

Vakuuden vapauttaminen / Härmän Vanhustentukisäätiö

Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 132 § 218

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 lääkekustannusten sekä palvelukodin alhaisen täyttöasteen seurauksena erittäin haasteellinen. Koska kyse oli Kuntayhtymä Kaksineuvoisen kautta kaupungin järjestämisvastuulla olevasta toiminnasta, neuvotteli säätiö rahoitusjärjestelyistä mm. kaupungin kanssa.

Valtuusto päätti joulukuussa 2022 poiketa hyväksytystä 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 jälkipantin 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 ratkaisuvalltaa 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.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Vesa Rantala
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää suostua Härmän Vanhustentukisäätiön anomukseen akordin myöntämisestä.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen.
Lisätietoja	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 m²: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 vanhustentukisäätiö pyytää kaupunkia vapauttamaan kiinnityksen myytävän määräalan osalta.

Vaihtoehtoisesti kaupunki voi palauttaa panttikirjan Härmän vanhustentukisäätiölle 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 vanhustentukisäätiölle luvan myydä noin 4.000 m²:n määräalan tilasta [REDACTED] ja määräalalla olevat rakennukset.

Kaupunki luopuu kiinteistökiinnityksestä myytävän noin 4.000 m²: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 vanhustentukisäätiön hallituksen jäsenenä (Martti Puronvarsi) ja varajäsenenä (Sirpa Lammi ja Esa Puronvarsi).

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

Kaupunginhallitus 05.05.2025 § 75
31/02.06.04/2024

Valmistelija Hallintojohtaja Liisa Salo, 30.4.2025

Kauhavan kaupungin hallussa on 144.000 euron kiinteistökiinnitys (panttikirja) Härmän Vanhustentukisäätiön omistamaan kiinteistöön Leporanta 233-411-64-1. Lisäksi kaupunki on saanut jälkipantit em. kiinnitystä paremmalla etuoikeudella oleviin kiinnityksiin. Kyseiset vakuudet ovat kohdistuneet valtuuston säätiölle joulukuussa 2022 myöntämään 120.000 euron lainaan.

Lainan pääoma on kirjattu luottotappioksi vuoden 2023 tilinpäätöksessä. Kaupunginhallitus on 2.9.2024 luopunut saatavan perinnästä ja myöntänyt lainalle akordin. Lainan vakuutena ollut panttikirja on tuolloin jäänyt kaupungin haltuun.

Kaupunginhallitus on 16.12.2024 antanut suostumuksensa määräalan myymiseen kiinnityksen alaisesta kiinteistöstä ja luopunut kiinnityksestä myytävän määräalan osalta.

Härmän Vanhustenkisäatiö on 25.3.2025 esittänyt kaupungille, että valtuuston myöntämän lainan, jolle on myönnetty akordi, vakuutena olevat pantit luovutetaan tarpeettomina säätiölle.

Koska kaupunki on luopunut lainasaatavastaan, ei kaupungilla ole perustetta pidättää saatavan vakuutena olleita pantteja itsellään. Kaupunginhallitus on 17.3.2025 päättänyt, että kaupunki ei osta säätiön omistamaa kiinteistöä, jonka jälkeen säätiö on etsinyt muita ratkaisuja omaisuutensa realisoimiseen. Vakuuksia ei voida jättää kaupungin haltuun kiinteistön omistuksen muuttuessa.

Säätiö on 15.4.2025 toimittanut kaupungille tiedotteen, jonka mukaan Härmän Vanhustenkisäatiö on solminut esisopimuksen omistamansa tontin kaupasta.

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

Kauhavan kaupunki vapauttaa akordin saaneen 120.000 euron lainan vakuudet ja palauttaa Härmän Vanhustenkisäatiölle Leporanta 233-411-64-1 -kiinteistöä rasittavan 144.000 euron panttikirjan.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että

- Jari Välikangas (intressijäävi), Sirpa Lammi (yhteisöjäävi Härmän Vanhustenkisäatiön hallituksen varajäsenenä) ja Esa Puronvarsi (yhteisöjäävi Härmän Vanhustenkisäatiön hallituksen varajäsenenä) poistuivat esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi,
- puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan toimi kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja Risto Mattila.

Lisätietoja

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