

Takauksen myöntäminen Heinolan Tietokeskus Oy:lle

khall 23.02.2026 § 44

199/02.05.07/2025

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

1. Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskukselle myönnetään Heinolan kaupungin omavelkainen takaus Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen perusparannuslainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamiseksi,
2. takauksen määrä on kaupungin omistuosuuden suuruinen, enintään kuitenkin 80 % lainamäärästä,
3. takaus on sidottu perusparannuksen kokonaiskustannukseen, joka on enintään 10,0 milj. euron suuruinen ja enintään 20 vuoden pituinen,
4. kaupungin takaus on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin,
5. kaupunki edellyttää takaukselle vastavakuudeksi yleispantatut kiinteistökiinnitykset koko takausmäärästä ja perii 0,5 %:n vuotuisen takausprovision sekä
6. tämä päätös korvaa valtuuston 3.2.2025 § 6 myöntämän takauspäätöksen.

Jäsen Saari ilmoitti esteellisyydestään Hallintolain 28.1 § kohdan 3 perusteella perusteella eikä osallistunut asian käsittelyyn klo 17.37-17.39.

Esittelijä

kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

1. Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskukselle myönnetään Heinolan kaupungin omavelkainen takaus Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen perusparannuslainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamiseksi,
2. takauksen määrä on kaupungin omistuosuuden suuruinen, enintään kuitenkin 80 % lainamäärästä,
3. takaus on sidottu perusparannuksen kokonaiskustannukseen, joka on enintään 10,0 milj. euron suuruinen ja enintään 20 vuoden

pituinen,

4. kaupungin takaus on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin,

5. kaupunki edellyttää takaukselle vastavakuudeksi yleispantatut kiinteistökiinnitykset koko takausmäärästä ja perii 0,5 %:n vuotuisen takausprovision sekä

6. tämä päätös korvaa valtuuston 3.2.2025 § 6 myöntämän takauspäätöksen.

Toimivalta	Kuntalaki 14 §, Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmola-Remmi, p. 044 780 1420 ja talouspalvelupäällikkö Piia Paasiranta, p. 044 797 5743, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Heinolan kaupungin valtuusto on päättänyt rahoitus- ja varainhankintaperiaatteista 20.3.2023 10 §, jonka mukaan kaupungilla on mahdollisuus lainsäädännön puitteissa myöntää takauksia. Pääsääntöisesti kaupunki myöntää takauksia vain tytäryhteisöilleen eli yhteisöille, joissa kaupungilla on määräysvalta. Muille kuin konserniyhtiöille takausta voidaan harkita vain poikkeustilanteissa, kaupungin kokonaisuuden tai muut säädökset huomioiden. Kaupunki voi myöntää tapauskohtaisesti harkinnan perusteella omavelkaisia takauksia, täytetakauksia tai toissijaisia takauksia, jotka palvelevat kaupungin peruspalvelutuotantoa tai elinkeinotoiminnan edistämistä. Kaupunki edellyttää takaukselle vastavakuuden ja perii takausprovision. Takausta ei voida antaa taloudellisissa vaikeuksissa olevalle yhteisölle. Takauksista päättää aina valtuusto kuntalain mukaisesti.

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen takaushakemus

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus on kaupungin tytäryhteisö. Yhtiö on hakenut Heinolan kaupungin takausta yhtiölle otettavalle pääomaltaan 10,0 milj. euron lainalle. Lainalla on tarkoitus rahoittaa kiinteistön peruskorjaus mm. LVIS-järjestelmien, katon, pihakannen ja julkisivun korjaustyöt.

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus -yhtiön hallitus on käsitellyt asiaa kokouksessaan 15.12.2025 ja päättänyt esittää 10,0 milj. euron takauksen hakemista kaupungilta. Ote pöytäkirjasta esityslistan liitteenä.

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen aikaisemmat takaukset

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskukselle on valtuuston päätöksellä 3.2.2025 § 6 myönnetty 3,5 milj. euron ja enintään 80 %:n

omavelkainen takaus perusparannuslainalle. Suunnittelun edetessä lainatarve on kuitenkin kasvanut merkittävästi ja yhtiö on hakenut myönnettyä suurempaa takausta.

Kaupungilla ei ole voimassa olevia takauksia yhtiölle eli aiemmin myönnettyä takausta ei ole viety täytäntöön. Yhtiöllä ei ole ollut pitkäaikaista lainaa tilinpäätöksessä 2025. Konsernitilimiittiä yhtiöllä on ollut käytössä 429 714,64 euroa tilinpäätöksessä 2025.

Kuntalain mukaiset edellytykset takaukselle

Kuntalain (410/2015) 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.”

Kuntalain 129 §:ssä säädetään kuntien myöntämiä takauksia koskevista edellytyksistä. Kaupunki ei kuntalain säädösten mukaan voi antaa kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yksityisen yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta takausta. Pykälän mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen eli yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamiseen.

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus on kaupungin tytäryhtiö 65,05 %:n omistusosuudella. Kaupungin omistamien kiinteistöyhtiön tilojen on tarkoitus tulla perusparannuksen jälkeen kaupungin palvelutuotannon käyttöön. Takauksen osalta on perusteltua esittää, että takaus on enintään kaupungin omistusosuuden suuruinen, kuitenkin enintään 80 % lainamäärästä.

Lainan koko ja yhtiön taloudellinen asema huomioon ottaen takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata laissa säädetyistä lakisääteisistä tehtävistä eikä se muodosta kuntalain 129 §:n tarkoittamaa sellaista merkittävää taloudellista riskiä, joka olisi esteenä takauksen myöntämiselle. Tällä perusteella kaupunki voi kuntalain 129 §:n perustella myöntää haetun takauksen. Takauksesta päättäminen on kuntalain 14 §:n kohdan 9 perusteella valtuuston tehtävä.

Euroopan Unionin asettamat edellytykset takaukselle

Kunnan tulee ottaa huomioon kaikissa tilanteissa EU:n valtiontukisäännökset. Tärkeää on huomata, että valtiontukisäännökset on huomioitava myös niissä tilanteissa, joissa takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta, jotta kilpailuolosuhteita ei vääristetä.

Komissio on pyrkinyt selventämään valtiontukisäännöksiä soveltamista antamalla niistä tiedonantoja. Komissio on antanut

tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtiontukein takauksina (2008/C 155/02).

Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakausta (kunnan takaus) ole valtiontukea:

- Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
- Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti.
- Takausta liittyy tiettyyn rahoitustoimeen, sille on asetettu kiinteä enimmäismäärä ja sen voimassaoloaika on rajoitettu.
- Takausta ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.
- Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Tiedonannossa todetaan vielä, että jos jokin edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita, että takauksella automaattisesti katsottaisiin valtiontueksi.

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen tilinpäätöksessä 2024 tilikauden ylijäämä on ollut 34 737,73 euroa ja taseeseen kertynyttä alijäämää on ollut 54 127,42 euroa. Talouden tervehdyttämiseksi vastiketta on nostettu ja kerätty lisävastiketta. Vuonna 2025 yhtiö on aloittanut rahoitusvastikkeen keräämisen tulevaa perusrakennusta varten.

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus on hakenut lainalle 100 % takauksella. Euroopan unionin ehtona on, että takauksella on enintään 80 % lainamäärästä. Takauksen osalta on perusteltua esittää, että takauksella on enintään kaupungin omistussuuden suuruinen, kuitenkin enintään 80 % lainamäärästä.

Takauksesta peritään vuosittain takausprovisio, jonka suuruus on 0,5 % taattavan lainan jäljellä olevasta lainapääomasta. Näin ollen lainanottaja maksaa takauksesta luotonantajan korkomarginaaliin suhteutetun hinnan.

Lainanottajalla eli KOy Heinolan Tietokeskuksella ei ole käytännön mahdollisuutta saada lainaa ilman kaupungin omavelkaista takauksella eikä näin ollen mahdollisuutta toteuttaa tilojen remontointia/ peruskorjausta ilman kaupungin myöntämää takauksella. Näiden perusteella arvioidaan, ettei kaupungin myöntämä takauksella väärästä tai uhkaa väärää kilpailua tai vaikuta haitallisesti jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Mikäli tiloja vuokrataan eteenpäin kolmansille osapuolille, tulee varmistua siitä, että Heinolan kaupungilta saatu taloudellinen etu ei siirry kilpailuilla markkinoilla toimivien yritysten hyväksi. Tällaisessa tilanteessa kolmansille osapuolille vuokratuista tiloista tulee periä markkinahintaista vuokraa.

Esityslistan liitteenä ote Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskus 15.12.2025 pöytäkirjasta.

