

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 13.11.2023

§ 106

Takauksen antaminen Lahden Pysäköinti Oy:n lainalle ja vastavakuudesta päättäminen  
4709/02.02.04.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rahoituspäällikkö Päivi Väisänen, p. 044 716 1428

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että valtuutettu Juha Viljamaa esteellisenä poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Kuntalaki 97.1 §).

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että Lahden kaupunki antaa Päijät-Hämeen Osuuspankille omavelkaisen, enintään 80 %:n takauksen, Lahden Pysäköinti Oy:n investoinnin rahoittamiseen otettavalle lainalle. Lainan määrä on enintään 6 450 000,00 euroa ja laina-aika enintään 20 vuotta. Takaus on enintään 80 %:a lainan määrästä eli 5 160 000,00 euroa.

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä takauksen vastavakuudeksi Lahden Pysäköinti Oy:n yleispanttaussitoumuksen mukaiset vahvistetut kiinnitykset Lahden Toriparkin vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin ja yhtiön omistamiin rakennuksiin yhteensä 13,0 milj. euroa.

Kaupunginvaltuusto päättää, että kaupunki perii Lahden Pysäköinti Oy:ltä antamansa takauksen kattaman lainapääoman jäljellä olevasta

määrästä vuotuisen takausprovision 0,6 %. Takausprovisio peritään lainan noston yhteydessä ja sen jälkeen vuosittain nostopäivää vastaavana päivänä.

## Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 30.10.2023

§ 350

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mäkinen Mika

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

"Kaupunginvaltuusto päättää, että Lahden kaupunki antaa Päijät-Hämeen Osuuspankille omavelkaisen, enintään 80 %:n takauksen, Lahden Pysäköinti Oy:n investoinnin rahoittamiseen otettavalle lainalle. Lainan määrä on enintään 6 450 000,00 euroa ja laina-aika enintään 20 vuotta. Takaus on enintään 80 %:a lainan määrästä eli 5 160 000,00 euroa.

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä takauksen vastavakuudeksi Lahden Pysäköinti Oy:n yleispanттаussitoumuksen mukaiset vahvistetut kiinnitykset Lahden Toriparkin vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin ja yhtiön omistamiin rakennuksiin yhteensä 13,0 milj. euroa.

Kaupunginvaltuusto päättää, että kaupunki perii Lahden Pysäköinti Oy:ltä antamansa takauksen kattaman lainapääoman jäljellä olevasta määrästä vuotuisen takausprovision 0,6 %. Takausprovisio peritään

lainan noston yhteydessä ja sen jälkeen vuosittain nostopäivää vastaavana päivänä.”

## Perusteluosa

Lahden Pysäköinti Oy (jäljempänä yhtiö) on rakennuttanut kesällä 2023 käyttöönotetun Ranta-Kartanon pysäköintilaitoksen. Kaupunki on myöntänyt yhtiölle hankkeen rakennusaikaisena rahoituksena luottolimiitin määräaikaisen korotuksen 9,7 milj. euroa 31.12.2023 asti. Hankkeen lopullinen rahoitustarve on tarkentunut ja yhtiö muuntaa luottolimiitin korotuksen osittain pitkäaikaiseksi lainaksi.

Yhtiö on hallituksen kokouksessaan 17.10.2023 päättänyt hakea 6 450 000,00 euron pitkäaikaista rahoitusta Päijät-Hämeen Osuuspankista 20 vuoden laina-ajalla. Lainan viitekorko on 6 kuukauden Euribor korko ja lyhennysmuotona puolivuositainen tasalyhennys, josta kaksi ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita. Lainan vakuudeksi on määritetty Lahden kaupungin omavelkainen 80 % suuruinen takaus sekä pankin hyväksymä kiinnitysvakuus, yhteensä 2,0 milj. euroa.

Yhtiö on päättänyt pantata yleispanntaussitoumuksella Lahden kaupungin takauksen vastavakuudeksi vahvistetut kiinnitykset Lahden Toriparkin vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin ja yhtiön omistamiin rakennuksiin. Vakuutena olevien panttikirjojen yhteismäärä on 13,0 milj. euroa. Vakuuden arvo on riittävä ja vakuuden taso hyvä.

Takauksesta peritään vuotuinen 0,6 %:n takausprovisio, joka määräytyy takauksen kattaman lainapääoman kulloinkin jäljellä olevan määrän perusteella. Takausprovisiosta, sen määrästä, laskentatavasta ja laskutusperiaatteista laaditaan takausprovisiosopimus, jonka yhtiö ja kaupunki allekirjoittavat.

## **Säädöspohja:**

### **Kunnan tehtävät**

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

### **Lainan taikka takauksen tai muun vakuuden antaminen**

Kuntalain 129 §:n 1 mom. 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 vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

### **SEUT 107 ja 108 artikla**

Kunnan on otettava huomioon myös se, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT-sopimus) 107 ja 108 artiklassa säädetään (kuntalain 129 § 4 mom.). Sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa määrätään, mitkä toimenpiteet ovat valtiontukea. Valtiontuesta on tehtävä ilmoitus Euroopan komissiolle siten kuin sopimuksen 108 artiklan 3 kohdassa määrätään.

SEUT -sopimuksen 107 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tuen katsominen valtiontueksi edellyttää artiklassa mainitun neljän kriteerin samanaikaista täyttymistä; tuki on myönnetty julkisista varoista, tuki on valikoiva, tuki vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua ja tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tuen olemassaolon arvioinnissa sovelletaan ns. markkinasijoittajaperiaatetta.

Edellä mainittuja yleisiä kriteereitä sovelletaan myös takauksiin. Euroopan unionin komissio on antanut tiedonannon EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklojen soveltamisesta valtioon takauksina (2008/C 155/02). Mikäli valtion antama yksittäinen takaus ei tuo etua yritykselle, kyseessä ei ole valtioneuto. Tiedonannon mukaan kaikkien seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtioneuto ole valtioneutoa:

1. Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
2. Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti.
3. Takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitustoimen määrästä.
4. Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

## **Säädöspohjan perustelut**

### **Kunnan yleinen toimiala**

Annettavan takauksen voidaan katsoa kuuluvan kunnan toimialaan, koska takaus annetaan lainan vakuudeksi ja lainanottajana on kaupungin 100 prosenttisesti omistama yhtiö, joka luo toimintapuitteet pysäköintipalvelujen tuottamiseen ja tarjoamiseen kuntalaisille. Yhtiö kuuluu Lahden kaupunkikonserniin (Lahti-konserni) ja toimii kilpailuilla markkinoilla.

### **Takauksen tarkastelu kuntalain 129 §:n nojalla**

Kuntalain 129 §:n 1 momentissa on määritetty, että kaupungin myöntämä takaus ei saa vaarantaa kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Kaupungin antamaan takaukseen liittyvän taloudellisen riskin toteutuminen ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Lahden Pysäköinti Oy:lle myönnetyn takauksen

määrä, 5,16 milj. euroa, on vähäinen verrattuna kaupungin vuosittaisiin menoihin ja investointeihin. Myönnettävä takaus on noin 1 % vuoden 2023 talousarvion mukaisista toimintakuluista (503,6 milj. euroa) ja noin 1 % vuoden 2024 talousarvion mukaisista toimintakuluista (524,5 milj. euroa, kaupunginjohtajan esitysvaiheen talousarvio 2024).

Kaupungin talouden lukuihin perustuen voidaan arvioida, että kaupungin lakisääteisten tehtävien ei voida katsoa vaarantuvan yhtiölle myönnettävän takauksen vuoksi.

Kuntalain 129 §:n 1 momentissa on myös säädetty, että kaupunki ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski.

Edellä mainitussa momentissa on myös säädetty, että kaupungin edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Takaukseen liittyvän riskin turvaamiseksi yhtiö antaa takauksen määrälle, 5,16 milj. eurolle, riittävät vastavakuudet. Annettu vakuus on vahvistettu kiinnitys etuoikeuksin vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin yhtiön omistamiin rakennuksiin, jonka vakuusarvio perustuu auktorisoidun kiinteistönarvioijan antamaan lausuntoon. Kaupungin arvion mukaan vakuuden taso on hyvä. Kiinnitysten yhteismäärä on 13,0 milj. euroa, joka kattaa kaupungin takauksen täysimääräisesti.

Takaukseen ei sisälly merkittävää riskiä, koska takaukseen liittyvä riski on rajattu ja takauksen laajuus on tiedossa ja mitattavissa. Riskiä pienentää myös se, että kaupunki omistaa yhtiön 100 %:sti ja tytäryhteisöt ovat kaupungin omistajaohjauksen ja konserninvalvonnan alla sekä velvollisia noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta ja kaupungin antamaa konserniohjausta.

### **EU:n valtioneuvoston säännökset**

Yhtiö ei ole valtioneuvoston sääntöjen perusteella taloudellisissa vaikeuksissa oleva yritys. Takauksen laajuus on takauksen myöntämishetkellä

tiedossa ja mitattavissa. Kaupungin myöntämä takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen määrästä.

Kaupunki on määrittänyt yhtiölle takausprovision käyvän markkinatason mukaisesti. Kaupungin yhtiölle asettamalla 0,6 %:n takausprovisiolla arvioidaan saavutettavan markkinaperusteinen hinnoittelutaso EU-säädösten mukaisesti.

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

## Toimenpiteet

Kh: kv

Kv: Ote: Päijät-Hämeen Osuuspankki/Jouni Hönö (jouni.hono(at)op.fi),  
Lahden Pysäköinti Oy/Eeva Jauro (eeva.jauro(at)lahdenpysakointi.fi),  
rahoituspalvelut