

Handläggare
Axelsson Anna (SBF)
Lambe Johan (KLK)

Datum
2017-03-16

Diarienummer
KSN-2017-1435

Kommunstyrelsen

Principer för ekonomiska säkerheter i exploateringsavtal

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att endast bankgaranti eller pantbrev med bästa rätt godtas som säkerhet i exploateringsavtal.

Ärendet

Uppsala kommun begär säkerheter från exploatörer i syfte att garantera kostnadstäckning för deras ekonomiska åtaganden i exploateringsavtal, till exempel för kostnader för utbyggnad av allmän plats enligt detaljplan. Bankgaranti innebär att banken går i borgen såsom för egen skuld och utgör tillsammans med pantbrev (med bästa rätt) det säkraste alternativet.

Utskottsbehandling

Ärendet har behandlats av mark- och exploateringsutskottet den 13 mars 2017. Utskottet föreslår beslut enligt ovan.

Föredragning

Det förekommer att byggföretag önskar att moderbolagsborgen ska godkännas som säkerhet. Moderbolagsborgen innebär att bolaget hanterar säkerheter inom koncernen. Det är en svårbedömd säkerhet och kräver i regel en omfattande analys för att bedöma om det finns täckning för moderbolagsborgen. Trots omfattande analys finns risk att säkerheten inte infrias, till exempel om motparten hamnar i ekonomiskt obestånd. Ökat antal aktörer i Uppsala i kombination med alltmer komplicerade bolags- och koncernstrukturer gör denna säkerhet än mer svårbedömd.

Ett generellt ställningstagande kring ekonomiska säkerheter stödjer likabehandling och förutsägbarhet i exploateringsprocessen. Det minskar också Uppsala kommuns ekonomiska risker, givet den kraftiga expansion och de åtaganden som föreligger.

Ett beslut att endast acceptera bankgaranti eller pantbrev med bästa rätt bedöms inte påverka byggföretagens intresse att teckna exploateringsavtal med Uppsala kommun.

Mot bakgrund av detta föreslås att endast bankgaranti eller pantbrev med bästa rätt godtas som säkerhet.

Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenserna av föreslaget beslut är att kommunens ekonomiska risker, vad avser exploatörers ekonomiska åtaganden enligt exploateringsavtal, minskar väsentligt.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör