

**Avustuksen ja lainan antaminen Koy Kuninkaanpitäjälle**

101/02.05.03/2021

KH 07.06.2021 § 135

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Kiinteistö Oy Kuninkaanpitäjän hallitus on tehnyt selkoa kunnanhallitukselle toimenpiteistä, joita se aikoo toteuttaa vuoden 2021 aikana. Yhtiön taloudellinen tilanne on heikentynyt tilinpäätöksessä 2020 ja vuokratuotot ovat vähentyneet 127.556 euroa vuodesta 2019. Yhtiö on mm. tästä syystä tilapäisen taloudellisen tuen tarpeessa. Yhtiö on tehnyt 0 -tuloksen vuodelta 2020 ja voitollisen tuloksen (29,24 euroa) vuodelta 2019. Yhtiön oma pääoma on 585.022,87 euroa. Yhtiö on kunnan 100 % omistama kunnallinen vuokratuoyhtiö.

Yhtiön taloudellisen tuen tarve johtuu siitä, että siltä vuokratuloja jää saamatta, koska sen vuokra-asuntokanta on liian suuri suhteessa väestöpohjaan ja kysyntään. Tämä johtuu väestön vähenemisestä. Yhtiö purkaa vanhaa asuntokantaa. Yhtiö on kilpailuttanut Petäjistön alueen rivitalojen purku-urakan hintaa 114.000 euroa sis alv. Purkamiseen saadaan ARA:lta jälkikäteen hakemuksesta purkuavustusta 70-90 % ja yhtiön lopulliseksi kuluksi purkamisesta jää 19.000-45.000 euroa.

Purettaviin rivitaloihin kohdistuvia lainoja maksetaan yhtiön toimesta pois 174.000 euroa, joihin anotaan Valtiokonttorilta purkuarkordia. Yhtiön maksettavaksi jää akordin jälkeen 17.400 - 52.500 euroa.

Purkamiseen ja purettaviin taloihin kohistuviin lainoihin yhtiö tarvitsee enimmillään omistajalta 100.000 euron avustuksen, koska vähentyneillä vuokratuotoilla ei pystytä maksamaan purkamiseen liittyviä kustannuksia. Mikäli vuokratuottoja olisi kertynyt viime vuonna 2020 normaalisti vuoden 2019 tapaan, olisi yhtiöllä ollut mahdollisuus selviytyä taloudellisesti paremmin.

Yhtiö selvittää, ovatko purettavien talojen liittymät palautuskelpoisia.

Kunnostettavien asuntojen korjaussuunnitelmat on tehty ja yhtiö anoo kunnalta lainaa 100 000 euroa syksyllä 2021 tehtäviin asuntojen korjauksiin. Esimerkiksi Metsolantie 20 parvekkeet on tarkoitus kunnostaa. Laina on pitkäaikainen.

Euroopan unionin oikeuden mukaan valtiontuet yritystoiminnalle ovat kiellettyjä ellei kyse ole hyväksyttävästä valtiontuesta. Valtiontuki voi olla EU:n sisämarkkinoille soveltuvaa, jos

tuella edistetään yleistä taloudellista kehitystä ja SEUT-sopimuksessa (107 artiklan 2 ja 3 kohdat) määriteltyjä tavoitteita. Valtiontukea voi olla esimerkiksi avustus, markkinahintaa edullisempi laina, takaus, ei-markkinaehtoinen pääomasijoitus tai pääomitus, verohelpotus tai markkinahintaa alhaisempi kiinteistön tai maa-alueen vuokra tai myyntihinta.

Kunta voi myöntää yhtiölle De minimis -tukea seuraavasti: Yhtiölle voidaan valtiontukisääntöjen mukaisesti myöntää niin sanottuna vähämerkityksellisenä tukena avustusta, jos sen enimmäismäärä on (laskettuna kuluvalta ja kahdelta aiemmalta verovuodelta) yhteensä 200 000 €. Avustuksen myöntäminen vuokrataloyhtiölle on kilpailuneutraali toimenpide eikä vaikuta asuntojen vuokrien hintatasoon. Avustuksella kunta pyrkii turvaamaan yhtiöön jo tekemänsä pääomasijoitukset ja luomaan edellytykset sille, että yhtiö pystyy selviytymään taloudellisista velvoitteistaan.

Kunnanjohtajan ehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Valtuusto päättää myöntää Koy Kuninkaanpitäjälle 100 000 euron avustuksen.</li><li>2. Valtuusto antaa kunnanhallitukselle valtuudet myöntää Koy Kuninkaanpitäjälle 100 000 euron korottoman lainan 10 vuodeksi, joka tulee käyttää asuntojen korjaukseen.</li></ol>
Asian käsittely	<p>Merkittiin, että kunnanhallitus kuuli asiantuntijana tämän asian kohdalla kiinteistöyhtiöiden toimitusjohtaja Lea Raitalaa.</p> <p>Merkittiin, että pöytäkirjanpitäjä Annika Blom ilmoitti esteellisyydestään hallintolain 28 § 1 mom. 5 kohdan mukaan (Kiinteistöyhtiö Kuninkaanpitäjän hallituksen jäsen) ja ei osallistunut asian käsittelyyn. Merkittiin, että tämän asian kohdalla pöytäkirjanpitäjänä toimi Merja Olenius.</p>
Päätös	<p>Päätösehdotuksen kohdat 1 ja 2 hyväksyttiin.</p>