

Tekninen lautakunta

12.09.2017

Kaupunginvaltuusto

§ 75 5.9.2016

Asianro 782/10.00.02.03/2016

**§ 131****Valtuutettu Mika Koiviston ym. valtuutettujen aloite koskien mahdollisuutta tarjota Raisioon sijoittuville yrityksille rakennustontti käyttöön kuluitta ensimmäiseksi viideksi vuodeksi****Päätöshistoria**

Kaupunginvaltuusto 5.9.2016 75 §

”Valtuutettu Mika Koivisto jätti valtuustolle seuraavan aloitteen:

”Yrityksiä tulisi houkutella investoimaan Raisioon esimerkiksi tonttiluovutuksen keinoin. Vaikka siten, että yritys joka investoi Raisioon pysyviä työpaikkoja tarjoavan toiminnan, saisi rakennustontin viideksi ensimmäiseksi vuodeksi käyttöönsä kuluitta. Tämä ei tulisi Raisiolle yhtään sen kalliimmaksi, kuin että tontti seisoo tyhjiään tuottamatta mitään. Työpaikoista ja yritystoiminnasta syntyisi vastaavasti verotuloja. Viiden vuoden jälkeen yritys voisi ostaa tai vuokrata sopivilla kohtuullisilla ehdoilla hallussaan olevan tontin.

Esitämme, että selvitetään mahdollisuus tarjota Raisioon sijoittuville yrityksille rakennustontti käyttöön kuluitta ensimmäiseksi viideksi vuodeksi. Lisäksi yritys voisi viiden vuoden jälkeen lunastaa tai vuokrata tontin kohtuullisilla ehdoilla.

Raisiossa 5.9.2016, Perussuomalaisten valtuustoryhmä

Mika Koivisto	Leila Myllyoja
Raimo Perälähti	Mika Peltokorpi
Kari Vastamäki	Elisa Vuorinen
Pipsa Allén”	

Päätös

Aloite merkittiin pöytäkirjaan ja lähetettiin kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.”

Kaupunginhallitus 19.9.2016 261 §

” – – Kaupunginhallitus lähettää valtuutettu – – Mika Koiviston aloitteen koskien mahdollisuutta tarjota Raisioon sijoittuville yrityksille rakennustontti käyttöön kuluitta ensimmäiseksi viideksi vuodeksi konsernihallinnon ja teknisen keskuksen valmisteltavaksi.– –”

**Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 6.9.2017:**

Uuteen kuntalakiin lisättiin vuonna 2015 säännös kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä.

**130 §*****Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittely***

*Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.*

*Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.*

Pykälässä esitetyt menettelytavat noudattamalla voidaan varmistua, että kiinteistön luovutus on markkinaehtoinen ja että luovutukseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea.

Valtiontukisääntelyn tarkoitus on varmistaa tasapuoliset toimintaedellytykset kaikille Euroopan yhteismarkkinoilla toimiville yrityksille riippumatta siitä, missä jäsenvaltiossa niiden kotipaikka on. Sääntely on nähty välttämättömäksi tehokkaan kilpailun ja vapaan kaupan suojaamisessa. Perusteettomien ja valikoitujen etujen on katsottu hidastavan markkinavoimien toimintaa, jolloin kilpailukyysisimmät yritykset eivät välttämättä menesty parhaiten.

Valtiontukisäännöt koskevat siis toimenpiteitä, joissa julkinen sektori myöntää yrityksille suoraa tukea tai muuta etua. Tuen muodolla ei siis ole merkitystä. Yleensä kyseessä on suora avustus tuen saajalle, mutta esimerkiksi myös kiinteistön markkinahintaa alhaisempi vuokra tai maan myynti alle markkinahinnan katsotaan tueksi. Yrityksiksi lasketaan kaikki taloudellista toimintaa harjoittavat yksiköt niiden oikeudellisesta muodosta riippumatta. Tukea myöntävän viranomaisen vastuulla on arvioida, sisältääkö toimenpide valtiontukea vai ei.

Em. lakipykälässä ei siis kuitenkaan kielletä kiinteistönluovutuksen tai vuokrasopimuksen tekemistä käyvästä markkina-arvosta poikkeavasti. Tällöin on kuitenkin otettava huomioon, miten tuki voidaan antaa yritykselle siten, että valtiontukisäännökset otetaan asianmukaisesti huomioon tuen myöntämisen yhteydessä ja niihin liittyvät menettelytavat. Tällöin on tutkittava, täyttääkö tukitoimenpide valtiontuen (SEUT 107 1 artikla) tunnusmerkit, kuuluuko tukitoimenpide yleisen ryhmäpoikkeusasetuksen (651/2014) soveltamisalaan ja täyttääkö asetuksen edellytykset, voiko tuen myöntää de minimis-tukena tai

ns. SGEIde minimis tukena vai onko tukitoimenpide ilmoitettava TEMin välityksellä ennakkoon EU-komissiolle, joka arvioi, onko toimenpide hyväksyttävissä sisämarkkinoille.

Valtiontukisääntelyn noudattamista valvoo Euroopan komissio. Komissiolla on oikeus velvoittaa jäsenvaltio perimään takaisin jo maksettu valtiontuki, jos se todetaan sääntöjen vastaiseksi. Vastuu takaisinperinnän täytäntöönpanosta on kyseessä olevan tuen myöntäjällä.

Tontinluovutusmenettelyä valittaessa keskeisenä tavoitteena tulisi olla, että ei synny epäselvyyttä yritysten tasapuolisesta kohtelusta tontinluovutustilanteissa ja että kaupungin toimenpitein ei vaikeuteta toimitilamarkkinoiden kilpailua ja toimintaa.

Yhteenvedona edellä olevasta voidaan todeta, että kaupunki voi näin halutesaan ja yksittäistapauksissa luovuttaa yritystontteja markkinahinnasta poikkeavalla hinnalla. Tällöin on kuitenkin noudatettava lain mukaisia menettelyjä ja haettava ennakkoon EU-komission hyväksyntä.

**Päätösehdotus**

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta antaa Mika Koiviston ym. valtuustoaloitteeseen edellä olevan vastauksen.

**Päätös**

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus

