

Lohtajan Vanhustentaloyhdistys ry / Pantatun omaisuuden hoito- ja myyntisopimus

Kaupunginhallitus 20.05.2024 § 243

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.

Kaupunginhallitus 23.10.2024 § 423
404/02.07.00/2024

Valmistelija Hallintojohtaja Ben Weizmann

Lohtajan Vanhustentaloyhdistys ry:n konkurssipesä on huutokaupannut yhdistyksen omistamat kohteet ja huutokauppa on molempien kohteiden osalta päättynyt. Konkurssipesä on pyytänyt panttivelkojien kannanottoa annettujen tarjousten osalta.

Korkein tarjous kohteen 429-404-6-130-L1 (Joutsenranta) osalta on 30 100 euroa ja kohteen 272-432-6-84 (Kurkikartano) osalta 10 300 euroa. Todetaan, että pesäluettelon mukaan kiinteistöissä on irtaimistoa 5.000,00 euron edestä / kiinteistö (yhteensä 10 000 euroa).

Valtiokonttori on omalta osaltaan hyväksynyt panttivelkojana Lohtajan Vanhustentaloyhdistys r.y.:n konkurssipesään kuuluvasta kohteesta Joutsenranta saadun korkeimman ostotarjouksen 30 100 euroa, mutta on ilmoittanut, että ei panttivelkojana hyväksy kohteesta Kurkikartano, saatua tarjousta 10 300 euroa ja on omalta osaltaan edellyttänyt, että tuon kohteen huutokauppaa jatkettaisiin. Valtiokonttori on kohteen ainoa panttivelkoja, joten tämän kohteen osalta ei edellytetä Kokkolan kaupungin kannanottoa.

Siltä osin kun on kysymys kohteesta 429-404-6-130-L1 (Joutsenranta) Valtiokonttorin hyväksyntään on syytä yhtyä. Ei ole odotettavissa, että huutokaupan jatkamisella kyseisen kohteen osalta saataisiin ratkaisevasti korkeampia tarjouksia. Oleellista on, että konkurssipesä saa mahdollisimman nopeasti kohteet realisoitua ja näin ollen saadaan pesälle kohdistuvia kuluja minimoitua.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää antaa Lohtajan Vanhustentaloyhdistys r.y.:n konkurssipesälle suostumuksen korkeimman tarjouksen hyväksymiselle kohteen 429-404-6-130-L1 (Joutsenranta) osalta.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.