

Omavelkainen takaus Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy/ Hakalantie 228

Khall 17.12.2025 § 217

Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt on käynyt neuvotteluja kiinteistöhankinnasta, ja tehnyt esisopimuksen teollisuushallin ja siihen liittyvän maapohjan lunastuksesta paikallisen yrityksen kanssa, jolla olisi mahdollisuudet laajentaa liiketoimintaansa tämän myötä. Esisopimuksella on sovittu lunastuksesta 15 vuoden aikana.

Kauppaneuvottelun kohteena on Kärsämäen kunnan Kärsämäen kylässä sijaitseva kiinteistö 317-402-42-23, sekä lisäalue Rno. 42:37 -tilojen muodostama n. 1,34 hehtaarin alue, osoitteessa Hakalantie 228, 86710 Kärsämäki, ja sillä sijaitseva korjaamo- ja varastohalli, kaarihalli, sekä toimisto-/asuinrakennus. Kiinteistöarvio vuodelta 2017 oheismateriaalina, jossa tarkemmat erittelyt rakennuksista.

Kiinteistöllä sijaitsee 1980-luvun aikana valmistuneet rakennukset sekä hieman vanhempi 1970-luvun puolella välissä valmistunut kaarihallirakennus.

Neuvoteltu kauppahinta on 165 000 euroa. Hinta pitää sisällään tontin, rakennukset sekä liittymät.

Kiinteistönhankinnan toteuttamiseksi Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy hakee Kärsämäen kunnalta 170 000 euron suuruisia omavelkaista takausta erikseen kilpailutettavalle enintään 15 vuoden pankkilainalle.

Lopullista lainamäärää mahdollisesti pienentää myöhemmin erikseen päätettävä Kärsämäen konsernisijoitukset-periaatteiden mukainen sijoitus. Tämän sijoituksen edellytyksenä on, että valtuusto jatkaa sijoitusperiaatteiden voimassaoloa vuodesta 2026 lukien eteenpäin ja kunnanhallitus päättää sijoituksesta hankkeeseen. Nykyisten sijoitusperiaatteiden mukaisesti sijoitusten määrä voi olla enintään 30% hankkeen suuruudesta.

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 täyttyminen

Takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kärsämäen kunnalla on tytäryhtiöille myönnettyjä lainojen

takauksia 31.12.2024 yhteensä 8,1 miljoonaa euroa. Nyt käsittelyssä oleva takaus tulee lisäämään kunnan kokonaisvastuuta, mutta se ei vaaranna Kärsämäen 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. Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy on Kärsämäen kunnan 100%:sesti omistama kuntakonserniin kuuluva tytäryhtiö.

Euroopan Unionin asettamat edellytykset takaukselle

Kunnan tulee ottaa huomioon kaikissa tilanteissa EU:n valtiontukisäännökset. Tärkeää on huomata, että valtiontukisäännökset 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 valtiontukisäännöksiä soveltamista antamalla niistä 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 täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

- 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 valtiontueksi.

Euroopan unionin asettamien edellytysten täyttyminen

Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy:n tilinpäätös on ollut kolmen edellisen vuoden osalta voitollinen ja yhtiön oma pääoma tilikauden 2024 lopussa oli positiivinen 1 890 996 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.

Oheismateriaalina Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy:n takauspyyntö.

Esittelijä

kunnanjohtaja Juho Jukkola

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se myöntää Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy:lle omavelkaisen (100%) takauksen enintään 170 000 euron suuruiselle lainalle enintään 15 vuoden laina-ajalle. Takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (korot, viivästyskorot ja mahdolliset kulut).

Takauksesta peritään vuosittain 0,25% suuruinen takausprovisio, joka lasketaan kunkin kalenterivuoden lopussa takauksen jäljellä olevasta määrästä.

Takauksen edellytyksenä tulee antaa riittävä vastavakuus, esim. Kärsämäen kunnalle takausta vastaavalla summalla pantattava kiinteistökiinnitys tai vastaava muu vakuus.

Päätös

Yksimielisesti hyväksyttiin.

Merk. Mikko Laitila ei esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Valt 22.12.2025 § 86

Päätösehdotuksena toimii kunnanhallituksen pohjaehdotus edellä yllä mainitun mukaisesti.

Avattuaan keskustelun puheenjohtaja totesi, että esiin tulleiden seikkojen perusteella asian aikaisemmassa kokouksikäsitellyssä on tapahtunut menettelyvirheitä.

Menettelyvirheiden korjaamiseksi puheenjohtaja esitti kokouksessa käydyn keskustelun mukaisesti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, sekä uudelleen ratkaistavaksi laillisessa järjestyksessä.

Päätös

Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

Merk. valtuutettu Antti Rautakoski ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuus- ja intressijäävi) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 12.01.2026 § 5

Kuntalain (410/2015) 96 §:n mukaisesti kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten laillisuusvalvonnasta. Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen,

kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.

Valtuuston kokouksen 22.12.2025 § 86 asiakäsittelyn ja päätöksen kohdalla pöytäkirjasta käy ilmi, että valtuuston päätökseksi on tullut kunnanhallituksen pohjaehdotuksesta poikkeava esitys, jota pöytäkirjan perusteella ei ole kannatettu.

Kärsämäen kunnan hallintosäännön 12 luvussa määrätään valtuuston kokouksista. Hallintosäännön 116 §:ssä määrätään ehdotuksista ja keskustelun päättämisestä seuraavasti:

"Keskustelun kuluessa tehty ehdotus on annettava kirjallisena, jos puheenjohtaja niin vaatii.

Kun kaikki puheenvuorot on käytetty, puheenjohtaja päättää keskustelun. Puheenjohtaja selostaa keskustelun kuluessa tehdyt ehdotukset ja onko ehdotusta kannatettu."

Hallintosäännön 117 §:ssä määrätään ilman äänestystä syntyvän päätöksen toteamisesta seuraavasti:

"Jos keskustelun aikana ei ole tehty kannatettuja ehdotuksia, puheenjohtaja toteaa pohjaehdotuksen valtuuston päätökseksi.

Jos puheenjohtaja toteaa valtuuston yksimielisesti kannattavan kokouksessa tehtyä ehdotusta, puheenjohtaja toteaa ehdotuksen valtuuston päätökseksi."

Kärsämäen kunnan hallintosäännön 161 §:ssä määrätään pöytäkirjan laatimisesta ja tarkastamisesta. Kyseisen hallintosäännön määräyksen mukaan toimielimen pöytäkirjaan merkitään asian käsittelytietoina ainakin:

- asiaotsikko
- asian yksilöivä tunnus
- selostus asiasta
- esittelijän päätösehdotus
- esteellisyys ja perustelut
- tehdyt ehdotukset ja onko niitä kannatettu
- äänestykset: äänestystapa, äänestysjärjestys, äänestysesitys sekä äänestyksen tulos siten, että kunkin jäsenen kannanotto ilmenee pöytäkirjasta
- vaalit: vaalitapa ja vaalin tulos
- asiassa tehty päätös
- eriävä mielipide

Esittelijä

kunnanjohtaja Juho Jukkola

Päätösehdotus

Kunnanhallitus toteaa valtuuston päätöksen 22.12.2025 § 86 "Omavelkainen takaus Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy/ Hakalantie 228" syntyneen virheellisessä järjestyksessä. Kunnanhallitus saattaa asian viipymättä valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se myöntää Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy:lle omavelkaisen (100 %) takauksen enintään 170 000 euron suuruiselle lainalle enintään 15 vuoden laina-ajalle. Takaus

kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (korot, viivästyskorot ja mahdolliset kulut).

Takauksesta peritään vuosittain 0,25 % suuruinen takausprovisio, joka lasketaan kunkin kalenterivuoden lopussa takauksen jäljellä olevasta määrästä.

Takauksen edellytyksenä tulee antaa riittävä vastavakuus, esim. Kärsämäen kunnalle takausta vastaavalla summalla pantattava kiinteistökiinnitys tai vastaava muu vakuus.

Päätös

Yksimielisesti hyväksyttiin.

Merk. Mikko Laitila (yhteisöjäävi), Mika Pietikäinen (yhteisöjäävi) ja Antti Rautakoski (osallisuus- ja intressijäävi) eivät esteellisinä osallistuneet asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Valt 21.01.2026 § 7
50/02.05.06/2025

Päätös

Yksimielisesti hyväksyttiin.

Merk. valtuutettu Antti Rautakoski ei esteellisenä (osallisuus- ja intressijäävi) osallistunut tämän asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.