

Omavelkainen takaus Tornion Vuokra-asunnot Oy

Konsernijaosto 05.11.2024 § 52

Valmistelija

Talous- ja rahoitusjohtaja Hepola Hanna

Tornion Vuokra-asunnot Oy on lähettänyt konsernijaostolle pyynnön ennakkopäätöksestä koskien 1 890 000 euron lainan 100 % omavelkaista takausta. Laina kilpailutetaan Tornion kaupungin ennakkopäätöksen jälkeen.

Kaupunginvaltuuston 27.2.2023 hyväksymän konserniohjeen luvun 6.2 kohdan 13 mukaan tytäryhtiön hallituksen puheenjohtajan/toimitusjohtajan on hankittava jo asian valmisteluvaiheessa kirjallinen konsernijaoston ennakkokanta merkittävään lainanottoon ja -antoon sekä vakuuksien, takausten taikka muiden yhtiötä sitovien merkittävien rahavelvoitteiden antamiseen tai niiden ehtojen muuttamiseen.

Tornion vuokra-asunnot Oy:n hallitus on kokouksessa 4.6.2024 käynyt läpi vuosien 2024 - 2027 korjattavia kohteita. Korjattavien kohteiden rahoitustarve vuosille 2024-2027 on 1 890 000 €.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kuntalain 129-131 §:ien tarkoituksena on kansallisella tasolla säätää menettelytavoista, joilla voidaan varmistaa, että päätös tai toimenpide on markkinaehtoinen ja että siihen ei sisälly valtion tukea. Tämä ei vapauta kuntaa siitä, että sen on kansallisissa säännöksissä tarkoitettuja päätöksiä tai toimenpiteitä tehdessään otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Valtiontukisäännökset on otettava huomioon kaikissa pykälän tarkoittamissa tilanteissa, siis myös myönnettäessä takauksia kuntakonserniin kuuluville tahoille.

Komissio on antanut tiedonannon SEUT 107 ja 108 artiklan soveltamisesta valtiontukiin takauksina. Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus ole valtion tukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti
3. takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

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

Tornion Vuokra-asunnot Oy on osa kaupunkikonsernia. Tytäryhteisöjen lainoittamiseen ja lainojen takaamiseen sisältyvää riskiä pienentää se, että tytäryhteisöt ovat kaupungin omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan alla sekä velvollisia noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta ja kaupungin antamaa konserniohjausta.

Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan Tornion Vuokra-asunnot Oy:lle esitetyn takauksen johdosta.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kujala Jukka
Päätösehdotus	Konsernijaosto linjaa Tornion kaupungin ennakkokannan Tornion Vuokra-asunnot Oy:n lainatakaukseen.
Päätös	Konsernijaosto valtuuttaa Tornion Vuokra-asunnot Oy:n kilpailuttamaan lainan. Varsinainen lainatakaus tuodaan kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksyttäväksi.

KH 20.01.2025 § 11

Valmistelija Talous- ja rahoitusjohtaja Hepola Hanna

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se päättää myöntää omavelkaisen takauksen Tornion Vuokra-asunnot Oy:n Pohjolan Osuuspankista nostettavalle 1 890 000 euron suuruiselle 20 vuoden lainalle. Laina on sidottu 12 kuukauden Euriboriin lisättynä 0,480 %-yksikön marginaalilla.

Kaupungin omavelkainen takaus kattaa 100 % nostettavasta lainasta ja se kattaa pääoman lisäksi korot, viivästyskorot, kulut sekä muut mahdolliset lainan liitännäiskustannukset. Takaus on voimassa täysimääräisenä niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Euroopan komission tiedonannon SEUT 107 ja 108 artiklan soveltamisesta valtioneuvoston takauksina kohdan 3.2, kohdan 3 vastaisesti takaus kattaa yli 80 % lainasaamisen määrästä. Kyseisessä tiedonannossa on kuitenkin myös todettu, että jos jokin mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtioneuvostueksi.

Tornion Vuokra-asunnot Oy on osa kaupunkikonsernia. Tytäryhteisöjen lainoittamiseen ja lainojen takaamiseen sisältyvää riskiä pienentää se, että tytäryhteisöt ovat kaupungin omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan alla sekä velvollisia noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta ja kaupungin antamaa konserniohjausta.

Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan Tornion Vuokra-asunnot Oy:lle esitetyn takauksen johdosta.

Takauksen edellytyksenä on, että Tornion Vuokra-asunnot Oy antaa vastavakuuden takaukselle. Lisäksi kaupunki perii vuosittain 0,5%:n suuruisen takausprovision, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12 ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus Hyväksytään esityksen mukaan. Tarkastetaan pöytäkirja asian osalta kokouksessa.

Päätös Hyväksyttiin.

KV 27.01.2025 § 114
5222/02.05.07/2024

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää myöntää omavelkaisen takauksen Tornion Vuokra-asunnot Oy:n Pohjolan Osuuspankista nostettavalle 1 890 000 euron suuruiselle 20 vuoden lainalle. Laina on sidottu 12 kuukauden Euriboriin lisättynä 0,480 %-yksikön marginaalilla.

Kaupungin omavelkainen takaus kattaa 100 % nostettavasta lainasta ja se kattaa pääoman lisäksi korot, viivästyskorot, kulut sekä muut mahdolliset lainan liitännäiskustannukset. Takaus on voimassa täysimääräisenä niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Takauksen edellytyksenä on, että Tornion Vuokra-asunnot Oy antaa vastavakuuden takaukselle. Lisäksi kaupunki perii vuosittain 0,5%:n suuruisen takausprovision, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12 ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Päätös Valtuutetut Ismo Urpilainen ja Jorma Isometsä ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyyn (yhteisöjäävi) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17:09–17:14.

Valtuutettu Pasi Pigg saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aluksi klo 17:09.

Hyväksyttiin.
