

Saaren koulun kiinteistöleasing

12/10.03.02/2018

Khall 09.12.2019 § 352

Kiinteistöleasingiä koskeva tarjouspyyntö on lähetetty Kuntarahoitus Oyj:lle 4.12.2019 (oheismateriaalina). Rahoitettava kokonaismäärä on hankintahinta lisättyinä rakentamisen aikaisilla korkokustannuksilla sekä rahoituksen vuokrajakson alkamista edeltävillä mahdollisilla palkkioilla, maanvuokrilla ja kiinteistöveroilla.

Tarjouspyynnössä arvioitiin kohteen yhteenlasketuksi hankintahinnaksi rahoitustarjouksen tekoa varten 9.000.000 euroa (alv 0 %). Kiinteistöleasingiä pyydettiin 20 vuoden vuokra-ajalle, jonka jälkeen rahoituksen jäännösarvo on 33.33 %:ia. Kunnalla on oikeus ostaa kohde rahoituksen jäännösarvolla tai velvollisuus osoittaa kohteelle kolmas ostaja.

Kiinteistöleasingissä muodostetaan sopimuskokonaisuus seuraavasti:

- kunnan ja rahoittajan välille maanvuokrasopimus
- kunnan, rahoittajan ja urakoitsijan välille rakennuttamissopimus
- kunnan ja rahoittajan välille leasingsopimus ja osto-oikeus- ja myyntisopimus
- kunnan ja urakoitsijan välille urakkasopimus

Rahoitustarjous pyydettiin tarjoamaan marginaali + Euribor 6 kk-pohjaisena rahoituksena. Rahoitusta pyydettiin varsinaiselle vuokra-ajalle sekä vaihtuvakorkoisena 6 kk-pohjaisena rahoituksena, jossa on sekä 5 vuoden että 10 vuoden marginaalin tarkistusväli, että 10 vuoden kiinteänä korkona. Korkoindikaatio annettiin päivämäärällä 5.12.2019. Vuokra-ajan lopullinen korkotasoa määräytyy vasta kohteen valmistuttua vuokra-ajan alkaessa.

Rahoituksen kilpailuttamiseen ei julkisista hankinnoista annetun lain (1397/2016) 9 §:n 1 mom. 9-kohdan mukaisesti sovelleta hankintalakia. Hankintalain soveltamisalaan eivät kuulu keskuspankkipalvelut taikka arvopaperien tai muiden rahoitusvälineiden liikkeeseen laskemiseen, ostoon, myyntiin tai siirtoon liittyvät rahoituspalvelut. Lain ulkopuolella on myös rahan tai pääoman hankinta.

Ehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto

- 1) päättää valita Saaren koulun rahoittajaksi kiinteistöleasingillä Kuntarahoitus Oyj:n,
- 2) päättää, että rakennusaika rahoitetaan Euribor 6 kk + 0,46 % - yksikön marginaalipohjaisena rahoituksena ja vuokra-aika aloitetaan vaihtuvakorkoisena Euribor 6 kk +0,46 % - yksikön marginaalilla.
Vaihtoehtoisesti korkoperusta voidaan sijoittaa rakennuksen

valmistuttua 10 vuoden kiinteään

korkoon, joka on indikaatiohetkellä 5.12.2019 klo 11.00 0,49 % sisältäen marginaalin.

- 3) valtuuttaa kunnanjohtajan ja talous- ja hallintopäällikön hyväksymään lopulliset leasingrahoituksen ehdot, limiitin, kohdan 2 korkoperustan valinnan ja allekirjoittamaan rahoitusta koskevat asiakirjat.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.
