksen valinnat.
- keskusteltiin Korpelan Voiman kuntayhtymän yhtymävaltuuston koollekutsumistavasta nykyisessä tilanteessa
- Veturitalli-kiinteistön myyntipäätös on saavuttanut lainvoiman, kauppakirjan allekirjoittaminen on mahdollista tehdä, mikäli Eskolan Kyläyhdistyksen ja AS Capital Oy:n välinen sopimus kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta on allekirjoitettu.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti merkitä edellä mainitut asiat ja keskustelut tietoon saatetuiksi.



KANNUKSEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
--------------------	------------	---	--

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 69, § 70, § 71, § 72, § 73

## **Muutoksenhakukielto**

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.