

Mansikkamäen siirtokelpoisen päiväkotirakennuksen leasingrahoitustarjouksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 01.11.2022 § 265
708/10.03.02.00/2022

Yhdyskuntalautakunta on päättänyt kokouksessaan 14.6.2022 §94, että sisäilmaongelmista kärsinyt Mansikkamäen päiväkotirakennus puretaan ja tilalle hankitaan siirtokelpoinen rakennus. Lautakunnan esityksestä kunnanvaltuusto on myös myöntänyt uuden päiväkotirakennuksen perustuskustannuksiin syksylle 2022 100 000 euroa lisämäärärahaa vuoden 2022 talousarvioon elokuun kunnanvaltuustossa 31.08.2022 §53.

Yhdyskuntalautakunnan kesäkuun käsittelystä ilmenee, että vaikka uudisrakennus kilpailutetaan siirtokelpoisena rakennuksena, siitä suunnitellaan pysyväisluonteinen, sillä Mansikkamäen tontti on ihanteellinen päiväkodille. Rakennus esitetään hankittavan leasingrahoituksella, missä on lunastusmahdollisuus. Kohteen leasingkustannuksiin on varauduttu yhdyskunnan palvelualueen vuoden 2023 talousarvion palvelusuunnitelman vuokramenoissa.

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 13.09.2022 §122 hyväksynyt Mansikkamäen päiväkodin siirtokelpoisen rakennuksen suunnitelmat ja hyväksynyt kilpailutuksen perusteella toimittajaksi Elementit-E Oy:n urakkahintaan 2,27 milj. euroa (alv 0 %). Talusjohtaja on hankkinut kohteelle leasingrahoitustarjouksen Kuntarahoitus Oyj:ltä siten, että leasingvuokraus mahdollistuisi 10 vuodeksi mallia 5+5 vuotta hyödyntäen ja että kunnalla on kohteeseen lunastusmahdollisuus. Mikäli lunastusmahdollisuutta käytetään 10 vuoden vuokra-ajan jälkeen lunastuksen jäännösarvoprosenttina voidaan käyttää 10 %. Leasingrahoitus tulee hyväksyä erikseen kunnanhallituksen päätöksellä.

Kuntarahoituksen 19.10.2022 antama rahoitusleasingtarjous on tarjottu siten, että leasingsopimuksen kokonaislimiitti Mansikkamäen päiväkoti - vuokra-kohteelle on enintään 2,4 milj. euroa. Vuokra-kohteen vuokra-aika on 5 vuotta kohteen valmistumisesta. Vuokra-aika alkaa vuokra-kohteen valmistuttua ja vuokra-aika jaetaan jaksoihin, joiden pituus on 6 kuukautta. Vuokra maksetaan kohteen hankinta-ajalta jälkikäteen ja kohteen valmistuttua kultakin 6 kuukauden jaksolta etukäteen. Asiakkaalla on oikeus vuokra-ajan päättyessä ostaa vuokrakohteeseen. Jäännösarvo vuokra-kohteelle on 5 vuoden varsinaisen vuokra-ajan jälkeen 55 %. Asiakkaalla on lähtökohtaisesti oikeus vuokra-ajan jälkeen jatkovuokraukseen. Jatkovuokrauksen korko on asiakkaan kanssa erikseen sovittava viitekorko lisättyinä markkinatilanteen mukaisella Kuntarahoituksen marginaalilla.

Tarjouksen mukainen rahoituskorko on 6 kk euribor-viitekorko lisättyinä 0,34 % -yksikön marginaalilla tai vaihtoehtoisesti kiinteä 5 vuoden korko 3,46 % sisältäen marginaalin. Vaihtuvakorkoisen luoton viitekoron arvon alittaessa 0,00 % määrään, on luoton viitekoron arvo tällöin 0,00 %. Myöskään luoton viitekoron ja marginaalin summa ei voi olla koskaan alle 0,00 %. Mikäli rahoitettava kohde hyväksytään ns. vihreän rahoituksen piiriin mm.kestävän rakentamisen tai energiatehokkuuden perusteella, tarjouksen varsinaisen sopimuskauden marginaaleja ja korkoja voidaan alentaa 0,01-0,10 prosenttiyksikköä. Kuntarahoitus ei peri rahoitusleasingin osalta perustamiskuluja tai laskutuslisää.

Kuntarahoituksen tarjous on sisällöllisesti ehdoiltaan hyväksyttävissä.
Tarjous on kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Toimivalta: hallintosääntö 8 luku 8 §

Lisätietoja: talousjohtaja Kari Auvinen, 050 68148

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Kuntarahoitus Oyj:n 19.10.2022 antaman leasingrahoitustarjouksen Mansikkamäen siirtokelpoisen päiväkotirakennuksen rahoittamiseksi. Rahoitussopimuksen korkosidonnaisuudeksi valitaan vaihtuvakorkoinen 6 kk euribor-viitekorko lisättynä 0,34 %-yksikön marginaalilla.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että talousjohtaja Kari Auvinen poistui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 19.57.