

**3043/02.05.02/2026**

Otsikko	Sotekeskushankkeen lainakoron ja takausprovision markkinaehtoisuuden arviointi
Hakijan nimi	KPMG Oy Ab
Tarkempi selostus asiasta	<p>Suomussalmen Tilapalvelut Oy rakennuttaa uuden sote-keskuksen, jonka pitkäaikaiseksi vuokralaiseksi on tulossa Kainuun hyvinvointialue 20 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella. Rakennus tulee Suomussalmen Tilapalvelut Oy taseeseen. Hankkeen arvioitu arvo on noin 12 miljoonaa euroa.</p> <p>Hankkeen rahoitus on tarkoitus järjestää joko suoraan ulkopuolisella rahoituksella tai Suomussalmen kunnan kautta. Ulkopuolisen pankkirahoituksen osalta on oletettavaa, että rahoittaja edellyttää kunnan takausta. Sekä mahdollisen kunnan kautta järjestettävän velkarahoituksen eli etuyhteyslainan että Tilapalvelut Oy:n hyväksi annettavan takauksen osalta hinnoittelun tulee olla markkinaehtoista. Tämä on tarpeen sekä verotuksellisista syistä että EU:n valtiontukisääntelyn näkökulmasta.</p> <p>Markkinaehtoisien lainakoron ja/tai takausprovision määrittämiseksi KPMG Oy Ab ehdottaa analyysiä, jossa arvioidaan Suomussalmen Tilapalvelut Oy:n luottoriskiä, hankkeen vaikutuksia yhtiön taloudelliseen asemaan sekä lainan ja takauksen keskeisiä ehtoja. Arviointi perustuu käytettävissä oleviin tilinpäätöstietoihin, hankkeen taloudellisiin vaikutuksiin sekä soveltuviin markkinavertailuihin. Tulokset kootaan raportiksi Suomussalmen kunnan päätöksenteon tueksi.</p> <p>Laadittava analyysi sisältää Suomussalmen Tilapalvelut Oy:n ja Suomussalmen kunnan rahoitusjärjestelyjä, luottoriskiasemaa, lainan ja takauksen hinnoittelua sekä hankkeen taloudellisia vaikutuksia koskevia tietoja.</p> <p>Analyysi ja siihen sisältyvät tiedot ovat salassa pidettäviä liikesalaisuuksina ja muina vastaavina liiketoimintaa koskevina tietoina viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 § 1 momentin 17 kohdan perusteella. Siltä osin kuin analyysi sisältää toimeksisaajan tai muun yksityisen toimijan liike- tai ammattisalaisuuksia, salassapito perustuu lisäksi mainitun lain 24 § 1 momentin 20 kohtaan.</p> <p>Hinta-arvio:</p> <ul style="list-style-type: none">- Lainakoron markkinaehtoisuuden arviointi erillisenä analyysinä: 7 500 euroa, alv 0 %



Yleinen päätös
Kunnanjohtaja

§ 14/2026

11.6.2026

- Takausprovision markkinaehtoisuuden arviointi erillisenä analyysinä: 5 000 euroa, alv 0 %
- Lainakoron ja takausprovision markkinaehtoisuuden arviointi yhdessä: 9 500 euroa, alv 0 %

Hintoihin lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Mahdolliset laajemmat oikaisut tai toimeksiannon ulkopuoliset lisätyöt sovitaan erikseen ja veloitetaan tuntiperusteisesti KPMG standardituntihinnoittelun mukaisesti.

KPMG Oy Ab voi aloittaa arviointityön välittömästi tai erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti. Kokonaishinnasta 50 prosenttia laskutetaan Suomussalmen Tilapalvelut Oy:ltä ja 50 prosenttia Suomussalmen kunnalta.

Suomussalmen kunnan hallintosäännön 69 § mukaan kunnanjohtaja ja toimialajohtajat päättävät hankinnoista, kun hankinnan arvo alittaa 300 000 (alv 0 %) euroa.

Päätös	Päätän, että Suomussalmen kunta hyväksyy KPMG Oy Ab:n tarjouksen lainakoron ja takausprovision markkinaehtoisuuden arvioinnista 9500 euron (alv. 0 %) hintaan. Suomussalmen kunta osallistuu 50 %:n osuudella arviointityön kokonaiskustannuksiin.
Perustelut	-
Liitteet	-
Tiedoksi	KPMG Oy Ab Tilapalvelut Oy
Päiväys	Suomussalmi 11.6.2026
Allekirjoitus	<i>Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.</i> Heikkinen Erno Kunnanjohtaja

Viranhaltijapäätös julkaistaan Suomussalmen kunnan verkkosivulla 11.6.2026

OIKAISUVAATIMUS

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.



Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisäännistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Suomussalmen kunnanhallitus.

Postiosoite: PL 40, 89601 Suomussalmi
Käyntiosoite: Kauppakatu 20, 89600 Suomussalmi
Sähköpostiosoite: kunta@suomussalmi.fi
Puhelinnumero: 08 615 5551 (vaihde)
Kirjaamon aukioloaika: maanantaista perjantaihin kello 9.00–15.00

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi päätös, johon haetaan oikaisua, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella oikaisua vaaditaan. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta ja yhteystiedot.