

Kunnan takaus Kiinteistö Oy Vetelinraitin lainalle

Khall 18.05.2020 § 65 Kiinteistö Oy Vetelinraitti on konvertoimassa Kuntarahoitukselta otettuja lainoja sekä hankkimassa lisärahoitusta tammikuussa 2020 valmistuneen pitkän tähtäimen suunnitelman (PTS) mukaisesti korjauksiin vuokra-asuntokiinteistöissä. Konvertoitavien lainojen saldot 1.983.834,34 euroa (tilanne 31.12.2019). Uutta lainaa tällöin 516.165,66 euroa (tilanne 31.12.2019). Kiinteistö Oy Vetelinraitti hakee uudelle lainalle kunnan takausta.

Kuntarahoitus

Luoton määrä: 2 500 000 euroa

Luottoaika: 20 vuotta

Korko: 10 vuoden viitekorko koronvaihtosopimuksella, marginaali 0,920 % (korkoindikaatio 8.5.2020: 0,920% p.a. sisältäen marginaalin)

Lyhennystapa: tasalyhenteinen

Lyhennysvapaa: 1 vuosi, laina-ajan alussa

Luoton nostokulut: ei kuluja

Konvertoitavien luottojen takaisinmaksukulut: 2 000 euroa

Kuntalain 15 luvun 129 §:ssä todetaan mm. seuraavaa:

"Lainan taikka takauksen tai muun vakuuden antaminen

Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään."

Valtiontukisääntely

Kaikissa tilanteissa kunnan tulee ottaa huomioon EU:n valtiontukisäännökset. Erityisen tärkeää on huomata, että valtiontukisäännökset on otettava huomioon myös niissä tilanteissa, missä takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräys-

vallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta, jottei kilpailuolosuhteita vääristetä.

Komissio on pyrkinyt selventämään valtiontukisäännöksiä soveltamista antamalla niistä erilaisia tiedonantoja. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02).

Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

- 1.lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- 2.takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
- 3.takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
- 4.takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Kiinteistö Oy Vetelinraitin lainatakaus ei vaaranna kunnan kykyä vastata sille säädetyistä tehtävistä. Takauksesta peritään 0,50 prosentin provisio ja kiinteistöyhtiö antaa vastavakuudeksi ennen lainan nostamista kiinteistökiinnitykset oheisen taulukon mukaisesti kohteisiin Kotirinne, Alihyypä ja Haukan rivitalot sekä yritys kiinnityksen. Kiinteistö Oy Vetelinraitti ei ole taloudellisissa vaikeuksissa ja takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä asianmukaisesti mitata. Kiinteistö Oy Vetelinraitti vastaa myös kunnan sosiaalisesta asuntotuotannosta, joten yhtiö ei toimi täysin kilpailulla markkinalla.

Kiinteistökiinnitykset

	Talonryhmän nimi ja rakennusvuosi	Kiinteistö	Asuinpinta-ala m ²	Arvio neliöhinnasta	Käyvän arvon määrittely tasearvosta ja 10v korjauksista	Haettavat kiinnitykset yhteensä
1	Kotirinne, rv. 2012	924-410-2-301 Kotirinne	609	1 556 €	947 718 €	1 250 000 €
2	Alihyypä, rv. 2010	924-410-8-453 Alihyypä	403	1 102 €	443 926 €	600 000 €
3	Haukantien rivitalo rv. 2007	924-410-8-446 Haukka	394,2	1 200 €	473 079 €	600 000 €

Yhteensä

1 864 723 €

2 450 000 €

Yrityskiinnitys

	Yhtiö	määrä
4	Yrityskiinnitys, PRH Koy Vetelinraitti	1 000 000 €

Esitys kj:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se myöntää kunnan omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Vetelinraitin yhteensä 2 500 000 euron lainalle. Takauksesta peritään 0,50 prosentin takausprovisio ja vastavakuudeksi hyväksytään kiinteistökiinnitykset kohteisiin Kotirinne, Alihyypä ja Haukan rivitalot sekä yrityskiinnitys.

Päätös:

Jussi Torppa ilmoitti olevansa Kiinteistö Oy Vetelinraitin hallituksen jäsen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Puheenjohtajana toimi tämän asian käsittelyn ajan varapuheenjohtaja Ilpo Äivo.

Kunnanjohtajan päätösesitys hyväksyttiin.
