



D/73/02.05.06/2024

§ Ylä-Savon jätehuolto Oy panttikirjojen järjestäminen

Kunnanhallitus 4.11.2024 § 211

Valtuusto on kokouksessaan 8.4.2024 § 14 päättänyt myöntää takauksen Ylä-Savon Jätehuolto Oy:n pankkitakaukselle että tililimiittitakaukselle. Valtuuston päätöksen mukaisesti Ylä-Savon Jätehuolto Oy:n tulee asettaa kunnan takaukselle riittävä vastavakuus. Vastavakuuden hyväksymisestä päättää kunnanhallitus.

Ylä-Savon Jätehuolto Oy (YSJ) on antanut kunnille vastavakuudet panttikirjoina koskien YSJ:n rakentamaa ja hallinnoimaa lajittelukenttää (140-12-4-5-L1) Peltomäessä lisalnessa.

Panttikirjat koskevat alueen vuokraoikeutta, joka on Ylä-Savon Jätehuolto Oy:llä. Tontin omistaa lisalmen kaupunki.

Ylä-Savon Jätehuolto haki uudet panttikirjat vanhojen lisäksi, jotta vakuusvaateet täyttyvät. Samalla sekä uudet että vanhat panttikirjat siirrettiin kunnille. Tällöin vanhat panttikirjat jäivät etusijajärjestyksessä ensimmäisille sijoille. Kunnille annetut panttikirjat toivotaan järjesteltävän kuntien koon mukaiseen järjestykseen, joka tulee olemaan myös etusijajärjestys ja näkyy myös rasisitustodistuksessa. Ensimmäisellä sijalla etusijajärjestyksessä on tällöin lisalmi ja se on perusteltua, sillä YSJ on vuokrannut jätekeskuksen maapohja-alueen lisalmen kaupungilta ja viime kädessä maapohjan omistaja on vastuussa mahdollisista maaperän pilaantumisista.

Panttikirjojen järjestely on vielä kesken ja Ylä-Savon Jätehuolto esittää, että panttikirjat rekisteröidään seuraavassa etusijajärjestyksessä:

Panttikirjan haltija:	Panttikirjan numero:	Panttikirjan arvo (eur)
lisalmen kaupunki	MML/632169/72/2024	540 000
Lapinlahden kunta	MML/516984/72/2017	100 000
Lapinlahden kunta	MML/516985/72/2017	100 000
Lapinlahden kunta	MML/632171/72/2024	55 000
Kiuruveden kaupunki	MML/516982/72/2017	100 000
Kiuruveden kaupunki	MML/516983/72/2017	100 000
Kiuruveden kaupunki	MML/632172/72/2024	55 000
Sonkajärven kunta	MML/516987/72/2017	100 000
Sonkajärven kunta	MML/632174/72/2024	35 000
Pielaveden kunta	MML/516986/72/2017	100 000
Pielaveden kunta	MML/632173/72/2024	35 000



Vieremän kunta	MML/516988/72/2017	72 000
Vieremän kunta	MML/632175/72/2024	32 000
Keiteleen kunta	MML/632170/72/2024	75 000

lisalmen ja Kiuruveden kaupungit sekä Keiteleen, Lapinlahden, Pielaveden, Vieremän ja Sonkajärven kunnat ovat tehneet vuonna 2018 sopimuksen Ylä-Savon Jätehuolto Oy:n toimittamasta vastavakuudesta. Sopimus liittyy Ylä-Savon Jätehuolto Oy:n aikaisemman ympäristöluvan vakuuteen, jota kunnat ovat olleet takaamassa. Uuden vakuuden asettaminen tarkoittaa käytännössä sitä, että vuonna 2018 tehty sopimus vastavakuudesta raukeaa uuden vastavakuusjärjestelyn myötä.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Ylä-Savon Jätehuolto Oy:n 100 000 € arvoisen panttikirjan MML/516986/72/2017 ja 35 000 € arvoisen panttikirjan MML/632173/72/2024 vastavakuudeksi annettua takausta vastaan yhtiön esittämän etusijajärjestyksen mukaisesti. Vakuusjärjestelyn myötä aiemmat panttikirjat eivät ole enää lisalmen kaupungin hallinnassa, joten v. 2018 allekirjoitettu sopimus vakuuden jakamisesta raukeaa.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Ylä-Savon Jätehuolto Oy:n 100 000 € arvoisen panttikirjan MML/516986/72/2017 ja 35 000 € arvoisen panttikirjan MML/632173/72/2024 vastavakuudeksi annettua takausta vastaan yhtiön esittämän kuntien koon mukaisen etusijajärjestyksen mukaisesti. Kyseisessä järjestyksessä Pielaveden kunnan panttikirjat rekisteröidään Kiuruveden kaupungin jälkeen ennen Sonkajärven kunnan panttikirjoja. Vakuusjärjestelyn myötä aiemmat panttikirjat eivät ole enää lisalmen kaupungin hallinnassa, joten v. 2018 allekirjoitettu sopimus vakuuden jakamisesta raukeaa.

Päätös:

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että Veli-Tuomas Hakulinen ei ottanut osaa asian käsittelyyn (yhteisöjäävi).

Tiedoksi

- Ylä-Savon Jätehuolto Oy
- lisalmen kaupunki
- Lapinlahden kunta



- Kiuruveden kaupunki
- Keiteleen kunta
- Sonkajärven kunta
- Vieremän kunta

§

Ylä-Savon Jätehuolto Oy:n panttikirjojen järjestely on edelleen kesken. Muut Ylä-Savon kunnat ovat hyväksyneet panttikirjojen järjestelyn kuntien koon mukaiseen etusijajärjestykseen seuraavasti:

Panttikirjan haltija:	Panttikirjan numero:	Panttikirjan arvo (eur)
Iisalmen kaupunki	MML/632169/72/2024	540 000
Lapinlahden kunta	MML/516984/72/2017	100 000
Lapinlahden kunta	MML/516985/72/2017	100 000
Lapinlahden kunta	MML/632171/72/2024	55 000
Kiuruveden kaupunki	MML/516982/72/2017	100 000
Kiuruveden kaupunki	MML/516983/72/2017	100 000
Kiuruveden kaupunki	MML/632172/72/2024	55 000
Sonkajärven kunta	MML/516987/72/2017	100 000
Sonkajärven kunta	MML/632174/72/2024	35 000
Pielaveden kunta	MML/516986/72/2017	100 000
Pielaveden kunta	MML/632173/72/2024	35 000
Vieremän kunta	MML/516988/72/2017	72 000
Vieremän kunta	MML/632175/72/2024	32 000
Keiteleen kunta	MML/632170/72/2024	75 000

Pielaveden kunta on päätöksessään edellyttänyt että, Pielaveden kunnan panttikirjat rekisteröidään Kiuruveden kaupungin jälkeen ennen Sonkajärven kunnan panttikirjoja.

Lisäksi kyseistä panttikirjojen uudelleen järjestelyä tehtäessä Ylä-Savon Jätehuolto haki uudet panttikirjat vanhojen lisäksi, jotta vakuusvaateet täyttyvät. Samalla sekä uudet että vanhat panttikirjat siirrettiin kunnille. Tällöin vanhat panttikirjat jäivät etusijajärjestyksessä ensimmäisille sijoille. Kunnille annetut panttikirjat toivottiin järjesteltävän kuntien koon mukaiseen järjestykseen, joka tulee olemaan myös etusijajärjestys ja näkyy myös rasisitustodistuksessa.

Mikäli etusijajärjestys panttikirjoihin toteutetaan edellä mainitulla tavalla ongelmana on, että esitetty vakuusjärjestely ei kohtele kuntia yhdenvertaisesti eli osalla kunnista on huonompi etuoikeus kuin toisilla kunnilla. Käytännössä tilanne voisi realisoitua mikäli yhtiön hallinnassa oleva vuokraoikeus, johon on vahvistettu kiinnityksiä, myytäisiin yhtiön



velkojen suorittamiseksi, ainoastaan parhaalla etusijalla olevat kunnat käytännössä saisivat suorituksen vakuudesta ja osalle ei kertyisi lainkaan suorituksia. Loppupään panttikirjat ovat tällöin käytännössä arvottomia. Kuitenkin kaikki kunnat ovat yhtäaikaan takaamassa samaa velkaa eli panttaukset koskevat samaa rahoitusjärjestelyä. Kuntalaki edellyttää, että vakuus on riittävän kattava kaikkien kuntien osalta.

Yhtiö ja muut kunnat eivät siis ole hyväksyneet Pielaveden kunnan aikaisemmasta päätöksestä ilmenevää ehdotusta vakuusjärjestelystä, minkä johdosta Pielaveden kunnanhallituksen aikaisempi päätös asiassa on rauennut ja asia pitää käsitellä uudestaan.

Asian ratkaiseminen edellyttää kuntien välisten neuvottelujen käynnistämistä. Omistajakuntien tulisi sopia keskenään kuka kunnista toimii vakuusagenttina ja hallinnoi panttikirjoja kaikkien kuntien yhteisen lukuun ja millä prosenteilla vakuuksista kertyvät suoritukset jaetaan takaajana olevien kuntien kesken. Aikaisemmassa vuonna 2018 solmitussa sopimuksessa vakuuksien jakautumisesta on sovittu omistusosuuksien mukaisien prosenttien mukaisesti ja lisälmen kaupunki on suurimpana omistajana hallinnoinut panttikirjoja muiden lukuun.

Sopimusluonnos **liitteenä**.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Pielaveden kunnanhallitus päättää esittää Ylä-Savon Jätehuolto Oy:n omistajakunnille seuraavaa vastavakuusjärjestelyn osalta:

1. omistakunnat solmivat sopimuksen Ylä-Savon Jätehuolto Oy:n toimittamasta vastavakuudesta
2. lisälmen kaupunki suurimpana omistajana toimii vakuusagenttina ja hallinnoi panttikirjoja muiden kuntien lukuun
3. vakuudet jakautuvat kuntien omistusosuuksien mukaisesti
4. hyväksyä osaltaan solmittavan sopimuksen luonnoksen mukaisesti.

Tiedoksi

- Ylä-Savon Jätehuolto Oy
- lisälmen kaupunki
- Lapinlahden kunta
- Kiuruveden kaupunki
- Keiteleen kunta
- Sonkajärven kunta
- Vieremän kunta