

## Koulu/monitoimikeskuksen leasing -rahoittajan valinta

2359/13.134/2020

Kunnanhallitus 29.06.2020 § 122

Valtuusto on 16.12.2019 § 66 päättänyt, että koulu/monitoimikeskus toteutetaan leasing-rahoituksella KVR-urakkana ja hankintamenettelynä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä. Hanke toteutetaan pysyvänä rakenneratkaisuna siten, että hankkeen elinkaari on vähintään 50 vuotta.

Hankkeen kustannusarvio on oheiskuluineen noin 9,0 milj. euroa.

Keskushallinto on pyytänyt 27.5.2020 kiinteistöleasingtarjouksia Danske Finance Oyj:ltä, Kuntarahoitus Oyj:ltä, Nordea Oyj:ltä ja OP Yrityspankki Oyj:ltä.

Tarjous on pyydetty seuraavista rahoitusjärjestelyistä:

- rakennusaikainen rahoituskorko, viitekorkona kuuden (6) kk:n euribor
- pitkä viitekorko VE1; 5 vuotta ja VE2; 10 vuotta
- rahoituksen jäännösarvo 20 vuoden jälkeen 33,33 %,
- rahoituksen jäännösarvo 25 vuoden jälkeen 30,0 %.

Määräaikaan 12.6.2020 klo 13 mennessä tarjouksen jätti Kuntarahoitus Oyj.

Kuntarahoitus Oyj tarjosi kiinteistöleasingsopimusta siten, että rakennusajan rahoituskorko on 6 kk euribor-korko lisättynä marginaalilla 0,57 % (p.a.) ja vuokra-ajan kiinteät korkovaihtoehdot; VE1 (5 v) korkoindikaatiolla 10.6.2020 on 0,57 % (p.a.) sisältäen marginaalin ja VE2 (10 v) korkoindikaatiolla 10.6.2020 on 0,64 % (p.a.) sisältäen marginaalin. Myös muut viitekorkovaihtoehdot ovat mahdollisia. Lopullinen korko ja vuokra määräytyvät, kun Kuntarahoitus maksaa vuokraohteen hankinnan myyjälle. Vuokra-aika alkaa kohteen valmistuttua ja vuokra-aika jaetaan jaksoihin, joiden pituus on kuusi (6) kuukautta. Vuokra laskutetaan kultakin vuokraajaksolta etukäteen ja hankinta-ajalta jälkikäteen. Rahoitusleasingin osalta ei peritä perustamiskuluja tai laskutuslisää.

Kiinteistöleasingrahoitusjärjestelyä varten laaditaan rakennuttamis- ja leasingso-  
pimukset, osto-oikeussopimus sekä maanvuokrasopimus. Em. sopimuksien valmistelu käynnistetään välittömästi koulu/monitoimikeskuksen KVR-urakoitsijan ja kiinteistöleasing -rahoittajan valinnan jälkeen. Sopimukset allekirjoitetaan em. päätösten saavutettua lainvoiman.

Sopimukset valmistellaan keskushallinnon, teknisen toimen ja rakennuttajakonsultin toimesta.

Tarjouspyyntömateriaali ja tarjous ovat nähtävänä kokouksessa.

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kuntarahoitus Oyj:n kiinteistöleasingrahoitustarjouksen siten, että koulu/monitoimikeskuksen rakennusaikaisen 6 kk:n euribor-koron marginaali on 0,57 % (p.a.) ja vuokra-ajan pitkä viitekorko (10 v) on 0,64 % (p.a.) sisältäen marginaalin (pyyntöajankohdan indikaatiot). Korko ja marginaali tarkistetaan varsinaisen vuokratkauden alusta. Jäännösarvoksi vuokraohteelle vahvistetaan 20 vuoden jälkeen 33,33 %. Vuokra-aika alkaa kohteen valmistuttua ja vuokra-aika jaetaan jaksoihin, joiden pituus on kuusi (6) kuukautta. Vuokra laskutetaan kultakin vuokraajaksolta etukäteen ja hankinta-ajalta jälkikäteen. Rahoitusleasingin osalta ei peritä perustamiskuluja, laskutuslisää tai muita erillisiä kuluja.

Samalla kunnanhallitus valtuuttaa kunnanhallituksen nimenkirjoitukseen oikeutettujen allekirjoittamaan rakennuttamis- ja leasingisopimukset, osto-oikeussopimuksen sekä maanvuokrasopimuksen.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:  
hallintojohtaja Eija Kokko-Petäjäjärvi  
puh. 040 679 1411, etunimi.sukunimi@ranua.fi