

Kunnanhallitus	§ 121	19.10.2020
Kunnanvaltuusto	§ 44	26.10.2020

Kiinteistö Oy Vetelin Liikekiinteistöt pääomittaminen ja lainan myöntäminen

Khall 19.10.2020 § 121

Kunta osti Kiinteistö Oy Vetelin Kauppakartanon osakkeet (eli Passelin liikekiinteistön) 21.11.2019 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen pidetyssä yhtiökokouksessa yhtiön nimi vaihdettiin muotoon Kiinteistö Oy Vetelin Liikekiinteistöt.

Kunta on pääomittanut yhtiön käynnistämistä ja remontin aloitusta 200 000 eurolla. Kiinteistö Oy Vetelin Liikekiinteistöt on remontoimassa omistamaansa kiinteistöä suunnitelmiensa mukaisesti. Yhtiön hallitus hakee kokouksessaan 16.9.2020 kunnalta 300 000 euron lisäpääomistusta ja 900 000 euron lainaa noin 1,1-1,15 miljoonan euron remonttikustannusten rahoittamiseksi.

Lainaehdot

Kokonaislainamäärä: 900 000 euroa (alle 80% kokonaiskustannusarviosta)

Laina-aika: 25 vuotta

Lyhennykset: tasalyhennykset ½ vuosittain alkaen 31.12.2021

Korko: 2,50 prosenttia, koronmaksu alkaa lyhennysten yhteydessä 31.12.2021

Muut kulut: Ei muita kuluja

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 määräysvallassa 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.

KOy Vetelin Liikekiinteistöt antaa kunnalle lainan vakuudeksi omistamansa "Passeli Liikekeskuksen" kaksi kiinteistöä (Kauppakulma 924-410-2-148 ja Kauppakartano 924-410-89-0) rakennuksineen.

Kunnan ja Kiinteistö Oy Vetelin Liikekiinteistöjen välinen velkakirjaluonnos on esityslistan liitteenä nro 1.

Esitys tj:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se myöntää Kiinteistö Oy Vetelin Liikekiinteistöille 300 000 euron pääomasijoituksen ja 900 000 euron lainan liitteenä olevan velkakirjaluonnoksen ehtojen mukaisesti.

Päätös:

Kunnanjohtaja Hannu Jyrkkä ilmoitti olevansa Kiinteistö Oy Vetelin Liikekiinteistöjen hallituksen puheenjohtajana esteellinen osallistumaan asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Kunnanhallitus hyväksyi talousjohtajan esityksen.

Johanna Järvelä saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 18.15.

Kvalt. 26.10.2020 § 44 Kunnan ja Kiinteistö Oy Vetelin Liikekiinteistöjen välinen velkakirjaluonnos on esityslistan liitteenä nro 2.

Päätös:

Kunnanjohtaja Hannu Jyrkkä ja valtuutettu Petteri Palosaari totesivat olevansa Kiinteistö Oy Vetelin Liikekiinteistöjen hallituksen jäseninä esteellisiä osallistumaan asian käsittelyyn.

Kunnanhallituksen päätösesitys hyväksyttiin.
