



8.5.2024

Savonlinna – leasing-rahoituksella hankitut koulukiinteistöt

Savonlinnassa on kaksi leasing-rahoituksella hankittua koulukiinteistöä:

- Nätkin koulu, 740-12-16-2, hankintahinta 3.718.000 euroa
- Nojanmaan koulu 740-17-22-24, hankintahinta 7.295.502 euroa

Leasing-sopimusten ehdot ovat rakennuksilla pääpiirteittäin seuraavat:

- sopimuksen pituus 25 vuotta (tämän jälkeen jatkuu vuosi kerrallaan)
- jäännösarvo on 30 % sopimuksen arvosta:
 - o Nätki 1.115.400 euroa (elokuu 2046)
 - o Nojanmaa 2.188.650 euroa (joulukuu 2041)
- sopimukset muuttuvakorkoisia, Euribor 6 kk +marginaali
- lyhennykset puolivuositain, korontarkistus puolivuositain
- rakennukset kaupungin vuokratontilla
- kaupunki vastaa kiinteistöön liittyvistä korjaus- ja käyttökustannuksista sekä kiinteistöverosta
- sopimuksen päättyessä rakennus on joko lunastettava jäännösarvolla tai osoitettava kiinteistölle ostaja

Rahoitussopimukset ovat kestoltaan pitkiä, joten sopimusajan kuluessa maksettavia korkokustannuksia syntyy enemmän kuin vastaavan suuruisilla pankkilainoilla, jotka olisivat kestoltaan lyhyempiä. Kummankin koulun osalta kiinteistöjen lunastaminen esim. 10-vuoden bullet-lainalla toisi sivistystoimialalle säästöä korkokustannuksissa arviolta n.900 tuhatta per koulu. Summa on arvioitu karkealla tarkkuudella, huhtikuun 2024 lopun korkotasolla. Jäljellä olevat pääomat:

- | | | |
|------------|--------------------|------------|
| - Nätki | 3.527.009,54 euroa | 01.02.2024 |
| - Nojanmaa | 6.011.374,28 euroa | 01.12.2023 |

Lunastaminen voisi tapahtua korontarkistuskatkon yhteydessä, aikaisintaan kesä/elokuussa 2024. Mikäli kiinteistöt olisivat kaupungin omistuksessa, niille olisi mahdollista löytää tarvittaessa uutta käyttötarkoitusta, esim. yritysten tarpeisiin yhdessä Yrityspalveluiden ja Elinvoimapalveluiden kanssa. Uuden käyttötarkoituksen löytämiseen tai kiinteistön mahdolliseen myyntiin on hyvä varautua ennakoiden palveluverkkoa suunniteltaessa.