

# Lohtajan Vanhustentaloyhdistys ry / Pantatun omaisuuden hoito- ja myyntisopimus

Kaupunginhallitus 20.05.2024 § 243  
404/02.07.00/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Ben Weizmann ja controller Jenni Sinkkonen

Lohtajan Vanhustentaloyhdistys ry on asetettu konkurssiin 3.5.2024 alkaen. Konkurssipesälle on määrätty pesänhoitaja. Kokkolan kaupungilla oli avoimia saatavia yhdistykseltä 3.5.2024 yhteensä 45 018,42 euroa. Lisäksi Kokkolan kaupunki on antanut omavelkaisen takauksen kahdelle Kuntarahoitus Oyj:n myöntämälle lainalle. Takauksen vastavakuudeksi on asetettu vuokraoikeuteen 429-404-6-130-L1 kohdistuvat kiinnitykset 723/10.7.2009/1612 määrältään 417 207 euroa ja 723/10.7.2009/1613 määrältään 275 000 euroa.

Konkurssin seurauksena Kuntarahoitus on irtisanonut Lohtajan vanhustentaloyhdistyksen lainat, ja omavelkaisen takaussitoumuksen perusteella ne tulevat kokonaisuudessaan Kokkolan kaupungin takaisin maskettavaksi. Kuntarahoitus on vaatinut takaisin maksun täysimääräistä suoriusta viimeistään 22.5.2024. Takaisin maksettava määrä on yhteensä 436 099,97 euroa sisältäen korot ja muut kulut.

Lohtajan vanhustentaloyhdistys omistaa kaksi kiinteistöä, Lohtajalla sijaitsevan Kurkikartanon ja Marinkaisissa sijaitsevan Joutsenrannan. Kurkikartanon kiinteistö 272-432-6-84 on kiinnitetty kokonaisuudessaan Valtionkonttorin lainojen vakuudeksi. Joutsenrannan kiinteistöön 272-420-130 kohdistuu vuokraoikeus 429-404-6-130-L1, joka on kiinnitetty sekä Valtionkonttorin lainan vakuudeksi että Kokkolan kaupungin omavelkaisen takauksen vastavakuudeksi.

Vuokraoikeuden 429-404-6-130-L1 kohdistuvista kiinnityksistä Valtionkonttorin kiinnitys on etusijalla Kokkolan kaupungin hallitsemiin kiinnityksiin nähden. Valtionkonttorin kiinnitys kohdistuu aravalainaan, josta pääomaa on jäljellä 3.5.2024 vielä 13 502,86 euroa.

Konkurssipesä vastaa panttauskohteiden hoidosta sekä niiden realisoinneista. Konkurssilain 17 luvun 7 §:n mukaan konkurssipesällä on oikeus saada korvaus pesään kuuluvan panttiomaisuuden hoidosta ja myynnistä pesälle aiheutuneista välittömistä kustannuksista, mukaan lukien pesänhoitajan palkkio omaisuuden myynnistä, heti myynti- ja täytäntöönpanokulujen jälkeen.

Konkurssipesä käyttää ensisijaisesti pantatusta kohteesta saatuja vuokratuloja panttiomaisuuden hoidosta syntyvien kustannusten

kattamiseksi. Ehdotuksen mukaan Kokkolan kaupunki vastaa kohteen 429-404-6-130-L1 ylimenevistä kustannuksista kunnes kohde on myyty. Vakuuskohde pyritään myymään mahdollisimman nopeasti. Valtionkonttori vastaa puolestaan kohteen 272-420-130 ylimenevistä kustannuksista.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää hyväksyä ehdotuksen mukaiset konkurssimenettelyyn liittyvät toimenpiteet sekä irtisanottujen lainojen maksamisen.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.