

Kaupunginhallitus

243 §

5.9.2022

§ 64

Asianro 3347/02.05.06/2018

Takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloille**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 5.9.2022 243 §

**Talousjohtaja Marja-Leena Martikainen
Talous- ja omistajaohjaus**

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 20.11.2017 § 56 myöntää Hiltulanlahden koulun ja päiväkodin investoinnin toteuttamista varten omavelkaisen takauksen enintään 18,5 miljoonan euron lainaan, enintään 25 vuoden laina-ajalle. Samalla kaupunginvaltuusto valtuutti kaupunginhallituksen päättämään takauksen tarkemmista ehdoista sekä perittävän takausprovision määrästä Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen suorittaman rahoituksen kilpailutuksen jälkeen.

Kaupunginhallitus päätti 7.5.2018 § 141 myöntää hankkeen 1. vaiheeseen 80 %:n omavelkaisen takauksen pääomaltaan enintään 17.000.000 euron suuruisen lainan ja sen korkojen, viivästyskorkojen sekä lainanhoito- ja perimiskulujen vakuudeksi enintään 25 vuodeksi 31.12.2019 alkaen. Takauksen suuruus oli enintään 13.600.000 euroa.

Hankkeen laajennusvaihe (2. vaihe) on käynnistynyt ja Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilat on kilpailuttanut hankkeen 2. vaiheen rahoittamiseksi 2,1 miljoonan euron lainan, jolle hakee Kuopion kaupungin 100 %:n omavelkaista takausta. Huomioiden jo nostettujen lainojen lyhennykset, uusi nostettava laina 2,1 miljoonaan euroa, on valtuuston vuonna 2017 tekemään päätöksen mukainen, jossa päätettiin omavelkaisen takauksen antamisesta enintään 18,5 miljoonan euron lainaan.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takausta ei myöskään saa myöntää, mikäli siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Edelleen samaisen säädöksen mukaan kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Vaikka takauksen kohteena olevan lainan määrän vähäisyys ja yhtiön asema kaupungin 100-prosenttisesti omistamana tytäryhtiönä huomioiden, sille ei ole tarkoituksenmukaista myöskään edellyttää vastavakuuksia Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloilta, takaukseen ei voida katsoa sisältyvän kuntalain tarkoittamaa merkittävää taloudellista riskiä.

Kuopion kaupunki on antanut Kiinteistö Oy Koulutilojen vastuiden vakuudeksi takauksia yhteensä noin 58,4 M€ (tilanne 31.12.2021). Kiinteistö Oy Koulutilojen taseen loppusumma 31.12.2021 tilinpäätöksen mukaan oli noin 67 M€. Hiltulanlahden koulun 2. vaiheen rakennushanketta varten taattava rahoitus on määrältään pieni verrattuna kaupungin vuosittaisiin menoihin ja investointeihin. Vuoden 2021 tilinpäätöksen mukaisiin toimin-

tamenoihin suhteutettuna sen määrä on vain 0,2 % toimintamenoista. Takauksen myöntämisen jälkeen kaupungin takausvastuiden määrä yhtiön velvoitteista on noin 6,5 % kaupungin vuoden 2021 toimintamenoihin suhteutettuna. Esitettävään takaukseen liittyvän vastuun toteutuminen täysimääräisenäkään ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä.

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 takauksista myönnettäessä huomioitava EU:n valtiontukisäännökset, jotta kilpailuolosuhteita ei vääristetä. Valtiontukisäännösten 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 laakisääteisten tehtävien hoitamiseen.

Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen taloudellinen tilanne on vakaa, eikä yhtiö ole valtiontukisäännösten tarkoittamalla tavalla taloudellisissa vaikeuksissa. 0,5 %:n takausprovision voidaan katsoa vastaavan EU-säädösten edellyttämää markkinaperusteista hinnoittelutasoa. Hiltulanlahden koulun laajennushanke liittyy kiinteästi kaupungin järjestämisvastuulla olevien laakisääteisten perusopetuspalveluiden tuottamiseen, joten 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 valtiontukisäännösten tarkoittamaa kiellettyä valtiontukea.

Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilat kilpailutti 2.100.000 euron suuruisen lainan. Tarjouspyyntö lähetettiin seitsemälle rahoituslaitokselle ja tarjous saatiin kolmelta rahoituslaitokselta. Edullisin tarjous saatiin Kuntarahoitukselta: laina-aika 22 vuotta, 6 kk:n euribor ja marginaali 0,35 %-yksikköä. Marginaali on voimassa 10 vuotta.

Liitteet 3347/2018Takaushakemus Hiltulanlahden koulun laajennusvaihe II

Viiteaineisto 3347/2018 KOy Kuopion Koulutilat, hall.kok. ptk 032022 liitteineen
3347/2018 KOy Kuopion Koulutilat tilinpäätös 2021
3347/2018 Kaupunginvaltuuston päätös 20.11.2017
3347/2018 Kaupunginhallituksen päätös 7.5.2018

Valmistelija
Marja-Leena Martikainen puh. +358 44 718 2153
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Kaupunginhallitus päättää

1. myöntää 100 %:n omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Koulutilojen lainalle pääomaltaan enintään 2.100.000 euroa ja lisäksi sen korkojen, viivästyskorkojen ja kulujen suorittamisen vakuudeksi. Taattavan lainan laina-aika on 22 vuotta.
2. periä takauksesta 0,50 %:n provision ja
3. tuoda mahdollisen lainan uudelleen hinnoittelun tai uuden kilpailutuksen kymmenen vuoden kuluttua kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti ottaa ylimääräisen asian käsiteltäväkseen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Liitteet	5	3347/2018Takaushakemus Hiltulanlahden koulun laajennusvaihe II
Viiteaineisto	1	3347/2018 KOy Kuopion Koulutilat, hall.kok. ptk 032022 liitteineen
	2	3347/2018 Koy Kuopion Koulutilat tilinpäätös 2021
	3	3347/2018 Kaupunginvaltuuston päätös 20.11.2017
	4	3347/2018 Kaupunginhallituksen päätös 7.5.2018

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle talousjohtajan esityksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen ja päätti

1. myöntää 100 %:n omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Koulutilojen lainalle pääomaltaan enintään 2.100.000 euroa ja lisäksi sen korkojen, viivästyskorkojen ja kulujen suorittamisen vakuudeksi. Taattavan lainan laina-aika on 22 vuotta.
2. periä takauksesta 0,50 %:n provision ja
3. tuoda mahdollisen lainan uudelleen hinnoittelun tai uuden kilpailutuksen kymmenen vuoden kuluttua kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

