

|                |      |            |
|----------------|------|------------|
| Stadsstyrelsen | § 30 | 24.02.2020 |
| Stadsstyrelsen | § 64 | 27.04.2020 |

## **Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet anhållan till Pargas stad om borgensförbindelse för ett banklån**

161/02.05.06/2020

Stadsstyrelsen 24.02.2020 § 30

**Beredare** Ekonomichef Petra Palmroos, tfn 040 839 7170  
**Föredragande** Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet, ägare till fastigheten Kalkberga i Pjukala, Pargas har inkommit 16.2.2020 med en anhållan till Pargas stad om en kommunal borgen på tre år för ett banklån om 300 000 euro.

**Bilaga**

- 10** Anhållan
- 11** Verksamhetsberättelse 2018
- 12** Bokslut 2018
- 13** Verksamhetsplan 2020
- 14** Budget 2020
- 15** Fastighetsutvärdering Pjukala

**Förslag** Stadsstyrelsen antecknar ansökan till kännedom och remitterar ärendet för fortsatt beredning.

**Beslut** Förslaget godkändes.

**Delgivning** Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola

---

Stadsstyrelsen 27.04.2020 § 64

**Beredare** Ekonomichef Petra Palmroos, tfn 040 839 7170  
**Föredragande** Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet rf, har genom en rättsprocess erhållit lagfart för hela fastigheten Kalkberga 445-479-1-3 i Pjukala. Garantiföreningen ålades att betala motparten i rättsprocessen ca 175.000 euro för marken där fastigheten är belägen. Garantiföreningen har inte likviditet att betala denna summa och därmed har beloppet i sin helhet gått till utmätning. De löpande utmätningkostnaderna är 7 % av totalbeloppet, vilket gör att den utmätningbara kostnaden ökar i snabb takt.

Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet har inkommit med en anhållan 16.2.2020 om kommunal borgen för ett banklån om

300.000 euro på tre år.

Enligt kommunallagen § 129, Beviljande av lån eller av borgen eller annan säkerhet, får kommunen inte bevilja kommunala borgen som äventyrar kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Kommunen får inte bevilja lån, borgen eller annan säkerhet om de är förenade med en betydande ekonomisk risk. Kommunens intressen ska tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter.

Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet och Pargas stad har ett långt historiskt samarbete och en av styrelseplatserna i Garantiföreningen är vikt för Pargas stads representant. I delar av fastigheten bedriver Pargas stad ett daghem. Pjukala daghem har idag 33 svenska platser + förskoleverksamhet (ca 10 platser). Enligt statistiken ser antalet barn i Skräbböleområdet inte ut att minska nämnvärt de närmaste åren.

Vid genomgång av situationen kring fastigheten i Pjukala, samt den verksamhet som bedrivs i fastigheten har staden övervägt och analyserat olika alternativ. Staden bör hitta en lösning där stadens verksamhet på kort sikt inte äventyras i någon större omfattning, samt en lösning där säkerhetsvärdet i form av motsäkerheter eller andra motprestationer är tillräckliga.

En lösning skulle vara att staden övertar fastigheten i form av en donation där stadens fordran till Garantiföreningen på ca 98.000 euro kvittas samt att staden löser ut Garantiföreningens övriga skulder om 220.000 euro. I detta alternativ skulle staden belastas med en fastighet som i snabb takt borde avyttras, alternativet skulle vara både kostnads- eller resurskrävande för staden.

Man har även diskuterat möjligheten att ge Garantiföreningen ett hyresförskott. Pargas stad betalar för den verksamhet som i dag bedrivs i Pjukala en månadshyra om 5.660 euro (moms 0 %). Ett hyresförskott på tre år skulle utgöra 203.760 euro. Detta skulle möjliggöra för Garantiföreningen att betala bort den utmättningsbara skulden, men i stället försvåra betalningen av de löpande månatliga driftskostnaderna för föreningen. I denna lösning kan man inte garantera att föreningen inte drabbas av likviditetsproblem och att behov av ytterligare driftslån för att kunna underhålla fastigheten inte uppstår.

Ett alternativ är även att låta utmättningsprocessen gå så långt att fastigheten säljs på exekutiv auktion. Detta alternativ ses som det sämsta med tanke på försäljningsvillkoren, samt stadens möjlighet att få återbetalt den befintliga skulden om 98.000 euro.

Det bästa för staden med tanke på den verksamhet som bedrivs i fastigheten samt den handling som förorsakar minsta ekonomiska risktagande för staden skulle vara om Garantiföreningen lyfter ett lån om 220.000 euro på tre år för att kunna betala bort skulden på ca 175.000 euro plus därtill uppkomna räntor som Garantiföreningen ålades att betala till motparten i rättsprocessen. Garantiföreningen skulle genast inleda försäljningen av objektet utgående ifrån de fastighetsvärderingar som gjorts på fastigheten. För lånet om 220.000 euro skulle kommunal borgen beviljas och som säkerhet för stadens

borgensförbindelse skulle fastigheten Kalkberga 445-479-1-3 i Pjukala tillställas staden.

Förslaget utgår från att Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet rf är en organisation som lyder under tredje sektorn och därmed inte är en vinstbringande organisation. Därutöver ska Garantiföreningen som motsäkerhet till borgensförbindelsen ge Pargas stad en tillräcklig motsäkerhet, vilket kan göras i form av in-teckningar i fastigheten Kalkberga 445-479-1-3 i Pjukala, där fastighetsvärderingen uppskattar ett tillräckligt säkerhetsvärde i förhållande till borgensförbindelsens belopp.

#### **Förslag**

Stadsfullmäktige beslutar bevilja Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet rf en proprieborgen till ett belopp om högst 220.000 euro, ändå så att borgenförloppet är högst 80 % av lånebeloppet, för en tidsperiod om högst tre (3) år från den tidpunkt då lånet lyfts. Borgen gäller lånekapitalet, ränta, dröjsmålsränta och andra eventuella låneskötselkostnader. Alla potentiella överskott som Garantiföreningen uppvisar under lånetiden ska användas som amorteringar av lånet.

Stadsfullmäktige förutsätter att Garantiföreningen för Åbolands folkhögskola Språk- och turisminstitutet rf tillställer staden in-teckningar motsvarande borgensbeloppet fastställda i fastigheten Kalkberga 445-479-1-3 i Pjukala som motsäkerhet för borgensförbindelsen.

Stadsfullmäktige beslutar också att uppbära en årlig borgensprovision om 0,10 % på det utestående lånekapitalet.

#### **Beslut**

Förslaget godkändes.

#### **Delgivning**

Efter fullmäktigebehandling: Ekonomitjänster och centralförvaltningen

---