



30.05.2022

Asia/8

§ 408

Lainan myöntäminen Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 -yhtiölle

HEL 2022-006579 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää talousarviokohdan 9 01 02 33, lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, varoista Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 -yhtiölle 2 350 000 euron suuruisen lainan seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 10 vuoden kuluessa lainan nostosta.

Lainan korko: Lainasta veloittettava korko on primäärilainoista perittävä korko, peruskorko + 0,35 %, kuitenkin vähintään 2 %.

Lainan vakuus: Lainan vakuudeksi on pantattava kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muuta kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä yleisiä velka-, panttaus- ja takausehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston rahoitusyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Lainahakemus_KOy Helsingin Malminkatu 3

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 on toteuttanut omistamassaan kiinteistössä Kampin palvelukeskuksen peruskorjauksen vuonna 2012. Kaupungin kiinteistössä hallinnoimat tilat, Kampin palvelukeskus, Kampin perhekeskus ja Kampin liikuntakeskus, ovat kaupungin omassa palvelutuotannossa. Edellisten lisäksi kaksi kaupungin liiketilaa on vuokrattu ulkopuolisille toimijoille, joilta perittävä vuokra on markkinaehtoisuuden vuokran suuruinen. Yhtiön toisen osakkeenomistajan Malminkadun Pysäköinti Oy:n hallinnassa on osuus maanalaisesta pysäköintilaitoksesta. Peruskorjaushankkeen kustannuksista 97 % kohdistui kaupungin osakkeisiin, ja 3 % Malminkadun Pysäköinti Oy:n osakkeisiin hankkeen jakautumisperusteen mukaisesti kaupungin omassa palvelutuotannossa olevien tilojen ja yleisten tilojen suhteessa.

Peruskorjaus rahoitettiin kahdella pankkilainalla, joiden yhteenlaskettu summa oli 4,7 miljoonaa euroa. Toiseen pankkilainaan myönnettiin ainoastaan 10 vuoden laina-aika siten, että laina-ajan puitteissa 50 % lainapääomasta tulee maksetuksi ja 50 % erääntyy maksettavaksi 22.6.2022. Lyhennysohjelma hyväksyttiin, koska osakkailta perittävän rahoitusvastikkeen haluttiin pysyvän kohtuullisena.

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 hakee kaupungilta 2 350 000 euron suuruista lainaa 10 vuoden takaisinmaksuajalla primäärilainojen korkoehdoin peruskorjauksen rahoituksen uudelleenjärjestelyä varten. Talousarvion kohdalla 9 01 02 33, lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, on käytettävissä 85,9 miljoonaa euroa.

Kuntalaki ja valtioneuvoston päätös

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 varovaisesti arvioituna voida katsoa vaarantuvan yksittäiselle yhtiölle myönnettävän 2 350 000 euron suuruisen lainan vuoksi.

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.

Tuki, jonka vaikutukset jäävät ainoastaan jäsenvaltion sisäisiksi, eivät ole 107(1) artiklassa tarkoitettuja tukia. Myönnettävällä lainalla rahoitetaan Kampin palvelukeskuksessa tehtyä peruskorjausta. Tilat ovat kaupungin oman palvelutoiminnan käytössä ja tilat palvelevat paikallisia asukkaita, erityisesti ikäihmisiä ja työttömiä. Tiloissa toimivilta muutamalta ulkopuoliselta yritykseltä perittävä vuokra on markkinaehtoinen. 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. Esimerkiksi vapaa-ajan tilat, jotka palvelevat ensi sijassa paikallisia asukkaita eivätkä todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista jäsenvaltioista (Euroopan komission tiedonanto valtioneuvoston kättästä 2016/C 262/01, kohta 196, 197.)

Myönnettyt lainat Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 -yhtiölle eivät sisällä SEUT 107 (1) mukaista valtioneuvoston kättästä, koska toimenpide ei ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Lainahakemus_KOy Helsingin Malminkatu 3

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



30.05.2022

Asia/8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566