



23.11.2020

Asia/8

§ 818

Lyhennysvapaan myöntäminen Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5:lle

HEL 2020-011977 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5:lle 27.11.2017, § 1084 myöntämälleen lainalle lyhennysvapaata aikavälillä 1.6.2020 - 30.11.2023 erääntyville alkuperäisen maksuohjelman mukaisille lyhennyserille. Lyhennyserät siirtyvät laina-ajan loppuun pidetään nykyistä laina-aikaa myönnettäväksi esitetyn lyhennysvapaan kestoja vastaavalla aikamäärällä, jolloin lainan viimeinen maksuerä on 30.11.2037. Muut lainaehdot pysyvät ennallaan, ja lainalle kertyvät korot laskutetaan lyhennysvapaan aikana normaalisti.

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 KOy_hakemus
- 2 KOy Pieksupolku 5 lainapäätös
- 3 2020_RJ_lyhennysvapaa_Pieksupolku5

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päätti 27.11.2017, § 1084 myöntää Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5:lle 1 880 000 euron lainan Pukinmäen kaupunginosassa sijaitsevan koulurakennuksen hankinnan rahoittamiseksi. Lainan vakuutena ovat kiinteistöön ja sen vuokraoikeuteen kohdistuvat panttikirjat. Kaupunkiympäristön toimiala on vuokrannut Kiinteistöyhtiö Oy Helsingin Pieksupolku 5:lle koulurakennuksen vaatiman määräalan 30 vuoden ajaksi.

Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5 on Helsingin kristillisen koulun kannatusyhdistyksen pääosin omistama kiinteistöyhtiö ja kannatusyhdistys vuokraa tiloja sekä hallinnoi tiloissa kaupungin sopimuskouluna toimivaa Helsingin kristillistä koulua.

Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5 on joutunut talousvaikeuksiin tilojansa vuokraavan kannatusyhdistyksen heikentyneen taloustilanteen vuoksi. Toiminnan järjestämistä on edelleen vaikeuttanut koronaviruksen aiheuttama poikkeustilanne.

Rahoitusjohtaja päätti kaupunginhallituksen valtuuttamana 29.05.2020, § 41 myöntää Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5:lle kaupungin myöntämään lainaan lyhennysvapaata toukokuun 2020 lyhennyserää koskien kuudeksi kuukaudeksi laina-aikaa vastaavasti pidentäen. Lisäksi edellytettiin yhtiön suorittavan 30.11.2019 lyhennyserän maksurästit sovitun maksuohjelman mukaisesti. Yhtiö on noudattanut maksuohjelmaansa.

Kiinteistöyhtiön pääomistajana toimivalla kannatusyhdistyksellä on ollut kaupunkiympäristön toimialan kanssa riita-asia vanhojen tilavuokrien suorittamisesta, josta on tehty sovintosopimus. Sopimuksen mukainen saatava korkoineen on suoritettava maksusuunnitelman mukaisesti ennen kiinteistöyhtiön lainan lyhennysten alkamista vuonna 2024. Lisäksi kiinteistöyhtiö on sitoutunut maksamaan kaupunkiympäristön toimialalle aiemmin sovittua maanvuokraa. Mikäli Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5 ei noudata kaupungille esittämänsä maksusuunnitelmaa, kaupunki voi alkuperäisten lainaehtojensa mukaisesti eräännyttää velan kokonaisuudessaan.

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 vastavakuuksilla.

Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin



varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5:n lainalle myönnetyn lyhennysvapaan vuoksi.

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.

Euroopan komission tiedonannon mukaan valtioneuvoston asetus sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaajana on yritys, jolla tarkoitetaan oikeudellisesta muodosta tai rahoitustavasta riippumatta taloudellista toimintaa harjoittavaa yksikköä (komission tiedonanto valtioneuvoston asetuksen 2016/C 262/01, kohdat 6 - 12).

Komission tiedonannon mukaan julkista koulutusta, joka järjestetään valtion rahoittaman ja valvoman kansallisen koulutusjärjestelmän puitteissa, voidaan pitää muuna kuin taloudellisena toimintana. Unionin tuomioistuimien on katsonut, että perustaessaan ja pysyttäessään tällaisen julkisen koulutusjärjestelmän, joka saa yleensä rahoituksensa julkisista varoista eikä oppilailta tai heidän vanhemmiltaan, valtio ei pyri harjoittamaan voittoa tuottavaa toimintaa, vaan se suorittaa yhteiskunnallisia, kulttuurisia ja koulutuksellisia tehtäviään väestöään kohtaan. Näitä periaatteita voidaan soveltaa myös yksityisiin kouluihin ja lastentarhoihin (komission tiedonanto valtioneuvoston asetuksen 2016/C 262/01, kohdat 28-29).

Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5 vuokraa omistamansa tilat pääomistajalleen Helsingin kristillisen koulun kannatusyhdistys ry:lle, joka hallinnoi tiloissa kaupungin sopimuskouluna toimivaa Helsingin kristillistä koulua. Helsingin kristillinen koulu on yhtenäinen peruskoulu, jossa annetaan opetusta luokilla 1-9. Koulun yhteydessä toimii myös päiväkotikiitos. Koulu saa rahoituksensa muiden peruskoulujen tapaan valtiolta ja kaupungilta, joten opetus on maksutonta.

Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5 vuokraa omistamia tiloja yksistään julkisen koulutuksen järjestämiseen ja päiväkotitoimintaan, joten kiinteistöyhtiön ei katsota harjoittavan taloudellista toimintaa. Komission tiedonannossa julkisesta koulutuksesta todettua sovelletaan myös yksityisiin kouluihin, jotka saavat rahoituksensa pääosin julkisista varoista. Suunniteltuun lainajärjestelyyn ei näin ollen sisälly SEUT 107(1) artiklan mukaista valtioneuvoston tukiä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



23.11.2020

Asia/8

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 KOy_hakemus
- 2 KOy Pieksupolku 5 lainapäätös
- 3 2020_RJ_lyhennysvapaa_Pieksupolku5

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus