

Takauksen myöntäminen / Virtain Elinvoimapalvelut Oy

KH 22.07.2024 § 206
236/02.05.07/2024

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja

Tausta

Virtain kaupungin vuoden 2024 talousarviossa Virtain Elinvoimapalvelut Oy:lle on asetettu talousarviotavoitteeksi uuden teollisuushallin rakentamisen aloittaminen vuonna 2024. Niin sanotulle mm. aloittavia yrittäjiä palvelevalle vastaanottohallille on ollut kysyntää Virroilla jo vuosia, eikä vastaavia halleja ole Virroilla. Myös kaupungin nykyisten yritysten taholta on ollut kysyntää vuokratiloille. Tämän tyyppisiä pienyrityksiä palvelevia halleja ei ole Virroilla rakennettu vuosiin.

Virtain kaupunki on vuonna 2021 perustanut Virtain Elinvoimapalvelut Oy:n tukemaan Virtain kaupungin ja talousalueen elinvoimaa tarjoamalla tiloja yrityksille. Yhtiölle on vuonna 2022 siirretty liiketoimintasiirroilla Virtain kaupungin omistamat yritystoimintaa palvelevat rakennukset. Vuonna 2024 yhtiön toimintaa on edelleen vahvistettu, kun yhtiölle on siirtynyt Virtain Yrityspalvelu Oy:n jakautumisessa yhtiön elinkeinoelämälle suunnattuihin kiinteistöpalveluihin liittyvä toiminta. Järjestelyillä on pyritty tuottamaan yhtiölle edellytyksiä kehittää toimintaansa ja parantaa siten yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla ja tukea Virtain kaupungin elinvoimaa.

Virtain kaupungin kuntastrategiaan vuosille 2022-2025 sisältyy yhtenä toimenpiteenä *"Autamme yrityksiämme menestymään ja luomme houkuttelevat puitteet uusille yrityksille"*. Yrittäjämynnyttäisyys on myös vuosien 2023-2025 elinvoimaohjelman yhtenä kärkenä ja Virrat onkin menestynyt hyvin erilaisissa yritysbarometreissa. Virtain Elinvoimapalvelut Oy:n hanke tukee strategian ja elinvoimaohjelman tavoitteita.

Hanke

Virtain Elinvoimapalvelut Oy:n hallitus on 7.9.2023 pitämässään kokouksessa päättänyt käynnistää uuden 1200 m² suuruisen teollisuushallin rakentamisen Nallen kauppap tien teollisuusalueen TY-tonteille. Hanketta ja sen rahoitussuunnitelmaa on esitelty Virtain kaupungin kaupunginhallitukselle 22.1.2024 jolloin kaupunginhallitus on antanut omistajaohjeen jatkaa hallihankkeen valmistelua suunnitellusti. Samassa kokouksessa kaupunginhallitus on päättänyt myydä yhtiölle tontin hallin rakentamista varten.

Tämän jälkeen yhtiö on jatkanut hallin suunnittelua ja tonttikauppa on toteutunut 30.4.2024. Yhtiö on kilpailuttanut hallin rakentamisen julkisella menettelyllä jaettuna urakkana kesäkuussa 2024 ja yhtiön hallitus on päättänyt urakoitsijoiden valinnasta 5.7.2024. Urakkatarjousten perusteella hankkeen kustannusarvio nousi hieman ennakkoidusta ollen yhteensä 1.973.850 euroa. Syynä arvioitua korkeampaan tasoon on mm. tarkemmissa maapohjatutkimuksissa havaitut massanvaihtotarpeet sekä alkuperäistä suurempi asfaltointitarve. Lisäksi asiantuntijoiden odottamaa rakennustarvikkeiden 5-10 % hinnanalennusta kevään aikana ei ole toteutunut.

Virtain Elinvoimapalvelut Oy:n taloudellinen tilanne on tällä hetkellä hyvä. Viime syksynä rahoittajille tehdyn ennakkokyselyn perusteella kaupungin takaus laajentaa rahoitusmahdollisuuksia verrattuna yhtiön omien

vakuuksien käyttämiseen. Yhtiön hallitus on kokouksessaan 5.7.2024 valtuuttanut toimitusjohtajan pyytämään kaupungilta omistajaohjausta hankkeen jatkamisesta sekä kaupungin 100 %:sta takausta 1.000.000 euron lainalle hallin rakentamiseen.

Takauksen myöntäminen

Kuntalain 129 § mukaan: *Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Mitä edellä tässä momentissa säädetään vakuuksista, ei koske osakeyhtiölain (624/2006) 12 luvussa eikä osuuskuntalain (421/2013) 12 luvussa tarkoitettua pääomainsaamista.* (21.5.2021/419)

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.

Virtain kaupunki omistaa 100 % Virtain Elinvoimapalvelut Oy:n osakekannasta ja yhtiö kuuluu Virtain kaupungin konserniin. Yhtiön vakaa taloudellinen tilanne huomioiden Virtain kaupunki katsoo, että takaus ei vaaranna kunnan kykyä selvitä lakisääteisistä tehtävistään.

EU:n takaustiedonannon mukaan seuraavien edellytysten täytyessä yksittäisen valtiontakauksen (kunnan, kuntayhtymän, valtion tai EU:n myöntämä takaus) ei katsota olevan 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 rahoitussitoumuksen määrästä
- 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. Mikäli kaikki edellä esitetyt ehdot eivät täyty tulee valtiontakausta arvioida tapauskohtaisesti.

EU-kilpailulainsäädännön arviointi

Yhtiön taloudellinen tila ja maksukyky on hyvä. Yhtiön luottoluokitus on 17.7.2024 tilanteessa AAA. Yhtiö rahoittaa investoinnista tulo-rahoituksella noin 50 % huomioiden jo toteutuneet kustannukset. Yhtiön toiminta/rahoitettava investointi ei vääristä kilpailua alueella, koska Virtain kaupungin talousalueella ei ole vastaavia halleja aloittavien yrittäjien käyttöön eikä hallihankkeita ole vireillä. Tämä hanke sijoittuu alueelle, joka ei ole maakunta- tai kasvukeskusaluetta ja kyselyistä huolimatta ei ole saatu muita toimijoita sijoittajana / toimijana vastaaottohallihankkeeseen mukaan. Hankkeella ei myöskään suosita yksittäistä elinkeinoa tai tiloihin tulevaa yritystä muiden yritysten kustannuksella vaan halli luo matalan kynnyksen puitteet yritystoiminnalle.

Virtain kaupungille ei ole laadittu erillistä ohjeistusta takausten vastavakuuksien tai takausprovision osalta, tämän johdosta vastavakuudesta ja provisiosista tulee päättää erikseen. Nykyisen kuntalain voimaantulon jälkeen myönnettyihin takauksiin on edellytetty vastavakuudeksi velallisen omaisuuteen kohdistuvia panttikirjoja. Koska kyseessä on kilpailutilanteessa markkinoilla liiketoimintaa harjoittava yritys,

tulee takaukselle määrittää takausprovisio. TEM:n De minimis -tukioppaan takausmaksujen taulukon mukaan yhtiön AAA luottoluokituksen perusteella takausmaksun tulee olla vähintään 0,4 %, jotta takaus on markkinaehtoinen, eikä siten sisällä valtiontukea. Takausprovisio tulee kattaa koron alempi taso verrattuna yhtiön omien vakuuksien käyttämiseen.

Edellä esitetyn mukaan Virtain kaupunki katsoo, että takaus yhtiön lainalle voidaan myöntää.

Kaupungin myöntämien takausten yhteissumma 31.12.2023 oli 4.858.272,27 euroa, josta tytäryhteisöjen takauksia 3.030.772,27 euroa. Vuoden 2024 aikana on myönnetty 200 000 euron suuruinen takaus. Oheismateriaalina on erittely takauksista.

Esittelijä	Vs. kaupunginjohtaja, Talous- ja hallintojohtaja Kaisa Jaatinen
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se myöntää 100 % omavelkaisen takauksen Virtain Elinvoimapalvelut Oy:n 1 000 000 euron suuruisen lainaan sisältäen lainan liitännäiskustannukset (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut). Laina-aika on enintään 15 vuotta ja takausvastuu on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.</p> <p>Virtain kaupunki edellyttää, että Virtain Elinvoimapalvelut Oy luovuttaa kaupungille takauksen vastavakuudeksi yhtiön 1.000 000 euron suuruiset panttikirjat, jotka tuottavat ensisijaisen panttioikeuden yhtiön erikseen määriteltäviin kiinteistöihin. Lisäksi takauksesta peritään vähintään 0,4 % vuotuinen takausprovisio.</p> <p>Lisäksi valtuutetaan kaupunginjohtaja ja talous- ja hallintojohtaja sopimaan takauksen tarkemmista ehdoista.</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti keskustelun jälkeen.</p> <p>Pirjo Ala-Kaarre ja Katja Kotalampi poistuivat kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28 § 5. kohta yhteisöjäävi, hallituksen jäsen).</p> <p>Virtain Elinvoimapalvelut Oy:n toimitusjohtaja Ari Juvakka oli läsnä asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan.</p>
Lisätietoja	Talous- ja hallintojohtaja Kaisa Jaatinen, puh. 044 715 1221, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi
Jakelu	Valtuusto