
Sastamalakoti-yhdistys ry:n lainaehtojen muuttaminen ja Sastamalan kaupungin myöntämän takauksen jatkaminen

KHALL 21.08.2023 § 165
439/02.05.07/2023

Sastamalan kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä 22.5.2002 myöntänyt kaupungin omavelkaisen takauksen Sastamalakoti-yhdistys ry:n vuokratalon rakentamiseen liittyvälle Valtiokonttorin myöntämälle aravalainalle 1300-44900. Vastavakuudeksi kaupunki on saanut kiinteistökiinnityksiä yhdistyksen omistamiin tontteihin rakennuksineen. Kaupungin alkuperäinen takausvastuu on 698 800 euroa, josta on jäljellä 432 024,26 euroa.

Valtiokonttori on 19.6.2023 antamallaan päätöksellä myöntänyt Sastamalakoti-yhdistys ry:n aravalainoille lainaehtojen muuttamisen koskien lyhennysvapaata ajalla 31.8.2023 - 28.2.2024. Muilta osin lainaehdot pysyvät ennallaan. Yhtenä päätöksen voimaantulon edellytyksenä on, että Sastamalan kaupunki hyväksyy takaamansa lainan lainaehtomuutokset, tunnustaa lainaa koskevan omavelkaisen takauksen ja sen vanhentumisajan katkaisemisen. Voimaantulon edellytysten tulee täyttyä 30.9.2023 mennessä.

Kaupungin takauskäsittely edellyttää kuntalain (410/2015) lainojen, takausten tai muiden vakuuksien antamista koskevien määräysten sekä EU:n valtioneuvoston päätösten toteutumisen arvioimista. Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, 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. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. EU:n valtioneuvoston päätökset on määritelty Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksessa (107 ja 108 artikla).

Valtiontuki yritystoiminnalle on lähtökohtaisesti kiellettyä. Yritykselle myönnettävä julkinen tuki voi antaa sille muihin, kilpaileviin yrityksiin verrattuna valikoivaa taloudellista etua, mikä voi vääristää sisämarkkinoiden toimintaa ja kilpailua. Julkiset tuet yritystoiminnalle voivat kuitenkin olla sisämarkkinoille soveltuvia, jos niillä edistetään yleistä taloudellista kehitystä ja SEUT-sopimuksessa määriteltyjä tavoitteita.

Euroopan komissio on antanut yksityiskohtaisia sääntöjä siitä, millaiset valtiontuet ovat sallittuja ja siitä, millaisia menettelytapoja tukia myönnettäessä tulee noudattaa. Euroopan komission tiedonannon (2008/C 155/02) 3.2. kohdan mukaan seuraavien

edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus ole valtiontukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
3. takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoituslaitoksen määräästä
4. 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 kunta poikkeaa tiedonannossa määritellyistä vaatimuksista, niin kunnalla on näyttötaakka siitä, että takaukseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea. Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Kuntalain, EU:n valtiontukisäännösten ja Kuntien takauskeskuksesta annetun lain mukaisten edellytysten täyttymisen arviointi:

Sastamalakoti-yhdistys ry on voittoa tavoittelematon yhdistys, jonka toimialana on ikääntyneiden hoitolaitokset. Sastamalakoti-yhdistys ylläpitää Sastamalakotia, joka tarjoaa tehostettua palveluasumista ja tuettua senioriasumista sekä myös intervallipaikkoja.

Sastamalakodilla on ollut merkittävä rooli toimintansa alusta alkaen Vammalan/Sastamalan kaupungin alueen vanhusten asumispalveluiden tuottajana. Yhdistyksen ARAn myöntämien rakentamislainojen edellytyksenä on ollut kunnan takaussitoumus. Vastaavalla tavalla useat muutkin kunnat ovat myöntäneet takauksen alueellaan toimivien vanhustenkotiyhdistysten lainoille.

Esitetty lainaehtojen muutos ei vaikuta Sastamalan kaupungin takausvastuun määrään eikä kyseessä ole uusi takaussitoumus. Takaajan näkökulmasta muutos ei ole oleellinen. Muutos antaa yhdistykselle paremmat mahdollisuudet selviytyä lainojensa hoitamisesta ja samalla pienentää riskiä kaupungin takausvastuun realisoitumisesta.

Laissa takauksesta ja vierasvelkapanntauksesta (361/1999, 7 §) on todettu, että takaussitoumus vanhentuu kymmenen vuoden kuluttua sitoumuksen antamisesta niin kuin velan vanhentumisesta annetun lain (728/2003) 8 §:ssä säädetään. Mainitussa velan vanhentumista koskevassa laissa on todettu, että velka vanhentuu kymmenen vuoden kuluttua veloitteen oikeusperusteen syntymisestä, jollei vanhentumista ole sitä ennen katkaistu. Lain 10 §:ssä on todettu, että velan vanhentuminen katkeaa, kun 3) velkoja vaatii velalliselta suoritusta tai muutoin muistuttaa velallista velasta.

Hallintosäännössä ei ole yksilöityä mainintaa valtuuston aiemmin myöntämän takaussitoumuksen kohteena olevan velan ehtojen muutoksen käsittelystä. Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitukselle kuuluvat sille säädetyt ja ne muut kunnan tehtävät, joita tällä säännöllä ei ole määrätty lautakunnalle, liikelaitoksen johtokunnalle tai viranhaltijalle.

Kaupunginhallitus on myös aiemmin 14.06.2021 § 140 hyväksynyt kyseistä lainaa koskevan lainaehtojen muutoksen sekä takauksen vanhenemisajan katkaisun.

Valtionkonttorin päätös 19.6.2023 on oheismateriaalina (salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24.1. §:n 20 kohta).

Valmistelija	hallintojohtaja Tapio Rautava, talousjohtaja Elina Alajoki, konsernilakimies Katja Arve-Salonen
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää omalta osaltaan hyväksyä Valtiokonttorin Sastamalakoti-yhdistys ry:lle myöntämän aravalainan 1300-44900 lainaehdotuksen ja hyväksyä suostumuksen allekirjoittamisen päävelan ehtojen muuttamiselle sekä takauksen tunnustamiselle ja vanhentumisajan katkaisemiselle.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	hallintojohtaja Tapio Rautava, puh. 040 488 0202