



VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnetyn omavelkaisen takauksen ehtojen täydentäminen

VD/3544/02.03.07/2016

ML/PvN/NL/HY-L

Vantaan kaupunginvaltuusto on 15.6.2015 § 9 myöntänyt VTK Kiinteistöt Oy:lle enintään 40 miljoonan euron suuruisen omavelkaisen takauksen Leiritie 1:ssä sijaitsevan kiinteistön ostoon sekä laajennusinvestointiin, jotka ovat osa Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n 20.5.2014 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen hyväksymää tilastrategiaa. Takaus kattaa enintään 80 prosenttia hankkeen rahoitusjärjestelystä, joka on enimmillään 50 milj. euroa. Rahoituksesta 20 prosenttia hankitaan yhtiön omilla vakuuksilla.

Takaus myönnettiin noudattaen Euroopan Unionin koskevia reunaehtoja ja sääntöjä valtiontuesta (Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107–109 artiklat (30.11.2009 asti EY:n perustamissopimuksen 87–89 artiklat) sekä Komission tiedonanto EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan soveltamisesta valtiontukeen takauksina (2008/C 155/02). Komissio katsoo, että kaikkien tiedonannossa mainittujen ja seuraavassa erikseen esitettyjen (a–d) edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei takaus sisällä valtiontukea eikä toimenpiteestä ole ennakoilmoitusvelvollisuutta:

a) lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa, b) takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti, c) takaus ei kata enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä ja d) takauksesta maksettava markkinaperusteinen hinta.

Kohtaan d) liittyen esittelytekstissä todetaan, että kaupungin yhtiöltä perimän takausprovision lisäksi, "kaupunki vaatii vastavakuudeksi VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnettäville omavelkaisille takauksille tontin 92-15-521-1 vuokraoikeuteen ja Vuokramiehen omistamaan rakennukseen ja sen laajennusosaan vahvistetuista laitoksiinnityksistä todistukseksi annetut panttikirjat" sekä "minkä lisäksi kaupunki edellyttää, että VTK Kiinteistöt Oy vakuuttaa ja pitää voimassa pantattuun omaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan".

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen kaupunginvaltuusto päätti muun ohella, että VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnettäville omavelkaisille takauksille vaaditaan vastavakuudeksi tontin 92-15-521-1 vuokraoikeuteen ja VTK Kiinteistöt Oy:n omistamaan rakennukseen ja sen laajennusosaan vahvistetuista laitoksiinnityksistä todistukseksi annetut panttikirjat (kohta c) sekä edellytti, että VTK Kiinteistöt Oy vakuuttaa ja pitää voimassa pantattuun omaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan (kohta g).

Vantaan kaupungin rahoitus on kilpailuttanut huhtikuussa 2016 VTK Kiinteistöt Oy:lle pitkäaikaisen rahoitusjärjestelyn Leiritie 1 - hankkeen rahoittamiseksi. Kokonaistaloudellisesti edullisin rahoitusmuoto olisi tarjousten perusteella pitkäaikainen kiinteistöleasing. Koska leasingjärjestelyssä rahoituksen kohde (kiinteistö) on rahoittajan omaisuutta vuokrakauden ajan kunnes VTK Kiinteistöt Oy voi lunastaa kiinteistön jäännösarvoon itselleen vuokrakauden lopussa, yhtiö ei voi antaa kaupungille takauksen vastavakuudeksi panttikirjoja, jotka kohdistuisivat rahoitusyhtiölle kuuluvaan omaisuuteen.

Rahoitusjohtaja toteaa, että edullisimman rahoitusmuodon mahdollistamiseksi on kiinteistöleasingjärjestelyä käytettäessä välttämätöntä, että kaupunki hyväksyy takauksen vakuudeksi VTK Kiinteistöt Oy:ltä muita turvaavia kiinteistöomaisuuteen vahvistettavia vastavakuuksia, joiden arvo vastaa vähintään pitkäaikaisen rahoitusjärjestelyn määrää, sekä täysarvovakuutukset yhtiön vakuutena olevaan kiinteistöomaisuuteen. Vastavakuuden vaihtaminen ei heikennä alkuperäisen takauspäätöksen ehtoja. Takaukset muut ehdot säilyisivät entisellään.

Kaupunginvaltuuston 15.6.2015 § 9 päätös on tämän asian liitteenä.

Kaupunginhallitus 18.4.2016

konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään esittää valtuustolle päätettäväksi, että VTK Kiinteistöt Oy:lle 15.6.2015 § 9 myönnettyä omavelkaista takausta koskevaa päätöstä täydennetään seuraavasti: kohta i) mikäli rahoitusmuodoksi valitaan kiinteistöleasing pankkilainan sijaan, vastavakuutena voidaan käyttää turvaavia kiinteistöomaisuuteen vahvistettavia vastavakuuksia, joiden arvo vastaa vähintään pitkäaikaisen rahoitusjärjestelyn määrää ja että tässä tapauksessa VTK Kiinteistöt Oy:n tulee vakuuttaa ja pitää voimassa vastavakuutena olevaan kiinteistöomaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan. Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Anitta Orpana poistui yhteisöjääviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kaupunginvaltuusto 18.4.2016 § 6**Kaupunginhallituksen esitys:**

Päätetään, että VTK Kiinteistöt Oy:lle 15.6.2015 § 9 myönnettyä omavelkaista takausta koskevaa päätöstä täydennetään seuraavasti: kohta i) mikäli rahoitusmuodoksi valitaan kiinteistöleasing pankkilainan sijaan, vastavakuutena voidaan käyttää turvaavia kiinteistöomaisuuteen vahvistettavia vastavakuuksia, joiden arvo vastaa vähintään pitkäaikaisen rahoitusjärjestelyn määrää ja että tässä tapauksessa VTK Kiinteistöt Oy:n tulee vakuuttaa ja pitää voimassa vastavakuutena olevaan kiinteistöomaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen päätös ilmoitettiin kaupunginvaltuuston kokouksessa asian käsittelyn yhteydessä.

Merkittiin, että kaupunginvaltuutetut Anssi Aura, Anitta Orpana ja Markku Weckman poistuivat esteellisinä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite: kaupunginvaltuusto 15.6.2015 § 9

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, puh. 09 839 22014, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi