

Täydennys kaupungin omavelkaiseen takaukseen korkotukilainalle / Kiinteistöyhtiö Jämsänmäki Oy

Khall 11.09.2023 § 226

Valmistelu konsernipalvelujohtaja Vesa Urtti p. 0400 447 383

Kaupunginhallitus 8.5.2023 § 116:

Kiinteistö Oy Jämsänmäen hallitus on pyytänyt tarjoukset kahden öljyllä lämpiävän kohteen (Huikkolanraitti 2 ja Kanervakatu 5) lämmitysjärjestelmän muutostyöstä maalämpöön. Hankkeen kokonaiskustannus on noin 440.000 €, johon ARA myöntää energia-avustusta. Energia-avustuksen saamisen ehtona on hankkeelle myönnettävä korkotukilaina.

Kiinteistö Oy Jämsänmäen kahden edellisen maalämpökohteen (Vuorikuja ja Kiukkoilankatu) kokemukset ovat erittäin hyviä, ostoenergian kulutus on pudonnut lähes 60 %.

Hankkeen korkotukilainan lyhennykset pystytään kattamaan energiasäästöllä.

Kiinteistö Oy Jämsänmäki pyytää Jämsän kaupungilta omavelkaista takausta ARA:n 240.000 € korkotukilainalle, kymmenen vuoden laina-ajalla.

Päätös:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto myöntää Kiinteistö Oy Jämsänmäelle omavelkaisen takauksen 240.000 € suuruiselle korkotukilainalle kymmenen vuoden lainalle. Kiinteistö Oy Jämsänmäki luovuttaa Jämsän kaupungille vastavakuuden.

Kaupunginvaltuusto 29.5.2023 § 25:

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 11.9.2023:

Kuntarahoitus Oyj:n 10.10.2022 antaman ohjeistuksen mukaisesti kuntien myöntämien omavelkaisten takausten tulee kattaa liitännäiskustannukset ja rahoituksen koko elinkaari.

Takauksen on oltava täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Lisäksi EU:n ulkopuolisten maiden myöntämiin ja sisämarkkinoiden kilpailua vääristäviin tukiin puuttuva Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (2022/2560) on tullut voimaan 12.1.2023.

Jos markkinoiden toiminta on puutteellista, mutta viranomaisen haluaa turvata kaikissa olosuhteissa kansalaisille tärkeän palvelun saatavuuden, voidaan tietyin ehdoin soveltaa yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja, eli SGEI:tä koskevaa valtioneuvoston päätöstä.

Yleisesti käytetty SGEI-lyhenne tulee englanninkielisistä sanoista Services of General Economic Interest. Mitä tahansa palvelua ei voida turvata SGEI-sääntelyllä, vaan kyse on oltava kansalaisille tärkeästä tai yhteiskunnan toimivuuden kannalta merkittävästä palvelusta.

Palvelun turvaaminen tapahtuu käytännössä antamalla yritykselle toimeksianto yksilöidyn palvelun tuottamiseksi. Tämä edellyttää usein palvelutuotannon rahoittamista julkisista varoista kompensationsa yrityksen annettavasta julkisen palvelun velvoitteesta.

Edellä mainittujen lisävaatimusten takia kaupunki täydentää aikaisemmin antamaa omavelkaista takausta tällä päätöksellä.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 24 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto myöntää Kiinteistö Oy Jämsänmäelle omavelkaisen takauksen 240.000 € suuruiselle korkotukilainalle kymmenen vuoden lainalle. Kiinteistö Oy Jämsänmäki luovuttaa Jämsän kaupungille vastavakuuden. Takausta on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetettuihin edellytyksiin, Jämsän kaupunki toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien asuntoyhtiön omistamien asuntojen tulevan saamaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten ARA-sääntelyn alaisena. Tämä takaus voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. Valtuuston päätöksen jälkeen kaupunki ilmoittaa tiedon takauksesta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 25.9.2023

Korkotukilaina on tarkentunut kohdekohtaiseksi lainaksi.

Aran korkotukilainapäätöksen mukaisesti laina tehdään kahdessa osassa seuraavasti:

Kanervakatu 5, lainamäärä 116.500 €

Huikkolanraitti 2, lainamäärä 110.000 €

Lainamäärä on tarkentunut alaspäin alkuperäisestä takauspäätöksestä, nostettava lainan yhteismäärä 226.600 €

Edellä mainitun muutoksen takia kaupunki täydentää aikaisemmin tehtyä päätöstä.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö § 24 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto myöntää Kiinteistö Oy Jämsänmäelle omavelkaiset takaukset Kanervakatu 5 kohdistuvan 116.500 euron ja Huikkolanraitti 2 kohdistuvan 110.000 euron suuruisille korkotukilainoille kymmenen vuoden laina-ajalle. Kiinteistö Oy Jämsänmäki luovuttaa Jämsän kaupungille vastavakuudet. Takaukset ovat täysimääräisinä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumusten mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetettuihin edellytyksiin, Jämsän kaupunki toteaa taattavien rahoituksen kohteena olevien asuntoyhtiön omistamien asuntojen tulevan saamaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten ARA-sääntelyn alaista. Nämä takaukset voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. Valtuuston päätöksen jälkeen kaupunki ilmoittaa tiedon takauksista Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.