

Valtuusto 23.10.2023 § 119

§ 119

Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Finnoon Pysäköinti II Oy:lle pysäköintirakennushanketta varten otettavalle lainalle

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginhallitus

Valtuusto

1
myöntää Finnoon Pysäköinti II Oy:lle pysäköintirakennushanketta varten otettavalle lainalle kaupungin 100 prosentin omavelkaisen takauksen yksilöidystä päävelasta ja sen liitännäiskustannuksista (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut) seuraavasti:

Lainan saaja: Finnoon Pysäköinti II Oy.

Lainan antaja: kilpailutuksen perusteella.

Lainan määrä: enintään 9 020 000 euroa, yhtenä tai useampana eränä.

Laina-aika: 10 vuotta lainan nostamisesta. Takaus on voimassa korkeintaan 6 kuukautta laina-aikaa pidempään.

Lyhennykset: tasalyhennykset, lainan lyhennysvapaata enintään 1 vuotta lainan ensimmäisestä nostosta.

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

Takausprovisio: takauksista peritään takausprovisiota 0,3 % 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.

päätää, että takauksen vakuudeksi kaupungin tulee saada kiinteistökiinnitys kiinteistön maanvuokraoikeuteen ja koko rakennettavaan pysäköintirakennukseen, jonka suuruus on 1,3 kertaa taattavan lainan määrä.

Käsittely

Isotalo poistui esteellisenä valtuustosalista tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Isotalo on Finnoon Pysäköinti II Oy:n hallituksen puheenjohtaja, hallintolaki 28 § 1 mom. 5-kohta).

Päätös

Valtuusto:
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Hankekuvaus

Espoon kaupungin 100 % omistama Finnoon Pysäköinti II Oy rakennuttaa uudisrakennuksena pysäköintilaitosrakennuksen Finnoon Djubsundsbäckenin kaava-alueelle, Espoon kaupungilta vuokratulle LPA-tontille 49-31-150-1, kortteliin 31150, osoitteeseen Lapintilankatu, 02260 Espoo. Yhtiön tarkoituksena on maanvuokrasopimuksen perusteella hallita kiinteistöä sekä omistaa ja hallita kiinteistöllä sijaitsevaa pysäköintirakennusta, jossa yhtiö harjoittaa maksullista osakaspysäköintiliiketoimintaa.

Hanke käsittää Finnoon Djubsundsbäckenin pysäköintilaitos 2:n, mikä sijaitsee kaava-alueen länsiosassa, Hyljetien ja Lapintilankadun kulmauksessa. Hanke on suunniteltu voimassa olevan asemakaavan mukaan vähäisin metrokuilun edellyttämin poikkeuksin. Pysäköintilaitos on pinta-alaltaan 8 980 brm² ja tilavuudeltaan 37 000 brm³ ja siinä on 315 pysäköintipaikkaa. Kaavan määräysten ja ennustetun asuntomäärämahdollisuuden mukaan alueelle tarvitaan asuntorakentamiseen 230–320 kappaletta pysäköintipaikkoja.

Hanke toteutetaan KVR urakkana pohjautuen tilaajan laatimiin viitesuunnitelmiin ja teknisiin laatumäärityksiin. Pysäköintitalon suunniteltu valmistuminen on elokuussa 2024 ja se tulee mahdollistamaan alueen asukkaiden osakaspysäköinnin. Alkuvaiheessa pysäköintitaloa voidaan käyttää myös tietyssä määrin alueen työmaahenkilöstön pysäköintiin. Hankkeen kustannusarvio on 8,2 milj. euroa (alv 0 %).

Hankkeen rahoitus

Finnoon Pysäköinti II Oy on päättänyt hakea Espoon kaupungin takausta pysäköintirakennushankkeen lainarahoitukselle, enintään 9,02 milj. euroa.

Finnoon Pysäköinti II Oy maksaa lainan takaisin Espoon kaupungin yhtiöön tekemillä vastikkeettomilla sijoituksilla yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Espoon kaupunki saa rahat sijoituksiin yhtiön osakkeiden myynneistä. Espoon kaupungin tarkoituksena on myydä yhtiön osakkeet Finnoon alueelle rakennettaville asunto-osakeyhtiöille pysäköintiä varten.

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

Kunta voi myöntää kuntalain 129 §:n mukaan takauksen kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin. Espoon kaupunki omistaa Finnook Pysäköinti II Oy:n 100 prosenttisesti ja yhtiö kuuluu siten 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. Komissio on näissä tapauksissa varmistanut erityisesti, että tuensaaja toimitti tavaroita tai palveluja rajatulle alueelle jäsenvaltiossa eikä todennäköisesti houkutelut asiakkaita muista jäsenvaltioista ja että ei ole ollut mahdollista tietää ennakolta, että toimenpiteen vaikutus rajat ylittävien investointien tai sijoittautumisen edellytyksiin ei olisi pelkästään marginaalinen.

Toimenpiteen vaikutukset ovat puhtaasti alueellisia. Takaus ei näin ollen vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. EU:n valtiontukisäännökset eivät siis tässä tapauksessa sovellu.

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.10.2023 § 274

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1

myöntää Finnook Pysäköinti II Oy:lle pysäköintirakennushanketta varten otettavalle lainalle kaupungin 100 prosentin omavelkaisen takauksen yksilöidystä päävelasta ja sen liitännäiskustannuksista (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut) seuraavasti:

Lainan saaja: Finnoon Pysäköinti II Oy.

Lainan antaja: kilpailutuksen perusteella.

Lainan määrä: enintään 9 020 000 euroa, yhtenä tai useampana eränä.

Laina-aika: 10 vuotta lainan nostamisesta. Takaus on voimassa korkeintaan 6 kuukautta laina-aikaa pidempään.

Lyhennykset: tasalyhennykset, lainan lyhennysvapaata enintään 1 vuotta lainan ensimmäisestä nostosta.

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

Takausprovisio: takauksista peritään takausprovisiota 0,3 % 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.

3

päätää, että takauksen vakuudeksi kaupungin tulee saada kiinteistökiinnitys kiinteistön maanvuokraoikeuteen ja koko rakennettavaan pysäköintirakennukseen, jonka suuruus on 1,3 kertaa taattavan lainan määrä.

Käsittely

Olli Isotalo poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. (Finnoon Pysäköinti II Oy:n hallituksen jäsenyys, HallL 28.1 § 5-kohta)

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Finnoon Pysäköinti II Oy takaushakemus 22.9.2023
- Hankekuvaus

Tiedoksi

