



10

Lainan myöntäminen Kiinteistösaakeyhtiö Paloheinän Palvelukeskukselle

HEL 2024-010312 T 02 05 03 00

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää talousarviokohdan 9 01 02 33, lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, varoista 120 000 euron suuruisen lainan Kiinteistösaakeyhtiö Paloheinän Palvelukeskukselle seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin 6 kuukauden välein tapahtuvien tasalyhennyksin 10 vuoden kuluessa lainan nostosta.

Korko: Lainasta veloitettava korko on primäärilainoista perittävä korko, peruskorko + 0,35 %, kuitenkin vähintään 2 % (kaupunginvaltuusto 12.10.2005, 219 §).

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

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja.

Samalla kaupunginhallitus kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston rahoitusyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Kiinteistösaakeyhtiö Paloheinän Palvelukeskus on keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö, joka omistaa ja hallinnoi Paloheinän kaupunginosassa sijaitsevaa kiinteistöä. Kiinteistösaakeyhtiö on kaupungin tytäryhtiö, jonka osakkeista kaupunki omistaa yhteensä 76,56 %. Kaupungin hallitsemisissa tiloissa toimivat terveystasema ja kirjasto. Yhtiön muita omistajia ovat Akrieer Oy, jonka tiloissa järjestetään pilates-toimintaa sekä Vakuutuskassa Railia Oy, jonka tiloissa toimii vakuutuskassa.

Kiinteistösaakeyhtiön hallitus on päättänyt ryhtyä palvelurakennuksen vesikaton korjaushankkeeseen sekä toteuttaa samassa yhteydessä muita rakennekorjauksia. Alustava kustannusarvio vesikaton osalta on noin 100 000 euroa ja muiden rakennekorjausten osalta noin 20 000 euroa. Yhtiön korjaushankkeen alkuvaiheen rahoitus järjestetään kaupungin myöntämällä tilapäisellä konsernitililimiitillä.



Kiinteistöosakeyhtiö Paloheinän Palvelukeskus hakee kaupungilta 120 000 euron suuruista lainaa rakennuksensa vesikaton kunnostushankkeen ja samassa yhteydessä toteutettavien muiden rakennekorjausten investointikustannuksiin. Lainaa esitetään myönnettäväksi primäärilainaehdoin kymmenen vuoden laina-ajalle.

Talousarvion kohdalla 9 01 02 33, lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, on varaukset huomioiden käytettävissä 34 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 8. luvun 1 §, 13 k. mukaisesti (talousasiat) lainojen myöntämisestä päättää, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallitus.

Kuntalain 129 § ja valtioneuvosto

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.

Kiinteistöosakeyhtiö Paloheinän Palvelukeskus on kaupungin tytäryhtiönä velvollinen noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta sekä kaupungin antamaa konserniohjausta.

Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisesti arvioituna voida katsoa vaarantuvan yhtiölle myönnettävän lainan vuoksi.

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.

Jotta valtioneuvostokäytäntö soveltuu, tuki tulee myöntää yritykselle. Yrityksellä tarkoitetaan taloudellista toimintaa harjoittavaa tahoa eli tahoa, joka tarjoaa tavaroita tai palveluja markkinoilla (Komission tiedonanto Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtioneuvoston käsitteestä 2016/C 262/01 (jäljempänä ”komission käsitetiedonanto”), kohdat 6-12).

Ennen lainan myöntämistä asiassa on tehty valtioneuvostokäytännön arviointi. Infrastruktuurin osalta mahdollisia tuensaajia voi olla muun muassa rakennuttaja/omistaja, toiminnanharjoittajat ja loppukäyttäjät (komission käsite-



26.08.2024

Asia/10

tiedonanto, kohta 200). Tehdyssä valtioneuvoston esityksessä on otettu huomioon kaikki tunnistetut potentiaaliset tuensaajat: lainanottaja Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus, sen omistajat ja muut toimijat, jotka käyttävät kiinteistön tiloja.

Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskuksen osalta on katsottu, ettei se harjoita sellaista taloudellista toimintaa, jolla olisi vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (komission käsitetiedonanto kohdat 6-12, 196).

Helsingin kaupungilla on hallinnoimassaan tilassa kirjasto, jonka toiminta on luonteeltaan ei-taloudellista (komission käsitetiedonanto, kohdat 6-12, 33-34). Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen hallinnoimassa tilassa on Paloheinän terveysasema. Tältä osin on katsottu, että Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen saama tuki ei ole valtiontukea, sillä se kohdistuu julkiseen terveydenhuoltoon eli ei-taloudelliseen toimintaan (komission käsitetiedonanto, kohdat 6-12, 23-25). Muiden osakkaiden ja heidän hallinnoimissa tiloissa toimintaa harjoittavien tahojen osalta on katsottu, ettei kukaan heistä harjoita sellaista taloudellista toimintaa, jolla olisi vaikutus jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Edellä mainittujen tahojen osalta on arvioitu, että palveluita tarjotaan rajatulla alueella jäsenvaltiossa eikä toiminta todennäköisesti houkuttele asiakkaita toisista jäsenvaltioista. Heidän mahdollisesti saamalla tuella ei myöskään ole kuin korkeintaan marginaalinen vaikutus rajat ylittävien investointien ja sijoittautumisen edellytyksille (Komission käsitetiedonanto, kohdat 196-197).

Lainan myöntäminen Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskukselle ei sisällä SEUT 107(1) artiklassa tarkoitettua valtiontukea.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 09 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lainahakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Otteen liitteet



26.08.2024

Asia/10

Hakija

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Talous- ja suunnitteluosasto