

Ks § 6

Ks2013/0488

253

Försäljning av truckhallen Beslut om kommunal borgen

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att fullmäktige beslutar att bevilja kommunal borgen till Friskis & Svettis för ett lån i bank på totalt 8,5 miljoner kronor under förutsättning att amorteringstiden ska löpa på max 33 år och att bottenpantbrev i fastigheten Ljungby 7:105 för kommunen ska skrivas med i borgensåtagandet.

Kommunstyrelsens förslag till beslut råder under förutsättning att tekniska nämnden beslutar att godkänna det undertecknade köpeavtalet och hyresavtalet mellan Ljungby kommun och föreningen Friskis & Svettis Ljungby.

Kommunstyrelsen beslutar att be kultur- och fritidsnämnden yttra sig i ärendet innan fullmäktige fattar beslut.

Ärendet

Föreningen Friskis & Svettis Ljungby önskar köpa del av fastigheten Ljungby 7:105, "Truckhallen" enligt preliminärt upprättat avtal.

Genom avtalet överlåter kommunen del av fastigheten 7:105 till föreningen för en köpeskilling om 2 700 tkr att betalas på tillträdesdagen 2015-04-01. På området är den så kallade "Truckhallen" uppförd. Fastigheten kommer att få en sammanlagd areal om cirka 3 472 m². Fastigheten värderades i oktober 2013 av NAI Svefa till ett marknadsvärde om 2 700 tkr.

Friskis & Svettis ha för avsikt att bygga om lokalerna för att få en bättre tillgänglighet och anpassning för sin verksamhet. Idrottshallen ska även fortsättningsvis kunna användas av andra föreningar och hyresgäster. Föreningen beräknar kostnaden för ombyggnation, underhåll och köp av fastighet till 8 500 tkr.

Villkor i avtalet är att kommunen hyr idrottshallen med omklädningsrum. Ytterligare ett villkor är att kommunen beslutar om kommunal borgen för 8 500 tkr som föreningen lånar av bank.

Beredning

Tekniska utskottet föreslår den 9 december 2014 att tekniska nämnden godkänner det preliminärt upprättade avtalet.

Tekniska nämnden gav tekniska förvaltningen i uppdrag att teckna ett hyresavtal med Friskis & Svettis för inhyrning av lokal för idrott och motion.

Tekniska nämnden föreslår den 9 december 2014 att kommunfullmäktige beviljar kommunal borgen för lån i bank till Friskis & Svettis Ljungby på totalt 8 500 000 kronor.

Yrkanden

Ann-Charlotte Wiesel (M) yrkar att amorteringstiden ska löpa på 33 år och att pantbrev från botten ska skrivas med.

Lars Solling (FP) yrkar bifall till tekniska utskottets förslag.

Christer Henriksson (KD) yrkar att ärendet återremitteras.

Sammanträdet ajourneras 10 minuter.

Matija Rafaj (S) yrkar att kultur- och fritidsnämnden får möjlighet att yttra sig i ärendet innan fullmäktige fattar beslut.

Beslutsordning

Ordföranden frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras enligt Christer Henrikssons (KD) yrkande och finner att ärendet ska avgöras idag.

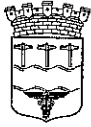
Ordföranden frågar därefter om kommunstyrelsen beslutar enligt Lars Sollings (FP) yrkande om bifall till tekniska utskottets förslag och finner att de gör så.

Ordföranden frågar därefter om kommunstyrelsen beslutar enligt Ann-Charlotte Wiesels (M) tilläggsyrkande att amorteringstiden för lånet ska löpa på 33 år och att pantbrev från botten ska skrivas med och finner att de gör så.

Ordföranden frågar därefter om kommunstyrelsen beslutar enligt Matija Rafajs (S) yrkande att kultur- och fritidsnämnden får möjlighet att yttra sig i ärendet innan fullmäktige fattar beslut och finner att de gör så.

Reservation

Christer Henriksson (KD) reserverar sig mot beslutet.



LJUNGBY
KOMMUN

Diarienummer: Ks2013/0285.040

Policy

för kommunal borgen

Gäller från: 2014-01-01
Gäller för: Ljungby kommun
Fastställd av: Kommunfullmäktige 2013-09-24 § 98
Utarbetad av: Kommunledningsförvaltningen, ekonomiavdelningen
Revideras senast: 2017-01-01
Version: 1
Dokumentansvarig förvaltning: Kommunledningsförvaltningen

Ett utskrivet dokument är alltid en kopia, giltig version finns alltid på intranätet.

Borgen till vad och till vem?

Kommunal borgen kan efter särskild prövning lämnas till företag som ingår i kommunkoncernen för lån till investeringar i byggnader, anläggningar, maskiner, transportmedel m.m.

Kommunen har en mycket restriktiv inställning till borgen för lån till andra låntagare och ändamål. Borgen för andra låntagare ska alltid föregås av en kreditprövning. Borgen får endast tecknas om annan säkerhet inte anses tillräcklig eller om kommunal borgen medför att borgenstagarens räntekostnad minskar avsevärt.

Borgen småhus

Utöver hittills lämnade utfästelser får borgen inte utvidgas i nya ärenden som gäller förlustgaranti gentemot staten för bostadsändamål till småhus. När det gäller frågan om fortsatt ansvarstagande för nya låntagare i samband med fastighetsöverlåtelser kan ny prövning ske.

Riskbedömning

Innan beslut om att ingå borgen skall risken med åtagandet analyseras/bedömas. Riskerna ska avvägas mot kommunens ekonomiska åtaganden och prioriteringar i övrigt.

Säkerhet

Beslut om borgen ska föregås av:

- analys utförd av bank eller annan fristående bedömare gällande investerings- och driftkalkyler
- kommunen prövar dessutom alltid själv borgenstagaren med underlag av ovanstående analys
- klarläggande av vad borgenstagaren kan lämna för säkerhet till kommunen för borgensåtagandet

Vid borgen till kommunägda bolag krävs inte någon säkerhet men mot övriga borgenstagare gäller att ovanstående analyser utförs.

Borgensavgift

En borgensavgift ska årligen uttas av de låntagare som får kommunal borgen, dock ej för borgen på småhus. Motiv till att kommunen kan ta ut en avgift är

- en kompensation för risktagande (riskpremie)
- risk för högre kostnader för kommunen då åtagandena i sig kan vara en negativ faktor vid kreditgivares bedömning av kommunen
- borgensåtagandet är förenat med administrativa kostnader för kommunen
- avgift till koncernens bostadsbyggande ger en konkurrensneutraliserande effekt inom bostadsmarknaden



LJUNGBY
KOMMUN

- det finns utrymme hos borgenstagaren att betala avgift dels genom lägre ränta och dels p.g.a. att den kommunala säkerheten ersätter pant i egendom som är förenad med en kostnad.

Borgensavgiften ska vara 0,50 procent för kommunala bolag. För föreningar och övriga med kommunal borgen ska avgiften vara 0,25 procent. Avgiften ska betalas årligen och beräknas på skuld vid senaste bokslut med kommunal borgen.

Beslutsgång

Kommunfullmäktige tar beslut om att teckna borgensansvar.