

Antolainan myöntäminen Nummelan Teollisuustalo Oy:lle

Kunnanhallitus 01.09.2025

389/00.04.02/2022

Nummelan Teollisuustalo Oy on 1966 perustettu kunnan 100 % omistama yhtiö, joka omistaa teollisuushallit osoitteissa Harjutie 14 ja Tehtaantie 4–6. Yhtiön toiminta on laajenemassa tulevina vuosina, kun Palman Tieto-Taito-Keskus Oy on tarkoitus fuusioda yhtiöön vuoden 2025 aikana ja lisäksi yhtiön toimintaa on suunniteltu laajennettavan kunnan omistamilla sotekiinteistöillä. Osana tätä muutosta myös yhtiön nimi on muuttumassa Vihdin Toimitilat Oy:ksi. Sosiaali- ja terveydenhuoltopalveluiden voimaannapolain mukaan ne kiinteistöt, joita kunta aikoo vuokrata hyvinvointialueelle, tulee yhtiöittää kolmen vuoden (ja vuoden optiovuoden) jälkeen hyvinvointialueiden aloitettua toimintansa. Hyvinvointialueiden aloitettua toimintansa vuonna 2023, tulee yhtiöittämisvelvoite voimaan vuoden 2025 lopulla tai hyvinvointialueen käyttäessä optio-oikeuttaan, vuoden 2026 lopulla.

Yhtiöitettävien sotekiinteistöjen osalta Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on neuvotellut lisäksi Vihdin kunnan kanssa esisopimuksen uusien Kirkonkylän VPK-tilojen rakentamisesta. Rakentaminen on suunniteltu tehtävän Nummelan Teollisuustalon toimesta.

Sosiaali- ja terveyspalveluiden uudistukseen liittyvät kiinteistöjärjestelyt kunnan ja Nummelan Teollisuustalo Oy:n välillä edellyttävät rahoitusta. Pelastuslaitoksen kiinteistöjen arvioitu myyntihinta on 4 010 000 euroa yhtiölle ja lisäksi Kuntaympäristöpalveluiden tuore arvio uuden Kirkonkylän VPK:n rakentamiskustannuksista on noin 2,3 miljoonaa euroa. Lisäksi kauppahinnasta laskettava 3 % varainsiirtovero on 120 300 euroa. Kiinteistöjärjestelyihin liittyvä lainatarpeen arvioidaan olevan enintään noin 6,5 miljoonaa euroa. Yhtiön muiden kassavarojen arvioidaan olevan Palman Tieto-Taito-Keskus Oy:n fuusion jälkeen noin 1,1 miljoonaa euroa. Yhtiöllä ei ole aiempaa lainaa.

Kuntalain § 129 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 vastavakuuksilla. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Riskiarvioiden näkökulmasta antolainaa ei voida pitää 107 ja 108 artiklassa säädettyinä kiellettynä valtiontukena.

Kunnanvaltuusto on vuonna 2017 hyväksynyt kunnan varainhankinnan, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteet. Periaatteiden mukaan antolainaaminen rinnastetaan toimialasijoittamiseen. Vihdin kunta voi ainoastaan tehdä toimialasijoituksia, jotka tukevat kunnan tehtäviä ja päämääriä. Periaatteiden mukaan ennen sijoituspäätöksen tekemistä tulee huolehtia toimialasijoituksen riskienarvioinnista.

Kunnan intressissä on, että Vihdin alueella on jatkossakin toimivat sosiaali- ja terveyshuollon sekä pelastustoimen palvelut. Antolainan mahdollistaa yhtiön kassavirran turvaamisen osana lain edellyttämiä kiinteistöjärjestelyjä. Lisäksi pidemmällä laina-ajalla (esimerkiksi 20 vuotta) voidaan tukea yhtiön toimintaedellytyksiä mahdollistamalla kohtuullisemmat lyhennyserät lainaan. Yhtiön tulevien vuosien riskit liittyvät uudisrakentamisen kustannushallintaan, vuokrasopimusten jatkoneuvotteluihin sekä mahdollisiin yllättäviin kiinteistöjen kunnossapitotoimenpiteisiin. Riskien realisoituminen voi aiheuttaa yhtiölle yllättäviä lisärahoitustarpeita, jonka takia on tärkeää että lainojen lyhennysaika ei ole liian lyhyt.

Kunta perii periaatteiden mukaan antolainoista normaalin markkinatilanteen mukaiseen koron, joka on vähintään korko, jonka kunta itse joutuu maksamaan. Yksityisillä markkinoilla pankit huomioivat yleisesti markkinatilanteen lisäksi rahoituksen hintaa määrittäessä siihen liittyvät riskit. Kuntarahoituksen tuoreen elokuun markkinakatsauksen mukaan näkemys euroalueen pidemmän aikavälin neutraalista korkotasosta on säilynyt noin 2,5 prosentin tuntumassa.

Kunnan antolainaamiseen vaaditaan vakuus, jona tässä tapauksessa voi toimia yhtiön hallinnoimat kiinteistöt. Yhtiön hallinnoimien kiinteistöjen tasearvo oli 30.6.2025 yhteensä 440 866,85 euroa ja sotekiinteistöjärjestelyn piirissä olevien kiinteistöjen tasearvo 2 230 160,44 euroa. Kunnan hallintosäännön § 23 mukaan kunnanhallitus hyväksyy kunnanvaltuuston myöntämien lainojen ja takuiden vastavakuudet ja päättää vakuuksien vapauttamisesta.

Valmistelija Erkki Eerola etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.044 467 5231

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntää enintään 6,5 miljoonan euron antolainan Nummelan Teollisuustalo Oy:lle/Vihdin Toimitilat Oy:lle, jonka laina-aika on 20 vuotta. Lainan korkoon sovelletaan kiinteää kolmen prosentin korkoa. Laina myönnetään yhdessä erässä ja sitä lyhennetään puolivuosittein.

Lainan vakuutena käytetään Nummelan Teollisuustalo Oy:n/Vihdin Toimitilat Oy:n hallinnoimia kiinteistöjä sekä yhtiöön siirtyviä ja rakennettavia sote- ja pelakiinteistöjä. Kunnanjohtaja valtuutetaan sopimaan tarkemmin lainanehtoihin liittyvistä yksityiskohdista.

Päätös

Tiedoksi