

## Pääomallainan myöntäminen Savonlinnan Vuokratalot Oy:lle

KH 26.02.2024 § 55  
87/02.05.03.01/2024

Valmistelija Talousjohtaja Tuula Ahvonen, tuula.ahvonen@savonlinna.fi, 050 575 8803  
Hallintojohtaja-kaupunginlakimies Markus Hämäläinen,  
markus.hamalainen@savonlinna.fi, puh. 050 470 9394

Selostus Savonrannan kunnanvaltuusto on 16.12.2008 § 61 päättänyt myöntää As Oy Paasivedelle 32.000 euron pääomallainan. Laina-ajaksi myönnettiin 15 vuotta, lainan korko euribor 12 kk + 0,1 %. Lainan korko on laskettu sen päivän mukaan, kun laina on siirretty As Oy Paasiveden tilille. Lainan ensimmäinen vuosi on ollut koroton. Savonrannan kunnanhallituksen täytäntöönpanopäätös on tehty 30.12.2008 § 30.

Savonlinnan kaupunginhallitus on käsitellyt pääomallainan ehtojen täsmentämisen kokouksessaan 2.2.2009 § 64 ja Savonlinnan kaupunginvaltuusto kokouksessaan 9.3.2009 § 53. Kaupunginhallituksen kokouksessa lainaehtoihin lisättiin maininta korkolain mukaisesta viivästyskorosta.

Laina on nostettu 20.2.2009 ja samassa yhteydessä on allekirjoitettu lainaa koskeva velkakirja. Savonrannan kunnanvaltuuston myöntämän lainan laina-aika, 15 vuotta, on tulossa pian päätökseen. As Oy Paasivesi oli konsernirakennemuutosten jälkeen osa Savonlinnan Vuokratalot Oy:tä, joka taas on kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö. Kyseisellä pääomallainalla on turvattu em.yhtiön taloudellista tilannetta. Kyseinen Paasiveden kiinteistö on myyty. Pääomallaina on Savonlinnan Vuokratalot Oy:n taseessa.

Pääomallainan takaisinmaksaminen ei ole Savonlinnan Vuokratalot Oy:n puolelta mahdollista, sillä osakeyhtiölain 12. luvun 1 §:n mukaisesti ”pääoma saadaan muutoin palauttaa ja korkoa maksaa vain siltä osin kuin yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomallainojen määrä maksuhetkellä ylittää yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän.” Pääomallainan takaisinmaksaminen edellyttää voitonjakokelpoisia varoja. Savonlinnan Vuokratalot Oy:n taseessa on kertyneitä tappioita, joten voitonjakokelpoisia varoja ei yhtiöllä ole. Näin ollen osakeyhtiölain mukaisesti kyseistä pääomallainaa ei voida maksaa takaisin, vaikka velkakirjaan määritelty laina-aika tulee päätökseen. Ainoa mahdollisuus on jatkaa laina-aikaa. Osakeyhtiölain 12. luvun 1 §:n 3. kohdan mukaisesti pääoman maksamisesta yhtiö ei saa antaa vakuutta. Osakeyhtiölain 13 luvun 4 §:n mukaisesti pääomallainan maksaminen vastoin osakeyhtiölakia johtaa lähtökohtaiseen varojen palautusvelvollisuuteen koronmaksuvelvollisuudella.

**Yhtiön hallitus esittää**, että tämä laina uudistetaan entisin ehdoin siten, että laina-aikaa jatketaan 15 vuodella. Yhtiön hallituksen pyyntö laina-ajan jatkamisesta on esityslistaliitteessä 1, pöytäkirjan ote hallituksen kokouksesta 22.2.2024, § 22.

Lainaan liittyvä säädöspohja:

Kunnan yleinen toimiala

Kuntalain 7 §:n mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa ja sille laissa säädetyt tehtävät.

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. Mitä tässä säädetään vakuuksista, ei koske osakeyhtiölain 12 luvussa tarkoitettua pääomalinnaa.

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, mikäli yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

SEUT 107 ja 108 artikla määräyksen kilpailutilanteessa markkinoilla lainaa myönnettäessä kunnan tulee ottaa huomioon EU:n valtioneuvoston päätökset.

SEUT 107 1 artikla; ”tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan”.

SEUT 108 3 artikla; ”järjestelystä on ilmoitettava etukäteen komissiolle, joka arvioi, onko toimenpide hyväksyttävissä sisämarkkinoille.

EU oikeuskäytännön mukaan toimenpide, josta on päättänyt jäsenvaltioiden alueellinen viranomais, kuten kunnan viranomais, voi muodostaa SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontuen.

EU oikeuskäytännön mukaan tukina pidetään sellaisia toimenpiteitä, jotka muodossa tai toisessa ovat omiaan suosimaan yrityksiä suoraan tai välillisesti tai joita on pidettävä sellaisena taloudellisena etuna, jota edunsaajayritys ei olisi saanut tavanomaisten markkinoilla sovellettavien ehtojen mukaan. Valtioneuvoston päätöksiksi sovelletaan myös kuntien omistamiin yrityksiin. Koska valtiontuet ovat lähtökohtaisesti kiellettyjä, on annettavalle tuelle löydettävä hyväksyttävä peruste. Lisäksi tuki on myönnettävä yksityiskohtaisten menettelysääntöjen mukaisesti. Valtioneuvoston päätöksen kannalta yrityksiä ovat kaikki taloudellista toimintaa harjoittavat yksiköt niiden oikeudellisesta muodosta riippumatta. Taloudellista toimintaa on tavaroiden tai palveluiden tarjoaminen markkinoille.

Tuen olemassaolon arvioinnissa on lisäksi määritettävä, onko edunsaajayritys saanut sellaista taloudellista etua, jota se ei olisi saanut tavanomaisissa kilpailuolosuhteissa tai tavanomaisilla markkinaehdoilla. Tältä osin sovelletaan markkinasijoittaja -periaatetta.

Hallintosääntöjen 45 §:n mukaan valtuusto päättää lainan ottamista sekä lainan antamista koskevista perusteista hyväksymällä talousarvion ja -suunnitelman, jotka määrittävät otto- ja antolainauksen muutokset sekä sijoitustoiminnan kehitykset. Talousarvion ja -suunnitelman hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainojen ja vieraan pääoman muutoksista.

#### Säädöspohjan arviointi:

Lainan uusimisen hyväksyttävyyden edellytyksenä on sen kohteena olevan toimialan kuuluminen kunnan toimialaan. Oikeuskäytännön perusteella kunnan yleiseen toimialaan on katsottu kuuluvan mm. kunnan asukkaiden

hyvinvointiin liittyvät toimet ja tehtävän paikallisuus. Keskeisiä kunnan yleiseen toimialaan kuuluvia tehtäviä ovat kunnan elinkeinotoiminnan ja työllisyyden edistäminen. Tällaisena toimintana voidaan myös pitää kunnan sosiaalisen asuntotuotannon ja muun vuokra-asuntotuotannon edistäminen. SGEI-palvelut =(services of general economic interest) ovat yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja. SGEI-palvelut eroavat muista palveluista siten, että viranomaisten on turvattava niiden tarjonta kaikissa olosuhteissa, vaikka markkinoilla ei aina olisi riittävästi palvelun tarjoajia. EU:n tuomioistuin on katsonut sosiaalisen asuntotuotannon olevan SGEI-palvelua.

Savonlinnan Vuokralatot Oy:n on Savonlinnan kaupungin kokonaan (100 %) omistama yhtiö, jonka toimialana on sosiaalisen asumispalvelun tuottaminen. Toimenpiteellä on lähtökohtaisesti vain alueellinen vaikutus, koska yhtiön palvelut ulottuvat vain jäsenvaltioiden rajatulle alueelle eikä muita palveluntarjoajia olisi tarjolla tosiasiallisesti muista jäsenvaltioista. Savonlinnan Vuokralatot Oy:n toiminta täyttää SGEI:n sosiaalisen asuntotuotannon piirteet, koska kyse on palvelusta, jota olemassa olevat markkinat eivät tyydyttävästi pysty tuottamaan (esim. valtion myöntämät ARA-tuet).

Lainan uudistamisen on tarkoituksena varmistaa, että yhtiön talous tervehtyy, eikä joudu maksuvaikeuksiin. Yhtiö ei ole vapaaehtoisen velkasaneerauksen piirissä. Asiassa on myös merkityksellistä, että käytännössä yhtiö ei voi tällä hetkellä osakeyhtiölain perusteella maksaa pääomalainaa pois.

Lainan uudistamisen osapuolena oleva yhtiö ei ole aloittava yritys. Lisäksi kuntalain 129 §:n muutoksella nimenomaisesti säädettiin, että säännöksessä oleva vaatimus vakuudesta ei koske osakeyhtiölain 12 luvun tarkoittamaa pääomalainaa, on asiassa arvioitu, ettei lainan uudistamisessa synny kiellettyä valtiontukea vakuuden puuttumisen perusteella. Vertailtaessa pääomalainan uudistamisen vaihtoehtona muun muassa selvitystilaa, kaupunki arvioi kokonaisuutena saavuttavan paremman vaihtoehdon pääomalainan uudistamisella edellä todetulle ajalle. Koron ja marginaalin on arvioitu vastaavan markkinoilla olevaa korkoa. Pääomaomalainan ehtojen arvioidaan siten olevan sellaiset, ettei Savonlinnan Vuokralatot Oy saa myöskään sellaista taloudellista etua, jota se ei olisi saanut tavanomaisilla markkinaehdoilla.

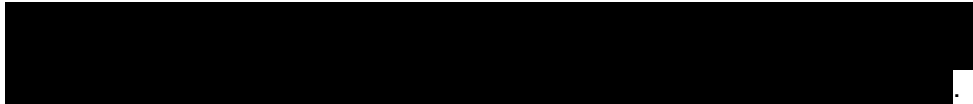
Taloudellinen riskianalyysi (SALAINEN, Julkl 24.1 §:n 20 kohta):

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Lapsivaikutusten arviointi	Ei vaikutuksia lapsiin
Yritysvaikutusten arviointi	Ei vaikutuksia yrityksiin yleisesti, merkitys kohdeyritykseen on huomattava.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Laine Janne
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy pääomallainan Savonlinnan Vuokratalot Oy:lle siten, että pääomallainan suuruus on 32.000 euroa, takaisinmaksuaika 2 vuotta ja korko euribor 12 kk + 3 %.
Käsittely	Vanhus- ja vammaisneuvostojen edustajat olivat poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaupunginvaltuusto