

Stadens proprieborgen till Oy Granilla Ab för ett lån som behövs för reparationer

STF 25.04.2022 § 20

234/02.05.07.00/2022

Mer information:

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

Oy Granilla Ab ansöker om borgen för ett banklån på 1 500 000 euro som bolaget ska använda för fuktsanering av bottenbjälklaget i fastigheten på Lindstedtsvägen (inkl. förnyande av badrum och asfaltering av förgårdar) och sanering av täckdiken på Sportvägen. Sanering av badrum (en del) på Tuvgränden och återbetalning av Korsus lån till staden kan också bli aktuella. Avsikten är att genomföra hela projektet med lånebeloppet.

Bolagets verkställande direktör har meddelat att anbud hade begärts från 7 banker / finansbolag men endast Kommunfinans Abp (Kuntarahoitus Oyj) hade gett ett anbud.

Bolagets styrelse godkände vid sitt möte 18.3.2022 det låneanbudet som Kommunfinans Abp gav 16.3.2022 och som har en låneperiod på 30 år. Förutsättningen för lånet är proprieborgen till 100 procent av Grankulla stad. Bolagets styrelse godkände räntealternativet 6). Dessutom beslöt bolagets styrelse att föreslå till bolagsstämman att pantbrevet 30.10.1998/9034, 1 797 087,00 euro används som motsäkerhet för staden mot en pantförbindelse. Anbudet, protokollet från bolagets styrelse, borgensblanketten och gravationsbeviset finns som **bakgrundsmaterial** (endast till fullmäktigeledamöterna).

Kommunfinans låneanbud, räntealternativet 6):

- Kredittagare: Oy Granilla Ab
- Kreditbelopp: 1 500 000,00 euro
- Kredittid: 30 år
- Ränta: 10 års referensränta, marginalen är i kraft i 10 år. Räntan binds vid 10 års ränteswap ökad med en marginal på 0,610 procentenheter. Ränteindikation 16.3.2022: 1,610 procent p.a. inklusive marginal. Räntan är en indikation för dagen för anbudsbegäran. Räntan för krediten fastställs två Target-affärsdagar före lyftandet.
- Amorteringar: Ränteindikationerna i anbudet har beräknats så att krediten återbetalas med jämna amorteringar halvårsvis. Det slutliga amorteringsprogrammet kan planeras mellan låntagaren och långivaren innan krediten lyfts. Betalning av räntor: Räntan 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.

Staden har under de senaste åren beviljat följande säkerhet för Oy Granilla Ab:s lån:

STF 8.2.2016 § 5	2 000 000 euro	
STF 15.6.2020 § 31	200 000 euro	(Fastighetsaktiebolaget fusioneras med Granilla)
STF 17.5.2021 § 24	500 000 euro	

Med beaktande av den nu aktuella borgenssumman kan det anses att borgen inte kommer att äventyra stadens 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. De motsäkerheter som krävs behöver inte täcka hela risken som ingår i borgensförbindelsen, utan det räcker om de täcker en tillräcklig del med tanke på kommunens riskhantering.

Det bör noteras att staden fick ett pantbrev på 1 812 309,00 euro som motsäkerhet för lånet på 500 000 euro som lyftes förra året. Motsäkerheter krävdes inte för säkerheten för tidigare lån eftersom det inte ansågs nödvändigt för det ifrågavarande dotterbolaget som till hundra procent ägs av staden.

Bolaget har nu föreslagit som motsäkerhet Jarl Hemmers gränd 1 / Fastighetsbeteckning: 235-5-148-1-L1, pantbrev 702/30.10.1998 /9034, 1 797 087,00 euro. Enligt gravationsbeviset är pantbrevet det femte i ordningen och framför det finns pantbrev för totalt 511 945,21 euro. Med beaktande av det som nämns ovan om tillräckliga motsäkerheter kan den erbjudna motsäkerheten anses vara tillräcklig.

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). Staden krävde inte en borgensprovision från Oy Granilla Ab när den beviljade en borgen på 500 000 euro till bolaget för cirka ett år sedan.

Kommunfinans uppger i sitt låneanbud att på grund av EU:s regler 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 snedvrida konkurrensen.

Därför 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 hundra procent 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.

Beslutet om proprieborgen föreslås vara giltigt högst till 31.12.2022, och borgen ska ges före det. Fullmäktiges beslut om borgen ska ha vunnit laga kraft när krediten lyfts.

Stadsstyrelsen godkände samtidigt anhållan om borgen och på bolagets aktieägares vägnar lyftande av lånet och lämnande av pantbrevet för bolagets bolagsstämma.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige beslutar

1. att bevilja Oy Granilla Ab proprieborgen av Grankulla stad enligt följande:

Låntagare: Oy Granilla Ab

Långgivare: Kommunfinans Abp (Kuntarahoitus Oyj),

Lånebelopp: högst 1 500 000 euro, som ett lån;

Lånetid: högst 30 år från undertecknandet av borgensförbindelsen,

Räntegrund för lånet: 10 års referensränta, marginalen är i kraft i 10 år. Räntan binds vid 10 års ränteswap ökad med en marginal på 0,610 procentenheter.

Ränteindikation 16.3.2022: 1,610 procent p.a. inklusive marginal.

Beslutet om proprieborgen är giltigt högst till 31.12.2022, och borgen ska ges före det.

2. att som motsäkerhet för borgen mottar staden bolagets pantbrev: Jarl Hemmers gränd 1 / Fastighetsbeteckning: 235-5-148-1-L1, pantbrev 702/30.10.1998 /9034, 1 797 087,00 euro som efterträder inteckningar på sammanlagt 511 511 945,21 euro

3. att kräva att Oy Granilla Ab håller reparationsobjekten (Lindstedtsvägen 1 och Sportvägen) och objektet som används som motsäkerhet (Jarl Hemmers gränd 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 berätta stadsstyrelsen att besluta om eventuell förlängd tidsfrist som kan behövas för stadens borgen.

.....

Det 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.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Låneanbudet, protokollet från bolagets styrelse, borgensblanketten och gravationsbeviset (Extranet)

Distribution:

Oy Granilla Ab