



29.01.2024

Asia/4

§ 50

V 14.2.2024, Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiölle

HEL 2023-016371 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto myöntää Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiölle enintään 93 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan käyttöön rakennettavan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakennuksen investointimenojen rahoittamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 30 vuotta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kustannusarvio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa



29.01.2024

Asia/4

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakennuksen hankesuunnitelman 16.6.2021, § 191. Arvioidut rakentamiskustannukset ovat yhteensä 84 200 000 euroa (alv 0 %) huhtikuun 2019 kustannustasossa. Rakennuksen on tarkoitus valmistua toimintakuntoon vuoden 2027 aikana.

Hankkeen toteutus ja rahoitus

Hanketta on valmisteltu siten, että uudisrakennus tulee Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen ja uudisrakennusta koskeva osakekanta merkitään Helsingin kaupungin omistukseen.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat rahoittaa hankkeen pitkäaikaisilla lainoilla, joiden vakuudeksi kaupungin omavelkaisia takauksia esitetään. Hankkeen alkuvaiheen rahoittamiseen voidaan ennen pitkäaikaisten lainojen nostamista käyttää tilapäisesti kaupungin konsernitililimiittiä, joka hankkeen edetessä korvataan kokonaan tai pääosin ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta haettavilla pitkäaikaisilla lainoilla.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on kaupungin kokonaan omistama keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa pääasiassa Helsingin kaupungin oman palvelutuotannon käytössä olevia rakennuksia Helsingin kaupungilta vuokratuilla tai kiinteistöyhtiön omistamilla tonteilla. Rakennuksissa toimii kaupungin useiden eri toimialojen yksiköitä. Yhtiölle on luonteenomaista monipuolinen yhteistyö kaupungin kanssa, sillä se on toteuttanut useita uudis- ja peruskorjaushankkeita kaupungille. Lisäksi yhtiö huolehtii kaupungin käytössä olevien omistamiensa toimitilakiinteistöjen hoidosta.

Hyödyntämällä olemassa olevaa yhtiötä ja sen organisaation osaamista vältetään uuden yhtiön perustaminen ja organisaation rakentaminen sekä uuden erillisen yhtiön hallinnointi. Hanke sopii hyvin Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille. Uudiskohteen talouden seuranta eriytetään omalle kustannuspaikalleen.

Tarvittavat takaukset

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiö hakee kaupungilta enintään 93 000 000 euron määräistä omavelkaista takausta. Takausta haetaan vuosille 2023-2027 ajoittuvien arviolta yhteensä noin 93 000 000 euron investointimenoihin tarvittavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen vakuudeksi. Takausta tarvitaan kaupunginvaltuuston vahvistaman sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialaa palvelevan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakennuksen hankesuunnitelman mukaiseen investointiin.



Kaupunginvaltuuston hankepäätöksen kustannuksiin eivät sisälly hankkeen rakentamisen aikana yhtiölle syntyvät kulut (korkomenot, maanvuokra, kiinteistövero ja hallinto), joten yhtiö tulee myöhemmin hakemaan kustannusten tarkentuessa kaupungilta rahoitusta kulujen kattamiseksi. Alustava arvio kuluista on yhteensä 9 955 000 euroa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan Malmin ja Haagan terveys- ja hyvinvointikeskukset ovat hankesuunnitteluvaiheessa ja tulevat kaupunginvaltuuston käsittelyyn myöhemmin. Mikäli Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat toteuttaa myös suunnitellut hankkeet, yhtiö hakee myöhemmin takausta niiden rahoitusjärjestelyihin.

Valtiontukiarviointi ja kuntalain 129 §

Kuntalain 129 § vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon sen, että yhtiö on kokonaan kaupungin omistama. Takaukselle ei tässä yhteydessä edellytetä vastavakuuksia.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, 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.

Helsingin kaupunki on suunnitellut myöntävänsä Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiölle omavelkaisen takauksen rahoitusjärjestelyihin, joilla investoidaan sosiaali-, terveys, ja pelastustoimialan käyttöön rakennettavia tiloja. Ennen takauksen antamista on arvioitava, sisältyykö suunniteltuun toimenpiteeseen SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea.

Euroopan komission tiedonannon mukaan valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaajana on yritys, jolla tarkoitetaan oikeudellisesta muodosta tai rahoitustavasta riippumatta taloudellista toimintaa harjoittavaa yksikköä. Taloudellista toimintaa on kaikki toiminta, jossa tavaroita tai palveluita tarjotaan markkinoilla (komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01, kohdat 6 - 12).

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiölle annettavaan omavelkaiseen takaukseen, joilla toteutetaan edellä mainittu investointi sosiaali-, terveys, ja pelastustoimialan käyttöön, ei sisälly SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea, koska takaus kohdistuu ei -taloudelliseen toimintaan. Mikäli tiloja vuokrataan eteenpäin kolmansille osapuolille, tulee



29.01.2024

Asia/4

varmistua siitä, että Helsingin kaupungilta saatu taloudellinen etu ei siirry kilpailuilla markkinoilla toimivien yritysten hyväksi. Tällaisessa tilanteessa kolmansille osapuolille vuokratuista tiloista tulee periä markkinahintaista vuokraa.

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että ei- taloudelliseen toimintaan myönnettyä tukea ei käytetä taloudelliseen toimintaan. Ristiintukeminen voidaan sulkea pois pitämällä erillistä kirjanpitoa yksikön harjoittamasta taloudellisesta toiminnasta. Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat -yhtiön harjoittaessa taloudellista toimintaa on kirjanpito eriytettävä ei - taloudellisesta toiminnasta.

Toimivalta ja delegointi

Kuntalain 14 §:n 2 mom. 9 kohdan mukaisesti valtuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, oikeuttaa täytäntöönpanopäätöksessään kaupunginkanslian oikeuspalveluita tekemään takaussitoumukset.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kustannusarvio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia