



Komplettering av villkoren för den proprieborgen som beviljats VTK Kiinteistö Oy

VD/3544/02.03.07/2016

ML/PvN/NL/HY-L/NW

Vanda stadsfullmäktige har 15.6.2015 § 9 beviljat VTK Kiinteistö Oy Vanda stads proprieborgen till ett belopp på högst 40 milj. euro för köp av fastigheten på Lägervägen 1 och för utvidgningsinvesteringar som är en del av den lokalitetsstrategi som godkändes vid Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:s ordinarie bolagsstämma 20.5.2014. Borgen täcker högst 80 procent av finansieringsarrangemanget för projektet, som uppgår till högst 50 milj. euro. Tjugo procent av finansieringen skaffas genom bolagets egna säkerheter.

Borgen beviljades enligt de yttre villkoren och ramarna för statligt stöd som definieras i artiklarna 107–109 i avtalet om Europeiska unionens verksamhet (fram till 30.11.2009 i artiklarna 87–89 i EG-fördraget) samt Kommissionens tillkännagivande om tillämpningen av artikel 87 och 88 i EG-fördraget på statliga stöd genom borgen (2008/C 155/02). Kommissionen anser att uppfyllandet av samtliga av de villkor(a–d) som anges i tillkännagivandet och som nedan separat presenteras räcker för att påvisa att borgen inte omfattar statligt stöd eller att åtgärden inte omfattas av skyldighet att lämna en förhandsanmälan:

a) låntagaren är inte i ekonomiska svårigheter, b) storleken på borgen kan mätas på ett ändamålsenligt vis vid tidpunkten för beviljandet, c) borgen täcker inte mer än 80 % av lånefordran eller övriga finansieringsförbindelser och d) det pris som betalas för borgen är marknadsbaserat.

I anslutning till punkt d) i föredragningstexten konstateras att staden utöver den borgensprovision som staden debiterar av bolaget dessutom "som kontrasäkerhet för den proprieborgen som beviljas VTK Kiinteistö Oy kräver pantbreven för de inteckningar som fastställts för hyresrätten på tomt 92-15-521-1 och den byggnad och utvidgningsdel som ägs av arrendatorn" samt "utöver vilket staden kräver att VTK Kiinteistö Oy försäkrar och har giltiga helvärdeförsäkringar med avbrottsförsäkring för den pantsatta egendomen under hela borgensansvarstiden".

Med beaktande av ovan angivna faktorer beslutade stadsfullmäktige bland annat, att det som garanti för den proprieborgen som beviljas VTK Kiinteistö Oy krävs pantbreven för de inteckningar som fastställts för hyresrätten på tomt 92-15-521-1 och den byggnad och utvidgningsdel som ägs av VTK Kiinteistö Oy (punkt c) samt förutsatte att VTK Kiinteistö Oy försäkrar och har giltiga helvärdeförsäkringar med avbrottsförsäkring för den pantsatta egendomen under hela borgensansvarstiden (punkt g).

I april 2016 har Vanda stads finansiering konkurrensutsatt ett långfristigt finansieringsarrangemang för VTK Kiinteistö Oy för att finansiera projektet Lägervägen 1. Den totalekonomiskt mest fördelaktiga finansieringsformen enligt anbudet skulle utgöras av långfristig fastighetsleasing. Eftersom finansieringens objekt vid leasingarrangemang (fastigheten) är finansiärens egendom under hela hyresperioden tills VTK Kiinteistö Oy kan lösa in restvärdet för fastigheten för egen räkning vid hyrestidens utgång, kan bolaget inte som motsäkerhet för stadens borgen ge de panthandlingar som gäller den egendom som ägs av finansieringsbolaget.

Finansieringsdirektören konstaterar att för att möjliggöra den förmånligaste finansieringsformen är det vid fastighetsleasingarrangemang nödvändigt att staden som säkerhet för proprieborgen av VTK Kiinteistö Oy godkänner andra motsäkerheter i fastighetsegendom som kan fastställas och vars värde åtminstone motsvarar omfattningen av det långfristiga finansieringsarrangemanget, samt fullvärdeförsäkringar i den fastighetsegendom som är bolagets säkerhet. Utbytet av motsäkerheter försvagar inte villkoren i det ursprungliga borgensbeslutet. De övriga villkoren i borgensförbindelsen skulle kvarstå.

Stadsstyrelsens beslut 15.6.2015 § 9 medföljer som bilaga till detta ärende.

Stadsstyrelsen 18.4.2016

**Biträdande stadsdirektörens för koncernservicen förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar att för stadsfullmäktiges beslut föreslå att beslutet om den proprieborgen som beviljades VTK Kiinteistöt Oy 15.6.2015 § 9 kompletteras enligt följande: punkt i) ifall fastighetsleasing väljs som finansieringsform istället för banklån, kan man som motsäkerhet använda motsäkerheter som fastställs i sådan fastighetsegendom, vars värde åtminstone motsvarar omfattningen av det långfristiga finansieringsarrangemanget och att i så fall ska VTK Kiinteistöt Oy ta fullvärdesförsäkringar i den fastighetsegendom som står som motsäkerhet och se till att de hålls i kraft, inklusive avbrottsförsäkringar under borgensförbindelsens hela tidrymd. Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Behandling:

Det antecknades till protokollet att stadsstyrelseledamot Anitta Orpana på grund av samfundsjäva avlägsnade sig från sammanträdesrummet för den tid detta ärende behandlades och beslut fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

För denna paragrafs del justerades och godkändes protokollet direkt vid sammanträdet.

Stadsfullmäktige 18.4.2016 § 6**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att komplettera beslutet om den proprieborgen som beviljades VTK Kiinteistöt Oy 15.6.2015 § 9 enligt följande: punkt i) ifall fastighetsleasing väljs som finansieringsform istället för banklån, kan man som motsäkerhet använda motsäkerheter som fastställs i sådan fastighetsegendom, vars värde åtminstone motsvarar omfattningen av det långfristiga finansieringsarrangemanget och att i så fall ska VTK Kiinteistöt Oy ta fullvärdeförsäkringar i den fastighetsegendom som står som motsäkerhet och se till att de hålls i kraft, inklusive avbrottsförsäkringar under borgensförbindelsens hela tidsrymd.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Behandling:

Stadsstyrelsens beslut meddelades vid stadsfullmäktiges sammanträde i anslutning till behandlingen av ärendet.

Det antecknades att ledamöterna Anssi Aura, Anitta Orpana och Markku Weckman på grund av jäv avlägsnade sig från sammanträdesrummet för den tid ärendet behandlades och beslut fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Bilaga: Stadsfullmäktige 15.6.2015 § 9

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

finansieringsdirektör Pirjo van Nues, tfn 09 839 22014, fornamn.efternamn[at]vanda.fi