

Ivalon koulu- ja kulttuurikeskus Kaarteen urakoitsijan Lehto Tilat Oy:n konkurssimenettelyyn sekä Lehto Group Oyj:n saneerausohjelmaan liittyvät asiat

Kunnanhallitus 09.12.2024 § 234
860/02.07.00/2023

Valmistelija Kunnanjohtaja

Tausta

Inarin kunta ja Lehto Tilat Oy ovat solmineet vuonna 2020 puitesopimuskokonaisuuden liittyen Ivalon koulukeskus Kaarteen elinkaarihankkeeseen. Hankkeen kohteena on ollut Ivalon koulukeskuksen suunnittelu ja rakentaminen sekä kahdenkymmenen (20) vuoden ylläpito- ja käyttäjäpalvelut. Hanke on toteutettu elinkaarimallina, johon sisältyy urakkasopimuksen mukainen kohteen suunnittelu ja rakentaminen sekä palvelusopimuksen mukaisten palveluiden tuottaminen ja PTS-investointien suorittaminen.

Lehto Tilat Oy on asetettu konkurssiin 8.2.2024 Oulun käräjäoikeuden päätöksellä. Inarin kunta on purkanut puitesopimuksen 6.3.2024 konkurssipesälle toimitetulla purkuilmoituksella. Urakkasopimuksen mukaiset mahdolliset urakoitsijan sopimusvelvoitteet, kuten takuuajan ja takuuajan jälkeiset vastuut jäävät urakkasopimuksen ehtojen mukaisesti voimaan. Urakkaan liittyviä vakuuksia on voimassa urakan työvaiheen osalta 125.000 euroa ja takuuajan osalta 508.841 euroa.

Inarin kunta on velkojana Lehto Tilat Oy:n konkurssipesässä ja on valvonut saataviaan liittyen mm. urakka- ja takuuaikaisiin saataviin. Lisäksi kunta on valvonut muiden saatavien ohella 1.000.000 euron sopimussakkosaatavan perustuen Inarin ja Lehto Tilat Oy:n väliseen palvelusopimukseen.

Konkurssipesä on ilmoittanut riitauttavansa sopimussakkosaatavan sillä perusteella, että *kyse on selkeästi konkurssivaraisesta sopimuksesta, mistä syystä ehto ei sido konkurssipesää ja valvonta on tältä osin perusteeton*. Riitauttamisprosessin välttämiseksi konkurssipesä on antanut kunnalle mahdollisuuden tarkentaa valvontaa ja luopua vaatimuksistaan tältä osin.

Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy on laatinut muistion sopimussakon valvontaan liittyvistä riskeistä ja etenemisvaihtoehdoista. Sopimussakkoon perustuvan saatavan tila on oikeudellisesti varsin epäselvä. Riskit ja hyödyt huomioon ottaen Hankintajuristit toteaa muistiosta tarkemmin ilmenevin perustein, että sopimussakkovaatimuksesta luopuminen on vaihtoehtoja riskittävämpi.

Muut Lehto Tilat Oy:n konkurssiin liittyvät asiat

Lehto Tilat Oy:n konkurssiin asettamisen jälkeen Inarin kunta on selvittänyt urakan työaikaisten sekä takuuajakaisten virheiden ja puutteiden korjaamista takaajien ja Lehto Tilat Oy:n konkurssipesän kanssa. Asioiden selvittäminen on vielä kesken.

Lehto Group Oyj:n saneerausmenettely

Lehto Tilat Oy:n emoyhtiö Lehto Group Oyj on hakeutunut yrityssaneerausmenettelyyn. Menettely on aloitettu Oulun käräjäoikeuden päätöksellä 16.2.2024 ja saneerausohjelma on vahvistettu Oulun käräjäoikeuden päätöksellä 24.9.2024. Lehto Group Oyj on toiminut Lehto

Tilat Oy:n takaajana koulukeskus Kaarteen palvelusopimuksessa edellytetyn 1.000.000 euron takauksen osalta.

Kaarteen palvelusopimuksen 1.000.000 euron takauksen osalta saneerausohjelmassa on hyväksytty 90 %:n leikkaus. Muilta osin Lehto Group Oyj:n antama takaus tulee maksuohjelman mukaisesti maksettavaksi. Etuoikeudettomien saneerausvelkojen viimeiset maksuohjelman mukaiset maksut eräänntyvät 31.12.2029 ja vakuusvelkojen maksut 30.11.2027. Kaarteen palvelusopimuksen 1.000.000 euron takaussaatava katsotaan saneerausohjelmassa etuoikeudettomaksi saneerausvelaksi.

Tällä hetkellä on todennäköistä, että Inarin kunta ei joudu palvelusopimuksen osalta turvautumaan Lehto Group Oyj:n antamaan vakuuteen. Palvelusopimuksen mukaiset palvelut on sittemmin järjestetty Kaarteessa muiden palveluntuottajien kanssa tehdyin sopimuksin.

Valtuudet kunnanjohtajalle edistää ja päättää itsenäisesti koulukeskus Kaarteen asioista

Asioiden sujuvan edistämisen tukemiseksi kunnanjohtaja esittää, että kunnanhallitus antaa kunnanjohtajalle itsenäiset valtuudet edistää ja päättää koulukeskus Kaarteen asioista Lehto Tilat Oy:n konkurssimenettelyä ja Lehto Group Oyj:n saneerausohjelmaa koskien siihen saakka, kunnes Kaarretta koskevat asiat on lopullisesti ja lainvoimaisesti ratkaistu kaikkien sopimuskokonaisuuteen liittyvien osapuolten kesken.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. luopua Lehto Tilat Oy:n konkurssissa valvomastaan palvelusopimukseen perustuvasta 1.000.000 euron sopimussakkosaatavasta
2. valtuuttaa kunnanjohtajan edistämään ja päättämään itsenäisesti koulukeskus Kaarteen asioista Lehto Tilat Oy:n konkurssimenettelyn ja Lehto Group Oyj:n saneerausohjelman sekä Kaarteen sopimuskokonaisuuden osalta sekä tekemään muita tarvittavia toimenpiteitä siihen saakka, kunnes Kaarretta koskevat asiat on lopullisesti ja lainvoimaisesti ratkaistu kaikkien sopimuskokonaisuuteen liittyvien osapuolten kesken.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen ja lisäsi yksimielisesti 3. kohdan: kunnanhallitukselle raportoidaan asian käsittelystä säännöllisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Toimeksi: Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy
Lisätietoja: kunnanjohtaja Tommi Kasurinen, puh. 050 548 4123,
tommi.kasurinen@inari.fi
