

Valtuusto 14.08.2023 § 89

§ 89

Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöille otettavalle lainalle Espoonlahden terveysaseman peruskorjausta varten

Valmistelijat / lisätiedot:
Arolainen Eveliina
Nieppola Tommi
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginhallitus

Valtuusto

1

myöntää kaupungin 100 prosentin omavelkaisen takauksen yksilöidystä päävelasta ja sen liitännäiskustannuksista (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut) seuraavasti:

Lainan saaja: Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt

Lainan antaja: kilpailutuksen perusteella.

Lainan määrä: enintään 14 400 000 euroa, yhtenä tai useampana lainana.

Laina-aika: 20 vuotta lainan nostamisesta. Takaus on voimassa korkeintaan 6 kuukautta laina-aikaa pidempään.

Lyhennykset: tasalyhennykset puolivuositain.

Lainan korkoperuste: 3 kk:n, 6 kk:n tai 12 kk:n euribor korkosuojauksella tai ilman tai kiinteä tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko

Vakuus: päättää, että takauksen vakuudeksi kaupungin tulee saada kiinteistökiinnitys, jonka suuruus on 1,3 kertaa lainojen määrä.

Takausprovisio: takauksista peritään takausprovisiota 0,05 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle.

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehtojen muutoksista, joihin vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esim.:

- lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu,
- viitekoron muuttaminen,
- marginaalin muuttaminen.

Käsittely

Toimialajohtaja Olli Isotalo ja rahoitusjohtaja Ari Konttas poistuivat kokoussalista esteellisinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. (Molemmat Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt hallituksen jäseniä, Hallintolaki 28 § 1 mom. 5-kohta)

Päätös

Valtuusto:
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoonlahden terveystaseman kiinteistön omistaa Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt, jonka taseeseen peruskorjaushanke toteutetaan. Yhtiön omistaja on Espoon kaupunki. Hankkeen rakennuttajana toimii Tilapalvelut-liikelaitos. Hankkeen osoite on Merikansantie 4, 02320 Espoo.

Espoonlahden terveystasema valmistui vuonna 1991 ja on ikänsä puolesta peruskorjauksessa. Peruskorjaus aikaistui keväällä 2020 terveystasemalla tapahtuneen vesivahingon vuoksi. Rakenteet kastaneen vahingon vuoksi kiinteistössä tehtiin hätäkorjaukset, mutta osa palveluista siirtyi väistötiloihin. Terveystasemalla toimii tällä hetkellä suun terveydenhuolto ja muut palvelut tuotetaan muissa toimipisteissä ja Matinkadun terveystaseman väistötiloissa.

Valtuusto hyväksyi Espoonlahden terveystaseman peruskorjauksen hankesuunnitelman kokouksessaan 16.5.2022.

Espoonlahden terveystaseman peruskorjauksen yhteydessä kiinteistöön peruskorjataan koko väestölle tarkoitettu perustason sosiaali- ja terveystasemien valikoima. Hanke on suunniteltu yhteistyössä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa ja kohde vuokrataan Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle sen valmistuttua. Kohteen esivuokrasopimus on hyväksytty Tila- ja asuntojaostossa 22.5.2023.

Takauksen arviointi kuntalain 129 §:n ja EU:n valtiontukisäännösten nojalla

Kunta voi myöntää kuntalain 129 §:n mukaan takauksen kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin. Espoon kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt 100 prosenttisesti ja yhtiö kuuluu Espoon tytäryhteisönä Espoo-konserniin kuntalain 6 §:n mukaisesti.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Takaukseen ei saadun selvityksen mukaan sisälly merkittävää taloudellista riskiä, takaus ei vaaranna Espoon kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä ja Espoon kaupungin edut turvataan riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Takaus voidaan näin ollen kuntalain mukaisesti myöntää.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT 107 artiklan 1 kohta) mukaan: "1. Jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan."

EU:n valtiontukisääntöjä näin ollen sovelletaan, jos kaikki seuraavat valtiontuen tunnusmerkit täyttyvät: 1) julkisia varoja kanavoidaan julkisiin tai yksityisiin yrityksiin; 2) etu on valikoiva eli kohdistuu vain tiettyihin yrityksiin; 3) toimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla tuensaajaa ja 4) toimenpide vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Komissio on antanut tiedonannon (EUVL 2016/C 262/01) valtiontuen käsitteestä. Siinä muun muassa todetaan (kohta 196), että komissio on useissa päätöksissä katsonut asiaan liittyvien erityisolosuhteiden vuoksi, että toimenpiteellä oli puhtaasti alueellinen vaikutus, eikä se näin ollen vaikuttanut jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Toimenpiteen vaikutukset ovat puhtaasti alueellisia. Takaus ei näin ollen vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. EU:n valtiontukisäännökset eivät sovellu.

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.08.2023 § 203

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1

myöntää kaupungin 100 prosentin omavelkaisen takauksen yksilöidystä päävelasta ja sen liitännäiskustannuksista (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut) seuraavasti:

Lainan saaja: Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt

Lainan antaja: kilpailutuksen perusteella.

Lainan määrä: enintään 14 400 000 euroa, yhtenä tai useampana lainana.

Laina-aika: 20 vuotta lainan nostamisesta. Takaus on voimassa korkeintaan 6 kuukautta laina-aikaa pidempään.

Lyhennykset: tasalyhennykset puolivuositain.

Lainan korkoperuste: 3 kk:n, 6 kk:n tai 12 kk:n euribor korkosuojauksella tai ilman tai kiinteä tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko

Vakuus: päättää, että takauksen vakuudeksi kaupungin tulee saada kiinteistökiinnitys, jonka suuruus on 1,3 kertaa lainojen määrä.

Takausprovisio: takauksista peritään takausprovisiota 0,05 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle.

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehtojen muutoksista, joihin vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esim.:

- lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu,
- viitekoron muuttaminen,
- marginaalin muuttaminen.

Käsittely

Laiho, Guzenina, Aaltonen, Juvonen (HallL 28.1 § 5-kohta, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen aluehallituksen jäsenyys tai läsnäolo- ja puheoikeus aluehallituksessa) sekä Isotalo ja Konttas (HallL 28.1 § 5-kohta, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistön hallituksen jäsenyys) poistuivat esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet**Oheismateriaali**

- Valtuusto 16.05.2022 § 66, Espoonlahden terveysaseman hankesuunnitelman hyväksyminen
- Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 22.05.2023 § 40, Esivuokrasopimuksen hyväksyminen Espoonlahden terveysasemasta

Tiedoksi