

Euran SL Tilat Oy:n lainan takaus

Khall 08.12.2025 § 343
470/02.05.06/2025

Valmistelu ja lisätiedot Talousjohtaja Lauri Ämmälä puh 044 422 4059.

Sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen yhtiöittämisvelvoite edellyttää kuntia yhtiöittämään hyvinvointialueille vuokraamansa kiinteistöt vuoden 2025 loppuun mennessä. Euran kunta on perustanut kesäkuussa yhtiöittämistä varten Euran SL Tilat Oy:n, jolle kiinteistöt erillisellä valtuuston päätöksellä siirretään. Euran terveysasema siirretään SL Tiloille kiinteistökauppana. Kauppahinta on 7,35-7,85 miljoonan euron välillä. Lopulliseen kauppahinnan määräytymiseen vaikuttaa VARKE:n (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus) päätös ARA-kohteiden arvonkorotuksiin liittyen. Mikäli arvonkorotus voidaan tehdä on kauppahinta noin 7,35 miljoonaa euroa. Kunnanhallitus vahvistaa tarkan kauppahinnan erillisellä päätöksellään.

Euran SL Tilat Oy tulee pyytämään lainatarjoukset Euran Terveysaseman ostamisen rahoittamiseksi.

- Lainamäärä: 7.850.000 euroa (kuitenkin enintään kauppahinnan verran)
- Laina-aika: 15 vuotta
- Lainan nosto: Lainaa nostetaan kerralla viimeistään 31.1.2026
- Korko: 12 kuukauden euribor
- Korkokausi 12 kuukautta
- Lyhennykset: Puolivuositain
- Takaus: Euran kunnan 80 % takaus valtuustolta.
- Salassapito: Tarjoukset ovat julkisia niiltä osin, mitä julkisuuslaki ja hankintalaki määräävät. Muilta osin Tarjoukseen tulee merkitä selkeästi mitkä tarjouksen tiedot ovat luottamuksellisia. Tarjouksen vertailuhinta on julkinen.
- Voimassaolo: Tarjouksen tulee olla voimassa 2 kuukautta tarjousten jätön määräpäivästä.

Kuntalain 15 luvun 129 §:n mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Lisäksi takaus tai muu vakuus voidaan myöntää, jos se perustuu lain perusteella hyväksyttyyn tukiohjelmaan, yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen.

Kunnan perimän takausmaksun määrittelyssä tulee huomioida takauksen riski. Euroopan komissio on määritellyt, että vastaperustetun yhtiön takausprovision tulisi olla vähintään 3,8 %.

Kaikissa tilanteissa kunnan tulee ottaa huomioon EU:n valtiontukisäännökset. Erityisen tärkeää on huomata, että valtiontukisäännökset on otettava huomioon myös niissä tilanteissa, missä takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta, jottei kilpailuolosuhteita vääristetä.

Komissio on pyrkinyt selventämään valtiontukisäännöksiä soveltamista antamalla niistä erilaisia tiedonantoja. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02).

Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
- takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoituslaitoksen määräästä
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta
- EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Kuntien on riittävän oikeusvarmuuden saavuttamiseksi perustelua pyrkiä lähtökohtaisesti noudattamaan tiedonannossa määritellyjä vaatimuksia. Mikäli kunta poikkeaa tiedonannossa määritellyistä vaatimuksista, niin kunnalla on näyttöä siitä, että takaukseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea.

Lainanottajalla ei ole taloudellisia vaikeuksia. Annettava takaus on enimmäismäärältään 6.280.000 euroa ja se on sidottu lainan voimassaoloon. Kunnan takaus on 80 % lainapääomasta. Takausprovisio määräytyy vertailemalla aikaisempien takausten riskiarvioita nyt annettavan takauksen riskiarviota ja sen perusteella 0,75 %:ksi. Takauksen ei katsota sisältävän kiellettyä valtiontukea, koska takaus perustuu ulkopuolisen arvioijan tekemään arvon määrittämiseen.

Kuntalain mukaan kunnan myöntämästä takauksesta päättää valtuusto.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto myöntää Euran SL Tilat Oy:lle enintään 6.280.000 euron omavelkaisen takauksen, joka on kuitenkin korkeintaan 80 % Euran Terveysaseman kauppahinnasta.

Takauksesta peritään 0,75 %:n provisio. Takauksen vastavakuudeksi haetaan kiinnitystä Euran Terveysasema kiinteistöstä.

Asian käsittely:

Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja Kankaanranta Kari teki muutetun päätösehdotuksen, että: *Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto myöntää Euran SL Tilat Oy:lle enintään 6.327.000 euron omavelkaisen takauksen, joka on kuitenkin korkeintaan 80 % Euran Terveysaseman kauppahinnasta.*

Takauksesta peritään 0,75 %:n provisio. Takauksen vastavakuudeksi haetaan kiinnitystä Euran Terveysasema kiinteistöstä.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan tekemän muutetun päätösehdotuksen.

Pöytäkirjamerkinnot: tekninen johtaja Jyräkoski Ari ja talousjohtaja Ämmälä Lauri olivat jääveinä poissa ko. pykälän käsittelystä. Pöytäkirjanpitäjänä toimi ko. asian käsittelyn ajan kunnanjohtaja Kankaanranta Kari.