

Omavelkainen takaus Tornion Palveluasunnot Oy

Konsernijaosto 21.05.2025 § 34

Valmistelija

Talous- ja rahoitusjohtaja Hepola Hanna

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 Palveluasunnot Oy on lähettänyt konsernijaostolle pyynnön ennakkopäätöksestä koskien lainan 100 % omavelkaista takausta sekä olemassa olevan lainan (saldo 1.5.2025 on 897 600 euroa) ennaenaikaista poismaksua. Handelsbanken vetäytyy Suomen markkinoilta.

Tornion Palveluasunnot Oy:n hallitus on kokouksessaan 12.5.2025 päättänyt kilpailuttaa uuden lainan, jolla maksetaan Handelsbankenin laina korkoineen pois. Lainalle haetaan Tornion kaupungin 100 % takausta, kuten nykyisessäkin lainassa on ollut.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin 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 129-131 §:ien tarkoituksena on kansallisella tasolla säätää menettelytavoista, joilla voidaan varmistaa, että päätös taitoimenpide 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 Palveluasunnot Oy on osa kaupunkikonsernia. Tytäryhteisöjen lainoittamiseen ja lainojen takaamiseen sisältyvää riskiä pienentää se, että

tytär yhteisöt 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 Palveluasunnot Oy:lle esitetyn takauksen johdosta.

Tornion kaupunginvaltuuston 29.5.2023 § 48 hyväksymän omistajapolitiikan luvun 6 mukaan omavelkainen takaus voidaan myöntää koko lainan määrälle tai osalle lainan määrää. Kaupunki vaatii vastavakuuden myöntämilleen takauksille ja kunnan edut tulee turvata riittävän kattavalla vastavakuudella, joka määritellään tapauskohtaisesti. Lisäksi takauksesta peritään takauspalkkio, jonka määrä vahvistetaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon yhtiön toiminnan luonne.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus Konsernijaosto linjaa Tornion kaupungin ennakkokannan Tornion Palveluasunnot Oy:n lainatakaukseen sekä olemassa olevan lainan ennaikaiseen takaisinmaksuun.

Uuden takauksen edellytyksenä on, että Tornion Palveluasunnot 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 Hyväksyttiin. Konsernijaoston ennakkokanta lainatakaukseen ja olemassa olevan lainan ennaikaiseen takaisinmaksuun on myönteinen.

KH 17.11.2025 § 403

Valmistelija Talous- ja rahoitusjohtaja Hepola Hanna

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää myöntää omavelkaisen takauksen Tornion Palveluasunnot Oy:n Kuntarahoitus Oyj:ltä nostettavalle 903 000 euron suuruiselle 20 vuoden lainalle. Lainalla on viiden vuoden koronvaihtosopimuskorko lisättynä 0,590 % marginaalilla. Marginaalilla on hinnoittelukatko 5 vuoden kohdalla.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksen julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetettuihin edellytyksiin, kaupunginvaltuuston antama takaus on ja voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi.

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 päävelkasitoutumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Takauksen edellytyksenä on, että Tornion Palveluasunnot Oy antaa vastavakuuden takaukselle. Vastavakuudeksi pantataan kiinteistön panttikirjat. 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.

Päätös Hyväksyttiin.

KV 15.12.2025
6137/02.05.07/2025

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää myöntää omavelkaisen takauksen Tornion Palveluasunnot Oy:n Kuntarahoitus Oyj:ltä nostettavalle 903 000 euron suuruiselle 20 vuoden lainalle. Lainalla on viiden vuoden koronvaihtosopimuskorko lisättynä 0,590 % marginaalilla. Marginaalilla on hinnoittelukatko 5 vuoden kohdalla.

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 päävelkasitoutumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Takauksen edellytyksenä on, että Tornion Palveluasunnot Oy antaa vastavakuuden takaukselle. Vastavakuudeksi pantataan kiinteistön panttikirjat. 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
