

Konkurssipesän esitys, Kodikas Lämpö Oy

Khall 14.04.2025 § 98
21/02.05.03/2025

Valmistelija

hallintojohtaja Rauno Piippo (p. 044-497 0003):

Kodikaslämpö Oy ja Muhoksen kunta ovat solmineet 17.6.2016 päivätyn vuokra- ja lunastussopimuksen. Vuokra- ja lunastuksen kohteena on ollut Mäntylä tila, kiinteistötunnus 494–403–92–57 RN:o 92:57 Muhoksen kunnan Muhoksen kylässä sekä tilalla sijaitseva teollisuusrakennus.

Alkuperäinen lunastushinta on ollut 200 000 euroa. Sopimuksen mukaista vuokra- ja lunastushintaa on maksettu tasasuuruksina suorituksina 2450,90 euroa kuukaudessa. Omistusoikeuden siirtymisen edellytyksenä on sopimuksen mukaisesti, että Kodikaslämpö Oy maksaa kokonaisuudessaan kaikki sopimuksen perustuvat kunnan saatavat.

Kodikaslämpö Oy (y-tunnus 1758524–4) on asetettu konkurssiin 3.12.2024 Oulun käräjäoikeuden päätöksellä. Pesänhoitajaksi on määrätty asianajaja Lassi Nyysönen asianajotoimisto Fenno Oy:stä.

Sopimuksen mukaiset jäljellä olevat kunnan saatavat konkurssiin asettamishetkellä ovat yht. 39 214,40 euroa mukaan lukien myös konkurssihetkellä erääntymätön vuokra- ja lunastussaatava.

Asianajotoimisto on tehnyt kunnalle seuraavan esityksen:

Kodikaslämpö Oy:n konkurssipesä ei pysty sitoutumaan kyseessä olevan sopimuksen mukaisiin kuukausittaisiin maksueriin. Näin ollen Kodikaslämpö Oy:n konkurssipesä kuitenkin esittää, että konkurssipesä tulee yhtiön tilalle sopimuksen toiseksi osapuoleksi poiketen alkuperäisen sopimuksen maksuehdosta.

Konkurssipesä ehdottaa, että kiinteistön ostaja tilittää kauppahinnan maksun yhteydessä suoraan kunnan jäljellä olevat saatavat kunnalle. Välityspalkkion osalta konkurssipesä esittää, että kiinteistön välittäjän palkkio vähennetään kunnalle tilitettävästä kauppahinnan osuudesta. Konkurssipesä on tähän asti vastannut kaikista kiinteistön kustannuksista sekä välittäjän kartoituksesta ja hankinnasta, jonka vuoksi konkurssipesä näkee kohtuullisena, että välittäjän palkkio vähennetään kunnalle tilitettävästä kauppahinnasta. Vaihtoehtoisesti, jos kunta ei näe tätä kohtuullisena voidaan kulut osoittaa konkurssipesälle.

Konkurssipesä esittää, että kauppahinnan tultua tilitetyksi kunnalle, kunta sitoutuu tarvittaviin toimenpiteisiin omistusoikeuden siirtymiseksi uudelle omistajalle. Kaupanteon jälkeen vuokra- ja lunastussopimus katsotaan tulleen täytetyksi, ja kumpikin osapuoli pidättäytyy kyseiseen sopimukseen mahdollisesti pohjautuvien vaateiden esittämisestä.

Kunnan puolesta on konkurssipesälle ilmoitettu, että välittäjän palkkio tulee osoittaa konkurssipesälle. Tämä on konkurssipesän vastauksessa hyväksytty.

Esittelijä

kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Päätösesitys

Kunnanhallitus hyväksyy Kodikaslämpö Oy:n konkurssipesän esitykset seuraavasti:

1. konkurssipesä tulee yhtiön tilalle sopimuksen toiseksi osapuoleksi poiketen alkuperäisen sopimuksen maksuehdosta
2. kiinteistön ostaja tilittää kauppahinnan maksun yhteydessä suoraan kunnan jäljellä olevat saatavat kunnalle. Kiinteistönvälittäjän välityspalkkion kulut osoitetaan konkurssipesälle
3. kauppahinnan tultua tilitetyksi kunnalle, kunta sitoutuu tarvittaviin toimenpiteisiin omistusoikeuden siirtymiseksi uudelle omistajalle. Kaupanteon jälkeen vuokra- ja lunastussopimus katsotaan tulleen täytetyksi, ja kumpikin osapuoli pidättäytyy kyseiseen sopimukseen mahdollisesti pohjautuvien vaateiden esittämisestä.

Lisäksi kunnanhallitus oikeuttaa kunnanjohtajan sopimaan konkurssipesän kanssa tarkemmista yksityiskohdista.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.