

## Kiinteistö Oy Savonlinnan Schaumanintien Yritystalón lainan maksuohjelman muutosta koskeva takaajan suostumus/takausvelan erääntyminen

KH 26.04.2022 § 97

Savonlinnan seudun kuntayhtymän purkamissopimuksessa on Kiinteistö Oy Schaumanin Yritystalón takausvastuista sovittu niin, että Enonkosken kunta ja Savonlinnan kaupunki vastaavat yhteisvastuullisesti kuntayhtymän aikaisempien takaussitoumusten mukaisesti kuntayhtymän Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalolle antamista omavelkaisista takauksista.

Takausvastuu jakautuu siten, että Savonlinnan kaupungin osuus voimassa olevien takausten perusteella maksettavasta määrästä on 95,22 % ja Enonkosken kunnan osuus 4,78 %. Purkamishetken Enonkosken kunnan takausvastuuosuus on kuitenkin enintään 116 584 euroa. Tämänhetkisillä velkapääomilla Enonkosken kunnan takausvastuu on 108 028 euroa.

Lainoja on aikaisemmin järjestetty vuonna 2015 sekä viimeksi vuonna 2020, josta Enonkosken kunnanvaltuusto teki 30.6.2020 (§ 7) päätöksen.

Yhtiön Nordea pankin 909 999,94 euron kertalyhenteinen ns. bulletilaina erääntyy maksettavaksi 14.4.2022. Mikäli Yhtiö ei suorita lainaa eräpäivänä, voi pankki vaatia omavelkaiseen takaukseen sitoutuneilta Savonlinnan kaupungilta ja Enonkosken kunnalta suoritusta. Yhtiö on ilmoittanut, ettei Yhtiöllä ole mahdollisuuksia suorittaa lainaa eräpäivänä. Yhtiö on suorittanut tähän mennessä luottosopimuksen mukaisesti erääntyneet korot.

Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalón hallitus esittää Enonkosken kunnanhallitukselle, että hallitus esittää kunnanvaltuustolle takaajan suostumuksen antamista Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalolle hyväksyä Nordean tarjous muuttaa Nordean em. luoton pääoma (909 999,94 €, korko EB3+1,25 %) maksuohjelmaa 500 euron järjestelypalkkiolla siten, että lainaehdot säilyvät ennallaan ja laina-aika jatkuu 2-5 vuotta ja laina erääntyy sen jälkeen kerralla.

Toinen vaihtoehto on, että Yhtiön päävelan pääoman erääntyminen tulee kokonaisuudessaan takaajien maksettavaksi. Pankki ryhtyy perimään noin 0,9 miljoonan suuruista velkaa takaajilta, josta Savonlinnan kaupungin osuus on 95,22 % ja Enonkosken kunnan osuus 4,78 %.

Savonlinnan kaupunginvaltuusto on 11.4.2022 kokouksessaan on osaltaan tehnyt päätöksen, että kaupunki antaa takaajan suostumuksen Nordea pankille Kiinteistö Oy Schaumanintie Yritystalón em. luotossa.

Yhtiö on myös ilmoittanut, että Suur-Savon Osuuspankin 1 350 000 euron laina pyritään järjestämään uudelleen. Ko. lainan lyhennykset pitäisi aloittaa elokuussa 2022.

Kuntalain 14 §:n 2 momentin 9) kohdan mukaan valtuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden asettamisesta toisen velasta. Valtuusto on siten toimivaltainen päättämään antamansa takaussitoumuksen muuttamisesta.

Liitteet

1. Kiinteistö Oy Schauman tulos vrt budj 31.12.2021
2. Kiinteistö Oy Schauman lyhyt tase 31.12.2021

Valmistelija	Kunnanjohtaja Minna Laurio
Esittelijä	Kunnanjohtaja Minna Laurio
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Enonkosken kunta antaa takaajan suostumuksen Nordea pankille Kiinteistö Oy Schaumanintie Yritystalon selostusosassa kuvatussa 909 999,94 euron luotossa siihen, että maksuohjelmaa pidennetään enintään 2–5 vuodella.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.

KV 21.06.2022 § 17

Valmistelija	Toimistos sihteeri Erja Pesonen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Minna Laurio
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Enonkosken kunta takaajana antaa suostumuksen Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalon ja Nordea pankin välillä neuvoteltuun edellä kerrottuun lainajärjestelyyn, ja vaatii kiinnitykset pantattaviksi takaajalle vastavakuuksina.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.

KH 14.01.2025 § 16

Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalo on ollut selvitystilassa 24.1.2024 alkaen. Selvitysmies on jättänyt 17.12.2024 Etelä-Savon käräjäoikeudelle konkurssihakemuksen yhtiön asettamisesta konkurssiin 2.1.2025 tai mahdollisimman pian sen jälkeen.

Yhtiön omistaa Savonlinnan kaupunki 100 %. Konkurssihakemuksen mukaan suurimmat omistajatahon ulkopuoliset velkojat ovat Nordea Bank Oyj noin 1,1 miljoonaa euroa ja Kuntarahoitus Oy noin 0,3 miljoonaa euroa. Molemmissa kyse on lainasaatavista. Savonlinnan kaupungilla on yhtiöltä tällä hetkellä takausvastuusaatavia noin 1,3 milj. euroa ja lisäksi Enonkosken kunnalla noin 68 135 euroa.

Enonkosken kunta on 10.2.2023 maksanut takaajana yhtiön puolesta OP:n lainan 64 792,91 euroa. Enonkosken kunnanhallitus on 30.5.2023 (§ 117) tehnyt päätöksen, jossa Enonkosken kunta ja Schaumanin Yritystalo tekevät takaisinmaksusopimuksen, jonka mukaan yhtiö maksaa Enonkosken kunnalle em. 64 792,91 euron takauksen ja viivästyskorot 2 360,95 euroa, yhteensä 67 153,86 euroa. Em. lainan takaisinmaksuaika on kymmenen (10) vuotta 1.7.2023 alkaen, saatavan pääoman lyhennykset alkavat 1.8.2026 lukien, saatavan jäljelle jäävä pääoma maksettaisiin kertasuorituksena 30.6.2033, takautumissaatavalle maksetaan 12 kuukauden euriborkorkoa vastaavaa korko, 10.2.2023 takautumissaatavaa koskevan velkakirjan allekirjoittamisajankohdan välisenä aikana kertynyt viivästyskorko pääomitetaan takausvelan

määrään ja takautumissaatavan suorittamisen vakuudeksi Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalo Oy panttaa Enonkosken kunnalle ja Savonlinnan kaupungille kiinteistöön 5.7.2022 kiinnitetyt neljä panttikirjaa, kukin pääomaltaan 500 000 euroa. Schaumanin Yritystalo on hoitanut takauslainan korkojen maksun vuoden 2024 osalta sopimuksen mukaisesti elokuuhun 2024 asti.

Yhtiöllä on lainaa Nordealta 909 999,94, jota on uudelleen järjestelty vuonna 2022. Enonkosken kunnanvaltuusto on 22.6.2022 (§ 17) kokouksessaan antanut takaajan suostumuksen Nordea pankille Kiinteistö Oy Schaumanintie Yritystalon em. luotossa siihen, että maksuohjelmaa pidennetään enintään 2–5 vuodella. Kunta on antanut suostumuksen Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalolle hyväksyä muuttaa Nordean em. luoton pääoma (909 999,94 €, korko EB3+1,25 %) siten, että lainaehdot säilyvät ennallaan ja laina-aika jatkuu 2-5 vuotta ja laina erääntyy sen jälkeen kerralla.

Schaumanin Yritystalo ei ole pystynyt noudattamaan sopimuksen mukaista maksuohjelmaa ja Nordea Bank Oyj on perintäyhtiö Lowellin välittämänä lähettänyt Enonkosken kunnalle 17.12.2024 päivätyn ilmoituksen omavelkaisen takauksen eräännyttämisestä velallisen, Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalon, maksuviivästyksen vuoksi. Erääntyneen luoton pääoma on kokonaisuudessaan 909 999,94 euroa ja eräpäiväksi takauksen takaisinmaksulle on laitettu 24.12.2024.

Koska Enonkosken kunnalla on ollut perintäyhtiön kanssa erilainen näkemys Enonkosken kunnan takausosuuden lopullisesta summasta sekä toimielinkäsittelyn vuoksi, on kunta pyytänyt Nordealta maksuaikaa tammikuun 2025 loppuun asti takauksen maksamiseksi. Nordea on ilmoittanut, että se hyväksyy kunnan tekemän ehdotuksen uudesta maksuaikataulusta. Enonkosken kunnan näkemyksen mukaan kunnan takausvastuu on 4,78 % velan pääomasta ja Savonlinnan kaupungin osuus takauksesta on 95,22 %.

Enonkosken kunnan laskelman ja Nordealta puhelimitse saadun tiedon mukaan kunnan maksuosuus 909 999,94 euron takauksesta on 4,78 % eli 43 498 euroa ja lisäksi korot ja kulut.

Enonkosken kunta on vuoden 2025 talousarviossa varautunut 45 000 eurolla mahdolliseen Nordean takausvastuun realisoitumiseen.

Lapsivaikutusten arviointi: Ei vaikutusta.

Valmistelija Kunnanjohtaja Minna Laurio

Esittelijä Kunnanjohtaja Minna Laurio

Päätösehdotus Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalon konkurssihakemuksen ja hyväksyy Nordean takausvelan maksamisen oheisen selostusosan mukaisesti. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan sopimaan Savonlinnan kaupungin kanssa yhteisen takausvelan maksamisesta Nordea Bank Oyj:lle. Kunnanhallitus lähettää Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalon tilanteen tiedoksi kunnanvaltuustolle.

Päätös Esitys hyväksyttiin.

100/02.05.07/2022

Valmistelija	Kunnanjohtaja Minna Laurio
Esittelijä	Kunnanjohtaja Minna Laurio
Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto merkitsee tietoon saatetuksi Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalon tilanteen.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.