

## Panelian oppimiskeskus, siirtokelpoiset tilat / FM-Haus Oy:n konkurssi

Tekla 22.03.2023 § 54  
153/02.07.00/2023

Valmistelija

Rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski

Panelian oppimiskeskus valmistui käyttöön joulukuun lopussa 2021. Rakennuksen omistaa Kuntarahoitus ja Euran kunnalla on sen kanssa 10 vuoden kiinteistöleasingisopimus, joka jatkuu 1.8.2031 asti. Kuntarahoitus on vuokrannut kiinteistön alla olevan maapohjan kunnalta 20 vuodeksi. Rakennuksen toimittajana ja hankkeen toteuttajana toimi FM-Haus Oy. FM-Haus Oy on erillisellä sopimuksella sitoutunut ostamaan kohteen takaisin 20 % jäännösarvolla perusvuokra-ajan jälkeen sekä tarvittaessa vuokraamaan tilat optiovuokrakaudeksi (vähintään 6 kk, enintään 60 kk) sovitulla kiinteällä vuokrahinnalla. Optiovuokrakauden jälkeen vuokraus on edelleen mahdollista vuosi kerrallaan. Lisäksi oppimiskeskuksen hoidosta on sovittu erillisellä sopimuksella FM-Haus Oy:n kanssa, jonka mukaan kunta vastaa pääasiassa ylläpidosta sekä käyttökustannuksista ja FM-Haus Oy kunnossapidosta sekä teknisten laitteiden toiminnasta.

Kunnan 8.3.2023 saaman tiedon mukaan FM-Haus Oy on asetettu 23.2.2023 konkurssiin Pirkanmaan käräjäoikeuden päätöksellä ja pesänhoitajaksi on määrätty asianajaja Heikki Vesa Asianajotoimisto Krogerus Oy:stä. Konkurssin johdosta oppimiskeskuksen hankintaan liittyvät Euran kunnan ja FM-Haus Oy:n väliset Takaisinostositoumus, Sopimus tilaelementtien optiovuokrakausesta sekä Sopimus vuokrakohteen hoidosta purkautuvat.

Euran kunta on 16.3.2023 pitänyt Kuntarahoitus Oy:n edustajien kanssa Teams-kokouksen tilanteen yksityiskohtien selvittämiseksi. Kokouksen perusteella Euran kunta huolehtii jatkossa kaikista rakennuksen mahdollisista huolto- ja korjaustöistä. Myös mahdolliset urakan takuuajan korjaukset jäävät kunnan vastuulle. Kuntarahoituksen kiinteistöleasingisopimus jatkuu aiemmin tehdyn sopimuksen mukaan 1.8.2031 asti. Tällöin rakennuksen jäännösarvo on 461 400,03 euroa. Sopimuskauden jälkeen kunnalla on kolme vaihtoehtoa: kunta voi maksaa jäännösarvon, jatkaa sopimuskautta (esim + 5 vuodella) tai osoittaa kohteelle ostajan. Jos sopimuskautta jatketaan, kohteelle lasketaan uusi sopimusmaksu kaudelle sekä uusi jäännösarvo. Nykyiseen korkomarkkinatilanteeseen nähden nykyisessä leasing-sopimuksessa oleva kiinteä 10 vuoden korko (0,80 %) on erittäin edullinen.

Kunta on ollut yhteydessä myös konkurssipesän hoitajaan sekä omaan lakimieheensä varmistaakseen omat taloudelliset etunsa sekä rakennusta koskevien tarkkojen teknisten tietojen saantinsa konkurssitilanteessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee annetun selonteon tiedokseen saatetuksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.