



14.12.2020

Asia/10

## § 870

### Lainan myöntäminen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiölle

HEL 2020-011866 T 02 05 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää asuntotuotantorahaston varoista Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiölle 2 000 000 euron suuruisen lainan vaippa- ja ulkorakenneperuskorjauksen rahoittamiseksi asunto- ja toimitilarakennuksessa osoitteessa Sturenkatu 8 seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 15 vuoden kuluessa lainan nostosta.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vastaava kuin kaupungin primäärilainoista perittävä korko, tällä hetkellä 2 %.

Lainan vakuus: Lainalle ei aseteta vakuutta. Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on kokonaan kaupungin omistama kiinteistöyhtiö.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä velan yleisiä ehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston rahoitusyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

#### Käsittely

Esteelliset: Tuula Saxholm

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125  
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Lainahakemus, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat\_henkilötiedot peitetty

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet



**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat omistaa asunto- ja toimitilarakennuksen osoitteessa Sturenkatu 8. Yhtiö on rahoittanut kassavaroistaan kohteessa vuonna 2019 aloitetun ja loppuvuodesta 2020 valmistuvan vaippa- ja ulkorakenneperuskorjauksen. Hyväksytyn hankesuunnitelman mukaiset kokonaiskustannukset ovat noin 2 miljoonaa euroa ja lopulliset kustannukset varmistuvat hankkeen valmistuttua.

Helsingin kaupungin asunnot Oy ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ovat hyväksyneet 24.6.2020 jakautumissuunnitelman, jossa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistaman, osoitteessa Sturenkatu 8 sijaitsevan asuin- ja toimitilarakennuksen muodostama liiketoimintakokonaisuus siirtyy Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Jakautumisessa vastaanottavalle yhtiölle siirtyy osoitteessa Sturenkatu 8 sijaitsevaa rakennusta koskevat varat, velat ja sopimukset, mukaan lukien Helsingin kaupungin kanssa solmittu maanvuokrasopimus sekä kiinteistötietojärjestelmään kirjattu vuokraoikeus.

Yhtiön vahvasta rahoitusasemasta huolimatta on perusteltua rahoittaa peruskorjaushanke lainalla, jolloin kustannukset siirtyvät rakennuksen uuden omistajan vastattaviksi vaikutusaikanaan. Kaupunginhallituksen 20.4.2015, § 402, hyväksymien velan yleisten ehtojen mukaan velallisella on oikeus maksaa velka osittain tai kokonaan ennenaikaisesti takaisin ilman kuluja. Rakennuksen uudella omistajalla, Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on siten mahdollisuus lainan ennenaikaiseen takaisinmaksuun niin päättyessään.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat hakee kohteelleen Sturenkadulla lainaa asuntotuotantorahastosta. Asuntotuotantorahastossa on tällä hetkellä varoja lainojen myöntämiseen noin 92,9 miljoonaa euroa.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski.



Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on kaupungin 100 % omistuksessa oleva tytäryhteisö, ja osa kaupunkikonsernia. Tytäryhteisöjen toiminnan lainoittamiseen sisältyvää riskiä pienentää se, että tytäryhteisöt ovat kaupungin omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan alla ja velvollisia noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta ja kaupungin antamaa konserniohjausta. Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan yksittäiselle yhteisölle myönnettyjen miljoonien tai edes kymmenien miljoonien eurojen lainoista.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, 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.

Helsingin kaupunki on suunnitellut 2 000 000 euron suuruisen lainan myöntämistä Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat –yhtiölle. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen hyväksymän jakautumissuunnitelman mukaisesti suunniteltu laina siirtyy Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vastattavaksi 1.1.2021 lukien. Ennen lainan myöntämistä on arvioitava, saako Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja Helsingin kaupungin asunnot Oy toimenpiteestä SEUT 107(1) artiklan mukaista valtioneuvoston tukea.

Euroopan komission tiedonannon mukaan joissakin jäsenvaltioissa julkiset sairaalat rahoitetaan suoraan sosiaaliturvamaksuilla ja muilla valtion varoilla, ja ne tarjoavat yleisesti kattavia palveluja ilmaiseksi. Unionin tuomioistuimet ovat vahvistaneet, että tällaiset julkiset sairaalat eivät toimi yrityksinä. Kyseisessä rakenteessa nekään toiminnot, jotka sinällään voisivat olla luonteeltaan taloudellisia mutta jotka suoritetaan pelkästään toisen, muun kuin taloudellisen palvelun tuottamiseksi, eivät ole luonteeltaan taloudellisia (komission tiedonanto valtioneuvoston tuesta 2016/C 262/01, kohdat 24 - 25).

Osoitteessa Sturenkatu 8 sijaitsevista tiloista valtaosa on liikehuoneistoja, joita remontoidaan tällä hetkellä julkisen terveydenhuollon väistötiloiksi. Vaikka liikehuoneistojen vuokraus sinällään saattaa olla luonteeltaan taloudellista, suoritetaan se tässä tapauksessa yksinomaan muun kuin taloudellisen palvelun tuottamiseksi. Näin ollen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja Helsingin kaupungin asunnot Oy eivät harjoita taloudellista toimintaa, eikä niille myönnetty taloudellinen etu ole SEUT 107 (1) artiklan mukaista valtioneuvoston tukea siltä osin kuin ne hallinnoivat ja vuok-



14.12.2020

raavat osoitteessa Sturenkatu 8 sijaitsevia tiloja Helsingin kaupungille terveydenhuollon väistötiloiksi.

Myönnettäväksi esitettävä laina kohdistuu rakennuksen vaippa- ja ulko-rakenneperuskorjaukseen ja sen katsotaan ensi sijassa hyödyttävän rakennuksen käyttöä muussa kuin taloudellisessa toiminnassa terveydenhuollon väistötiloina.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125  
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Lainahakemus, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat\_henkilötiedot peitetty

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia