

Mer information:

stadsjurist Lena Filipsson-Korento, tfn 050 354 0121
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Oy Granilla Ab ansöker om borgen för ett banklån på 500 000 euro som bolaget ska använda för en totalrenovering vid fastigheten på Heikelsgränden (stambyte). Avsikten är att genomföra hela projektet med lånebeloppet. Enligt ansökan har ett låneanbud erhållits från Kommunfinans Abp (Kuntarahoitus Oyj) för en låneperiod på 30 år.

Bolaget har även andra renoveringsprojekt på gång utöver stambytet på Heikelsgränden. Enligt protokollet för bolagets styrelsemöte 9.3.2020 räcker bolagets kassatillgångar inte till för årets reparationer utan tilläggsfinansiering. Enligt verkställande direktörens uppfattning behövs ett lån på 500 000 euro för att säkra likviditeten.

Bolagets verkställande direktör uppger att hen har begärt låneanbud av tre banker, av vilka endast en har givit ett anbud (med en marginal på 1,05 %). Kommunfinans erbjuder en marginal på 0,51 %. Båda anbuden bifogas som **bakgrundsmaterial** (endast till fullmäktigeledamöterna). Bolaget föreslår att alternativ 1 från Kommunfinans ska godtas. Som villkor för kreditgivningen ställer Kommunfinans att kommunen ger proprieborgen till 100 procent.

Låneanbudet från Kommunfinans som är alternativ 1

- Kredittagare: Oy Granilla Ab
- Kreditbelopp: 500 000,00 euro
- Kredittid: 30 år
- Ränta: 6 mån euribor, marginalen i kraft i 5 år Räntan binds vid 6 månaders euriborränta ökad med en marginal på 0,510 procentenheter.
Ränteindikation 25.3.2021: 0,510 procent p.a. inklusive marginal. Räntan är en indikation för dagen för anbudsbegäran. Räntan för krediten fastställs två Target-affärsdagar före lyftandet.
- Amorteringar: Amortering i jämnstora rater en gång om året. Räntan på krediten för 6 mån euribor betalas halvårsvis.
- Säkerhet: Proprieborgen till 100 procent av Grankulla stad. Fullmäktiges beslut om borgen ska ha vunnit laga kraft när krediten lyfts.

Enligt 1 mom. 129 § i kommunallagen får lån, borgen eller annan säkerhet som beviljats av kommunen inte äventyra kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Kommunen får inte bevilja lån, borgen eller annan säkerhet om de är förenade med en betydande ekonomisk risk. Kommunens intressen ska tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter. Enligt 2 mom. i samma paragraf får kommunen bevilja en sammanslutning som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden borgen eller annan säkerhet för en skuld eller annan förbindelse endast om sammanslutningen hör till kommunkoncernen eller om den kontrolleras av kommunerna eller av kommunerna och staten tillsammans. Enligt 4 mom. i paragrafen ska kommunen dessutom beakta bestämmelserna i artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt.

Med beaktande av den nu aktuella borgenssumman kan det anses att borgen inte kommer att äventyra kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Oy Granilla Ab är ett dotterbolag som till hundra procent ägs av staden, vilket innebär att inget hinder föreligger för att gå i borgen med tanke på 129 § 2 mom. i kommunallagen, om nu bolaget överhuvudtaget kan anses bedriva verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden. Eftersom staden också i fortsättningen utövar bestämmanderätt i bolaget i egenskap av ägare kan man också anse att staden inte löper en betydande ekonomisk risk i sammanhanget.

Enligt 129 § 1 mom. i kommunallagen ska kommunens intressen tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter. Som säkerhet föreslår bolaget Lindstedtsvägen 1/ Fastighetsbeteckning: 235-6-830-1-L1, elektroniskt pantbrev 5164 (1 812 309,00 euro).

Även om staden under de senaste åren har tagit ut borgensprovision av låntagarna i anslutning till Oy Apotti Ab och privata idrottsanläggningsprojekt, så har det under beredningen betraktats som överflödigt gentemot bolaget som i detta fall ingår i stadskoncernen (i andra fall uppgår provisionen till 0,3 % p.a. räknat på lånets medelsaldo).

Kommunfinans uppger i låneanbudsdokumentet att på grund av reglerna om statligt stöd bör kommunen i de skriftliga motiveringarna till fullmäktigebeslutet ta ställning till hur borgen och föremålet för borgen hör till kommunens verksamhetsfält och till att den företagsverksamhet/investering som borgen gäller inte får snedvrída konkurrensen.

Med anledning av detta konstateras att borgen och föremålet för borgen anses tillhöra kommunens verksamhetsfält och att den företagsverksamhet/investering som borgen gäller inte snedvrider konkurrensen. Oy Granilla Ab är ett fastighetsaktiebolag som till 100 % ägs av staden och alla fastigheter bolaget äger är s.k. ARA-objekt. Oy Granilla Ab är ett objekt som uppfyller förutsättningarna enligt lagen om kommunernas garanticentral: en sammanslutning som anges av statliga myndigheter och som hyr ut eller producerar och håller bostäder på sociala grunder.

Enligt förslag ska beslutet om proprieborgen vara giltigt högst till 31.12.2021, och borgen ska ges före det. Fullmäktiges beslut om borgen ska ha vunnit laga kraft när krediten lyfts.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige besluter

1. att bevilja proprieborgen av Grankulla stad till Oy Granilla Ab enligt följande:
Låntagare: Oy Granilla Ab,
Långgivare: Kommunfinans Abp (Kuntarahoitus Oyj),
Lånebelopp: Högst 500 000 euro, som ett lån,
Lånetid: Högst 30 år från undertecknandet av borgensförbindelsen,
Räntegrund för lånet: 6 mån euribor, marginalen i kraft i 5 år Ränteindikation 25.3.2021: 0,510 procent p.a. inklusive marginal.

Beslutet om proprieborgen är giltigt högst till 31.12.2021, och borgen ska ges före det.

2. att som motsäkerhet för borgen mottar staden bolagets pantbrev:
Lindstedtsvägen 1/ Fastighetsbeteckning: 235-6-830-1-L1, elektroniskt pantbrev
5164 (1 812 309,00 euro),

3. att kräva att Oy Granilla Ab håller renoveringsobjektet (Heikelsgränden 2) och objektet som används som motsäkerhet (Lindstedtsvägen 1) försäkrade till sitt fulla värde under hela den tid borgensförbindelsen gäller,

4. att befullmäktiga stadsdirektören att kontrollera att räntan och marginalen vid tidpunkten då borgensförbindelsen ingås motsvarar det rådande marknadsläget samt avtala om sådana smärre ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen som kräver samtycke av borgensmannen. Sådana smärre ändringar kan vara t.ex.:

- en ändring av betalningsperioden för lånets amorterings- och ränterater utan att den ursprungliga återbetalningstiden ändras,
- en ändring av referensräntan,
- en ändring av marginalen.

5. att berättiga stadsstyrelsen att besluta om eventuell förlängd tidsfrist som kan behövas för stadens borgen.

.....

Antecknades i protokollet att fullmäktiges ordförande Tapani Ala-Reinikka anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid då detta ärende behandlades (styrelsemedlem i bolaget). Vice ordförande Stefan Stenberg ledde diskussionen under detta ärende.

Ledamot Taisto Miettinen understödd av vice ordförande Stefan Stenberg föreslog att ett tillägg med lydelsen "507 750 euro efter inteckning" skulle göras i punkt 2 i beslutsförslaget. Förslaget godkändes enhälligt.

Beslut:

Fullmäktige beslutade

1. att bevilja proprieborgen av Grankulla stad till Oy Granilla Ab enligt följande:
Låntagare: Oy Granilla Ab,
Långgivare: Kommunfinans Abp (Kuntarahoitus Oyj),
Lånebelopp: högst 500 000 euro, som ett lån,
Lånetid: högst 30 år från undertecknandet av borgensförbindelsen,
Räntegrund för lånet: 6 mån euribor, marginalen i kraft i 5 år. Ränteindikation
25.3.2021: 0,510 procent p.a. inklusive marginal.

Beslutet om proprieborgen är giltigt högst till 31.12.2021, och borgen ska ges före det.

2. att som motsäkerhet för borgen mottar staden bolagets pantbrev:
Lindstedtsvägen 1/ Fastighetsbeteckning: 235-6-830-1-L1, elektroniskt pantbrev
5164 (1 812 309,00 euro), 507 750 euro efter inteckning,

3. att kräva att Oy Granilla Ab håller renoveringsobjektet (Heikelsgränden 2) och objektet som används som motsäkerhet (Lindstedtsvägen 1) försäkrade till sitt fulla värde under hela den tid borgensförbindelsen gäller,

4. att befullmäktiga stadsdirektören att kontrollera att räntan och marginalen vid tidpunkten då borgensförbindelsen ingås motsvarar det rådande marknadsläget

samt avtala om sådana smärre ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen som kräver samtycke av borgensmannen. Sådana smärre ändringar kan vara t.ex.:

- en ändring av betalningsperioden för lånets amorterings- och ränterater utan att den ursprungliga återbetalningstiden ändras,
- en ändring av referensräntan,
- en ändring av marginalen.

5. att berättiga stadsstyrelsen att besluta om eventuell förlängd tidsfrist som kan behövas för stadens borgen.

Bakgrundsmaterial:

Låneanbud (Extranet)

Distribution:

Oy Granilla Ab