

Sovintoesitys, Pargas Ax Oy

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 89

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 7.2.2022 vaatia Pargas Ax Oy:n kaikki vuokravelat maksettaviksi minimimaksuaikataulun mukaisesti. Mikäli maksuja ei suoriteta sovituksessa aikataulussa, siirrytään perintämenettelyyn.

Pargas Ax Oy ei ole maksanut vuokravelkoja suuruusluokkana 103 000 € aikataulun mukaisesti ja saatavien käsittely on kaupungin toimintamallin mukaisesti annettu Lowell-yhtiön tehtäväksi. Kaupunginhallituksen päätöksellä on vuokravelasta vähennetty viivästyskulut, jolloin saatavaksi muodostuu suuruusluokka 90 000 €. Menettelyn edetessä Pargas Ax Oy ei ole hyväksynyt asiaa riidattomana. Asiasta on pyydetty lausunto asianosaiselta ja tehdään tarvittavat selvitykset, joiden mukaisesti prosessi etenee.

Lowell Oy on Paraisten kaupungin toimeksiannosta jättänyt käräjäoikeuteen haastehakemuksen 3.2.2023

Oikeudellinen perintämenettely jatkuu, mutta samalla Pargas Ax Oy:n omistajat ovat muodostaneet uuden liiketoimintamallin, jonka kannattavuutta on testattu markkinoilla. Uuden yhtiön omistuspohja on muodostettu uudelleen ilman aikaisempaa omistuspohjaa.

Vanha vuokravelka maksetaan pois pääoman suuruutena suuruusluokka 90 000 €, velka ilman viivästyskorkoa. Maksu suoritetaan aikaisemman yhtiön Pargas Ax Oy:n omistajan toimesta. Maksu tapahtuu kolmessa osassa, jolloin ensimmäinen erä 40 000 € sopimuksen allekirjoitusajankohtana, toinen erä 25 000 € vuonna 2024/2 ja kolmas erä 25 000 € vuonna 2024/12. Toisen ja kolmannen erän summalle yhteensä 50 000 € asetetaan vakuus.

Vuokravelan maksulle edellytetään aikaisemman kaltaista vuokrasopimusta uuden yhtiön Leipomo Axo Oy:n kanssa.

Paraisten kaupunki tekee sovintosopimuksen, kun vuokravelan 1. osa 40 000 € on maksettu ja hyväksyttävä vakuus 50 000 € on toimitettu.

Lowellin tekemä sovintosopimusehdotus hyväksytään molempien osapuolten toimesta ja sopimus on mahdollista viedä käräjäoikeuden vahvistettavaksi.

Oheismateriaali

Pargas Ax Oy:n ilmoitus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Paraisten kaupunki on vastaanottanut 22.2.2023 Pargas Ax Oy:ltä sovintoesityksen. Pargas Ax Oy ehdottaa maksavansa vuokravelkansa noin 90 000 euroa erissä niin, että ensimmäinen erä 40 000 euroa maksetaan heti sovintosopimuksen allekirjoituksen jälkeen, toinen erä 25 000 euroa helmikuussa 2024 ja kolmas erä 25 000 euroa joulukuussa 2024. Toisen ja kolmannen erän

summalle asetetaan 50 000 euron vakuus. Ehtona maksuille sekä vakuudelle Pargas Ax Oy esittää, että Paraisten kaupungin on solmittava Leipomo Axo Oy:n kanssa uusi vuokrasopimus, joka sisällöltään ja ehdoiltaan vastaa vanhaa sopimusta.

Lowell tekee vastaehdotuksen esitettyyn sovintoesitykseen.

Sovintoesityksen perusteella Paraisten kaupunki valtuuttaa Lowellin laatimaan sovintosopimuksen ehdotettujen ehtojen mukaisesti ja kaupungin puolesta allekirjoittamaan sopimuksen.

Sovintosopimuksessa sovitaan maksuerien maksamisesta ja voidaan pyytää käräjäoikeutta vahvistamaan sopimus.

Kaupunki tekee uuden vaaditun vuokrasopimuksen Leipomo Axo Oy:n kanssa edellyttäen, että ensimmäinen maksu on suoritettu ja vakuus asetettu (§ 90 Paraisten kaupunginhallitus).

Tämä päätös kumoaa ja korvaa 5.9.2022 §:ssä 216 tehdyn päätöksen.

Päätös

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl toimi asiantuntijana kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginjohtajan esitys: Poistetaan listalta.

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Taluspäällikkö, tekninen päällikkö

Kaupunginhallitus 17.04.2023 § 120

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 7.2.2022 vaatia Pargas Ax Oy:n kaikki vuokravelat maksettaviksi minimimaksuaikataulun mukaisesti. Mikäli maksuja ei suoriteta sovituksessa aikataulussa, siirrytään perintämenettelyyn.

Pargas Ax Oy ei ole maksanut vuokravelkoja suuruusluokkana 103 000 € aikataulun mukaisesti ja saatavien käsittely on kaupungin toimintamallin mukaisesti annettu Lowell-yhtiön tehtäväksi. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti vuokravelasta on vähennetty viivästyskulut, jolloin saatavaksi muodostuu suuruusluokka 90 000 €. Menettelyn edetessä Pargas Ax Oy ei ole hyväksynyt asiaa riidattomana. Asiasta on pyydetty lausunto asianosaiselta ja tehdään tarvittavat selvitykset, joiden mukaisesti prosessi etenee.

Lowell Oy on Paraisten kaupungin toimeksiannosta jättänyt käräjäoikeuteen haastehakemuksen 3.2.2023.

Oikeudellinen perintämenettely jatkuu, mutta samalla Pargas Ax Oy:n omistajat ovat muodostaneet uuden liiketoimintamallin, jonka kannattavuutta on testattu

markkinoilla. Uuden yhtiön omistuspohja on muodostettu uudelleen ilman aikaisempaa omistuspohjaa.

Pargas Ax Oy on tehnyt sovintoesityksen Paraisten kaupungille vuokravelkojen maksamisesta ilman viivästyskuluja.

Vanha vuokravelka maksetaan pois pääoman suuruutena suuruusluokka 90 000 €, velka ilman viivästyskorkoa. Maksu suoritetaan aikaisemman yhtiön Pargas Ax Oy:n omistajan toimesta. Maksu tapahtuu kolmessa osassa, jolloin ensimmäinen erä 40 000 € sopimuksen allekirjoitusajankohtana, toinen erä 25 000 € vuonna 2024/2 ja kolmas erä 25 000 € vuonna 2024/12. Toisen ja kolmannen erän summalle yhteensä 50 000 € asetetaan vakuus.

Vuokravelan maksulle edellytetään aikaisemman kaltaista vuokrasopimusta uuden yhtiön Leipomo Axo Oy:n kanssa.

Sovintoesityksen mukaisesti Paraisten kaupunki tekee sovintosopimuksen, kun vuokravelan 1. osa 40 000 € on maksettu ja hyväksyttävä vakuus 50 000 € on toimitettu.

Toimintamallina Lowellin tekemä sovintosopimusehdotus hyväksytään molempien osapuolten toimesta ja sopimus viedään käräjäoikeuden vahvistettavaksi.

Oheismateriaali	Pargas Ax Oy:n ilmoitus
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Paraisten kaupunki on vastaanottanut 22.2.2023 Pargas Ax Oy:ltä sovintoesityksen. Kaupunginhallitus ei hyväksy Pargas Ax Oy:n sovintoesitystä, vaan jatkaa haastehakemuksen eteenpäin viemistä käräjäoikeuteen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl toimi kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan. Hän poistui kokouksesta ennen varsinaista päätöksentekoa.
Jakelu	Taluspäällikkö, tekninen päällikkö, kiinteistöpäällikkö, kaupunginjohtaja, Pargas Ax; Curt Lindbom, Lowell

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 206

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Pargas Ax ei ole maksanut vuokravelkoja suuruusluokkana 109 000 € aikataulun mukaisesti ja saatavien käsittely on kaupungin toimintamallin mukaisesti annettu Lowell-yhtiön tehtäväksi.

Varsinais-Suomen kärjäoikeus on 15.6.2023 yksipuolisessa tuomiossaan vahvistanut vuokrapääomaksi 108 978,70 €, joka Pargas Ax veloitetaan maksamaan Paraisten kaupungille. Viivästyskorkojäämäksi muodostuu 20 079,72 €. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti vuokravelasta vähennetään viivästyskulut, jolloin vuokrapääoman saatavaksi muodostuu 88 898,98 €. Muita tuomion mukaisia vuokravelkoja ilman viivästyskorkoja ovat joulukuun 2022 vuokra 1 984,00 € ja 1-6/2023 vuokrat 11 904,00 €. Pargas Ax on veloitettu maksamaan Paraisten kaupungille kokonaissummana 102 786,98 € ilman viivästys-, oikeudenkäynti- ja perintäkuluja.

Asia siirtyy seuraavaksi ulosottoon, mutta samalla Pargas Ax veloitetaan heti omalla kustannuksellaan ja hädän uhalla muuttamaan pois vuokraamastaan kiinteistöstä. Yhtiön uudet omistajat ovat muodostaneet liiketoimintamallin, jonka kannattavuutta on testattu markkinoilla. Uuden yhtiön omistus pohja on muodostettu uudelleen ilman aikaisempaa omistus pohjaa, ja yhtiö pyrkii vuokraamaan rakennuksen tilat.

Pargas Ax on tehnyt aikaisemmin sovintoesityksen Paraisten kaupungille vuokravelkojen maksamisesta ilman viivästyskuluja.

Kärjäoikeuden yksipuolisella tuomiolla 15.6.2023 Pargas Ax Oy:n Paraisten kaupungille maksettavaksi tuomitsemasta vuokravelasta maksetaan 88 898,98 €, velka ilman viivästyskorkoa. Lisäksi tuomion muut maksettavat vuokravelat ovat 13 888,00 €, jolloin kaikki maksettavat velat ovat yhteensä 102 786,98 €. Maksu suoritetaan aikaisemman yhtiön Pargas Ax Oy:n omistajan (Curt Lindbom) toimesta. Maksu tapahtuu kolmessa osassa, jolloin ensimmäinen erä 53 888,00 € sopimuksen allekirjoitusajankohtana, toinen erä 24 449,49 € vuonna 2024/2 ja kolmas erä 24 449,49 € vuonna 2024/12. Toisen ja kolmannen erän summalle yhteensä 48 898,98 € asetetaan vakuus, joka hyväksytään Paraisten kaupungin toimesta.

Sovintoesityksen mukaisesti Paraisten kaupunki tekee sovintosopimuksen, kun vuokravelan 1. osa 53 888,00 € on maksettu ja hyväksyttävä vakuus 48 898,98 € on toimitettu.

Toimintamallina Lowell-yhtiön tai muun juridisen toimijan tekemä sovintosopimusehdotus hyväksytään molempien osapuolten toimesta.

Oheismateriaali

Kärjäoikeuden yksipuolinen tuomio ja päätös

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Paraisten kaupunki on vastaanottanut 22.2.2023 Pargas Ax Oy:lta sovintoesityksen, jota päivitetään vastaamaan kärjäoikeuden tuomiota 15.6.2023 ilman ehtoja.

Kaupunginhallitus hyväksyy oheisen periaatteen mukaisen Pargas Ax Oy:n ja Paraisten kaupungin välisen sovintoesityksen ja luopuu kärjäoikeuden tuomion 15.6.2023 oikeuksistaan sovintosopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Mikäli tässä asiakirjassa sanottua sovintosopimusta ei saada aikaan taikka sitä ei sopimuksessa mainitun velallisen puolesta vuokran maksajaksi lupautuneen omistajan (Curt Lindbom) toimesta noudateta, raukeaa tämä sopimus Paraisten kaupungin osalta siltä osin kuin sitä ei ole noudatettu ja kaupungin saatava

peritään velalliselta käräjäoikeuden tuomion mukaisesti täyteen määrään korkoineen ja kuluineen vähennettynä velallisen puolesta ehkä suoritettulla summalla. Suoritettuja maksuja ei palauteta.

Päätös

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl toimi asiantuntijana kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan. Hän poistui kokouksesta ennen varsinaista päätöksentekoa.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Jakelu

Taluspäällikkö, tekninen päällikkö, kiinteistöpäällikkö, Pargas Ax Curt Lindbom

Kaupunginhallitus 11.09.2023 § 229
239/02.06.04/2023

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupunki on laatinut Pargas Ax Oy:n ja Paraisten kaupungin välisen sovintosopimusehdotuksen, joka vastaa sisällöltään merkittävää osuutta Varsinais-Suomen käräjäoikeuden yksipuolisesta päätöksestä 15.6.2023 ilman viivästysvaikutuksia.

Varsinais-Suomen käräjäoikeus on yksipuolisessa 15.6.2023 tuomiossaan vahvistanut vuokrapääomaksi 108 978,70 €, joka ei sisällä viivästyskuluja. Yksipuolisen tuomion mukaisesti Pargas Ax veloitetaan maksamaan Paraisten kaupungille vuokrapääoma, viivästyskulut ja muita vuokravelkoja. Viivästyskorkojäämäksi muodostuu 20 079,72 €. Kaupunginhallituksen aikaisemman päätöksen mukaisesti vuokravelasta vähennetään viivästyskulut. Vuokrapääoma on 108 978,70 € ilman viivästyskuluja ja muita tuomion mukaisia vuokravelkoja ilman viivästyskorkoja ovat joulukuun 2022 vuokra 1 984,00 € ja 1-6/2023 vuokrat 11 904,00 €. Pargas Ax on veloitettu maksamaan Paraisten kaupungille kokonaissummana 122 866,70 € ilman viivästys-, oikeudenkäynti- ja perintäkuluja.

Ulosoton lisäksi Pargas Ax veloitetaan heti omalla kustannuksellaan ja hädän uhalla muuttamaan pois vuokraamastaan kiinteistöstä. Muuton viimeiseksi mahdolliseksi ajankohdaksi on ulosottolaitos ilmoituksessaan määrittänyt päivämäärän 17.9.2023.

Käräjäoikeuden yksipuolisella tuomiolla 15.6.2023 Pargas Ax Oy:n Paraisten kaupungille maksettavaksi tuomitsemasta vuokravelasta maksetaan velan pääomista 90 000 € (velka ilman viivästyskorkoa ja korkojäämää).

Lisäksi Pargas Ax suorittaa kaupungille vuokravelan ajalta 1.1.-31.8.2023, määrältään 15 872 €, jonka summan Pargas Ax tallettaa sulkutilille, ja se maksetaan Paraisten kaupungille sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Yhteensä vuokravelkaa suoritetaan kaupungille 105 872 €.

Maksu Pargas Ax Oy:n vuokravelasta suoritetaan kolmessa erässä: 1. erä 50 000 € ja 15 872 € sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä, 2. erä 20 000 € helmikuun 2024 loppuun mennessä ja 3. erä 20 000 € helmikuun 2025 loppuun mennessä.

Toisen ja kolmannen erän määrälle yhteensä 40 000 € Pargas Ax Oy antaa hyväksyttävän vakuuden.

Paraisten kaupunki tekee sovintosopimuksen, kun vuokravelan 1. osa 50 000,00 € ja vuokravelka 15 872,00 € on maksettu ja hyväksyttävä pankkivakuus 40 000,00 € on toimitettu.

Oheismateriaali

Käräjäoikeuden yksipuolinen tuomio ja päätös
Sovintosopimus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Paraisten kaupunki on laatinut sovintosopimusehdotuksen, joka vastaa merkittävää osuutta käräjäoikeuden tuomion 15.6.2023 määrittelyistä ilman viivästyskustannuksia.

Kaupunginhallitus hyväksyy oheisen Pargas Ax Oy:n ja Paraisten kaupungin välisen sovintosopimuksen ja luopuu käräjäoikeuden tuomion 15.6.2023 oikeuksistaan sovintosopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Mikäli oheista sovintosopimusta ei saada aikaan taikka sitä ei sopimuksessa mainitun velallisen puolesta vuokran maksajaksi lupautuneen omistajan (Curt Lindbom) toimesta noudateta, raukeaa tämä sopimus Paraisten kaupungin osalta siltä osin kuin sitä ei ole noudatettu ja kaupungin saatava peritään velalliselta käräjäoikeuden tuomion mukaisesti täyteen määrään korkoineen ja kuluineen vähennettynä velallisen puolesta ehkä suoritettulla summalla. Suoritettuja maksuja ei palauteta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus yksimielisesti teknisluonteisilla korjauksilla täydennettynä.

Tekniset korjaukset sovintosopimukseen ovat seuraavat: Kohta 3 viimeinen kappale muutetaan: "Vastaaja on jatkanut toimintaansa kiinteistössä 31.12.2022 jälkeen ja samalla neuvotellut vuokravelan suorittamisesta ja kiinteistön lunastamisesta Paraisten kaupungin edustajan kanssa."

Kohta 6: "tai sen puolesta vuokranmaksajaksi lupautuneen omistajan (Curt Lindbom)" otetaan pois.

Kaupunginhallitus edellytti, että pankkitakaus/vastaava tai asunto-osakekirja on vakuutena.

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl toimi asiantuntijana kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Jakelu

Taluspäällikkö, tekninen päällikkö, kaupunginjohtaja, kiinteistöpäällikkö, Pargas Ax Curt Lindbom, Lowell
