

Fullmäktige 14.08.2023 § 89

§ 89

Beviljande av stadens proprieborgen för Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistös lån för ombyggnad av Esbovikens hälsostation

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) enligt följande:

Låntagare: Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistö

Långgivare: på basis av konkurrensutsättning.

Lånebelopp: högst 14 400 000 euro som ett eller flera lån.

Lånetid: 20 år efter att lånet tagits. Borgen är i kraft högst 6 månader efter lånetiden.

Amortering: rak amortering halvårsvis.

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

Säkerhet: beslutar att staden som säkerhet för borgen ska få en fastighetsinteckning som är 1,3 gånger lånebeloppet.

Garantiprovision: för borgen tar staden ut 0,05 procent av lånets medelsaldo per år.

2

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

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

Behandling

Sektordirektör Olli Isotalo och finansieringsdirektör Ari Konttas avlägsnade sig från mötessalen på grund av jäv medan ärendet behandlades och beslut fattades. (Båda är medlemmar i Kiinteistö Oy

Espoon Sotekiinteistös styrelse, 28 § 1 mom. 5 punkten i förvaltningslagen)

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Redogörelse

Fastigheten som inhyser Esbovikens hälsostation ägs av Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistö, som genomför ombyggnaden. Detta bolag ägs av Esbo stad. Byggherre är affärsverket Esbo lokaler. Projektets adress är Sjöfolksvägen 4, 02320 Esbo.

Esbovikens hälsostation blev färdig 1991 och har nått åldern då en ombyggnad är aktuell. Ombyggnaden tidigarelades på grund av en vattenskada på hälsostationen våren 2020. Man utförde då en nödreparation i fastigheten, men en del av hälsostationens tjänster flyttade till tillfälliga, ersättande lokaler. På hälsostationen verkar för närvarande en tandklinik. Övriga tjänster har flyttat till andra verksamhetsställen och till de tillfälliga, ersättande lokalerna på Mattsgatans hälsostation.

Fullmäktige godkände projektplanen för ombyggnad av Esbovikens hälsostation vid sitt sammanträde 16.5.2022.

Ombyggnaden av Esbovikens hälsostation omfattar lokaler för hela utbudet av primära social- och hälsovårdstjänster för hela befolkningen. Projektet har planerats i samarbete med Västra Nylands välfärdsområde och när ombyggnaden är färdig, hyrs fastigheten ut till välfärdsområdet. Lokal- och bostadssektionen har godkänt det preliminära hyresavtalet 22.5.2023.

Bedömning av garantin 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 Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistö till 100 procent och bolaget hör till Esbokoncernen som 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 garantin 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 snedvrیدا 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 snedvrída 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 det 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. Åtgärdens effekter är rent lokala. Garantin påverkar således inte handeln mellan medlemsstaterna. EU:s bestämmelser om statligt stöd kan inte tillämpas.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 7.8.2023 § 203

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) enligt följande:

Låntagare: Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistö

Långgivare: på basis av konkurrensutsättning.

Lånebeloppet: högst 14 400 000 euro som ett eller flera lån

Lånetid: 20 år efter att lånet tagits. Borgen är i kraft högst 6 månader efter lånetiden.

Amortering: rak amortering halvårsvis.

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

Säkerhet: beslutar att staden som säkerhet för borgen ska få en fastighetsinteckning som är 1,3 gånger lånebeloppet.

Garantiprovision: för borgen tar staden ut 0,05 procent av lånets medelsaldo per år.

2

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

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

Behandling

Laiho, Guzenina, Aaltonen, Juvonen (28 § 1 mom. 5 punkten i förvaltningslagen, ledamöter i Västra Nylands välfärdsområdesstyrelse eller närvaro- och yttranderätt vid välfärdsområdesstyrelsens sammanträden) samt Isotalo och Konttas (28 § 1 mom. 5 punkten i

förvaltningslagen, styrelsemedlemmar i Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistö) var jäviga och deltog inte i överläggning och beslut.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Bilaga

Tilläggsmaterial

- Valtuusto 16.05.2022 § 66, Espoonlahden terveystaseman hankesuunnitelman hyväksyminen
- Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 22.05.2023 § 40, Esivuokrasopimuksen hyväksyminen Espoonlahden terveystasemasta

För kännedom