



§ 788

Lyhennysvapaan myöntäminen Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Kalliolalle

HEL 2021-010158 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Kalliolalle myönnettyyn lainaan (Khs 15.4.2013, § 423) kahdentoista kuukauden pituisen lyhennysvapaan, marraskuun 2021 ja toukokuun 2022 lyhennyseriä koskien, laina-aikaa vastaavalla aikamäärällä pidentäen.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa tekemään lainadokumentaatioon päätöksen mukaiset muutokset.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Kalliola on Kalliolan Settlementti ry:n pääosin omistama kiinteistösaakeyhtiö, joka omistaa osoitteessa Sturenkatu 11 sijaitsevan Kalliolan settlementitalon. Rakennuksen tontin omistaa Kalliolan Settlementti ry, joka on vuokrannut sen kiinteistösa-



keyhtiölle. Kaupunginhallitus päätti myöntää 15.4.2013, § 423 Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Kalliolalle 5 000 000 euron suuruisen lainan Kalliolan settlementitalon talotekniikan peruskorjaukseksi.

Settlementitalon tiloja käytetään pääasiallisesti talossa päävuokralaisena toimivan Kalliolan Settlementti ry:n harjoittamaan Kalliolan kansalaisopiston toimintaan sekä muuhun sosiaaliseen yhteisö-, kaupunki- ja kansalaistoimintaan. Yhdistyksen toimintatulot muodostavat vuokratuloina ja pääomavastikkeina valtaosan kiinteistösaakeyhtiön tulovirroista.

Koronaepidemian seurauksena settlementitalo on ollut suljettuna lähes puolitoista vuotta vuoden 2020 maaliskuun puolesta välistä alkaen, joten sen tiloissa ei ole voitu järjestää tapahtumia. Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Kalliola anoo heikentyneen lainanhoitokykynsä vuoksi lyhennysvapaata kaupungin myöntämän lainan kahteen seuraavaan lyhennyserään, jotka ovat yhteismäärältään 283 224,40 euroa.

Rahoitusjohtaja on myöntänyt Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Kalliolalle, kaupunginhallituksen myöntämin valtuuksin, koronaepidemiaan liittyvää lyhennysvapaata kuuden kuukauden ajalle vuosina 2020 ja 2021 (12.5.2020, § 31 ja 21.5.2021, § 25). Yhtiö suoritti lainansa marraskuun 2020 lyhennyksen maksuohjelman mukaisesti.

Kaupungin myöntämän lainan pääoma on päätöshetkellä 4.248.366,01 euroa ja päätösehdotuksen mukaisen seuraavan lyhennyserän eräpäivä on 30.11.2022.

Vakuustilanne

Kaupungin lainan vakuutena ovat ensisijaiset, yhteensä 6 000 000 euron arvoiset, kiinnitykset tontin vuokraoikeuteen. Kiinteistön velaton markkina-arvo on puolueettoman ammattiarvioitsijan 3.9.2021 tekemän, tuottoarvolaskentaan perustuvan arvion, mukaan 8 500 000 euroa. Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Kalliolalla on hovioikeuden käsitteilyssä kiinteistön peruskorjauksen kustannuksiin liittyvä oikeusprosessi urakoitsijan kanssa, jonka vuoksi Helsingin ulosottovirasto on asettanut kiinteistön rasitteeksi ulosmittausrajoitteen. Hovioikeuden ratkaisu riita-asiaan on arvioitu saatavan vuoden 2022 aikana. Koska kaupungin vakuudet ovat parhaalla etusijalla, kaupungin vakuusasema on turvattu.

Kuntalaki

Kuntalain 129 §:n 1 momentin 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 vakuuksilla.

Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan Kiinteistöosa-
keyhtiö Helsingin Kalliolalle myönnettävän lyhennysvapaan johdosta.

Valtiontuki

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan jäsenvaltion myöntämä tai 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.

Lyhennysvapaa ja myönnetyn lyhennysvapaan kestoja vastaavan laina-ajan pidennys sisältää korkotukea lainansaajille. Valtiontukiarvioinnissa on selvitettävä, harjoittavatko Kiinteistöosa-
keyhtiö Helsingin Kalliola ja sen vuokralaiset valtiontukisäännösten mukaista taloudellista toimintaa.

Kiinteistöosa-
keyhtiö Helsingin Kalliola on Kalliolan Setlementti ry:n pääosin omistama kiinteistöosa-
keyhtiö, joka hallinnoi tonttia ja sille rakennettua Kalliolan setlementtitaloa. Talossa harjoitetaan mm. Kalliolan kansalaisopiston toimintaa sekä muuta sosiaalista yhteisö-, kaupunki- ja kansalaistoimintaa. Kiinteistöosa-
keyhtiön antaman selvityksen mukaan kiinteistön tiloista noin 90 prosenttia on vuokrattu valtionosuuksilla rahoitettuun julkiseen koulutustoimintaan ja Sosiaali- ja terveysjärjestö-
jen avustuskeskuksen (STEA:n) rahoittamaan ei-taloudelliseen järjestö-
toimintaan. Näin ollen lyhennysvapaa ja myönnetyn lyhennysvapaan kestoja vastaavan laina-ajan pidennyksen sisältämä korkotuki ei kuulu valtiontukisäännösten soveltamisalaan (komission tiedonanto valtion-
tuen käsitteestä 2016/C 262/01, kohdat 28-29 ja 197).

Niiden tilojen osalta, joissa harjoitetaan valtiontukisäännösten mukaista taloudellista toimintaa, on varmistettava, että Kiinteistöosa-
keyhtiö Helsingin Kalliolan kaupungilta saama taloudellinen etu ei siirry kilpailluilla markkinoilla toimivien yritysten hyväksi. Tällaisessa tilanteessa kolmansille osapuolille vuokratuista tiloista tulee periä markkinahintaista vuokraa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656



01.11.2021

Asia/23

keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus