

Eriävä mielipide

Kiteen kaupunginhallitus 09.02.2026/Asianro 32.

Vaarala-nimisen kiinteistön ostaminen.

Päätösesityksen mukainen päätös kaupunginvaltuustossa vaarantaisi Kidex Oy:n työpaikkojen säilymisen Kiteellä. Tällä päätöksellä Kidex Oy olisi suuressa vaarassa joutua kielletyn valtiontuen takaisinperinnän kohteeksi.

Päätösesityksen mukainen päätös kaupunginvaltuustossa syntyisi virheellisessä järjestyksessä ja olisi ristiriidassa sovellettavan lainsäädännön kanssa.

Hallintolain 31 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Kiinteistökauppaa tehdessään Kiteen kaupungin on otettava huomioon sekä päätöksenteon että itse sopimuksen lainmukaisuus. Kauppa on lainmukainen, jos päätöksessä on noudatettu valtiontukisääntöjä. Kiteen kaupunki ei voi tehdä päätöstä kiinteistökaupasta ennen kuin valtiontukisääntöjen soveltuvuus on luotettavasti selvitetty. Päätöksen valmistelutekstissä on selvitettävä valtiontukisääntöjen soveltuvuus kauppaan ja esitettävä selvitykset, joilla tuen määrä on määritelty. Jos Kiteen kaupunki katsoo, ettei päätös sisällä valtiontukea, tästä on myös oltava selvitys.

Valtiontuen käsitteellä ei tarkoiteta ainoastaan rahasuorituksia, vaan myös toimenpiteitä, jotka eivät ole avustuksia sanan suppeassa merkityksessä mutta jotka eri tavoin alentavat yritysten vastattavaksi tavallisesti kuuluvia kustannuksia ja ovat siten sekä luonteeltaan että vaikutuksiltaan avustusten kaltaisia. Asian valmistelussa ei ole riittävällä tavalla selvitetty kiinteistöstä maksettavan korvauksen eikä tulevan vuokrasopimuksen markkinaehtoisuutta unionin valtiontukisäännöissä edellytetyllä tavalla. Näin ollen edellä mainituilla perusteilla ei voida pitää poissuljettuna sitä, että Kidex Oy tai Martela Oyj tulisi saamaan ylikompensaatiota ja siten SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua taloudellista etua.

Kiteen kaupunginhallituksen päätösesitykseen ei myöskään sisälly selvitystä kiinteistökaupan mahdollisesta kilpailua vääristävästä vaikutuksesta ja vaikutuksesta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kun tästä seikasta ei ole asian valmistelussa esitetty muutakaan selvitystä, ei kauppa- ja kilpailuvaikutusta koskevien valtiontuen edellytysten täyttymistä voida poissulkea.

Mikäli kiinteistön ostohinta sisältää valtiontukea, on tuesta ennen sen täytäntöönpanoa ilmoitettava EU:n komissiolle. Tällaista ilmoitusta ei ole tehty.

Komissio on tiedonannossaan julkisten viranomaisten tekemistä maa-alueiden ja rakennusten kauppoihin sisältyvistä tuista yksilöinyt menettelyt, joita noudattaen tehtyjen kiinteistö kauppojen osalta ilmoitusvelvollisuutta ei ole. Näitä menettelyjä ei tässä asiassa ole noudatettu, eikä mahdollisen tuen ilmoitusvelvollisuutta siten voida sulkea pois näillä perusteilla.

Komissio on katsonut, ettei huolellinen yritys ota vastaan kiellettyä valtiontukea. Yrityksen tulee siis itse ottaa selvää valtiontukisäännöistä ja varmistua niiden oikeellisuudesta. Kielletty valtiontuki peritään takaisin ja tämä voi olla huomattava isku yrityksen talouteen, sillä edes konkurssi ei estä takaisinperintää. Kun julkinen taho ja yritys tekevät kiinteistökauppoja, on suositeltavaa, että molemmat osapuolet ovat perehtyneet valtiontukisääntöihin ja tuntevat prosessin. Jos kaupat toteutuvat oikein, on se hyödyksi kummallekin osapuolelle, sillä komission päätökset ja oikeuskäsittelyt saattavat viedä vuosien ajan ja takaisinperintä on seurauksena väärälle menettelylle.

Kaupunginhallituksen päätösesityksestä ilmenevien tietojen perusteella ei siten ole mahdollista sulkea pois SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettujen valtiontuen edellytysten olemassa oloa. Kaupunginhallituksen ei pidä tehdä päätöstä toimenpiteen hyväksymisestä ennen valtiontukimääräysten ja -säännösten soveltuvuuden tarkempaa selvittämistä.



Juha Lintumäki