

Kaupunginhallitus	§ 300	11.10.2018
Kaupunginvaltuusto	§ 68	22.10.2018
Konsernijaosto	§ 61	14.09.2020

OMAVELKAISEN TAKAUKSEN MYÖNTÄMINEN TORNION VUOKRA-ASUNNOT OY:LLE

699/02.05.06/2018

KH 11.10.2018 § 300

Valmistelija talousjohtaja Anne Vuorjoki:

Tornion vuokra-asunnot Oy anoo Tornion kaupungin takausta Handelsbankenilta otetulle 700 000 euron lyhytaikaiselle tililimiitille. Tililimiittiä käytetään Ruskakodin peruskorjauksen aikaiseen rahoittamiseen sekä Tapiolantien 3-talon purun rahoittamiseen.

Korko on 1 kuukauden euribor + marginaali 0,9 %. Limiitti on voimassa 18 kuukautta kerrallaan jonka jälkeen se on tarpeen mukaan uusittava.

Kunta voi antaa täysimääräisen takauksen kunnan määräysvallassa olevalle yhtiölle joka harjoittaa toimintaa, jossa on markkinoilla toimimisen piirteitä, mutta paikalliset olosuhteet ovat sellaiset, että toiminta on perusteltua eikä vääristä kilpailua.

Takauskeskus voi myöntää takauksia 1 §:ssä tarkoitettujen luottolaitosten varainhankinnalle, jos luottolaitos käyttää hankkimiaan varoja.

Lakiin kuntien takauskeskuksesta 487/1996 § 1a perustuen:

"1. Kuntien, kuntayhtymien ja niiden yli 50% omistamia yhtiöitä, jotka harjoittavat kunnallista toimintaa;

- Laissa kunnan tehtäväksi säädettyt julkiset palvelutehtävät (esim. esi- ja perusopetus, liikunta- ja kulttuuripalvelut)

- Tai muita kansalaisten kannalta välttämättömiä palveluita, joiden järjestäminen on paikallisten tai alueellisten olosuhteiden vuoksi tarpeen niiden saatavuuden tai tehokkaan tuottamisen turvaamiseksi (esim. kunnan vuokra-asunnot, velvoitepysäköintitilojen rakentaminen)

- Ei saa vääristää kilpailua

2. Valtion tukemaa asuntotuotantoa (ARA:n yleishyödylliseksi nimeämät asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoittavat yhtiöt tai niiden määräämisvallassa olevat yhtiöt)".

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää myöntää takauksen Tornion vuokra-asunnot Oy:n Handelsbankenilta otetulle 700 000 euron lyhytaikaiselle tililimiitille. Lainan korko on 1 kuukauden euribor+ 0,9 % marginaali. Limiitti on voimassa 18 kuukautta kerrallaan jonka jälkeen se on tarpeen mukaan uusittava.

Tililimiittiä käytetään Ruskakodin peruskorjauksen aikaiseen rahoittamiseen sekä Tapiolantien 3-talon purun rahoittamiseen.

KAUPUNGINHALLITUS:

Hyväksyttiin

KV 22.10.2018 § 68

KAUPUNGINHALLITUS ESITTÄÄ, ETTÄ KAUPUNGINVALTUUSTO PÄÄTTÄÄ:

myöntää takauksen Tornion vuokra-asunnot Oy:n Handelsbankenilta otetulle 700 000 euron lyhytaikaiselle tililimiitille. Lainan korko on 1 kuukauden euribor+ 0,9 % marginaali. Limiitti on voimassa 18 kuukautta kerrallaan jonka jälkeen se on tarpeen mukaan uusittava.

Tililimiittiä käytetään Ruskakodin peruskorjauksen aikaiseen rahoittamiseen sekä Tapiolantien 3-talon purun rahoittamiseen.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Hyväksyttiin

KONSJ 14.09.2020 § 61

Valmistelija talousjohtaja Anne Vuorjoki:

Tornion Vuokra-asunnot oy:n vs. toimitusjohtaja Maija Rantamaa on lähettänyt Tornion kaupungille anomuksen koskien Tornion Vuokra-asunnot Oy:lle myönnettävää omavelkaista takausta.

"Tornion kaupunki on myöntänyt, 22.10.2018 pykälä 68, Tornion vuokra-asunnot Oy:lle Handelsbankenilta otetulle 700 000 euron lyhytaikaiselle tililimiitille 100 % kaupungin takauksen. Tililimiitti voimassa 18 kuukautta kerrallaan, jonka jälkeen se on tarpeen mukaan

uusittava.

Tornion vuokra-asunnot Oy:n hallitus on päättänyt kokouksessaan 6.8.2020 muuttaa Handelsbankenin tililimiitin 700 000 euron suuruiseksi velkakirjalainaksi, laina-aika 10 vuotta, korko 12 kk euribor-vii-tekorko lisättynä korkomarginaalilla, korkomarginaali 1,0 % ensimmäisen marginaalijakson ajan.

Marginaalijakso on 5 vuotta ja uusi jakso alkaa aina edellisen jakson päättyessä. Handelsbanken edellyttää uuden takauksen hakemista Tornion kaupungilta muutettaessa tililimiitti velkakirjalainaksi.

Pyydän, että Tornion kaupunki myöntää Tornion vuokra-asunnot Oy:lle 100 % takauksen Handelsbankenin 700 000 euron suuruiselle lainalle."

Kuntalain 129-131 §:ien tarkoituksena on kansallisella tasolla säätää menettelytavoista, joilla voidaan varmistaa, että päätös tai toimenpide on markkinaehtoinen ja että siihen ei sisälly valtion tukea. Tämä ei vapauta kuntaa siitä, että sen on kansallisissa säännöksissä tarkoitettuja päätöksiä tai toimenpiteitä tehdessään otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Valtiontukisäännökset on otettava huomioon kaikissa pykälän tarkoittamissa tilanteissa, siis myös myönnettäessä takauksia kuntakonserniin kuuluville tahoille.

Komissio on antanut tiedonannon SEUT 107 ja 108 artiklan soveltamisesta valtiontukiin takauksina. Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täytyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus ole valtiontukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti
3. takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Komission tiedonannossa todetaan, että jos jokin edellä esitetyistä edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Kaupungin myönnettäväksi esitettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä. Kaupungin edut turvataan esitetyillä ehdoilla.

Tornion Vuokra-asunnot Oy on Tornion kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiö tarjoaa asuntoja myös sosiaalisin perustein, jolloin yhtiön toiminnan voidaan katsoa poikkeavan täysin markkinaehtoisesta toiminnasta eikä vääristävän kilpailua ja tämän vuoksi yhtiölle voidaan myöntää täysimääräinen takaus.

Konsernijaosto päätti 24.8.2020 pitämässään kokouksessa siirtää Tornion Vuokra-asunnot Oy:n takausanomuksen 14.9.2020 pidettävään kokoukseen.

Tornion Vuokra-asunnot Oy on 24.8.2020 konsernijaoston kokouksen jälkeen kilpailuttanut lainan ja saanut tarjoukset POPankilta, Tornion Osuuspankilta, Handelsbankenilta, Säästöpankki Sp Optialta, Nordealta sekä Kuntarahoitukselta. Tarjoukset liitteenä.

Tornion Vuokra-asunnot Oy:n vs. toimitusjohtaja Maija Rantamaa esittää Tornion Vuokra-asunnot Oy:n hallitukselle, jonka kokous pidetään 10.9.2020, että hallitus hyväksyy Kuntarahoitukselta saadun tarjouksen. 700 000 euron laina otetaan Kuntarahoitukselta 10 vuoden kiinteällä korolla. Luoton korko 0,49 % on kiinteä koko lainan ajan. Luottoa lyhennetään tasalyhennyksin puolivuositain.

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Konsernijaosto esittää Tornion kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se myöntää Tornion Vuokra-asunnot Oy:lle omavelkaisen takauksen Kuntarahoitukselta nostettavalle 700 000 euron 10 vuoden lainalle.

Lainan korko on kiinteä 0,49 % koko lainan ajan.

Kaupungin omavelkainen takaus kattaa 100 % nostettavasta lainasta. Takauksen edellytyksenä on, että Tornion Vuokra-asunnot Oy antaa vastavakuuden takaukselle. Lisäksi kaupunki perii vuosittain 0,5 %:n suuruisen takausprovision, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12 ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

KONSERNIJAOSTO:

Hyväksyttiin.

Todettiin, että Tornion Vuokra-asunnot Oy:n hallitus on kokoontunut 10.9.2020 ja päättänyt ottaa lainan Kuntarahoitukselta em. ehdoin.

LISÄTIEDOT:

Talousjohtaja Anne Vuorjoki, 040 126 7815

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Ei muutoksenhakua
Asia kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Otteet:
Tornion Vuokra-asunnot Oy Maija Rantamaa
