

Precisering av fullmäktiges beslut om att bevilja borgen till Oy Granilla Ab

260/02.05.06/2015

STF 08.02.2016 § 5

Mer information:

stadsjurist Lena Filipsson-Korento, tfn 09 5056 239

ekonomidirektör Mikael Boström, tfn 09 5056 228

fornamn.efternamn@grankulla.fi

Bakgrund

Fullmäktige har vid mötet 8.6.2015 (§ 48) beslutat att bevilja Oy Granilla Ab stadens proprieborgen för ett lån på högst 2 miljoner euro på de villkor som uppges i föredragningstexten. Ytterligare ingick i fullmäktiges beslut att villkoret för borgen är att bolaget ger staden tillräcklig motsäkerhet.

Ärendet gäller alltså att stadens helägda fastighetsaktiebolag Oy Granilla Ab har ett behov av borgen eftersom bolaget vill betala bort två lån som Statskontoret i tiden har beviljat för fastighetsbolagen Kiinteistö Oy Jarl Hemmerinkuja och Kiinteistö Oy Lindstedtintie 1. Vardera bolagets lånesaldo är drygt 920 000 euro och vardera har en räntenivå på 6,1 %.

Bolaget kontaktade staden med anledning av borgensbehovet först efter att bolaget hade bett om offerter för att betala bort lånen. Det blev nödvändigt att bereda ärendet i brådskande ordning för att det skulle kunna behandlas i fullmäktige före sommarpausen. Så som det framgår ur den tidigare föredragningstexten hade staden inte vid denna tidpunkt vetskap om låneofferterna och bolaget hade heller inte fattat något beslut om vilken offert som skulle godkännas. På grund av detta och andra orsaker som framgår ur fullmäktiges föredragningstext gick förslaget till fullmäktige ut på att staden skulle bevilja bolaget proprieborgen på följande villkor:

- låne- och borgenssumman ska vara högst 2 miljoner euro,
- lånetiden 20 år,
- räntan högst 2 %.

Behandlingen av ärendet har sedermera fördröjts, huvudsakligen av orsaker som sammanhänger med motsäkerheten (den motsäkerhet som hade anmälts som ledig och föreslogs av stadens tjänstemän visade sig inte vara ledig, och det tog längre än väntat att frigöra den från Statskontoret). Därför har fullmäktiges beslut ännu inte verkställts, d.v.s. borgen har ännu inte getts.

Avsikten var att borgenshandlingarna skulle undertecknas i december 2015. Det framgick först i samband med granskningen av de borgenshandlingar som banken tillhandahöll att den låneoffert som bolaget hade godkänt inte till fullo motsvarar fullmäktigebeslutet vad gäller räntan, och till följd av detta kunde stadens tjänstemän inte underteckna handlingarna.

Låneofferten

Bolaget har fått en låneoffert från Nordea, som förutsätter en borgensförbindelse från staden. Låneräntan är bunden till 6 månaders euriborränta, men vi skyddar oss mot ränterisken genom ett ränteswapavtal med banken. I och med detta är låneräntan fast och bunden under hela lånetiden. I nuläget är den fasta räntan efter ränteswapavtalet något över 2 %.

Med utgångspunkt i det ovanstående föreslås fullmäktige göra följande preciseringar till borgensbeslutet 8.6.2015:

- lånet för vilket borgen anhålls har ett kapital på högst 2 miljoner euro, och
- vad gäller räntan, föreslås fullmäktige befullmäktiga stadens ekonomidirektör att kontrollera att räntan stämmer överens med det aktuella marknadsläget.

Motsäkerheten

Då fullmäktige beslutade att bevilja bolaget borgen kunde beslut inte fattas om hur mycket motsäkerhet som skulle krävas, utan villkoret ställdes att bolaget ska ge staden tillräcklig motsäkerhet. I föredragningstexten konstaterades att bolaget som motsäkerhet kan ge pantbrev och andra av bolagets fria säkerheter som frigörs från Statskontoret. Med anledning av ett ändringsförslag som framfördes i fullmäktige (men inte fick understöd) föreslog stadens tjänstemän för säkerhets skull att bolaget skulle ge motsäkerhet som rentav överskred lånebeloppet, i form av två pantbrev.

Sedan dess, 14.12.2015 (§ 83) i samband med att borgen (för högst 1,1 miljon) beviljades till Oy Apotti Ab, som delvis ägs av staden, har fullmäktige beslutat att staden inte i detta skede kräver motsäkerhet för borgen, men förbehållit sig rätten att kräva motsäkerhet i det fallet att bolagets ägarbas ändras så att över hälften av dess aktier övergår till en ny ägare eller syftet med dess verksamhet (att producera tjänster som anknyter till klient- och patientdatasystem inom social- och hälsovården för sina ägare) ändras till följd av den pågående servicesstrukturen.

Trots att kommunens intressen enligt bestämmelserna i 129.1 § i kommunallagen (410/2015) ska tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter har man alltså ifråga om Oy Apotti Ab ansett att lagen gör det möjligt att man inte nödvändigtvis måste kräva motsäkerhet av ett eget dotterbolag. Eftersom Oy Granilla Ab är ett dotterbolag som till 100 % ägs av staden och verkar på mark arrenderad av staden, och eftersom motsäkerheten skulle bestå av pantbrev på inteckningar på arrenderätten, föreslogs primärt för stadsstyrelsen att staden inte i detta skede kräver motsäkerhet för att bevilja borgen åt bolaget. Då kan bolaget utnyttja de lediga pantbreven i samband med eventuella andra finansieringsbehov. Staden skulle dock förbehålla sig rätten att kräva motsäkerhet i det fallet att bolagets ägarbas ändras. Vid sitt möte 20.1.2016 beslutade stadsstyrelsen att föreslå att fullmäktige godkänner detta alternativ.

I andra hand föreslogs för stadsstyrelsen med hänvisning till samma orsaker att pantbrev till ett sammanlagt belopp som motsvarar högst hälften av det kvarvarande lånet ska betraktas som tillräcklig motsäkerhet.

Borgensbeslutets giltighet

Staden har inte i de borgensbeslut som tidigare har getts haft för vana att bestämma inom vilken tidsperiod borgen ska ges. Med beaktande av att beslutsfattandet särskilt i dylika ärenden beror på det ekonomiska läget vid den tidpunkt då beslutet fattas, föreligger här orsak att bestämma hur länge fullmäktiges borgensbeslut ska vara giltigt, med andra ord inom vilken tid beslutet ska verkställas.

STS:

Fullmäktige beslutar att införa en precisering till sitt borgensbeslut från 8.6.2015 med lydelsen att lånet som borgen anhålls för ska ha ett kapital på högst 2 miljoner euro, samt att stadens ekonomidirektör befullmäktigas att kontrollera att räntan stämmer överens med det aktuella marknadsläget.

Fullmäktige beslutar vidare att staden inte i detta skede avkräver bolaget motsäkerhet för borgen. Staden förbehåller sig dock rätten att kräva motsäkerhet i det fallet att bolagets ägarbas ändras.

Detta beslut är giltigt högst fram till 30.6.2016, och borgen ska ges före det.

.....

Ledamot Miettinen föreslog att ärendet skulle remitteras till den del det gäller frågan om motsäkerhet.

Förslaget förföll på grund av bristande understöd, och ordföranden konstaterade att fullmäktige beslutat enligt utgångsförslaget.

Ledamot Miettinen meddelade att han lämnar avvikande mening mot beslutet.

Beslut:

Fullmäktige beslutade att införa en precisering till sitt borgensbeslut från 8.6.2015 med lydelsen att lånet som borgen anhålls för ska ha ett kapital på högst 2 miljoner euro, samt att stadens ekonomidirektör befullmäktigas att kontrollera att räntan stämmer överens med det aktuella marknadsläget.

Fullmäktige beslutade vidare att staden i detta skede inte avkräver bolaget motsäkerhet för borgen. Staden förbehåller sig dock rätten att kräva motsäkerhet i det fallet att bolagets ägarbas ändras.

Detta beslut är giltigt högst fram till 30.6.2016, och borgen ska ges före det.

Ledamot Miettinen lämnade skriftlig avvikande mening mot beslutet.

Bilaga 1 § 5