

Aninkaistenkatu 1 -hankkeen rahoittaminen

275/03.03.01.00/2022

Yhteinen kirkkoneuvosto 26.03.2024 § 35

Esittelijä Hallinto- ja talousjohtaja Timo Laakso

Esittely Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän talousarviossa 2024 on varauduttu rakentamaan Aninkaistenkatu 1 -osoitteessa olevan kiinteistön tilalle uusi vuokrakerrostalo. Nykyinen ko. osoitteessa oleva kiinteistö on ollut monta vuotta lähes tyhjänä ja seurakuntayhtymässä on todettu, että nykyinen kiinteistö ei ole järkevästi peruskorjattavissa nykyaikaiseksi liikekiinteistöksi tai asuinkerrostaloksi.

Seurakuntayhtymä on saanut uudisrakennuksen rakennussuunitelmille Turun kaupungilta rakennusluvan 1.2.2024. Suunnitelmana on perustaa erillinen asunto-osakeyhtiö rakennuttamaan uutta vuokrakerrostaloa.

Hankkeen rahoitussuunnitelma on, että seurakuntayhtymä itse rahoittaa noin 30 % hankkeesta aiheutuvista kustannuksista ja noin 70 % rahoitetaan pankkilainalla. Hankkeen rahoitus jakautuu sekä asuinkerrostalon purkamiseen ja uuden kerrostalon rakentamiseen että sisäpihalla olevan pihakannen uusimiseen ja pihakannen alla olevien autopaikkojen uusimiseen. Pankkilainalla rahoitetaan osaltaan As Oy Aninkaistenkatu 1 uudisrakennushanketta ml. purkukustannukset tältä osin. Loppu rahoitustarve As Oy Aninkaistenkatu 1 hankkeesta rahoitetaan seurakuntayhtymän oman pääoman ehtoisella rahoituksella. Seurakuntayhtymän omalla vastuulla olevan rakentamisen hankerahoitus (pihakansi ja autotalli) toteutetaan yhtymän omarahoituksella.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 18,95 miljoonaa euroa, josta pankkilainalla rahoitettaisiin noin 13 miljoonaa euroa. Pankkilainan vakuudeksi pankit pyytävät rakennettavan kohteen panttikirjoja ja seurakuntayhtymän takausta. Seurakuntayhtymä on pyytänyt pankeilta lainatarjouksia ja edellä olevilla ehdoilla rahoitus on saatavilla hyvällä markkinaehtoisella hinnalla.

Hankintalain 9 §:n 9 kohdan mukaan lakia ei sovelleta kohteen rahoittamisessa tarvittavan pääoman hankkimiseen.

Esitys Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että:
1. se valtuuttaa hallinto- ja talousjohtaja Timo Laakson solmimaan markkinaehtoisesta lainasopimuksen kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen pankin kanssa ja sopimaan rahoituksen yksityiskohdista kuten korkoehdoista ja lyhennysohjelmasta sekä

2. että seurakuntayhtymä myöntää erikseen sovittavat rakennettavan kohteen panttikirjat lainan myöntävälle pankille ja seurakuntayhtymän takauksen lainalle.

Päätös

Esityksen mukaan.