



Nivalan kaupunkikonserni

Takaus- ja antolainauspolitiikka

2.10.2023

NIVALAN KAUPUNKI • Kalliontie 15 • PL 10, 85501 Nivala • Puh. 040 344 7211 • kirjaamo@nivala.fi • www.nivala.fi

Khall

9.10.2023

Sisällys

1 Johdanto	2
2 Lainsäädännön asettamat yleiset reunaehdot	2
3 Nivalan kaupungin konsernirahoituksen yleiset periaatteet	3
4 Kaupungin antolainauksen toimintatavat	4
Rahoituksesta perittävän koron määrittäminen	4
5 Kaupungin takaustoiminnan käytännöt	5
Takausten myöntämisen edellytykset ja periaatteet.....	5
EU:n valtioneuvoston päätösten huomioiminen	5
Täysimääräisen takauksen arviointi:	6
Takaustien valmistelu, takausehdot ja päätöksenteko	7
Takauksesta perittävän provision määrittäminen.....	8
Takaustien raportointi	8
Takaajan suostumus lainaehdojen muutokseen.....	9
Lainojen takaaminen eri yhteisöille.....	9
LIITE 1.....	10

1 Johdanto

Konserniyhtiöiden rahoituksen tavoitteena on, että tytäryhteisöt vastaavat oman taloutensa hoitamisesta ja konsernin varainhankintapolitiikan tukemisesta noudattamalla kaupungin antamaa ohjausta.

Kaupungin antolainauksella tai takauksella voidaan tukea kohdeyhtiön tai liikelaitoksen rahoitusta ja saada parempia rahoitusehtoja.

Takaus- ja antolainauspäätöksissä tarkastellaan, että suunniteltu järjestely on hallintosäännön ja konserniohjeistuksen mukainen ja linjassa lainsäädännön ja viranomaisohjeiden kanssa.

2 Lainsäädännön asettamat yleiset reunaehdot

Voimassa olevan kuntalain¹ 15 luvun säännökset kunnan toiminnasta markkinoilla tulivat voimaan 1.5.2015. Kuntalain lisäksi kaupungin myöntämien lainojen, takausten tai pääomitusten ehtoja rajoitetaan EU:n valtioneuvoston päätöksillä sekä soveltuvilla kansallisilla säännöksillä.

Kuntalain 15 luvun 129 §:ssä säädetään lainan, takauksen tai muun vakuuden antamisen edellytyksistä. Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus

- Ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.
- Kunta ei voi myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski.
- Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kuntalain lakimuutoksen (419/2021) myötä kunta voi antaa osakeyhtiölaissa ja osuuskuntalaissa tarkoitetun pääomailman ilman vastavakuutta. Kunnat voivat käyttää pääomailmoja yhtiöidensä rahoittamiseen silloin kun se kunnan riskienhallinnan kannalta on muutoin kuntalain 15:129 §:n mukaan mahdollista.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään yrityksille myönnettävien valtioneuvoston päätöksien keskeisistä reunaehdoista. EU:n valtioneuvoston päätökset koskevat tilanteita, joissa julkinen sektori – esimerkiksi kunta, kuntayhtymä, valtio tai EU – myöntää yritykselle tai toimialalle suoraa tukea tai muuta taloudellista etua.

EU:n valtioneuvoston päätöksien mukaan julkisena tukena ei huomioida markkinaehtoisesti annettua rahoitusta. Rahoituksen markkinaehtoisuuden arviointiin sovelletaan markkinataloustoimijaperiaatetta, eli markkinataloustoimijatestiä. Tiivistetysti todettuna kunnan ja yrityksen välinen sopimus on markkinaehtoinen, mikäli yksityisen sektorin toimija olisi sitoutunut sopimukseen vähintään vastaavilla ehdoilla kuin kunta sitoutui. Tarkempia ohjeita rahoituksen markkinaehtoisuuden arvioinnista löytyy komission tiedonannosta valtioneuvoston päätöksestä.

Tuesta on tehtävä ilmoitus komissiolle, jos se täyttää valtioneuvoston kriteerit. Komissio arvioi ilmoitetun tuen soveltuvuuden yhteismarkkinoille ennakoilmoitusmenettelyssä. Tuki-ilmoitus

¹ 410/2015, muutoksineen

tehdään koordinoitusti työ- ja elinkeinoministeriön välityksellä. Ministeriö toimii myös menettelyn aikana yhteystahona kansallisten viranomaisten ja komission välillä. Ilmoitusmenettely kestää arviolta 4–6 kuukautta, ja toimenpide voidaan panna täytäntöön vasta, kun komissio on toimenpiteen hyväksynyt. Ilmoitusta ei tarvita, jos tuki ei ylitä de minimis -rajoja tai kyseessä on ryhmäpoikkeusasetuksen mukainen tuki.

Työ- ja elinkeinoministeriö avustaa tulkintaan liittyvissä kysymyksissä, mutta kunta on itse vastuussa toimenpiteen valtiontukiluonteen arvioinnista. Ilman ennakoilmoitusta ja komission hyväksyntää myönnettyä tukea pidetään sääntöjen vastaisena, ja se voidaan määrätä perittäväksi yritykseltä takaisin korkoineen, mikäli se jälkeinpäin katsotaan yhteismarkkinoille soveltumattomaksi tueksi.

3 Nivalan kaupungin konsernirahoituksen yleiset periaatteet

Tavoitteena on varmistaa konsernin kokonaisedun kannalta tehokkaat ja taloudelliset ratkaisut rahoituksen suunnittelun ja järjestämisen näkökulmasta. Tytäryhteisöt vastaavat oman taloutensa hoitamisesta ja konsernin varainhankintapolitiikan tukemisesta noudattamalla omistajan (kaupungin) antamaa ohjausta.

Tytäryhteisöiden rahoituksen suhteen noudatetaan seuraavaa:

Tytäryhteisöt noudattavat varainhankinnassaan ja sijoitustoiminnassaan kaupunkikonsernin voimassa olevaa ohjeistusta.

Omistajan ennakkokäsitys on haettava konserniohjeen mukaan ennen kuin tytäryhtiö päättää merkittävistä investoinneista tai muista taloudellisista sitoumuksista.

Tytäryhteisöt arvioivat vuosittain taloussuunnitelmakauden rahoitustarpeensa, jotta kaupungilla on tarvittavat tiedot kaupunkikonsernin talouden kehittymisestä. Arviota päivitetään tarvittaessa osavuosisraporttien yhteydessä.

Kaupunginhallitus voi myöntää antolainoja erikseen sovittavin ehdoin lainsäädännön ja valtuuston talousarviossa asettamissa rajoissa.

Tytäryhteisöjen hallituksen ja johdon on investointeja suunnitellessaan varmistettava investoinnin taloudellinen ja toiminnallinen kannattavuus etukäteislaskelmilla.

Tytäryhteisöjen esittämille rahoitus-, laina-, takaus- ja vakuuspäätöksille varataan riittävä valmistelu-aika ja annetaan valmistelun tarvitsemat tiedot.

Kaupungin vastuvalmistelija tarkastelee päätösesityksessä hallintosäännön, lain ja viranomaisohjeiden vaatimukset. Kaikki takaukset ja pääomitus tarkastellaan valtiontukisäännösten näkökulmasta.

Etukäteistarkastelun tavoitteena on dokumentoida päätöstekstiin perustelut sille, miksi kyseinen toimenpide ei ole kiellettyä valtiontukea. Tarkastelu suoritetaan yhteistyössä valmistelijan ja yhteisön johdon kanssa. Perustelut esitetään konsernijohdolle päätösehdotuksen yhteydessä.

Kaupunki käyttää markkinaperusteisia korkoja antamilleen lainoille.

Mikäli kaupunki myöntää lainaa tai takauksia, johon sisältyy valtiontukea, tehdään asianmukaiset tiedonannot.

4 Kaupungin antolainauksen toimintatavat

Kaupunginvaltuusto delegoi antolainauksesta päättämisen kokonaan tai osittain kaupunginhallitukselle tai nimetyille viranhaltijoille vuosittain talousarvion vahvistamisen yhteydessä. Samassa yhteydessä kaupunginvaltuusto vahvistaa lainojen myöntämisen yleiset periaatteet. Kaupungin antolainauksen tulee edistää kunnan toimialaan liittyvien tai sitä palvelevien yhteisöjen toimintaa ja kunnan alueella toteutettavia kehityshankkeita.

Kaupunginhallitus ja / tai nimetyt viranhaltijat päättävät antolainojen myöntämisestä, irtisanomisesta ja yksittäisiin lainoihin liittyvien lainaehtojen muuttamisesta noudattaen valtuuston hyväksymiä periaatteita.

Nivalan kaupunki myöntää tytäryhteisöilleen ja rekisteröidyille yleishyödyllisille yhteisöille lyhytaikaisia tilapäislainoja erikseen määriteltyyn tarkoitukseen.

Valtuusto vahvistaa tilapäislainojen myöntämisen ehdot ja valtuudet vuosittain talousarviokäsittelyn yhteydessä. Tilapäislaina myönnetään enintään vuodeksi ja sen myöntämisen ehtona on takaisinmaksusuunnitelma.

Konserniyhtiöille voidaan antaa OYL mukaista pääomalainaa, jos oman pääoman ehtoinen rahoitus palvelee kaupungin ja kaupunkikonsernin kokonaisuutta.

Rahoituksesta perittävän koron määrittäminen

Konserniyhtiöille myönnettävän antolainan korko sidotaan laina-aikaa vastaavaan Euribor-korkoon. Lisäksi peritään marginaali, jonka määräytymisen kaupunginvaltuusto vahvistaa vuosittain.

Rekisteröidyille yleishyödyllisille yhteisöille myönnetystä lyhytaikaisesta lainasta peritään nostohetken mukainen Euribor 12 kk (tod/360) korko / laina-aikaa lähinnä vastaava Euribor-korko, sekä marginaali, jonka määräytymisen kaupunginvaltuusto vahvistaa vuosittain.

Korkokannan ollessa miinusmerkkinen, peritään kaikista antolainoista marginaali.

Määriteltäessä antolainauksessa sovellettavaa marginaalia voidaan ottaa huomioon seuraavia seikkoja:

- yhtiöiden taloudellinen tilanne
- arvio lainan saamisesta vapailta markkinoilta ilman kaupungin takausta
- arvio vapailta markkinoilta saadun lainan hinnoittelusta kaupungin takauksella
- arvio vapailta markkinoilta saadun lainan hinnoittelusta yhtiön omilla vakuuksilla
- kaupungin oman varainhankinnan tilanne markkinoilla
- laina-aika ja lyhennysohjelma
- korkosidonnaisuus

5 Kaupungin takaustoiminnan käytännöt

Takauksen myöntämisen edellytykset ja periaatteet

Voimassa oleva kuntalaki rajaa kuntien oikeutta antaa takauksia.

Takauksien myöntämisessä kaupunki noudattaa kuntalain (410/2015, muutoksineen) 15:129 §:ssä säädettyjä edellytyksiä.

Kunnan toimiala on käsite, joka määrittelee toimintoja, joissa kunta voi toimia. Kunnan toimiala jakautuu kunnan lakisääteisiin tehtäviin ja kunnan yleiseen toimialaan. Yleiseen toimialaan kuuluvat mm. tehtävät, jotka kunta on itsehallinnon nojalla ottanut suorittaakseen.

- Lakisääteiset tehtävät liittyvät laissa kunnille annettuihin velvoitteisiin toimia tietyillä sektoreilla, esim. järjestää esi- ja perusopetusta, liikunta- ja kulttuuripalveluita. Toiminta, joka perustuu lakisääteisiin tehtäviin ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla, jolloin takaus voidaan myöntää.²
- Yleinen toimiala antaa kunnalle mahdollisuuden toimia, mutta ei velvoita siihen.³

Takauksen voi myöntää vain, jos yhteisö kuuluu kaupunkikonserniin. Tämä tarkoittaa, että rahoitusta hakevan yhtiön on oltava kaupungin yli 50-prosenttisesti omistama tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Lisäksi kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmaan tai yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluveloitteeseen (esim. sosiaalinen asuntotuotanto). Kuntalain 131 §:ssä säädetään tarkemmin palveluveloitteen antamisesta.

Investoinnille myönnettävän takauksen osalta tarkasteltavaksi tulee investoinnin kuuluminen kunnan lakisääteiseen toimialaan tai paikallisten erityisolosuhteiden tulee olla sellaiset, että investoinnilla turvataan välttämättömien palvelujen saatavuus tai tehokas tuottaminen. Rahoitettu investointi ei saa vääristää kilpailua.

Takausta ei voida antaa taloudellisissa vaikeuksissa olevalle yhteisölle. Takauksen hakijan on pyydettäessä esitettävä laskelmat, jotka osoittavat yhteisön kyvyn hoitaa otettavasta lainasta aiheutuvat velvoitteet.

EU:n valtiontukisäännösten huomioiminen

Kaupunki ottaa takauspäätösten valmistelussa huomioon EU:n valtiontukisäännökset.

Euroopan komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C155/02).⁴

² Esim. kun takaus annetaan kuntayhtiön toteuttamalle päiväkotinvestoinnille.

³ Esimerkiksi kunnan vuokrataloyhtiön toiminta kuuluu kunnan toimialaan siltä osin kuin se tarjoaa asuntoja ja asukasvalinta tapahtuu ns. sosiaalisiin perusteisiin ja täysimääräinen takauskin on tällöin mahdollinen.

⁴ Tiedonanto rajaa takauksen suuruudeksi enintään 80 %, jos kohdeyritys tarjoaa muita yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tai harjoittaa muuta taloudellista toimintaa. Ko. 80 % rajoitusta ei sovelleta sellaisen yrityksen rahoittamiseen myönnettyyn valtion takaukseen, jonka toiminta muodostuu ainoastaan

Takaustiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen takaus (kunnan, kuntayhtymän, valtion tai EU:n myöntämä takaus) 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 rahoitussitoumuksen määrästä
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta (takauksesta maksettu hinta on vähintään yhtä korkea kuin vastaava rahoitusmarkkinoilla esiintyvä takauksen viitemaksu)

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Mikäli kaupunki poikkeaa tiedonannossa määritellyistä vaatimuksista, on kaupungilla näyttötaakka siitä, että takaukseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea. Näyttö kirjataan takauspäätökseen.

De minimis -tuen myöntäjän tulee kysyä ennen tuen myöntämistä tuen hakijalta, paljonko kyseinen yritys on saanut eri viranomaisilta valtiontueksi laskettavaa tukea kuluva ja kahden erillisen verovuoden aikana. Tukipäätöksessä pitää ilmoittaa, että kyse on de minimis -tuesta, jotta tuen saaja osaa ilmoittaa tiedot niitä mahdollisesti myöhemmin kysyttäessä.

Täysimääräisen takauksen arviointi:



Kaupunki voi antaa täysimääräisen 100 % takauksen ns. puhtaasti ei-taloudelliseen toimintaan tai toimintaan, joka ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla. Lakisääteinen tai luonnollinen monopolitoiminta ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla.

yritykselle asianmukaisesti tehtäväksi annetusta yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin (SGEI) liittyvästä palvelusta, silloin kun takaaja on viranomainen, joka tehtävän on antanut.

Kaupungilla on myös mahdollisuus antaa täysimääräinen 100 % takaus, joka liittyy kunnan liikuntalain, kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain, museolain, teatteri- ja orkesterilain tai nuorisolain mukaisten tehtävien edistämiseen. Tällöin on olennaista, että toiminnassa on aidosti kysymys sellaisten tehtävien edistämisestä, jotka erityissääntelyssä on asetettu kunnan vastuulle.

Kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta kaupunki voi myöntää enintään 80 % takauksen.

Yleishyödyllisiä taloudellisia palveluja turvaavissa (SGEI) hankkeissa 100 % takaus on sallittu.⁵

Takauksen antamisessa asuntotuotantoa varten konserniyhtiöissä ja päätöksenteossa huomioidaan lisäksi ARA:n, Valtionkonttorin ja Kuntaliiton ajantasainen ohjeistus.⁶

Takausasian valmistelu, takausehdot ja päätöksenteko

Kaupungin takauksen myöntämisestä päättää kaupunginvaltuusto. Takausasian valmistelulle tulee varata hakijan puolelta riittävä aika. Takauksen kohteena oleva laina on kilpailutettava.

Kaupunki perii kaikista takauksista markkinaperusteisen takausprovision. Takausprovisio määritellään pääsääntöisesti ulkopuolisen rahamarkkinatoimijan riskiarvioinnin perusteella. Esim. lainan marginaalin ero ilman takausta ja kaupungin takauksen kanssa hinnoittelee yhtiökohtaisen riskin.

Kaupungin antaman takauksen edellytyksenä on riittävä vastavakuus. Vastavakuutta määrättäessä otetaan huomioon samalle yhteisölle annettujen takausten kokonaismäärä ja kokonaisriski. Nivalan kaupunki edellyttää vähintään 10 % vastavakuutta takauksen kohteena olevasta lainapäämästä. Vastavakuus voi olla tapauskohtaisesti myös korkeampi.

Kaupungin puolella takausasiat valmistelee keskushallinto / talousyksikkö. Takauksen hakija tekee yhteistyötä takaukseen sisältyvän valtiontuen määrittämiseksi ja riittävien tietojen toimittamiseksi päätösesityksiin.

Arvioitavaksi tulevat mm. seuraavat kysymykset:

- Miten takauksen kohteena oleva toiminto kuuluu kaupungin toimialaan?
- Miten on osoitettu, että toiminta/investointi ei vääristä kilpailua (ei aseta yksityistä vastaavaa toimijaa eri asemaan)?
- Onko yksityisellä toiminnalla edellytyksiä vai onko alueella jo yksityisiä toimijoita?

⁵ Palveluvelvoite (SGEI/ services of general economic interest) on yksi keino järjestää julkisen palvelun tuottaminen. Palveluvelvoite annetaan palveluvelvoitemenettelyssä ja siinä on noudatettava EU:n SGEI-lainsäädäntöä, joka on osa EU:n valtioneuvoston päätöksiä koskevaa lainsäädäntöä. SGEI-tuki on tukea yleistä taloudellista etua koskevien palveluiden tuottamiseen.

SGEI-tuesta sosiaalisessa asuntotuotannossa tarkemmin liitteessä 1.

⁶ Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), Valtiokonttori ja Kuntaliitto, 15.11.2019, Dnro; ARA-00.02.00-2019-19, "Kunnan takaus ARA-asuntotuotantoa varten"

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ja Kuntaliiton kirje kunnille, Dnro; ARA-00.02.00-2018-9, "Raportointivelvollisuus EU:lle kunnan tontin luovuttamisesta sosiaaliseen asuntotuotantoon, Kunnan takaus asuntotuotantoa varten"

- Onko palvelu välttämätön kaupunkilaisten kannalta, jos yksityistä toimintaa alueella ei ole?
- Alueellinen ulottuvuus ei ulotu vain kaupungin rajoihin (lähtökohtaisesti tarkastelualueena voi olla koko EU)

Päätöstekstiin kirjataan, miten takauksen kohteena oleva tehtävä kuuluu kaupungin toimialaan.

Yli 80 % takauspäätöksessä esitetään perustelut sille, miksi täysimääräinen takaus on mahdollinen. Tarkastelu suoritetaan yhteistyössä valmistelijan ja yhteisön johdon kanssa.

Hankkeet arvioidaan aina tapauskohtaisesti. Tapauskohtaista harkintaa vaaditaan erityisesti tilanteissa, joissa takaus on yli 80 prosenttia ja rahoitettava investointi on joku muu kuin kunnalliseen toimintaan eli kuntien julkiseen palvelutehtävään liittyvä palvelu.⁷

Päätöstekstiin dokumentoidaan perustelut, miksi kyseinen toimenpide ei ole kiellettyä valtiontukea, jotta voidaan jällenpäin osoittaa, miten asiaa on arvioitu.

Takauspäätöksen lainvoimaisuus varmistetaan ennen toimeenpanoa.

Takauksesta perittävän provision määrittäminen

Kaupunki perii tapauskohtaisesti arvioitavaa markkinaehtoista takausprovisiota. Takausprovisio määritellään markkinaehtoisen rahoituksen ja takauksen sisältävän rahoituksen erotuksesta.

Markkinaperusteisen takausprovision määrittelyyn sovelletaan seuraavaa:

- 0–80 % takauksen osalta voidaan soveltaa de minimis ohjeistuksen mukaista takausprovisiota.
- Kuntayhtiön takausprovision määrittämisessä voidaan käyttää suurten yritysten takausprovision laskentatapaa TEM de minimis -oppaan mukaisesti markkinaehtoisen lainan ja takauksen avulla saadun lainan korkoerotuksen suhteen siten, että ei synny valtiontukea.
- Yli 80–100 % takauksen osalta takausprovision määrä voidaan määrittellä markkinaehtoisen rahoituksen ja takauksen sisältävän rahoituksen erotuksesta takauspääomasta takauksen allekirjoittamisen yhteydessä sekä sen jälkeen vuosittain jäljellä olevasta pääomasta.

Takausvastuiden raportointi

Kaupungin takausvastuut esitetään tilinpäätöksen liitetietona.

⁷ Etenkin kasvukeskusten ulkopuolella saattaa olla tilanne, jossa jotain palvelua ei paikallisten olosuhteiden vuoksi ole tarjolla tai yksityisen palveluntarjoajan ei ole mahdollista saada sitä tehokkaasti tuotettua. Palvelun saatavuutta ja kilpailutilannetta arvioitaessa tarkastellaan aina laajempaa aluetta, ei pelkkää kaupunkia, johon investointia suunnitellaan. Esimerkki tällaisesta tapauksesta voisi olla toimitilat yrityksille. Toimitilojen järjestäminen on kilpailtua toimintaa eikä kuulu julkiseen palvelutehtävään. Jos toimitiloja ei kuitenkaan ole tarjolla, ellei kaupunki niitä esimerkiksi kuntayhtiön kautta järjestä, voi alueella olla markkinapuute.

Yhteisön, jonka lainan vakuudeksi kaupunki on myöntänyt takauksen, on toimitettava pyydettyä lainan noston jälkeen tilintarkastajan lausunto siitä, että laina on käytetty takausta anottaessa hyväksytyyn kohteeseen. Lausunto toimitetaan kaupunginhallitukselle.

Takaajan suostumus lainaehtojen muutokseen

Lainaehtojen, kuten maksuohjelman muuttuessa lainan myöntänyt rahoituslaitos pyytää takaajalta kirjallisen suostumuksen ehtojen muutokseen. Mikäli muutos ei vaikuta takauksen kohteena olevan lainapääoman määrään, eikä suostumuksen pyytäjä erikseen edellytä toimielimen päätöstä, antaa suostumuksen kaupunginjohtaja viranhaltijapäätöksellä, joka annetaan edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Mikäli lainaehtojen muutos nostaa takauksen kohteena olevan lainapääoman määrää, viedään takaajan suostumus valtuuston vahvistettavaksi.

Lainojen takaaminen eri yhteisöille

Tytäryhteisölainojen takaukset

Kaupunki voi myöntää takauksen tytäryhtiönsä rahalaitoslainalle seuraavasti:

- Takaus voidaan myöntää koko hankkeelle tai osalle hanketta tarvittavalle lainan määrälle.
- Kaupunki perii tytäryhteisöiltä tapauskohtaisesti asetettavan takausprovisio.
- Takausprovisio määritellään markkinaehtoisen rahoituksen ja takauksen sisältävän rahoituksen erotuksesta.
- Takauksen saaja asettaa kaupungin edellyttämän vastavakuuden.

Osakkuusyhteisö- ja kuntayhtymälainojen takaukset

Kaupunki voi myöntää takauksia osakkuusyhteisö- ja kuntayhtymälainoille muiden omistajien kanssa seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Kaupunki ei yksin, ilman erityisiä perusteita kannan taloudellista vastuuta yhteisöstä, jossa se on vähemmistöosakkaana/-omistajana tai kun mukana on muita merkittävällä panostuksella olevia omistajia.
- Pääsääntöisesti takaus voidaan myöntää kaupungin omistusosuutta vastaavan rahalaitoslainan määrälle, mikäli muut omistajat tekevät vastaavan takauspäätöksen oman omistuksensa puitteissa.
- Takausprovisio määritellään ja vakuus asetetaan kuten tytäryhteisöjen takauksissa.

Lähteet

Kuntalaki, finlex:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20150410#O7L15P131>

EU:n valtiontukisäännöt TEM:n sivuilla: <https://tem.fi/eu-n-valtiontukisaantely>

Komission tiedonanto Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontuen käsitteestä (Markkinaehtoisuuden arviointi): [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/PDF/?uri=CELEX:52016XC0719\(05\)&from=FI](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/PDF/?uri=CELEX:52016XC0719(05)&from=FI)

TEM de minimis -opas EU:n valtiontukisäännöistä, Työ- ja elinkeinoministeriö:

[https://tem.fi/documents/1410877/2851861/Opas+de+minimis-tuista+\(2015\)/d1c03961-09db-4f81-af50-3dfaae57c4c6](https://tem.fi/documents/1410877/2851861/Opas+de+minimis-tuista+(2015)/d1c03961-09db-4f81-af50-3dfaae57c4c6)

Komission tiedonanto EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02): <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2008:155:0010:0022:FI:PDF>

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ja Kuntaliiton kirje kunnille, Dnro; ARA-00.02.00-2018-9, ”Raportointivelvollisuus EU:lle kunnan tontin luovuttamisesta sosiaaliseen asuntotuotantoon, Kunnan takaus asuntotuotantoa varten”

LIITE 1

SGEI-tuesta sosiaalisessa asuntotuotannossa:

- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA myöntää tukea sosiaaliseen asuntotuotantoon. ARA-tuet täyttävät SGEI-vaatimukset, mutta se ei vielä tee kunnan sosiaaliseen asuntotuotantoon myöntämistä tuista EU-oikeudellisesti hyväksyttäviä. Kunnan on itse huolehdittava siitä, että sen myöntämät tuet täyttävät EU-oikeuden vaatimukset.
- Kunnan takausta ARA-asuntoja omistavalle yhteisölle voidaan pitää kunnan myöntämänä SGEI-tukena, jos rajoitukset yhä voimassa. Takauspäätökseen tulee kirjata maininta SGEI-tuesta ja komission SGEI-päätöksestä ja tieto takauksesta tulee antaa ARAlle raportointia varten.
- Jos kunnan takaus annetaan yritykselle tai muulle yhteisölle, jonka omistamat asunnot eivät (enää) ole ARA-sääntelyn eli ARA-tukeen liittyvien käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia, SGEI-tuelle asetetut ehdot eivät lähtökohtaisesti täyty. Kunta voi kuitenkin itse kuntalain 131 §:n mukaisesti asettaa takauksen saavalle yritykselle tai muulle yhteisölle kohtuuhintaista sosiaalista asuntotuotantoa koskevan julkisen palveluvuorituksen. Tämä tapahtuu määrittämällä takauksella tuettava toiminta yleistä taloudellista etua koskevaksi palveluksi. Tällöin takauksen muodossa myönnettävä tuki voidaan katsoa SGEI-tueksi. Tämä kuitenkin edellyttää, että kunta varmistaa takauspäätöksen yhteydessä tai muuten, että takauksen kohteena olevan yrityksen tai muun yhteisön toiminta täyttää komission SGEI-päätöksessä asetetut vaatimukset. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi siten, että takauspäätöksessä edellytetään takauksen saajan noudattavan omistamiensa asuntojen käytössä ja luovutuksessa ARA-tuen ehtoja (muun muassa asukkaiden valinta sosiaalisin perustein ja omakustannusperusteinen vuokranmääritys). Lisäksi takauspäätöksessä on tällöin viitattava komission SGEI-päätökseen ja kunnan on huolehdittava takauksen sisältämän tuen raportoinnista komissiolle esimerkiksi ARAn välityksellä. Tällöin SGEI-tuen vaatimukset täyttyvät ja takausta voidaan pitää kunnan myöntämänä SGEI-tukena