

## Ylimääräinen asia / Takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloille

Kaupunginvaltuusto 12.06.2023 § 57  
3382/02.05.06/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Martikainen Marja-Leena, Talous- ja omistajaohjaus  
puh. 044 718 2153  
marja-leena.martikainen(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää

1) myöntää 100 %:n omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Koulutilojen lainalle pääomaltaan enintään 2.800.000 euroa ja lisäksi sen korkojen, viivästyskorkojen ja kulujen suorittamisen vakuudeksi. Taattavan lainan laina-aika on 18 vuotta 6 kuukautta.

2) periä takauksesta 0,50 %:n provision ja

3) tuoda mahdollisen lainan uudelleen hinnoittelun tai uuden kilpailutuksen viiden vuoden kuluttua kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti ottaa asian käsiteltäväkseen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen päätösehdotuksen.

Vaikutusten arviointi

-

### Liitteet

3382/2023 Takauksen pyytäminen Kuntarahoituksen lainaan

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 150

### Päätösehdotus

vs. kaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Kaupunginhallitus päättää

1) myöntää 100 %:n omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Koulutilojen lainalle pääomaltaan enintään 2.800.000 euroa ja lisäksi sen korkojen, viivästyskorkojen ja kulujen suorittamisen vakuudeksi. Taattavan lainan laina-aika on 18 vuotta 6 kuukautta.

2) periä takauksesta 0,50 %:n provision ja

3) tuoda mahdollisen lainan uudelleen hinnoittelun tai uuden kilpailutuksen viiden vuoden kuluttua kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi

## Päätös

Merkitään, että talousjohtaja Marja-Leena Martikainen esitteli asiaa kokouksessa. Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

## Selostus

Kuopion kaupunginhallitus on kokouksessaan 12.9.2022 § 250 hyväksynyt hankeselvityksen, jonka mukaisesti Jynkän koulun esiopetustiloja laajennetaan siten, että tilat riittävä koulun sarrjaisuuden mukaisesti kolmelle esiopetusryhmälle sekä kouluun rakennetaan tilat nuorisopalveluille. Laajennus rakennetaan Jynkän koulurakennuksen pohjoispuolelle, vanhaan rakennukseen yhdistyen. Jynkän koulu on elinkaarikohde, jonka omistaa Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilat Oy ja kohteen palvelutuottajana toimii YIT Suomi Oy. Laajennuksen rakentamisen osalta on laadittu erillinen KVR-urakkasopimus, jonka mukainen kokonaisurakkahinta on 2.744.000 euroa (alv 0%). Lisäksi urakkasopimukseen sisältyy tontilla olevan hulevesilijan siirto laajennuksen rakennusalan tieltä.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takausta ei myöskään saa myöntää, mikäli siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Edelleen samaisen säädöksen mukaan kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Vaikka takauksen kohteena olevan lainan määrän vähäisyys ja yhtiön asema kaupungin 100-prosenttisesti omistamana tytäryhtiönä huomioiden, sille ei ole tarkoituksenmukaista myöskään edellyttää vastavakuuksia Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloilta, takaukseen ei voida katsoa sisältyvän kuntalain tarkoittamaa merkittävää taloudellista riskiä.

Kuopion kaupunki on antanut Kiinteistö Oy Koulutilojen vastuiden vakuudeksi takauksia yhteensä noin 60,8 M€ (tilanne 31.12.2022). Kiinteistö Oy Koulutilojen taseen loppusumma 31.12.2022 tilinpäätöksen mukaan oli noin 64,4 M€. Jynkän koulun laajennusinvestointia varten taattava rahoitus on määrältään pieni verrattuna kaupungin vuosittaisiin menoihin ja investointeihin. Vuoden 2022 tilinpäätöksen mukaisiin toimintamenoihin suhteutettuna sen määrä on vain 0,3 % toimintamenoista. Talousarvion 2023 mukaisiin toimintamenoihin suhteutettuna määrä on 0,6 % toimintamenoista ja. Takauksen myöntämisen jälkeen kaupungin takausvastuiden määrä yhtiön velvoitteista on noin 6,7 % kaupungin vuoden 2022 toimintamenoihin suhteutettuna ja talousarvioon 2023 suhteutettuna noin 13,1 % toimintamenoista. Esitettävään takaukseen liittyvän vastuun toteutuminen täysimääräisenäkään ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Kuntalain 129 §:n 2 momentin mukaan kunta voi myöntää takauksen kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin. Lisäksi kunnan on takausta myönnettäessä huomioitava EU:n valtioneuvoston päätökset, jotta kilpailuolosuhteita ei vääristetä. Valtioneuvoston päätösten mukaan lainanottaja ei saa olla taloudellisissa vaikeuksissa. Myönnettävälle takaukselle tulee myöntämishetkellä määrittää kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika, ja takauksesta on maksettava markkinaperusteinen hinta. Takaus saa lähtökohtaisesti kattaa enintään 80 % lainan määrästä. Takauksen määrä voi kuitenkin olla myös suurempi, esimerkiksi mikäli takaus liittyy kunnan tuottamien välttämättömien peruspalvelujen järjestämiseen ja lakisääteisten tehtävien hoitamiseen.

Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen taloudellinen tilanne on vakaa, eikä yhtiö ole valtioneuvoston päätösten tarkoittamalla tavalla taloudellisissa vaikeuksissa. 0,5 %:n

takausprovision voidaan katsoa vastaavan EU-säädösten edellyttämää markkinaperusteista hinnoittelutasoa. Jynkän koulun laajennushanke liittyy kiinteästi kaupungin järjestämisvastuulla olevien lakisääteisten perusopetuspalveluiden tuottamiseen, joten takaus on perusteltua myöntää 100 %:n suuruisena. Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen toiminta kohdentuu kokonaisuudessaan kaupungin palveluiden järjestämisessä tarvittavien kiinteistöjen hallinointiin ja vuokraukseen kaupungin käyttöön, eikä yhtiö tarjoa palveluja yksityisille toimijoille. Takauksen myöntäminen edellä kuvatuin määrittelyin varmistaa, ettei takaus vääristä kilpailuolosuhteita, eikä sisällä valtioneuvoston tarkoitamaa kiellettyä valtiontukea.

Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilat kilpailutti 2.800.000 euron suuruisen lainan. Tarjouspyyntö lähetettiin neljälle rahoituslaitokselle ja tarjous saatiin kahdelta rahoituslaitokselta. Edullisin tarjous on saatu Kuntarahoitukselta: laina-aika 18 vuotta ja 6 kuukautta, 6 kk:n euribor ja marginaali 0,38 %-yksikköä. Marginaali on voimassa 5 vuotta.