



14.11.2022

§ 801

Sijoitus Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon vuonna 2022

HEL 2022-012783 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä 4 000 000 euron vastikkeettoman sijoituksen tekemisen Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ja myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2022 talousarvio- määrärahoja 4 000 000 euroa vastikkeettoman sijoituksen maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Osakassopimus
- 2 Rahoitussuunnitelma
- 3 Pääomituspyyntö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson
yhteissairaala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaala

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



Yhtiön toimialana on hallita Helsingin kaupungin Laakson kaupunginosan korttelissa 626 tontteja nro 2 ja 3 sekä omistaa ja hallita niillä olevia ja niille rakennettavia kiinteistön käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä muita rakennuksia ja tiloja lukuun ottamatta tontilla nro 2 sijaitsevia rakennuksia 8 (Kappeli), 12 (Tuberkuloositoimisto) ja 13 (Kuntoutuskeskus). Yhtiön toimialana on lisäksi vuokrata hallinnassaan olevia tiloja julkisen terveydenhuollon käyttöön sekä sitä palvelevaan tarkoitukseen. Lisäksi yhtiön toimialana on sen omistamalla kiinteistöillä sijaitsevan pysäköintilaitoksen ja sen sisäänajoyhteyden rakennuttaminen, ylläpito ja hallinnoiminen sekä Meilahti-Laakso -logistiikkatunnelin rakennuttaminen ja hallinnoiminen.

Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, omistamista, vuokrausta ja hallintaa.

Yhtiö on sen omistavien hankintayksiköiden sidosyksikkö ja se voi toimia omistajiensa yhteishankintayksikkönä. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa osakkeenomistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen omistajien yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

Yhtiön osakkaina ovat yhtäläisin omistusosuuksin (50 %) Helsingin kaupunki ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä (HUS). Sote-uudistuksen voimaan tullessa 1.1.2023 HUSin sijaan omistajaksi tulee HUS-yhtymä.

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan perustaminen ja Laakson yhteissairaalahankkeen rahoitus

Kaupunginhallitus päätti 18.1.2021, 44 § Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan perustamisesta. Yhtiö perustettiin rakennuttamaan ja hallinnoimaan Laakson yhteissairaalahankkeessa rakennettavia ja siihen kuuluvia sairaalan tiloja.

Laakson yhteissairaala -hankkeen tarvitseman rahoituksen järjestämisestä huolehtivat Helsingin kaupunki ja HUS yhteistyössä Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan (jäljempänä yhtiö) kanssa. Kumpikin yhtiön osakas huolehtii yhtiön rahoittamisesta omalta osaltaan. Osakkaat ovat sitoutuneet hankesuunnitelman mukaisesti hankkeen toteuttamista varten omistusosuuksiensa suhteessa huolehtimaan yhtiön rahoittamisesta yhtiön ja toisen osakkaan kannalta kustannusneutraalilla tavalla.



Kaupunginvaltuuston 10.6.2020, 157 § päätöksen mukaisesti hankkeen rakentamiskustannusten arvonnäköalaveroton enimmäishinta on 838 miljoonaa euroa kustannustasossa marraskuu 2019. Hankkeen hanke-suunnitelman mukaisiin rakentamiskustannuksiin ei ole sisällytetty hankkeen rahoituskustannuksia eikä säilytettävien sairaalarakennusten luovutuksen yhteydessä hankkeelle aiheutuvia kustannuksia, jotka rakennuskustannusten ohella ovat yhtiön vastuulla.

Yhtiön rahoitus hoidetaan pääasiallisesti osakkaiden takaamalla lainoilla.

Kaupunginvaltuusto on 17.3.2021, 59 § päättänyt myöntää yhtiölle rakennettavan sairaalokokonaisuuden investointeja varten enintään 150 miljoonan euron kaupungin omavelkaisen takauksen osana yhtiön yhteensä enintään 300 milj. euron suuruisia rahoitusjärjestelyjä, hanke-suunnitelmassa vuosille 2021-2024 ajoittuviksi arvioitujen investointimenojen rahoittamiseksi ja nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi.

Samassa yhteydessä kaupunginvaltuusto myönsi yhtiölle enintään 30 miljoonan euron kaupungin omavelkaisen takauksen osana yhtiön yhteensä 60 miljoonan euron suuruisia rahoitusjärjestelyä, yhtiön Kunta-rahoitus Oyj:n kanssa perustamalle kuntayritystodistusohjelmalle. Takaus kattaa kuntayritystodistusohjelman alla liikkeeseen laskettujen kuntayritystodistusten pääoman, korot ja liitännäiskulut. Yhtiön samanaikaisesti liikkeessä olevien kuntayritystodistusten yhteenlaskettu nimellisarvo on enintään 60 miljoonaa euroa.

Yhtiön perustamispäätöksen mukaisesti yhtiön perustamisvaiheessa on kaupungin lukuun merkitty yhtiön osakkeita 3 miljoonan euron merkin-tähintaan.

Yhtiön perustamisen yhteydessä tehtyjen osakemerkintöjen lisäksi osakkaat ovat sitoutuneet tekemään kaupunginhallituksen konserni-jaoston 18.1.2021, 7 § hyväksymän osakassopimuksen mukaisesti vuosittain noin 3 - 5 miljoonan euron oman pääoman ehtoisen vastikkeettoman sijoituksen yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Osakassopimus on liitteenä 1.

Kaupunki varautuu ao. tarpeeseen vuosittain talousarvion valmistelun yhteydessä. Oman pääoman ehtoisten vastikkeettomien sijoituksen yhteenlaskettu kokonaismäärä hankkeen valmistuttua vastaa alustavan rahoitussuunnitelman mukaan 10 % investointiin liittyvästä kokonaisrahoitustarpeesta.



Vuoden 2022 rahoitus

Nyt kyseessä oleva, vuodelle 2022 maksettavaksi ajoitettu 4 miljoonan euron sijoitus vastaa kaupungin omistusosuutta ja sitoutumista.

Yhtiön rahoitussuunnitelma ohjaa toistaiseksi osakkaiden sijoitusten jaksottamista. Rahoitussuunnitelma tarkastetaan hankkeen edettyä toteutusvaiheeseen.

Rahoitussuunnitelma ja pääomituspyyntö ovat liitteinä 2 ja 3.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 (1) artiklan 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.

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan tultua perustetuksi Helsingin kaupungin on tarkoitus tehdä 4 miljoonan euron vastikkeeton sijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Ennen edellä kuvatun rahoitustoimen tekemistä on arvioitava, sisältyykö suunniteltuihin toimienpiteisiin 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).

Valtiontukiarvioinnissa on selvittävä, harjoittaako yhtiö valtiontukisäännösten mukaista taloudellista toimintaa.

Komission tiedonannossa on todettu, että joissakin jäsenvaltioissa julkiset sairaalat ovat olennainen osa kansallista terveydenhuoltoa ja perustuvat lähes kokonaan solidaarisuuden periaatteeseen. Tällaiset sairaalat rahoitetaan suoraan sosiaaliturvamaksuilla ja muilla valtion varoilla, ja ne tarjoavat yleisesti kattavia palveluja ilmaiseksi. Unionin tuomioistuimet ovat vahvistaneet, että organisaatiot, joilla on tällainen rakenne, eivät toimi yrityksinä. Komission tiedonannon mukaan kyseisessä rakenteessa nekään toiminnot, jotka sinällään voisivat olla luonteeltaan taloudellisia, mutta jotka suoritetaan pelkästään toisen, muun kuin taloudellisen palvelun tuottamiseksi, eivät ole luonteeltaan taloudellisia. Yksikkö, joka ostaa tavaroita – jopa suuressa mittakaavassa –



muun kuin taloudellisen palvelun tarjoamiseksi, ei toimi yrityksenä pelkästään siitä syystä, että se on ostaja tietyillä markkinoilla. (komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01, kohdat 24–25)

Yhtiön ainoa tarkoitus on mahdollistaa julkisen terveydenhuollon toteuttaminen. Yhtiön toimialana on vuokrata hallinnoimiaan tiloja sen omistajille, eli Helsingin kaupungille ja HUSille, jotka käyttävät yhtiöltä vuokraamiaan tiloja ainoastaan julkisen terveydenhuollon toimintaan. Yhtiön vuokralaisten Helsingin kaupungin ja HUSin tiloissa harjoittama toiminta ei ole taloudellista toimintaa, vaan komission tiedonannossa tarkoitettua julkista terveydenhuoltoa. Yhtiön harjoittama vuokraustoiminta ei siten ole taloudellista toimintaa, koska se tapahtuu julkisen terveydenhuollon toteuttamiseksi eli muun kuin taloudellisen palvelun tuottamiseksi.

Yhtiön varsinaisten julkisen terveydenhuollon käyttöön tarkoitettujen tilojen vuokraamisen lisäksi yhtiön toimialaan kuuluu yhtiön toimintaa palvelevien pysäköintilaitoksen ja logistiikkatunnelin rakennuttaminen ja hallinnoiminen. Kyseisen infrastruktuuri rakennetaan julkisen terveydenhuollon järjestämisen mahdollistamiseksi eli muuta kuin taloudellista toimintaa varten.

Yhtiön hallinnoimissa rakennuksissa on hyvin vähäisessä määrin muita kuin terveydenhuollon tiloja, joita se voi vuokrata julkisen terveydenhuollon tavanomaiseen oheistoimintaan (esim. kukkakauppa tai kioski). Mikäli yhtiö vuokraa tiloja kolmansille osapuolille (muille kuin Helsingin kaupungille ja HUSille), tulee varmistua siitä, että yhtiön Helsingin kaupungilta tai HUSilta saama taloudellinen etu ei siirry kilpailuilla markkinoilla toimivien yritysten hyväksi. Tällaisissa tilanteissa kolmansille osapuolille tapahtuva vuokraus tulee tehdä markkinaehtoisesti. Kun oheistoimintaan vuokratuista tiloista peritään markkinaehtoista vuokraa, vuokraustoiminnassa ei muodostu valtioneuvoston päätökseksi katsottavaa etua. Yhtiön hyvin pienimuotoinen muihin kuin sen omistajiin kohdistuva vuokraustoiminta ei siten vaikuta yhtiön saaman rahoituksen sallittavuuteen. Komission tiedonannossa on todettu myös, että: ”Lähes yksinomaan muuhun kuin taloudelliseen toimintaan käytettäviin infrastruktuureihin liittyvien tavanomaisten palvelujen, kuten ravintoloiden, myymälöiden ja maksullisen pysäköinnin, julkisella rahoituksella ei yleensä ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, koska nämä palvelut eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita muista jäsenvaltioista ja niiden rahoituksella on todennäköisesti enintään marginaalinen vaikutus rajat ylittäviin investointeihin tai sijoittautumiseen.” (komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01, kohta 207).

Yhtiö on perustettu omistamaan ja hallinnoimaan julkisen terveydenhuollon käyttöön rakennettuja ja rakennettavia tiloja, joita se vuokraa



14.11.2022

pääasiassa omistajilleen Helsingin kaupungille ja HUSille, joten yhtiön ei katsota harjoittavan taloudellista toimintaa. Edellä kuvattujen perustelujen mukaisesti yhtiön osakkaiden järjestämään edellä kuvattuun hankerahoitukseen ei sisälly SEUT 107 (1) artiklan mukaista valtiontukea.

Lopuksi

Päätös on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston ja oikeuspalvelujen kesken.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 3 momentin mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle. Sijoitus maksetaan talousarvion määrärahoista (8 06 02), joiden käyttö on osoitettu kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Osakassopimus
- 2 Rahoitussuunnitelma
- 3 Pääomituspyyntö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Kiinteistöosakeyhtiö Laakson
yhteissairaala

Otteen liitteet

Esiteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunginkanslia