

Erä- ja luontokulttuurimuseon kiinteistöratkaisu

Khall 19.04.2021 § 75
137/00.01.05/2021

Valmistelija

Hallintojohtaja Tommi Koskinen, p. 046 922 8207

Pyhtäälle suunnitellun erä- ja luontokulttuurimuseon kiinteistöinvestointi on noin 24 miljoonaa euroa, josta valtio maksaisi enintään puolet. Viime aikojen vastaavissa kahden ministeriön hallinnoimissa museohankkeissa valtion osuus on ollut puolet. Jäljelle jäävälle osuudelle kunta tavoittelee 1/3 – 1/2 ulkopuolista rahoitusta ja selvittää myös, jos kiinteistö voisi olla Cursor Oy:n omistuksessa. Tässä mallissa kunta antaisi omavelkaisen takauksen Cursor Oy:n ottamalle lainalle.

Kunnan myöntämän takauksen suuruudeksi ehdotetaan enimmillään 12 miljoonaa euroa. Kuntalain 129 §:n mukaisesti 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. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Cursor Oy on Etelä-Kymenlaakson kuntien määräysvallassa oleva yhtiö, jonka perustoimialaa on ollut esimerkiksi alueen kuntiin sijoittuvien kiinteistöinvestointien toteuttaminen nyt ehdotettua vastaavalla menettelyllä. Cursor Oy:n toteuttaman mallin mukaisesti kunta sitoutuu takauksen lisäksi korvaamaan toiminnasta Cursorille mahdollisesti aiheutuvat tappiot. Järjestelyn ehtona on Cursorin osalta 70 %:n varausaste tiloja koskien. Cursor Oy on voittoa tavoittelematon yhtiö, joten yhtiöllä ei ole kykyä kantaa omistajilleen toteuttamiensa hankkeiden riskejä.

EU:n valtioneuvoston osalta voidaan todeta, että tukisäännökset ovat voimassa, mikäli kaikki seuraavista ehdoista täyttyvät:

- julkisia varoja kanavoidaan yrityksiin/taloudelliseen toimintaan
- taloudellinen etu on valikoiva, eli tuki kohdistuu vain tiettyyn yritykseen tai tiettyihin yrityksiin
- toimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua (kilpailuvaikutuskriteerit)
- toimenpide vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (kauppavaikutuskriteerit)

Cursor Oy on voittoa tavoittelematon yhtiö, jonka toimialana on lähtökohtaisesti alueen elinvoiman vahvistaminen. Toimenpiteen ei siis lähtökohtaisesti voitane katsoa vääristävän kilpailua eikä vaikuttavan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Lisäksi voidaan todeta, että mikäli

hankkeelle löydetään toteuttajaksi markkinaehtoinen toimija, toteutetaan hanke lähtökohtaisesti tässä tapauksessa kyseisen toimijan kanssa Cursorin sijaan.

12 miljoonan euron takausvastuu on luonnollisesti riski kunnan taloudelle. Asukasta kohti takausvastuun mahdollinen laukeaminen tarkoittaisi lainamäärän kasvua noin 2340 eurolla. Kunnalla oli 31.12.2020 lainaa yhteensä noin 14 175 000 euroa. Keskeistä asiassa on, että Cursor Oy on kuntien merkittävällä osuudella omistama yhtiö, jolla on vastaavia järjestelyjä myös muiden alueen kuntien kanssa. Kunnat voivat omistajana käytännössä vaikuttaa merkittävästi Cursorin maksukykyyn ja toimintaan tilanteessa, jossa sen kyky esimerkiksi maksaa lainoja vaarantuisi.

Itä-Suomen hallinto- oikeus on Pyhtäänlinnan yritystilojen vuokraamista koskevassa päätöksessään 23.10.2019 todennut, että vastaavan kaltainen menettely, joskin pienemmällä takausvastuulla kuului kunnan toimialaan, eikä ollut esimerkiksi kuntalain 129 §:n vastainen.

Takauksen vastavakuutena toimisivat kiinteistön osakkeet.

Muut toteuttamisvaihtoehdot:

Edellä esitetyn mallin lisäksi kunta selvittää hankkeen edetessä aktiivisesti myös sitä, voidaanko kiinteistöinvestointi toteuttaa myös toisella tavalla. Esimerkiksi perustettavan säätiön lukuun tai ulkopuolisen kiinteistösijoittajan toimesta. Tässä vaiheessa kunnan on kuitenkin tarkoituksenmukaista sitoutua Cursor Oy:n takaukseen tarvittaessa.

Kaavoitus ja tonttiratkaisu:

Kunta toteuttaa alueen kaavoituksen. Kunnan omistaman tontin käytöstä sovitaan erikseen sopimuksella hankkeen edetessä. Tavoitteena on, että kunta luovuttaa tontin vastikkeetta museosäätiön käyttöön. Kunta kuitenkin omistaisi tontin edelleen.

Hankkeen strateginen näkökulma:

Kunnan strategiaan on kirjattu tavoitteeksi mm:

- Kunnan omat investoinnit luovat edellytyksiä uudelle liiketoiminnalle.
- Itäisen Suomenlahden saaristomatkojen potentiaalin hyödyntäminen.

Hanke tukee kunnan strategian toteutumista mm. edellä esitettyjen tavoitteiden osalta.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että kunta erä- ja luontokulttuurimuseon kiinteistöinvestointia koskien:

- Edellyttää hankkeeseen valtion 50 %:n rahoitusta.
- Sitoutuu takaamaan Cursor Oy:n mahdollisesti ottaman enintään 12 000 000 euron lainan omavelkaisena takauksena ja sitoutuu kantamaan vastuun Cursorille järjestelystä mahdollisesti koituvien tappioiden kuittaamiseksi sopimusaikana.

- Selvittää edelleen myös muita toteuttamisvaihtoehtoja hankkeen edetessä.
Ja pyrkii aktiivisesti etsimään hankkeeseen sijoittajia, jotta Cursor Oy:n osuus hankkeessa pienenee.

Päätös

Hyväksyttiin.

Jyrki Metsola ja Jouni Eho poistuivat esteellisinä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28.1. § 5)

Toni Vanhala poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28.1. § 4)

Asian käsittelyn aikana puhetta johti varapuheenjohtaja Raul Lehto.
Esittelijänä toimi hallintojohtaja Tommi Koskinen.