

Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloille myönnetyn takauksen takausehtojen määrittäminen

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 7.9.2020 § 56 myöntää oma-velkaisen takauksen Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloille enintään 3,2 miljoonan euron lainaan enintään 20 vuoden laina-ajalle. Takaus kohdistuu Rajalan koulun laajennusta koskevan investointihankkeen rahoitusta varten nostettavaan lainaan. Samassa yhteydessä kaupunginvaltuusto päätti valtuuttaa kaupunginhallituksen päättämään takauksen tarkemmista ehdoista ja perittävän takausprovision määrästä Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen suorittaman rahoituksen kilpailutuksen jälkeen.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukselta ei myöskään saa myöntää, mikäli siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Edelleen samaisen säännöksen mukaan kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastuuvakuuksilla.

Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilat on Kuopion kaupungin täysin omistama osakeyhtiö, ja sen tehtävänä on tuottaa ja ylläpitää päiväkotij- ja koulurakennuksia. Yhtiö omistaa Rajalan koulun jo olemassa olevat kiinteistöt, joiden laajennusosan sisällyttäminen samaan kokonaisuuteen Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen omistukseen on kiinteistön hallinnoinnin ja ylläpidon kannalta toimivin ratkaisu. Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen taseen loppusumma 31.12.2019 tilinpäätöksen mukaan on 72,7 M€. Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen vastuiden vakuudeksi kaupungin antamia takauksia on 31.12.2019 tilanteessa ollut voimassa yhteensä noin 68,4 M€.

Taattava rahoitus on määrältään pieni verrattuna kaupungin vuosittaisiin menoihin ja investointeihin. Vuoden 2020 talousarvion mukaisiin toimintamenoihin suhteutettuna sen määrä on noin 0,4 % toimintamenoista. Takauksen myöntämisen jälkeen kaupungin takausvastuiden määrä yhtiön velvoitteista on noin 8 % kaupungin vuoden 2020 talousarvion mukaisiin toimintamenoihin suhteutettuna. Takaukseen liittyvän vastuun toteutuminen täysimääräisenäkään ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Vaikka takauksen kohteena olevan lainan määrä ja yhtiön asema kaupungin 100-prosenttisesti omistamana tytäryhtiönä huomioden Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloilta ei ole tarkoituksenmukaista edellyttää vastavakuuksia, ei takaukseen voida katsoa sisältyvän kuntalain tarkoittamaa merkittävää taloudellista riskiä.

Kuntalain 129 §:n 2 momentin mukaan kunta voi myöntää takauksen kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin. Lisäksi kunnan on takaukselta myönnettäessä huomioitava EU:n valtioneuvoston säädökset, jotta kilpailuolosuhteita ei vääristetä. Valtioneuvoston säätöjen mukaan lainanottaja ei saa olla taloudellisissa vaikeuksissa. Myönnettävälle takaukselle tulee

myöntämishetkellä määrittää kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika, ja takauksesta on maksettava markkinaperusteinen hinta. Takaus saa lähtökohtaisesti kattaa enintään 80 % lainan määrästä. Takauksen määrä voi kuitenkin olla myös suurempi, esimerkiksi mikäli takaus liittyy kunnan tuottamien välttämättömien peruspalvelujen järjestämiseen ja lakisääteisten tehtävien hoitamiseen.

Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen taloudellinen tilanne on vakaa eikä yhtiö ole valtiotukisäännösten tarkoittamalla tavalla taloudellisissa vaikeuksissa. 0,5 %:n takausprovisiolla arvioidaan saavutettavan takaukselle EU-säädösten edellyttämä markkinaperusteinen hinnoittelutaso. Takauksen enimmäismäärä ja voimassaoloaika on rajattu. Rajalan koulun laajennushanke liittyy kiinteästi kaupungin järjestämisvastuulla olevien lakisääteisten perusopetuspalveluiden tuottamiseen, mistä syystä takaus on perusteltua myöntää 100 %:n suuruisena. Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen toiminta kohdentuu kokonaisuudessaan kaupungin palveluiden järjestämisessä tarvittavien kiinteistöjen hallintaan ja vuokraukseen kaupungin käyttöön, eikä yhtiö tarjoa palveluja yksityisille toimijoille. Takauksen myöntäminen edellä kuvatuin määrittelyin varmistaa, ettei takaus vääristä kilpailuolosuhteita eikä sisällä valtiotukisäännösten tarkoittamaa kiellettyä valtiontukea.

Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilat on kilpailuttanut 3 200 000 euron lainan 10 vuoden laina-ajalla. Yhtiö sai määräaikaan mennessä lainatarjouksen kolmelta rahoituslaitokselta, jotka kaikki edellyttivät kaupungin 100 %:n takausta. Yhtiön omin kiinnityksin taattavalle lainalle ei saatu yhtään tarjousta. Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen mukaan edullisin tarjous on Kuntarahoitus Oyj:n 10 vuoden laina, jonka korko on 0,51 % (indikaatiivinen tarjous). Lainan lopullinen kiinteä korko määräytyy nostohetken korkotason mukaan. Lainan vakuutena käytetään kaupungin 100 %:n omavelkaista takausta.

Valmistelija

Pauliina Pietikäinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2161

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen esittämät lainaehdot ja myöntää takaus 100 %:n suuruisena omavelkaisena takauksena
2. periä takauksesta 0,5 %:n takausprovision ja
3. että lainan uudelleen hinnoittelu tai uusi lainan kilpailutus edellyttää ehtojen osalta takaaajan hyväksyntää ja takausprovision suuruuden uudelleen tarkastelua.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

