

Pudasjärven Asumispalvelusäätiön takaushakemus

KH 25.10.2022 § 334
1206/02.05.07/2022

Valmistelija

Hallintojohtaja Seija Turpeinen, puh. 0400 949 620.

Pudasjärven Asumispalvelusäätiö on kokouksessaan 5.10.2022 hyväksynyt Op:n 300 000 euron lainatarjouksen ja päättänyt pyytää Pudasjärven kaupungilta lainalle 100 %:sta takausta.

Pudasjärven Asumispalvelusäätiön säädekirja on allekirjoitettu 16.3.1991 ja Oikeusministeriö perustamislupa Pudasjärven Asumispalvelusäätiön perustamiseen on annettu 10.5.1991.

Säädekirjan mukaan Pudasjärven kunta ja Sotainvalidien Veljesliiton Pudasjärven osasto ry ovat päättäneet perustaa Pudasjärven Asumispalvelusäätiön, jonka tarkoituksena on asuntojen ja asumispalveluihin liittyvien tilojen hankkiminen, varustaminen ja ylläpitäminen sota-invalidideille, sotaveteraaneille ja muille vastaaville tarvitsijoille siltäosin kuin kapasiteetti mahdollistaa sekä näiden tarpeen päätyttyä vanhuksille ja vammaisille.

Säädekirjan § 4 mukaan säätiön asioita ja omaisuutta hoitaa ja säätiötä edustaa säätiön hallitus. Hallituksen jäsenet nimitään säätiön kahdenkymmenen ensimmäisen toimintavuoden aikana siten, että Pudasjärven kunnanhallitus nimeää viisi jäsentä ja Sotainvalidien veljesliiton Pudasjärven osasto ry kaksi jäsentä. Tämän ajanjakson jälkeen säätiön hallituksen jäsenet nimittää Pudasjärven kunnanhallitus.

Säädekirjan § 15 mukaan säätiön purkautuessa (sitten, kun velat on maksettu) varat lankeavat Pudasjärven kunnalle käytettäväksi vanhuksille ja vammaisille tai muille vastaaville tarvitsijoille tarkoitettujen asuntojen ja asumiseen liittyvien palvelujen hankkimiseen, varustamiseen ja ylläpitämiseen.

Pudasjärven Asumispalvelusäätiö on toteuttamassa omistamissaan kiinteistöissä peruskorjausremonttia. Hankkeeseen on haettu ja saatu ARA:n korkotukilainaa 521 698 €. Lainan on myöntänyt Kuntarahoitus Oyj. Hankkeeseen on myönnetty ARA:n avustus 256 000 €. Linjasaneerauksen kokonaishinta-arvio on 777 698 €. Avustus ja mahdollinen korkotukilainan korotus haetaan rakennushankkeen päätyttyä, jolloin tämä rakennusvaihe vaatii erillistä rahoitusta.

Pudasjärven Asumispalvelusäätiö on saanut lainatarjouksen 300 000 euron luotosta Pudasjärven Osuuspankilta. Laina-aika on 2.1.2024 saakka ja korko 12 kk Euribor lisättynä 1,750 %-yksikön marginaalilla. Lainan vakuutena edellytetään Pudasjärven kaupungin 100 % takausta.

Takauksen taikka lainan tai muun vakuuden antamisesta on määräykset kuntalain (410/2015) 129 §:ssä. Mainitun pykälän 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 (410/2015) 129 §:n 2 momentin mukaan:
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.
Edellä mainitun pykälän 4 momentin mukaan:
Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Komissio on antanut tiedonannon SEUT 107 ja 108 artiklan soveltamisesta valtioneuvostoon takauksina (2008/C 155/02).

Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakausta ole valtiontukea:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika).
- takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

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

Valtion ottamasta riskistä olisi yleensä perittävä takauksen ja vastatakauksen kohteena olevaan määrään perustuva asianmukainen takausmaksu. Kun takauksesta maksettu hinta on vähintään yhtä korkea kuin vastaava rahoitusmarkkinoilla esiintyvä takauksen viitemaksu, takaus ei ole tukea.

Pudasjärven Asumispalvelusäätiö ry ei ole suoraan kaupungin konserniin kuuluva tytäryhtiö mutta säätiön katsotaan olevan kaupungin määräysvallassa. Säätiön toimintana on tuottaa asumispalveluita vanhuksille ja vammaisille. Säätiön toiminta on vakiintunutta ja pitkäaikaista.

Komission takaustiedonannossa edellytetyn mukaisesti voidaan katsoa

- Pudasjärven Asumispalvelusäätiön olevan vakavarainen ja taloudeltaan kunnossa; sekä
- takauksen laajuus voidaan mitata asianmukaisesti ja takaus liittyy tiettyyn rahoitustoimeen, sekä sille on asetettu kiinteä enimmäismäärä ja sen voimassaoloaika on rajoitettu.

Näissä olosuhteissa on perusteltua katsoa, että kaupungin Pudasjärven Asumispalvelusäätiön rakennusaikaiselle lainalle antama omavelkainen takaus ei vääristä tai uhkaa vääristää kilpailua taikka vaikuta haitallisesti jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Valtiontukisääntelyn näkökulmasta järjestely mahdollistaa kaupungin 100 %:n omavelkaisen takauksen antamisen.

Kuntarahoituksen toiminta on komission takaustiedoksiannon mukaisesti ilmoitettu (notifioitu) ja on katsottu, ettei se ole

markkinoilla toimiva rahalaitos eikä takaus sille näin ollen vinouta markkinoita.

Pudasjärven kaupungille on annettu 300 000 euron vastavakuus takauksen johdosta.

Pudasjärven Asumispalvelusäätiön asiamies Jouko Väänänen esittelee asiaa kokouksessa.

Kaupunginjohtajan esitys Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto
1) myöntää 300 000 euron suuruisen omavelkaisen takauksen Pudasjärven Asumispalvelusäätiö ry:n Pudasjärven Osuupankista lainalle, takaus on voimassa 2.1.2024 asti;
2) päättää, että takauksesta peritään vuosittain 0,50 % suuruinen takausmaksu, joka lasketaan kunkin kalenterivuoden lopussa takauksen jäljellä olevasta määrästä;
3) päättää, että takaukselle hyväksytään esitetty vastavakuus.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

--

Merkitään pöytäkirjaan, että Pudasjärven Asumispalvelusäätiön asiamies Jouko Väänänen esitteli asiaa kokouksessa.