

**Naukion päiväkodin rakennusinvestoinnin rahoittajan valinta**

6615/02.05.05/2021

**Kaupunginhallitus 06.09.2021 § 310**

**Valmistelija:** talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi

Kaupunginhallitus on päättänyt 8.3.2021 § 77, että Naukion päiväkodin rahoitusmallina käytetään kiinteistöleasingia. Samassa yhteydessä päätettiin rahoittajan valinnasta urakoitsijavalinnan kanssa yhteydessä.

Kiinteistöleasingin käyttö ei vaikuta kohteen rakennuttamiseen, mutta rakennuksen omistajaksi tulee rahoitusyhtiö. Kaupunki ei maksa rakentamiskustannuksia, vaan ne hoitaa rahoitusyhtiö. Kaupunki alkaa maksaa kohteesta leasingvuokraa rakennuksen valmistuttua. Rakennusvaiheessa syntyneet korot maksetaan, kun kohde otetaan käyttöön.

Tarjous pyydettiin Kuntarahoitus Oyj:ltä. Tarjous pyydettiin rakennettavan kohteen arvioidulle maksimirahotusmäärälle 3 500 000 euroa (alv 0 %). Summa tarkentuu rakennushankkeen valmistuttua. Vuokra-aika on 15 vuotta kohteen valmistumisesta alkaen ja jäännösarvo 15 vuoden jälkeen on 25 %. Kouvolan kaupungilla on vuokrakauden jälkeen oikeus ostaa kohde rahoituksen jäännösarvolla, tehdä uusi jatkovuokrasopimus tai osoittaa vuokrakohteelle ostaja.

Tarjous pyydettiin 5 vuoden sekä 10 vuoden korkomarginaalisidonnaisuudella kohteen valmistumisesta. Mahdollisten korkomuutosten näkökulmasta esitetään käytettäväksi 10 vuoden sidonnaisuutta. Rakennusaikaisen ennakkokoron marginaali on samansuuruinen kuin varsinaisen vuokrakauden.

Kuntarahoitus Oyj mahdollistaa vihreän rahoituksen käyttämisen, jota myönnetään ympäristöystävällisiin kohteisiin. Vihreä rahoitus mahdollistaa 0,01 – 0,10 %-yksikön alennuksen korkomarginaaliin. Kuntarahoitus Oy päättää erikseen kohteen hyväksymisestä vihreään rahoitukseen.

Keskeisimmät hyväksyttävät rahoitusehdot ovat:

- vuokrakohteen limiitin maksimäärä 3 500 000 euroa
- vuokra-aika 15 vuotta kohteen valmistumisesta 6 kuukauden vuorokausin
- jäännösarvo vuokrakohteelle 15 vuoden jälkeen 25 %
- korko sidotaan 6 kuukauden euribor-viitekorkoon lisättynä 0,37 %-yksikön marginaalilla, joka on kiinteä 10 vuoden ajan varsinaisen vuokrakauden alusta

- viitekoron arvon alittaessa 0,00 % on luoton viitekorko 0,00 %
- 0,01 – 0,10 %-yksikön korkomarginaalin alennus, mikäli kohde hyväksytään vihreän rahoituksen piiriin

Lisätietoja: talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi, apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi ja rahoitussuunnittelija Hannu Salmela, puh 020 615 4008, hannu.salmela(at)kouvola.fi

**Liitteenä** tarjous.

**Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus päättää valita Naukion päiväkodin rakennusinvestoinnin rahoittajaksi Kuntarahoitus Oyj:n.

Kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 7.9.2021 lukien.

**Kaupunginhallituksen päätös:**

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Toimitilajohtaja Katja Ahola poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 15.55.

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 310****Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määrääjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimus toimitetaan Kouvolan kaupungin kirjaamoon.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 3 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.