

Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Tredu-Kiinteistöt Oy:lle

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 352

Seloste ja perustelut: Tredu-Kiinteistöt Oy on anonut kaupungilta takausta Kuntarahoituksen tarjoamalle 8,5 miljoonan euron lainalle 20 vuoden laina-ajalla. Lainatarve liittyy Koulutuskeskun Valon lisärakentamiseen.

Tuleva hanke sisältää noin 2 000 neliometriä käsittävän LisäValo-uudisrakennuksen, joka on teknologiapainotteinen moderni opetusrakennus. Siinä tulevat toimimaan lukion tekniset opiskeluaineet, kuten fysiikka, kemia, matematiikka sekä teknologian opetustilat, joissa opetetaan mm. robotiikkaa, ohjelmointia, tekoälyä ja elektroniikkaa. Hankkeen myötä koulutuskeskus Valon opiskelijamäärä lisääntyy noin 180 opiskelijalla, joista Tredun opiskelijoita on noin 50 ja lukion opiskelijoita noin 130. Uudet tilat tulevat Tredu-Kiinteistöjen omistukseen ja niiden päävuokralainen on Ylöjärven lukio.

Ylöjärven kaupunki on Tredu-Kiinteistöt Oy:n osakkaana osakassopimuksessa sitoutunut antamaan omavelkaisen takauksen yhtiön lainalle, joka otetaan Ylöjärven kaupungin alueella rakennettavan oppilaitoksen rakentamista varten. Takauksen antajalla on oikeus hakea takauksen suuruinen kiinnitys kiinteistöön, jonka lainan se takaa.

Takauksen antamisen edellytykset kunnissa

Kunnalla on mahdollisuus antaa takaus kilpailutilanteessa markkinoilla olevan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta, mikäli yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Lisäksi kunnalla on mahdollisuus antaa takaus ns. puhtaasti ei -taloudelliseen toimintaan tai taloudelliseen toimintaan, joka ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla.

Lakisääteinen tai luonnollinen monopolitoiminta ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla.

Kunnalla on myös mahdollisuus antaa takaus, joka liittyy kunnan liikuntalain, kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain, museolain, teatteri- ja orkesterilain tai nuorisolain mukaisten tehtävien edistämiseen.

Tuolloin on olennaista, että toiminnassa on aidosti kysymys sellaisten tehtävien edistämisestä, jotka erityssääntelyssä asetettu kunnan vastuulle.

Lisäksi kunnalla on mahdollisuus antaa takaus, jos se liittyy yhteisölle annettuun palveluveloitteeseen. Kuntalain 131 §:ssä säädetään tarkemmin palveluveloitteen antamisesta.

Tredu-Kiinteistöt Oy on osakaskuntien yhteisessä määräysvallassa, joten kaupungilla on mahdollisuus antaa sille takaus.

Taloudellisten riskien hallinta ja vastavakuutus

Kaikissa tilanteissa, riippumatta takauksen saajayhteisön omistussuhteista ja siitä toimiiko saaja kilpailutilanteessa markkinoilla vai ei, kunnan tulee ottaa huomioon, ettei kunnan myöntämä takaus saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Kunta ei saa myöntää takausta, jos takaukseen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Vastavakuuksien ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä vaan riittää, että ne kattavat kunnan riskien näkökulmasta riittävän osan. Edellä mainitut periaatteet vastaavat hyvin pitkälti vakiintuneessa oikeuskäytännössä jo aikaisemmin vahvistettuja periaatteita.

Myönnettävä takaus on kohtuullinen suhteessa kaupungin toiminnan volyyymiin, joten sen ei katsota muodostavan merkittävää taloudellista riskiä. Ylöjärven kaupungin edut turvataan Tredu-Kiinteistöt Oy:ltä vaadittavilta vastavakuuksilla.

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.

Komission antaman tiedonannon 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.

Kuntien on riittävän oikeusvarmuuden saavuttamiseksi perustelua pyrkiä lähtökohtaisesti noudattamaan tiedonannossa määritellyjä vaatimuksia. Mikäli kunta poikkeaa tiedonannossa määritellyistä vaatimuksista, niin kunnalla on näyttötaakka siitä, että takaukseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea.

Tredu-Kiinteistöt Oy ei ole taloudellisissa vaikeuksissa, takauksella on kiinteä enimmäismäärä sekä rajattu voimassaoloaika.

Lukiokoulutuksen järjestäminen on lukiolain mukaan luvanvaraista toimintaa. Koulutuksen järjestäjien koulutuksen järjestämisluvat myöntää opetus- ja kulttuuriministeriö. Lupa voidaan myöntää kunnalle, kuntayhtymälle, rekisteröidylle yhteisölle tai säätiölle. Lukiotoiminnan järjestäminen kuuluu kunnan toimialaan ja kaupungin täysimääräinen lainatakaus on täten mahdollinen, ilman että sillä olisi kilpailua vääristäviä vaikutuksia.

Markkinaperusteisen hinnan edellytys katetaan yhtiöltä perittävällä takausprovisiolla.

Toimivalta: Kuntalaki 14 §, kohta 9

Oheismateriaali: Tredu-Kiinteistöt Oy:n takusanomus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää, että

1. Tredu-Kiinteistöt Oy:lle myönnetään omavelkainen täysimääräinen lainatakaus selosteosassa mainitulle 20-vuotiselle 8 500 000 euron lainalle. Takausvastuu on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Takaus kattaa luoton pääoman, korot sekä muut kulut ja maksut.

2. takauksesta peritään vuosittain 0,3 % suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12 ja

3. kaupunki edellyttää, että Tredu-Kiinteistöt Oy luovuttaa kaupungille takauksen vastavakuudeksi takauspääomaa vastaavan kiinnityksen takauksen kohteena olevaan kiinteistöön.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 09.12.2024 § 110
492/02.05.06/2024

Toimivalta: Kuntalaki 14 §, kohta 9

Oheismateriaali: Tredu-Kiinteistöt Oy:n takusanomus

Kaupunginhallitus ehdottaa:

Kaupunginvaltuusto päättää, että

1. Tredu-Kiinteistöt Oy:lle myönnetään omavelkainen täysimääräinen lainatakaus selosteosassa mainitulle 20-vuotiselle 8 500 000 euron lainalle. Takausvastuu on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Takaus kattaa luoton pääoman, korot sekä muut kulut ja maksut.

2. takauksesta peritään vuosittain 0,3 % suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12 ja

3. kaupunki edellyttää, että Tredu-Kiinteistöt Oy luovuttaa kaupungille takauksen vastavakuudeksi takauspääomaa vastaavan kiinnityksen takauksen kohteena olevaan kiinteistöön.

Päätös: Hyväksyttiin.

Talousjohtaja oli poissa kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 17.06-17.09.

