

Kevama Oy:n konkurssin jako-osuuden käsittely ja ostotarjous vuokraoikeudesta rakennuksineen

Kevama Oy on asetettu konkurssiin 4.4.2018. Konkurssipesän varoihin sisältyy mm. Kevama Oy:n tytäryhtiön KSH Kiinteistö Oy:n osakekanta. Kiinteistöosakeyhtiö omistaa kaupungin vuokratontilla 297-9-17-3 olevat teollisuusrakennukset, jotka olivat vuokrattuna Kevama Oy:lle. Kyseessä on toimisteollisuusrakennus, jonka kokonaisala on 2 577 m². Lisäksi tontilla sijaitsee muita rakennuksia mm. jätekatos ja kontti. Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1973 ja 1977. Tontin pinta-ala on n 6 622 m² ja maanvuokrasopimus on voimassa 31.3.2033 saakka.

Konkurssipesä on yrittänyt myydä KSH Kiinteistö Oy:n osakekantaa, mutta myynti ei ole onnistunut. Kuopion kaupungin omistajaohjausjaosto on käynyt keskusteluja Kevama Oy:n konkurssin jatkotoimenpiteistä kokouksissaan 23.4.2018 ja 27.6.2018. Kevama Oy:n kohdalla kaupungin turvauduttua pitkään jatkuneen tappiollisen toiminnan katkaisuun konkurssimenettelyllä, on keskusteluissa periaatteena ollut, että kaupungin ulkopuoliset velkojat saisivat konkurssipesästä omat saatavansa mahdollisimman suurelta osin. Kuopion kaupunki on konkurssipesän suurin velkoja. Kaupungin saatavat, jotka muodostuvat takausvastuun maksamisesta, ovat n. 900.000 euroa. Pesän kokonaisvelat ovat noin 1,4 miljoonaa euroa.

Kiinteistöosakeyhtiön osakekannan myynnin haasteellisuuden sekä muiden velkojien kuin kaupungin saatavien turvaamisen vuoksi konkurssipesä ja Kuopion kaupunki ovat neuvotelleet mahdollisuudesta, että rakennukset siirtyisivät kaupungin omistukseen. Kiinteistöosakeyhtiön osakekannan ostaminen ei ole kaupungin intressissä. Kiinteistöosakeyhtiön selvitystilaan asettamisen ja yhtiön purkamisen myötä kaupan kohteeksi tulisi vuokraoikeus rakennuksineen, jolloin vuokraoikeuden ja rakennuksen hankkiminen kaupungin omistukseen mahdollistaisi alueen joustavan kehittämisen kaavoituksen avulla.

Neuvottelut sekä kohteesta laadittu arviokirja ovat johtaneet siihen, että kaupunki ostaisi vuokraoikeuden rakennuksineen 550.000 euron kauppahinnalla ja samalla kaupunki luopuisi valvomastaan saatavasta siltä osin kun saatavan määrä ylittää pesän kaikkien massavelkojen kattamisen ja muille konkurssi-velkojille tulevan 99,99 % suuruisen jako-osuuden tilittämisen jälkeen konkurssipesään jäävien varojen määrän. Kuopion kaupunki luopuisi tällöin konkurssisaatavastaan niin, että muut velkojat saavat käytännössä täyden suorituksen konkurssisaatavalleen kaikkien pesän kulujen kattamisen jälkeen ja kaupunki saisi jako-osuutena loput pesän tilitettäväksi tulevista varoista.

Vaikutusten arviointi

Esitys on ilmasto- ja yritysvaikutuksiltaan neutraali.

Valmistelija
Pauliina Pietikäinen
Vesa Toivanen
Heikki Vienola
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2161
puh. +358 44 718 2041
puh. +358 44 718 2021

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Omistajaohjausjaosto käy asiasta keskustelun ja päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

- 1) Kuopion kaupunki tarjoutuu ostamaan KSH Kiinteistö Oy:n selvityspesästä tontinvuokraoikeuden ja rakennuksen osoitteessa Itkonniemenkatu 65 (kiinteistötunnus 297-9-17-3) 550.000 euron kauppahinnalla;
- 2) Kuopion kaupunki luopuu valvomastaan saatavasta siltä osin kun saatavan määrä ylittää pesän kaikkien massavelkojen kattamisen ja muille konkurssivelkojille tulevan 99,99 % suuruisen jako-osuuden tilittämisen jälkeen konkurssipesään jäävien varojen määrän.

Päätös

Omistajaohjausjaosto kävi asiasta keskustelun ja päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- 1) Kuopion kaupunki tarjoutuu ostamaan KSH Kiinteistö Oy:n selvityspesästä tontinvuokraoikeuden ja rakennuksen osoitteessa Itkonniemenkatu 65 (kiinteistötunnus 297-9-17-3) 550.000 euron kauppahinnalla;
- 2) Kuopion kaupunki luopuu valvomastaan saatavasta siltä osin kun saatavan määrä ylittää pesän kaikkien massavelkojen kattamisen ja muille konkurssivelkojille tulevan 99,99 % suuruisen jako-osuuden tilittämisen jälkeen konkurssipesään jäävien varojen määrän.

