

## Kiinteistö Oy Killinpolku / avustus huoneistojen remontointiin

KH 27.11.2023 § 350  
623/02.05.01.02/2022

Valmistelija talousjohtaja, oto. hallintojohtaja

Talousarvion 2024 valmistelun yhteydessä on linjattu, että Kiinteistö Oy Killinpolun tyhjillään olevat asunnot tulisi remontoida samantasoisesti kuin Kiinteistö Oy Virtain Vuokratalojen remontoitavat asunnot. Remontoinnin tavoitteena on parantaa yhtiön mahdollisuuksia toimia jatkossa ilman omistajan tukea. Yhtiö on aloittanut yhden asunnon remontoinnin Virtain kaupungin vuonna 2022 antaman avustuksen turvin. Tällä hetkellä tyhjillään on neljä asuntoa.

Valtiokonttorin ja yhtiön välisen saneerausohjelman mukaan: *Yhtiön hoitokate pidetään 14 465,84 eurossa koko saneerausajan. Hoitokulujen kasvaessa asuntojen vuokraa on korotettava siten, että hoitokate säilyy 14.465,84 euron suuruisena. Jos vuokratuottoja ei saada lisättyä lisääntyneiden hoitokulujen verran, omistajat sijoittavat yhtiön vuokrataloihin vuosittain tarvittavan määrän varoja.*

Vuonna 2022 Virtain kaupunki maksoi omalta osaltaan saneerausajalta kertyneen summan. Vuoden 2023 korjauskulut huomioiden avustustarve tulee olemaan noin 25.500 euroa vuodelle 2023.

Vuoden 2023 talousarviossa on yhteensä 130.000 euron määräraha tytäryhtiöiden avustuksiin, jotka myönnetään hakemuksesta erillisen päätöksen mukaan. Tätä määrärahaa ei ole vuonna 2023 ollut vielä tarve myöntää. Summa on ollut normaalia korkeampi mahdollisten korjaus/investointiavustusten johdosta, jotka eivät ole kuitenkaan toteutuneet. Kiinteistö Oy Killinpolun asuntojen korjaukseen olisi siten mahdollista myöntää avustusta vuoden 2023 määrärahasta.

Muiden asuntojen korjausten kustannusarvio on yhteensä 58.000 euroa. Mikäli avustusta myönnetään vuoden 2023 määrärahasta tulee avustuksen saajan jaksottaa avustus kirjanpidossaan siltä osin kuin kustannukset eivät ole vielä toteutuneet.

Kunnan tulee noudattaa valtioneuvoston päätöksiä myöntäessään rahoitusta yritykselle. Julkisia tukia koskevat periaatteet on määritelty EU:n toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) artikloissa 107-109. Valtion tuet, joiksi myös kuntien myöntämät avustukset tai muut taloudelliset edut luetaan, ovat lähtökohtaisesti kiellettyjä SEUT-sopimuksen artiklan 107 kohdan 1 mukaan: *"Jollei tässä sopimuksessa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä tuki tai 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".*

Euroopan komission antamissa säännöissä, ohjeissa ja päätöksissä sekä EU:n tuomioistuimen oikeuskäytännössä on määritelty tarkemmin, millaiset toimenpiteet ovat valtiontukea ja miten tuen määrä lasketaan. EU:n valtioneuvoston päätösten mukainen valtiontuen käsite perustuu SEUT sopimuksen 107 artiklan 1 kohtaan. Tuki katsotaan valtiontueksi silloin, kun kaikki neljä tunnusmerkkiä täyttyvät:

- julkisia varoja kanavoidaan yrityksiin/taloudelliseen toimintaan

- taloudellinen etu on valikoiva, eli tuki kohdistuu vain tiettyyn yritykseen tai tiettyihin yrityksiin
- toimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua (kilpailuvaikutuskriteerit)
- toimenpide vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (kauppavaikutuskriteerit)

Virtain kaupunki katsoo, että kyseessä on paikallinen toimenpide, jolla ei ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Toimenpiteellä ei ole myöskään tarkoitus alentaa vuokratasoa vaan vuokrat määritellään asuntojen kunnon, varustelutason ja sijainnin mukaan markkinaehtoisesti.

Oheismateriaalina Kiinteistö Oy Killinpolun selvitys taloudellisesta tilanteesta sekä asuntojen korjauksesta.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Viitanen Henna
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää myöntää Kiinteistö Oy Killinpolulle 25.500 euron avustuksen vuoden 2023 aikana toteutettaviin korjauksiin sekä hoitokateavoitteen täyttämiseen. Lisäksi kaupunginhallitus päättää antaa omistajaohjausta muiden asuntojen korjausten toteuttamiseen sekä päättää tarvittavasta avustuksesta.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti keskustelun jälkeen.  Lisäksi kaupunginhallitus päätti antaa omistajaohjausta muiden asuntojen korjausten toteuttamiseen sekä myöntää korjauksiin 58.000 euron suuruisen avustuksen. Niiltä osin kuin korjaustöitä ei pystytä toteuttamaan vuoden 2023 aikana, tulee avustus jaksottaa käytettäväksi vuonna 2024. Yhtiön tulee raportoida korjauskustannusten toteutumisesta Virtain kaupungille.
Lisätietoja	Talousjohtaja, oto. hallintojohtaja Kaisa Jaatinen, puh. 044 715 1221, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi
Jakelu	Kiinteistö Oy Killinpolku