

Kaupunginhallitus	§ 210	13.05.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 33	20.05.2019

Tertiäärilainan myöntäminen Savonlinnan Seudun Nuorisoasunnot ry:lle

362/03.034/2019

KH § 210

Selostus:

Tertiäärilaina on yhdistyksen jäsenen eli Savonlinnan kaupungin alun perin yhdistykselle nuorisoasuntorakentamiseen myöntämä ns. kolmoissijaislaina, mitä ei voida maksaa pois ennen aravarajoitusten päättymistä.

Yhdistykselle kaupungin myöntämä tertiäärilaina on vuonna 1999 siirretty kaupungin takauksella Kuntarahoitukselle.

Savonlinnan Seudun Nuorisoasunnot ry:n kertalyhenteinen tertiäärilaina on 252 966 euroa, velkakirjassa määritelty eräpäivä 20.5.2019.

Yhdistys ei voi maksaa lainaa eräpäivänä pois, koska aravarajoitukset eivät ole päättyneet.

Yhdistys on neuvotellut Kuntarahoituksen kanssa lainasta helmikuussa 2019. Kuntarahoitus on 14.3.2019 ilmoittanut yhdistykselle ja kaupungille, että se ei tule pidentämään laina-aikaa. Yhdistyksen hallitus esittää, että laina siirrettäisiin takaisin suoraksi kaupungin myöntämäksi lainaksi samoilla ehdoilla kuin Kuntarahoituksen myöntämä laina. Kaupungin myöntämällä lainalla yhdistys maksaisi toukokuussa erääntyvän Kuntarahoituksen lainan pois. Kaupungin mahdollisesti myöntämässä lainassa tulee huomioiden voimassa olevat aravarajoitukset lainapääoman maksamisen osalta sekä se, ettei velasta voi periä korkoa käynnissä olevan vapaaehtoisen velkasaneerausohjelman aikana, mikä päättyy 31.12.2022.

Valtiokonttorilla ei ole muilta osin huomautettavaa lainajärjestelyn osalta. Lainaa koskevat tiedot käyvät esille esityslistaliitteestä 1.

Lainaan liittyvä säädöspohja:

Kunnan yleinen toimiala

Kuntalain 7 §:n mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa ja sille laissa säädetty tehtävät.

Kuntalain 129 §:n 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.

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.

SEUT 107 ja 108 artikla määräyksen kilpailutilanteessa markkinoilla

Lainaa myönnettäessä kunnan tulee ottaa huomioon EU:n valtiontukisäännökset

SEUT 107 1 artikla; ” tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa ei sovelleta yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan”.

SEUT 108 3 artikla; järjestelystä on ilmoitettava etukäteen komissiolle, joka arvioi, onko toimenpide hyväksyttävissä sisämarkkinoille.

EU oikeuskäytännön mukaan toimenpide, josta on päättänyt jäsenvaltion alueellinen viranomainen, kuten kunnan viranomainen, voi muodostaa SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun valtiontuen.

EU oikeuskäytännön mukaan tukina pidetään sellaisia toimenpiteitä, jotka muodossa tai toisessa ovat omiaan suosimaan yrityksiä suoraan tai välillisesti tai joita on pidettävä sellaisena taloudellisena etuna, jota edunsaajayritys ei olisi saanut tavanomaisten markkinoilla sovellettavien ehtojen mukaan. Valtiontukisäännöksiä sovelletaan myös kuntien omistamiin yrityksiin. Koska valtiontuet ovat lähtökohtaisesti kiellettyjä, on annettavalle tuelle löydettävä hyväksyttävä peruste. Lisäksi tuki on myönnettävä yksityiskohtaisten menettelysäännösten mukaisesti. Valtiontukisääntelyn kannalta yrityksiä ovat kaikki taloudellista toimintaa harjoittavat yksiköt niiden oikeudellisesta muodosta riippumatta. Taloudellista toimintaa on tavaroiden tai palveluiden tarjoaminen markkinoille.

Tuen olemassaolon arvioinnissa on lisäksi määritettävä, onko edunsaajayritys saanut sellaista taloudellista etua, jota se ei olisi saanut tavanomaisissa kilpailuolosuhteissa tai tavanomaisilla markkinaehdoilla. Tältä osin sovelletaan markkinasijoittaja periaatetta.

Säädöspohjan arviointi:

Yhdistyksen jäseninä ovat: Savonlinnan kaupunki, YH Itä-Savo Oy, Linnalan Nuoret ry ja Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy.

Yhdistyksellä ei ole antaa riittäviä vakuuksia, koska yhdistyksen kiinteistöomaisuus on vakuutena valtion myöntämille ARAVA-lainoille ARA lainsäädännön mukaisesti. Voimassaolevan ARA-lainsäädäntö lähtee siitä, että kaikkien ARA lainotettujen kohteiden kiinteistövakuudet tulee antaa valtionkonttorille vastavakuudeksi.

Kaupungin myöntämällä lainalla on tarkoituksena varmistaa, että yhdistyksen talous tervehtyy. Yhdistys vapaaehtoisen velkasaneerauksen piirissä.

Savonlinnan kaupungin lainakanta 31.12.2018 oli 110,3 milj. euroa (3281 e/as) ja suhteellinen velkaantuneisuusaste oli 58,5 %, kun se 31.12.2017 oli 52,7 %. Savonlinnan kaupunkikonsernin lainakanta vuoden 2018 konsernitilinpäätöksessä oli 204,3 milj. euroa (6076 e/as) ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 80,2 %. Vuoden 2017 tilinpäätöstietojen perusteella kuntien keskimääräinen velkaantuneisuus oli 56,2% (2933 e/as) ja konsernien 78,7 % (6 299 e/as). Kaupungin antolainakanta konserniyhtiöille 31.12.2018 tilanteessa on n. 8,9 milj. euroa.

Antolaina 252 966 euroa vastaa n. 0,04 –tuloveroprosentti -yksikön verotuottoa vuodessa.

Kaupungin taseessa on 31.12.2018 alijäämää 3 660 149 euroa ja konsernitaseesta mitattavista neljästä kriisikuntamittareista täyttyy kaksi kriteeriä; tuloveroprosentti ja suhteellinen velkaantuneisuus.

Lainariski ei ole kaupungin kokonaisvastuihin nähden merkittävä. Lainaani liittyvä taloudellinen riski ei vaaranna kaupungin taloudellista kantokykyä vastata peruspalveluiden järjestämisestä rahoituksesta ja tuottamisesta. Laina ei lisää kaupungin arviointimenettelyyn johtavia kriteereitä.

Kyse ei ole SEUT 107 1 kohdan mukaisesta laittomasta valtiontuesta, sillä toimenpiteellä ei vääristetä kilpailua eikä sillä ole vaikutuksia jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Toimenpiteen katsotaan vääristävän tai uhkaavan vääristävän kilpailua, jos se on omiaan parantamaan tuensaajan asemaa verrattuna yrityksiin, joiden kanssa se kilpailee. Savonlinnan Seudun Nuorisosasunnot ry:n toimialana on sosiaalisen asumispalvelun tuottaminen ja näin ollen se ei tällä toiminnalla kilpaile markkinoilla. Toimenpiteellä on puhtaasti alueellinen vaikutus, koska yhdistyksen palvelut ulottuvat vain jäsenvaltion rajatulle alueelle eikä muita palveluntarjoajia olisi tarjolla tosiasiallisesti muista jäsenvaltioista. Savonlinnan Seudun Nuorisosasunnot ry:n toiminta täyttää SGEI:n sosiaalisen asuntotuotannon piirteet, koska kyse on palvelusta, jota olemassa olevat markkinat eivät tyydyttävästi pysty tuottamaan (esim. valtion myöntämät ARA-tuet).

Lainan voidaan katsoa kuuluvan kunnan toimialaan, koska
- sosiaalinen asuntorakentaminen on lainsäädännöllä
pääsääntöisesti määritelty julkisen rakentamisen piiriin, huomioiden
sitä koskeva lainsäädäntö, valvonta ja asukas-valintakriteerit.
- tarkoituksena on yhtiön talouden tervehdyttäminen ja
asuntomarkkinatilanteen vakauttaminen alueella.

(Valmistelu: talousjohtaja Arja Petriläinen puh: 044 417 4096)
(Valmistelu: hallintojohtaja-kaupunginlakimies Aki Rasimus, puh
044-4174041)

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että
valtuusto myöntää Savonlinnan Seudun Nuorisoasunnot ry:lle
252 966 euron suuruisen tertiäärilainan, minkä koko lainapääoma
maksetaan kerralla pois kun kiinteistöihin kohdistuvat
aravarajoitteet ovat poistuneet. Lainaehdot ovat samat kuin
Kuntarahoitus Oyj:n myöntämällä lainalla. Yhdistyksen
tervehdyttämisohjelman aikana lainasta ei peritä korkoa, ohjelma
päättyy 31.12.2022.
Kaupunginvaltuusto valtuuttaa talousjohtajan allekirjoittamaan
laina-asiakirjat.

Käsittely: Tuukka Suomalainen poistui esteellisinä kokouksesta (HallL 28 § 1
m. 5 k) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpide: Kaupunginvaltuusto

KV § 33

Kaupunginhallituksen esitys:

Kaupunginvaltuusto myöntää Savonlinnan Seudun Nuorisoasunnot
ry:lle 252 966 euron suuruisen tertiäärilainan, minkä koko
lainapääoma maksetaan kerralla pois kun kiinteistöihin kohdistuvat
aravarajoitteet ovat poistuneet. Lainaehdot ovat samat kuin
Kuntarahoitus Oyj:n myöntämällä lainalla. Yhdistyksen
tervehdyttämisohjelman aikana lainasta ei peritä korkoa, ohjelma
päättyy 31.12.2022.
Kaupunginvaltuusto valtuuttaa talousjohtajan allekirjoittamaan
laina-asiakirjat.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.