

Tarkennus valtuuston päätökseen Oy Granilla Ab:lle myönnettävästä takauksesta

260/02.05.06/2015

KH 20.01.2016 § 7

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 09 5056 239
talousjohtaja Mikael Boström, puh. 09 5056 228
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Taustaa

KV on kokouksessaan 8.6.2015 (§ 48) päättänyt myöntää esittelytekstissä mainittujen ehtojen puitteissa kaupungin omavelkaisen takauksen Oy Granilla Ab:n enintään 2 miljoonan euron määräiselle lainalle. Lisäksi KV on päättänyt, että takauksen edellytyksenä on yhtiön kaupungille antama riittävä vastavakuus.

Kyse on siis kaupungin kokonaan omistaman kiinteistöosaakeyhtiön Oy Granilla Ab:n takaustarpeesta kun yhtiö haluaa maksaa kokonaisuudessaan pois kaksi Valtiokonttorin aikoinaan Kiinteistö Oy Jarl Hemmerinkujalle ja Kiinteistö Oy Lindstedtintie 1:lle myöntämää lainaa, joissa kummankin lainan saldo on runsaat 920 000 euroa ja kummassakin korkotaso 6,1 %.

Yhtiö otti kaupunkiin yhteyttä takaustarpeen osalta vasta jo pyydettyään lainatarjouksia. Asia piti valmistella kiireellä, jotta se saataisiin käsiteltyä KV:ssä ennen kesätaukoa. Kuten aikaisemmasta esittelytekstistä ilmenee, kaupungilla ei tuolloin ollut tietoa saaduista lainatarjouksista eikä yhtiökään ollut päättänyt minkä tarjouksen hyväksyisi. Tästä ja muista KV:n esittelytekstistä ilmenevistä syistä johtuen ehdotettiin KV:lle, että kaupunki antaa yhtiölle omavelkaisen takauksen seuraavin ehdoin:

- lainan ja takauksen määrä enintään 2 miljoonaa euroa,
- laina-aika 20 vuotta,
- korko enintään 2 %.

Asian käsittely on sittemmin viivästynyt lähinnä vastavakuuteen liittyvistä syistä (kaupungin virkamiesten ehdottama vapaaksi ilmoitettu vastavakuus ei ollutkaan vapaa ja sen vapauttamiseen valtiokonttorista meni odotettua enemmän aikaa) eikä KV:n päätöstä ole vielä pantu täytäntöön eli takausta ei ole vielä annettu.

Takausasiakirjat oli tarkoitus allekirjoittaa joulukuussa 2015. Vasta pankin toimittamien takausasiakirjojen tarkistamisen yhteydessä ilmeni, että yhtiön hyväksymä lainatarjous ei koron osalta kaikilta osin vastaa KV:n päätöstä, eikä asiakirjoja sen vuoksi voitu kaupungin virkamiesten toimesta allekirjoittaa.

Lainatarjous

Yhtiö on saanut Nordelta lainatarjouksen, jonka vakuudeksi tarvitaan kau-

kaupungin antama takaussitoumus. Lainan korko on sidottu 6 kuukauden Euribor -korkoon, mutta korkoriski suojataan pankin kanssa tehtävällä kiinteäkorkoisella koronvaihtosopimuksella. Tämän myötä lainan korko on kiinteä ja sidottu koko laina-ajaksi. Koronvaihtosopimuksen jälkeinen kiinteä korko on tällä hetkellä hieman yli 2 %.

Edellä olevan perusteella esitetään siis, että KV tekee 8.6.2015 tekemänsä takauspäätökseen seuraavat tarkennukset:

- laina, mihin takausta haetaan, on pääomaltaan enintään 2 miljoonaa euroa,
- laina-aika 20 vuotta,
- koron osalta esitetään, että KV valtuuttaa kaupungin talousjohtajan tarkistamaan, että korko on sen hetken markkinatilanteen mukainen.

Vastavakuus

KV ei päättäessään myöntää yhtiölle takauksen samalla voinut päättää vaadittavan vastavakuuden määrästä, mutta edellytti kuitenkin, että yhtiö antaa kaupungille riittävän vastavakuuden. Esittelytekstissä oli todettu, että yhtiö voi antaa valtiokonttorilta vapautuvia panttikirjoja ja yhtiön muita vapaita vakuuksia. KV:ssä esitetyn (tosin kannattamattoman) muutosehdotuksen johdosta kaupungin virkamiehet ehdottivat varmuuden vuoksi yhtiölle peräti lainamäärää ylittävän vastavakuuden antamista kahden panttikirjan muodossa.

KV on sittemmin 14.12.2015 (§ 83) myöntäessään takauksen osittain omistamalleen Oy Apotti Ab:lle (enintään 1,1 milj. euron edestä) päättänyt, ettei kaupunki tässä vaiheessa peri takauksesta vastavakuutta, mutta pidättänyt oikeuden vaatia vastavakuuksia siinä tilanteessa, että yhtiön omistus pohja muuttuu siten, että yli puolet sen osakkeista siirtyy uudelle omistajalle, tai sen toiminnan tarkoitus (tuottaa omistajilleen sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja) käynnissä olevan palvelurakennemuutoksen seurauksena muuttuu.

Vaikka kuntalain 129.1 §:n (410/2015) mukaan kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla, on siis Oy Apotti Ab:n kohdalla katsottu lain mahdollistavan sen, ettei omalta tytäryhtiöltä ole välttämättä aina tarvetta vaatia vastavakuutta. Koska Oy Granilla Ab on kaupungin 100 % omistama kaupungin vuokramaalla toimiva tytäryhtiö, joka vastavakuutena antaisi vuokraoikeuteen kiinnitettyjä panttikirjoja, esitetään ensisijaisesti, ettei kaupunki vaatisi yhtiöltä tässä vaiheessa takauksesta vastavakuutta. Näin yhtiö voi käyttää vapaana olevat panttikirjat mahdollisen muun rahoitustarpeensa yhteydessä. Kaupunki kuitenkin pidättäisi oikeuden vaatia vastavakuuksia siinä tilanteessa, että yhtiön omistus pohja muuttuu.

Toissijaisesti esitetään samoista syistä johtuen, että vastavakuudeksi katsotaan riittävän panttikirjoja yhteismäärältään enintään puolet kulloinkin jäljellä olevasta lainan määrästä.

Takauspäätöksen voimassaolo

Kaupungilla ei ole aikaisemmin ollut tapana antamissaan takauspäätöksis-

sä määritellä minkä ajan kuluessa takaus on annettava. Huomioon ottaen, että erityisesti näissä asioissa päätöksenteko on riippuvainen päätöksentekohetkellä vallitsevasta taloudellisesta tilanteesta, on syytä määritellä KV:n takauspäätöksen voimassaoloa eli minkä ajan puitteissa päätös on pantava täytäntöön.

KJ:

KH päättää esittää KV:lle, että KV tekee 8.6.2015 tekemäänsä takauspäätökseen tarkennuksen, että laina, mihin takausta haetaan, on pääomaltaan enintään 2 miljoonaa euroa, sekä valtuuttaa kaupungin talousjohtajan tarkistamaan, että korko on sen hetken markkinatilanteen mukainen.

Lisäksi KV päättää, ettei kaupunki vaadi yhtiöltä tässä vaiheessa takauksesta vastavakuutta. Kaupunki kuitenkin pidättää oikeuden vaatia vastavakuuksia siinä tilanteessa, että yhtiön omistus pohja muuttuu.

Tämä päätös on voimassa enintään 30.6.2016 saakka, johon mennessä takaus on annettava.

.....

Valtuuston puheenjohtajat Rehn-Kivi ja Ala-Reinikka poistuivat esteellisinä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi, koska ovat yhtiön hallituksen jäseniä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.