

## Kiinnityksen vapauttaminen myytävän määräalan osalta / Härmän vanhustentukisäätiö

Kaupunginhallitus 02,09,2024 § 132 § 218  
31/02.06.04/2024

### Valmistelija

Hallintojohtaja Liisa Salo, 28.8.2024

Härmän vanhustentukisäätiö on Alahärmän kunnan ja Alahärmän seurakunnan perustama säätiö. Säätiön sääntöjen mukaan sen tehtävä on asuntojen rakentaminen ja niiden vuokraaminen sosiaalisin perustein vanhuksille ja vammaisille, sekä sisäisten palvelujen tuottaminen asukkaalleen.

Vuonna 1995 säätiön toimintaa laajennettiin perustamalla 20 paikkainen palvelukoti vanhuksille. Säätiö tuotti omistamissaan tiloissa asukkaiden tarvitsemat hoito- ja hoivapalvelut syksyyn 2022 saakka. Hoitotoiminta siirtyi tuolloin Kuntayhtymä Kaksineuvoiselle ja hyvinvointialueuudistuksen myötä 1.1.2023 Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueelle. Säätiön tulonlähteeksi jäi Leporannan palvelutalosta ja asuinrivitaloista saatava vuokratuotto.

Syksyllä 2022 säätiön taloudellinen tilanne oli korona- ja lääkärikustannusten sekä palvelukodin alhaisen täyttöasteen seurauksena erittäin haasteellinen. Koska kyse oli Kuntayhtymä Kaksineuvoisen kautta kaupungin järjestämistä vastuulla olevasta toiminnasta, neuvotteli säätiö rahoitusjärjestelyistä mm. kaupungin kanssa.

Valtuusto päätti joulukuussa 2022 poiketa hyväksytyistä takaus- ja antolainapolitiikasta ja myönsi Härmän vanhustentukisäätiölle 120.000 euron pitkäaikaisen lainan. Lainan korot ja lyhennykset oli tarkoitus hoitaa säätiön omistaman Leporannan palvelukodin vuokratuotoilla, jotka taloudenhoitajan laskelman mukaan olivat riittävät säätiön velvoitteiden hoitamiseen.

Kaupunki sai lainan vakuudeksi 144.000 euron kiinteistökiinnityksen sekä jälkipantti kaupungin kiinnitystä paremmalla etusijalla oleviin 430.000 euron kiinnityksiin.

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue irtisanoi Leporannan palvelukodin vuokrasopimuksen päättymään 30.1.2024 sisäilmaongelmiin vedoten. Tämän seurauksena säätiön pääasiallinen tulovirta päättyi ja säätiö on ajautunut erittäin suuriin taloudellisiin vaikeuksiin. Kaupunki kirjasi lainasaatavansa pääoman luottotappioksi vuoden 2023 tilinpäätöksessä, mutta on kuitenkin jatkanut saatavan perintää. Säätiö ei ole pystynyt maksamaan erääntyneitä korkoja ja lainan lyhennystä.

Säätiön ja kaupungin edustajat ovat neuvotelleet toimenpiteistä säätiön lakkauttamiseksi. Neuvotteluihin perustuen säätiö on hakenut ARA:lta purkuavustusta sisäilmaongelmaisten rakennusten purkamiseksi, jolloin sen varallisuudeksi jäisi tontin ja liittymien arvo. ARA on arvioinut tekevänsä asiasta päätöksen syyskuussa 2024.

Koska kiinteistö on kiinnitetty, ja toisella, paremman etuoikeuden omaavalla rahoittajalla on myös saatavia säätiöltä, ei kaupunki käytännössä tule saamaan saataviaan, vaikka kiinteistö (tontti) myytäisiin.

Koska säätiöllä on velkoja, myös mahdollisen rakennusten purkamisen ja tontin myymisen jälkeen, on sillä kaksi vaihtoehtoa:

1. Velkojen anteeksianto eli akordi, minkä jälkeen säätiö kyettäisiin lakkauttamaan selvitysmenettelyllä.
2. Konkurssi.

Säätiön hallitus esittää, että Kauhavan kaupunki luopuu 120.000 euron saatavasta korkoineen, minkä jälkeen säätiö voi kirjata Kauhavan kaupungille olevan velkansa akordiksi eli nolllaksi.

Säätiö on esittänyt vastaavan akordipyynnön myös päärahoittajalleen. Koska päärahoittaja tulee mahdollisesti saamaan osan saatavastaan säätiön omistaman kiinteistön myynnistä, ei päärahoittajan odoteta tekevän päätöstä saatavasta luopumisesta tässä vaiheessa.

Saatavasta luopuminen ei aiheuta kaupungille kuluja, koska laina on vuoden 2023 tilinpäätöksessä kirjattu luottotappioksi. Luottotappiopäätöksen yhteydessä on todettu, että lainan lyhennykset ja korko kuitenkin laskutetaan velkakirjan ehtojen mukaan. Saatavasta luopuminen tarkoittaa sitä, että lainan pääoman ja korkojen laskuttamisesta ja mahdollisista perintätoimista luovutaan kokonaan.

Kauhavan kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin saatavien ja kaupungille tulevien suoritusten sekä vakuuksien hyväksymisestä, valvomisesta, muuttamisesta ja vapauttamisesta, ellei ratkaisuvaltaa ole siirretty muulle toimielimelle tai viranhaltijalle. Hallintosäännön 34 §:n mukaan hallintojohtaja päättää kaupungin tileissä avoimena olevien saatavien valvonnasta, perinnästä ja niihin liittyvästä sopimisesta ja luottotappioksi kirjaamisesta.

<b>Esittelijä</b>	Kaupunginjohtaja Vesa Rantala
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus päättää suostua Härmän Vanhustentukisäätön anomukseen akordin myöntämisestä.
<b>Päätös</b>	Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen.
<b>Lisätietoja</b>	Hallintojohtaja Liisa Salo, puh. 050 330 5286, etunimi.sukunimi@kauhava.fi

---

Kaupunginhallitus 16.12.2024  
31/02.06.04/2024

**Valmistelija** Hallintojohtaja Liisa Salo 12.12.2024

Härmän vanhustentukisäätiö on myymässä omistamastaan [REDACTED] -nimisestä tilasta noin 4.000 m<sup>2</sup>:n määräalan, joilla sijaitsee kaksi rivitaloa. Säätiön päävelkoja on antanut suostumuksensa kaupalle.

Kiinteistöä rasittaa mm. Kauhavan kaupungin hallussa oleva 144.000 euron kiinteistökiinnitys, joka on haettu kaupungin säätiölle myöntämän 120.000 euron lainan vakuudeksi. Vaikka laina on kirjattu luottotappioksi vuoden 2023 tilinpäätöksessä ja kaupunginhallitus on 2.9.2024 myöntänyt säätiölle lainasummaa vastaavan akordin, on ao. panttikirja edelleen

kaupungin hallussa. Lisäksi kaupungilla on jälkipantit kiinteistöä paremmalla etuoikeudella rasittaviin kiinnityksiin.

Härmän vanhustenkisätiö pyytää kaupunkia vapauttamaan kiinnityksen myytävän määräalan osalta.

Vaihtoehtoisesti kaupunki voi palauttaa panttikirjan Härmän vanhustenkisätiölle tai kuolettaa sen.

Kauhavan kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää vakuuksien hyväksymisestä, valvomisesta ja vapauttamisesta, ellei ratkaisuvaltaa ole siirretty muulle toimielimelle tai viranhaltijalle. Hallintosäännön 34 §:n mukaan hallintojohtaja päättää saamisten ja takausten vakuutena olevien vakuuksien sekä hallintojohtajan päätöksellä myönnettyjen lainojen vakuuksien hyväksymisestä, vaihtamisesta ja palauttamisesta. Näin ollen ratkaisuvalta asiassa kuuluu kaupunginhallitukselle.

**Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Vesa Rantala

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus antaa Härmän vanhustenkisätiölle luvan myydä noin 4.000 m<sup>2</sup>:n määräalan tilasta [REDACTED] ja määräalalla olevat rakennukset.

Kaupunki luopuu kiinteistökiinnityksestä myytävän noin 4.000 m<sup>2</sup>:n määräalan osalta. Kiinnitys jää rasittamaan loppuosaa tilasta [REDACTED].

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että Martti Puronvarsi, Sirpa Lammi ja Esa Puronvarsi poistuivat kokouksesta esteellisinä tämän pykälän käsittelyn ajaksi, todettiin yhteisöjääviydet Härmän vanhustenkisätiön hallituksen jäsenenä (Martti Puronvarsi) ja varajäsenenä (Sirpa Lammi ja Esa Puronvarsi).

**Lisätietoja**

Hallintojohtaja Liisa Salo, puh. 050 330 5286,  
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

---