

Omavelkainen takaus Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy/ Liikekeskuksen muutostyöt.

Khall 27.05.2024 § 88

Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy:n omistamaan Kärsämäen liikekeskukseen on suunniteltu Juustoportin käytössä oleviin tiloihin muutostöitä jotka koskevat kiinteistön omistajaa seuraavasti:

1. Ravintolan laajennus, asiakaspaikkojen lisäämiseksi. Tämä toteutetaan rakentamalla uutta tilaa ravintolasalin etupihan puolelle, n. 80 m².
2. Tavarain vastaanoton ja roskahuollon laajennusosa rakennuksen taakse n. 50-70 m². Osa tiloista kylmiä/ puolilämpimiä.
3. Tiskiosaston muutostöiden tarvitsemat LVI-työt
4. WC-tilojen pintojen ja kiintokalusteiden uusiminen, wc:n sisäänkäynnin muuttaminen alkuperäiselle paikalle
5. Kabinetin rakentaminen ravintolatiloihin, nykyisen wc:n sisäänkäynnin läheisyyteen.
6. Suunnittelu ja lopulliset lupakuvat

Arvio edelläkuvattujen muutostöiden kokonaiskustannuksista on 300 000 euroa. Kärsämäen liikekeskuksen muutostyöt lisäävät asiakaspaikkoja sekä edistävät tilojen toimivuutta ja viihtyisyyttä mahdollistaen aikaisempaa suurempien asiakasmäärien palvelemisen.

Hankkeen toteuttamiseksi Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy hakee Kärsämäen kunnalta 210 000 euron suuruista omavelkaista takausta erikseen kilpalutettavalle enintään 15 vuoden pankkilainalle sekä 90 000 euron suuruista Kärsämäen konsernisijoitukset 2021-2025 -periaatteiden mukaista sijoitusta. Valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti em. sijoituksesta päättää kunnanhallitus.

Kuntalain säännökset takauksen antamisesta

Kuntalain 129 §:n 1 mom. mukaan 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.

Kuntalain 129 §:n 2 mom. mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kuntalain 129 §:n 4 mom. mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Kuntalain mukaisen takauksen edellytysten täytyminen

Takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kärämäen kunnalla on tytäryhtiöille myönnettyjä lainojen takauksia 31.12.2023 yhteensä 8,6 miljoonaa euroa. Nyt käsittelyssä oleva takaus tulee lisäämään kunnan kokonaisvastuuta, mutta se ei vaaranna Kärämäen kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukselle edellytetään riittävän kattavaa vastavakuutta.

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. Kärämäen Teollisuuskiinteistöt Oy on Kärämäen kunnan 100%:sesti omistama kuntakonserniin kuuluva tytäryhtiö.

Euroopan Unionin asettamat edellytykset takaukselle

Kunnan tulee ottaa huomioon kaikissa tilanteissa EU:n valtioneuvoston säädökset. Tärkeää on huomata, että valtioneuvoston säädökset on huomioitava myös niissä tilanteissa, joissa takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta, jotta kilpailuolosuhteita ei vääristetä.

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

Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täytyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtioneuvoston takaus (kunnan takaus) ole valtioneuvoston tukea:

- Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
- Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti.
- Takaus liittyy tiettyyn rahoitustoimeen, sille on asetettu kiinteä enimmäismäärä ja sen voimassaoloaika on rajoitettu.
- Takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.
- Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Tiedonannossa todetaan lisäksi, että jos jokin edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita, että takaus automaattisesti katsottaisiin valtioneuvoston tukeksi.

Euroopan unionin asettamien edellytysten täytyminen

Kärämäen Teollisuuskiinteistöt Oy:n tilinpäätös on ollut kahden edellisen vuoden osalta voitollinen ja yhtiön oma pääoma tilikauden 2023 lopussa oli positiivinen 696 430 euroa.

Takaus liittyy yhtiön suunnittelemaan yksittäiseen toimitilahankkeeseen ja sen enimmäismäärä ja voimassaolo on rajoitettu päätösehdotuksen mukaisesti.

Takausta haetaan 100 % lainasaamisen määrästä. Euroopan unionin ehtona on, että takaus kattaa enintään 80 % lainasaamisesta. Tiedonannossa todetaan kuitenkin, että jos yksittäinen edellytys ei täyty, ei se vielä tarkoita, että takaus automaattisesti katsotaan valtiontueksi.

Takauksesta peritään vuosittain takausprovisio, jonka suuruus on 0,25 % taattavan lainan jäljellä olevasta lainapääomasta.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella arvioidaan, ettei Kärsämäen kunnan myöntämä omavelkainen takaus vääristä tai uhkaa vääristää kilpailua tai vaikuta haitallisesti jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy on kunnan 100 % omistama tytäryhtiö, jossa määräysvalta on kunnalla.

Esittelijä	Tuukka Kuisma, vt. kunnanjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se myöntää Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy:lle omavelkaisen (100%) takauksen enintään 210 000 euron suuruiselle lainalle enintään 15 vuoden laina-ajalle. Takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (korot, viivästyskorot ja mahdolliset kulut).</p> <p>Takauksesta peritään vuosittain 0,25% suuruinen takausprovisio, joka lasketaan kunkin kalenterivuoden lopussa takauksen jäljellä olevasta määrästä.</p> <p>Takauksen edellytyksenä tulee antaa riittävä vastavakuus, esim. Kärsämäen kunnalle takausta vastaavalla summalla pantattava kiinteistökiinnitys tai vastaava muu vakuus.</p>
Päätös	Yksimielisesti hyväksyttiin.
Valt 04.06.2024 § 45 90/02.05.06/2024	<p>Asiasta käydyn keskustelun aikana puheenjohtaja keskeytti asian käsittelyn ja Mika Pietikäinen käytti asiantuntijan puheenvuoron taustoittaen asiaa. Puheenvuoron jälkeen asian käsittelyä jatkettiin.</p>
Päätös	Yksimielisesti hyväksyttiin.
	<p><u>Merk.</u> Mika Pietikäinen ja Anne Andersson eivät esteellisinä osallistuneet asian käsittelyyn poistuen yleisölle varatuille paikoille tämän pykälän käsittelyn ajaksi.</p>