

Fullmäktige 23.10.2023 § 119

§ 119

Beviljande av stadens proprieborgen till Finnöon pysäköinti II Oy för lån för byggande av en parkeringsanläggning

Beredning och upplysningar:
Arolainen Eveliina
Nieppola Tommi
fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige

1

beviljar stadens proprieborgen på 100 procent för den individualiserade huvudförpliktelsen och tillhörande kostnader (räntor, dröjsmålsräntor, kostnader och avgifter) för lån som lyfts för byggande av Finnöon pysäköinti II Oy:s parkeringsanläggning enligt följande:

Låntagare: Finnöon pysäköinti II Oy.

Långgivare: upphandlas.

Lånebelopp: högst 9 020 000 euro som ett eller flera lån.

Lånetid: 10 år efter att lånet lyfts. Borgen är i kraft högst 6 månader efter lånetidens utgång.

Amortering: rak amortering, högst 1 amorteringsfria år efter att den första låneposten lyfts.

Lånets räntegrund: 3, 6 eller 12 månaders euribor med ränteskydd eller utan, eller fast referensränta eller annan allmän referensränta.

Provision: staden uppbär 0,3 procent per år på lånets medelsaldo.

2

befullmäktigar stadsdirektören att avtala om sådana ringa ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen som kräver borgensmannens tillstånd. Dessa små ändringar kan till exempel gälla:

- en ändring av schemalaggnings av amorteringarna och ränteposterna på ett sätt som inte påverkar den ursprungliga återbetalningstiden,
- en ändring av referensräntan,
- en ändring av marginalen.

3

beslutar att staden som säkerhet för borgen ska få en fastighetsinteckning i fastighetens arrenderätt och i hela anläggningen som byggs, vars värde motsvarar 1,3 gånger lånebeloppet.

Behandling

Isotalo lämnade fullmäktigesalen på grund av jäv under behandling och beslut i ärendet (Isotalo är styrelseordförande för Finnoon Pysäköinti II Oy, 28 § 1 mom. 5 punkten i förvaltningslagen).

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Redogörelse

Projektbeskrivning

Esbo stads helägda bolag Finnoon pysäköinti II Oy låter bygga en ny parkeringsanläggning i detaljplaneområdet Djupsundsbäcken i kvarter 31150 på LPA-tomten 49-31-150-1 som arrenderas av Esbo stad på Lapiargatan, Finno. Bolaget har för avsikt att på basis av ett arrendeavtal förvalta en fastighet samt äga och förvalta en parkeringsanläggning på fastigheten. I denna ska bolaget bedriva avgiftsbelagd delägarparkeringsaffärsverksamhet.

Projektet omfattar parkeringsanläggning nr 2 i västra delen av planområdet Djupsundsbäcken i Finno, i hörnet av Sälvägen och Lapiargatan. Projektet följer detaljplanen. För metrorns schakt krävs ett ringa undantag från detaljplanen. Parkeringsanläggningens areal är 8 980 m² totalyta och totalvolymen är 37 000 m³. I anläggningen ryms 315 bilplatser. Enligt detaljplanens bestämmelser och det kalkylerade antalet bostäder behövs det 230–320 bilplatser för nya bostäder i området.

Projektet genomförs som en entreprenad med helhetsansvar på basis av de referensplaner och tekniska kvalitetsspecifikationer som beställaren utarbetat. Planen är att parkeringshuset är färdigt i augusti 2024. Det är avsett för invånare i området. I inledningsskedet kan parkeringshuset också i viss mån användas av byggnadsarbetarna. Kostnadsförslaget för projektet är 8,2 miljoner euro utan moms.

Finansiering av projektet

Finnoon pysäköinti II Oy ansöker om stadens borgen för lån på högst 9,02 miljoner euro.

Bolaget återbetalar lånet med stadens vederlagsfria investeringar i bolagets fond för inbetalt fritt eget kapital. Esbo stad får pengarna som finansieras genom att sälja aktier i bolaget. Staden ämnar sälja aktier till bostadsaktiebolag som äger nybyggda hus i Finno för fastigheternas parkering.

Bedömning av borgen med stöd av 129 § i kommunallagen och EU:s bestämmelser om statligt stöd

Enligt 129 § i kommunallagen får kommunen bevilja borgen för en sammanslutning som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden om sammanslutningen hör till kommunkoncernen. Esbo stad äger Finnoon pysäköinti II Oy till 100 procent och bolaget hör till Esbokoncernen som en dottersammanslutning i enlighet med 6 § i kommunallagen.

Enligt 129 § i kommunallagen får borgen som beviljats av kommunen inte äventyra kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Kommunen får inte bevilja borgen om den är förenad med en betydande ekonomisk risk. Kommunens intressen ska tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter. Enligt den utredning som erhållits medför

borgen inte någon betydande ekonomisk risk, den äventyrar inte Esbo stads förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter och Esbo stads intressen tryggas genom tillräckligt täckande motsäkerheter. Borgen kan således beviljas i enlighet med kommunallagen.

Enligt fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (artikel 107.1 i EUF-fördraget) gäller följande: "1. Stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, är oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna, om inte annat föreskrivs i fördragen."

EU:s regler om statligt stöd tillämpas, om alla kännetecken för statligt stöd uppfylls: 1) offentliga medel kanaliseras till offentliga eller privata företag; 2) det är fråga om en selektiv fördel, det vill säga endast vissa företag gynnas; 3) åtgärden snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen genom att gynna stödmottagaren och 4) åtgärden påverkar handeln mellan medlemsstaterna.

Kommissionen har gett ett tillkännagivande (EUT 2016/C 262/01) om begreppet statligt stöd. I tillkännagivandet konstateras (punkt 196) bland annat att kommissionen i ett antal beslut, med hänsyn till de särskilda omständigheterna i de berörda ärendena, har ansett att åtgärden haft en rent lokal verkan och därför inte påverkat handeln mellan medlemsstaterna. I dessa ärenden har kommissionen särskilt konstaterat att mottagaren levererade varor eller tjänster till ett begränsat område inom en medlemsstat och sannolikt inte lockade kunder från andra medlemsstater, och att det inte kunde förutses att åtgärden skulle ha mer än en marginell verkan på villkoren för gränsöverskridande investeringar eller etableringar.

Åtgärdens effekter är rent lokala. Garantin påverkar således inte handeln mellan medlemsstaterna. EU:s regler om statligt stöd är alltså inte tillämpliga i detta fall.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 9.10.2023 § 274

Förslag

Föredragande
Stadsdirektör Mäkelä Jukka
Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige

1

beviljar stadens proprieborgen på 100 procent för den individualiserade huvudförpliktelsen och tillhörande kostnader (räntor, dröjsmålsräntor, kostnader och avgifter) för lån som lyfts för byggande av Finnoon pysäköinti II Oy:s parkeringsanläggning enligt följande:

Låntagare: Finnoon pysäköinti II Oy.

Långgivare: upphandlas.

Lånebelopp: högst 9 020 000 euro som ett eller flera lån.

Lånetid: 10 år efter att lånet lyfts. Borgen är i kraft högst 6 månader efter lånetidens utgång.

Amortering: rak amortering, högst 1 amorteringsfria år efter att den första låneposten lyfts.

Lånets räntegrund: 3, 6 eller 12 månaders euribor med ränteskydd eller utan, eller fast referensränta eller annan allmän referensränta.

Provision: staden uppstår 0,3 procent per år på lånets medelsaldo.

2

befullmäktigar stadsdirektören att avtala om sådana ringa ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen som kräver borgensmannens tillstånd. Dessa små ändringar kan till exempel gälla:

- en ändring av schemalaggnings av amorteringarna och ränteposterna på ett sätt som inte påverkar den ursprungliga återbetalningstiden,
- en ändring av referensräntan,
- en ändring av marginalen.

3

beslutar att staden som säkerhet för borgen ska få en fastighetsinteckning i fastighetens arrenderätt och i hela anläggningen som byggs, vars värde motsvarar 1,3 gånger lånebeloppet.

Behandling

Olli Isotalo avlägsnade sig på grund av jäv medan ärendet behandlades. (styrelsemedlem i Finnoon pysäköinti II Oy, 28 § 1 mom. 5 punkten i förvaltningslagen)

Beslut

Stadsstyrelsen:

Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Bilaga

Tilläggsmaterial

- Finnoon Pysäköinti II Oy takaushakemus 22.9.2023
- Hankekuvaus

För kännedom