

Förlikningsförslag, Pargas Ax Oy

Stadsstyrelsen 06.03.2023 § 89

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 7.2.2022 att kräva att Pargas Ax Oy:s alla hyresskulder ska betalas enligt minimibetalningsplan. Om betalningarna inte sker inom överenskommen tid inleds ett indrivningsförfarande.

Pargas Ax Oy har inte betalat sina hyresskulder på 103 000 € enligt betalningsplan och handläggningen av fordringarna har i enlighet med stadens tillvägagångssätt anförtrotts bolaget Lowell. Förseningskostnaderna har genom stadsstyrelsens beslut dragits av från hyresskulden och fordran uppgår därmed till 90 000 €. Under förfarandets gång har Pargas Ax Oy inte godkänt det obesträtt. Ett utlåtande har begärts av parten och behövliga utredningar ska göras för att processen ska kunna fortskrida enligt dem.

Lowell Ab har på uppdrag av Pargas stad lämnat in stämningsansökan till tingsrätten 3.2.2023.

Det rättsliga indrivningsförfarandet fortsätter, men samtidigt har ägarna till Pargas Ax Oy skapat en ny affärsmodell och dess lönsamhet har testats på marknaden. Ägarbasen för det nya bolaget har strukturerats om utan att tidigare ägare är med.

Den gamla hyresskulden motsvarande kapitalbeloppet på 90 000 € ska återbetalas, som skuld utan dröjsmålsränta. Betalningen ska erläggas av den tidigare ägaren till bolaget Pargas Ax Oy. Betalningen ska ske i tre delar så att den första raten på 40 000 € betalas vid tidpunkten för undertecknandet av avtalet, den andra raten på 25 000 € i februari 2024 och den tredje raten på 25 000 € i december 2024. För den sammanlagda summan av den andra och tredje raten, dvs. 50 000 €, ställs en säkerhet.

För betalning av hyresskulden förutsätts att ett liknande hyresavtal som tidigare ingås med det nya bolaget Leipomo Axo Oy.

Pargas stad ingår ett förlikningsavtal efter att den första raten av hyresskulden, 40 000 €, har betalats och en godtagbar säkerhet på 50 000 € har ställts.

Lowells förslag till förlikningsavtal ska godkännas av båda parter och det är möjligt att överlämna avtalet till tingsrätten för stadfästelse.

Kompletterande material

Pargas Ax Oy:s meddelande

Föredragande

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Pargas stad har 22.2.2023 tagit emot ett förlikningsförslag av Pargas Ax Oy. Pargas Ax Oy föreslår att bolaget betalar sin hyresskuld på cirka 90 000 € i rater så att den första raten på 40 000 € betalas genast efter att förlikningsavtalet undertecknats, den andra raten på 25 000 € i februari 2024 och den tredje raten

på 25 000 € i december 2024. För summan av den andra och tredje raten ställs en säkerhet på 50 000 €. Som villkor för betalningarna och säkerheten framför Pargas Ax Oy att Pargas stad ska ingå ett nytt hyresavtal med Leipomo Axo Oy som till innehåll och villkor motsvarar det gamla avtalet.

Lowell ska lägga fram ett motförslag till förlikningsförslaget.

På grundval av förlikningsförslaget befullmäktigar Pargas stad Lowell att upprätta ett förlikningsavtal i enlighet med de föreslagna villkoren och att underteckna avtalet på stadens vägnar.

I förlikningsavtalet överenskoms om erläggande av betalningsraterna och tingsrätten kan ombes att stadfästa avtalet.

Staden ingår det nya krävda hyresavtalet med Leipomo Axo Oy, förutsatt att den första betalningen har erlagts och säkerheten ställts (§ 90 Pargas stadsstyrelse).

Beslutet från 5.9.2022 § 216 upphävs och ersätts av detta beslut.

Beslut

Fastighetschef Seppo Pihl närvarade som sakkunnig vid sammanträdet under behandlingen av detta ärende.

Stadsdirektörens förslag: Utgår från föredragningslistan.

Förslaget godkändes enhälligt.

Delgivning

Ekonomichefen, tekniska chefen

Stadsstyrelsen 17.04.2023 § 120

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
fornamn.efternamn@pargas.fi

Stadsstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 7.2.2022 att kräva att Pargas Ax Oy:s alla hyresskulder ska betalas enligt minimibetalningsplan. Om betalningarna inte sker inom överenskommen tid inleds ett indrivningsförfarande.

Pargas Ax Oy har inte betalat sina hyresskulder på 103 000 € enligt betalningsplan och handläggningen av fordringarna har i enlighet med stadens tillvägagångssätt anförtrotts bolaget Lowell. Förseningskostnaderna har i enlighet med stadsstyrelsens beslut dragits av från hyresskulden och fordran uppgår därmed till 90 000 €. Under förfarandets gång har Pargas Ax Oy inte godkänt det obestritt. Ett utlåtande har begärts av parten och behövliga utredningar ska göras för att processen ska kunna fortskrida enligt dem.

Lowell Ab har på uppdrag av Pargas stad lämnat in stämningsansökan till tingsrätten 3.2.2023.

Det rättsliga indrivningsförfarandet fortsätter, men samtidigt har ägarna till Pargas Ax Oy skapat en ny affärsmodell och dess lönsamhet har testats på

marknaden. Ägarbasen för det nya bolaget har strukturerats om utan att tidigare ägare är med.

Pargas Ax Oy har lagt fram ett förlikningsförslag till Pargas stad om betalning av hyresskulder utan förseningskostnader.

Den gamla hyresskulden motsvarande kapitalbeloppet på 90 000 € ska återbetalas, som skuld utan dröjsmålsränta. Betalningen ska erläggas av den tidigare ägaren till bolaget Pargas Ax Oy. Betalningen ska ske i tre delar så att den första raten på 40 000 € betalas vid tidpunkten för undertecknandet av avtalet, den andra raten på 25 000 € i februari 2024 och den tredje raten på 25 000 € i december 2024. För den sammanlagda summan av den andra och tredje raten, dvs. 50 000 €, ställs en säkerhet.

För betalning av hyresskulden förutsätts att ett liknande hyresavtal som tidigare ingås med det nya bolaget Leipomo Axo Oy.

I enlighet med förlikningsförslaget ingår Pargas stad ett förlikningsavtal efter att den första raten av hyresskulden, 40 000 €, har betalats och en godtagbar säkerhet på 50 000 € har ställts.

Tillvägagångssättet är att Lowells förslag till förlikningsavtal ska godkännas av båda parter och avtalet överlämnas till tingsrätten för stadfästelse.

Kompletterande material	Pargas Ax Oy:s meddelande
Föredragande	Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Pargas stad har 22.2.2023 tagit emot ett förlikningsförslag av Pargas Ax Oy. Stadsstyrelsen godtar inte Pargas Ax Oy:s förlikningsförslag, utan fortsätter att driva stämningansökan vidare i tingsrätten.
Beslut	Förslaget godkändes. Fastighetschef Seppo Pihl närvarade som sakkunnig vid sammanträdet under behandlingen av detta ärende. Han lämnade sammanträdet innan beslut fattades.
Delgivning	Ekonomichefen, tekniska chefen, fastighetschefen, stadsdirektören, Pargas Ax; Curt Lindbom, Lowell

Stadsstyrelsen 21.08.2023 § 206

Beredare	Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424 fornamn.efternamn@pargas.fi Pargas Ax Oy har inte betalat sina hyresskulder på 109 000 € enligt betalningsplan och handläggningen av fordringarna har i enlighet med stadens tillvägagångssätt anförtratts bolaget Lowell.
-----------------	--

Egentliga Finlands tingsrätt har 15.6.2023 i en treskodom fastställt hyreskapitalet till 108 978,70 €, vilket Pargas Ax Oy åläggs att betala till Pargas stad. Restbeloppet av dröjsmålsräntan uppgår till 20 079,72 €. Förseningskostnaderna dras i enlighet med stadsstyrelsens beslut av från hyresskulden och fordran på hyreskapitalet uppgår därmed till 88 898,98 €. De övriga hyresskulderna utan dröjsmålsräntor är enligt domen hyran på 1 984,00 € för december 2022 och hyrorna på 11 904,00 € för januari-juni 2023. Pargas Ax Oy har ålagts att till Pargas stad betala ett totalbelopp på 102 786,98 € utan försenings-, rättegångs- och indrivningskostnader.

Ärendet går härnäst till utsökning, men samtidigt åläggs Pargas Ax Oy att genast på egen bekostnad och vid hot om vräkning flytta bort från den fastighet som bolaget hyr. Bolagets nya ägare har skapat en affärsmodell, vars lönsamhet har testats på marknaden. Ägarbasen för det nya bolaget har strukturerats om utan att tidigare ägare är med, och bolaget strävar efter att kunna hyra lokalerna i byggnaden.

Pargas Ax Oy har tidigare lagt fram ett förlikningsförslag till Pargas stad om betalning av hyresskulder utan förseningskostnader.

Av den hyresskuld som Pargas Ax Oy 15.6.2023 genom tingsrättens treskodom dömts att betala till Pargas stad ska betalas 88 898,98 €, skuld utan dröjsmålsränta. De övriga hyresskulderna enligt domen uppgår till 13 888,00 €, vilket innebär att alla skulder som ska betalas totalt uppgår till 102 786,98 €. Betalningen ska erläggas av den tidigare ägaren (Curt Lindbom) till bolaget Pargas Ax Oy. Betalningen ska ske i tre delar så att den första raten på 53 888,00 € betalas vid tidpunkten för undertecknandet av avtalet, den andra raten på 24 449,49 € i februari 2024 och den tredje raten på 24 449,49 € i december 2024. För den sammanlagda summan av den andra och tredje raten, dvs. 48 898,98 €, ställs en säkerhet som ska godtas av Pargas stad.

I enlighet med förlikningsförslaget ingår Pargas stad ett förlikningsavtal efter att den första raten av hyresskulden, 53 888,00 €, har betalats och en godtagbar säkerhet på 48 898,98 € har ställts.

Ett förslag till förlikningsavtal som lagts fram av Lowell eller någon annan juridisk aktör ska godkännas av båda parterna som tillvägagångssätt.

Kompletterande material Tingsrättens treskodom och beslut

Föredragande Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Pargas stad har 22.2.2023 tagit emot ett förlikningsförslag av Pargas Ax Oy. Det uppdateras så att det motsvarar tingsrättens dom 15.6.2023 utan villkor.

Stadsstyrelsen godkänner förlikningsförslaget mellan Pargas Ax Oy och Pargas stad enligt principen ovan och avstår från sina rättigheter enligt tingsrättens dom 15.6.2023 efter att förlikningsavtalet undertecknats.

Om förlikningsavtalet som avses i detta dokument inte kan nås eller avtalet inte följs av ägaren (Curt Lindbom) som för den i avtalet nämnda gäldenärens räkning har förbundit sig att betala hyran, förfaller avtalet för Pargas stads del till den del det inte har följts och stadens fordran indrivs hos gäldenären i enlighet med

tingsrättens dom till fullt belopp jämte räntor och kostnader, minskat med det belopp som eventuellt betalats för gäldenärens räkning. Betalningar som erlagts återbetalas inte.

Beslut

Fastighetschef Seppo Pihl närvarade som sakkunnig vid sammanträdet under behandlingen av detta ärende. Han avlägsnade sig från sammanträdet innan beslut fattades.

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att remittera ärendet för beredning.

Delgivning

Ekonomichefen, tekniska chefen, fastighetschefen, Pargas Ax Curt Lindbom

Stadsstyrelsen 11.09.2023 § 229
239/02.06.04/2023

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
fornamn.efternamn@pargas.fi

Pargas stad har arbetat fram ett förslag till förlikningsavtal mellan Pargas Ax Oy och Pargas stad som till sitt innehåll till betydande delar motsvarar Egentliga Finlands tingsrätts tredskodom 15.6.2023 utan dröjsmåls effekter.

Egentliga Finlands tingsrätt har 15.6.2023 i sin tredskodom fastställt hyreskapitalet till 108 978,70 €, vilket inte inbegriper förseningskostnader. I enlighet med tredskodomen åläggs Pargas Ax Oy att till Pargas stad betala hyreskapitalet, förseningskostnaderna och de övriga hyresskulderna. Restbeloppet av dröjsmålsräntan uppgår till 20 079,72 €. Förseningskostnaderna dras i enlighet med stadsstyrelsens tidigare beslut av från hyresskulden. Hyreskapitalet utan förseningskostnader är 108 978,70 € och de övriga hyresskulderna utan dröjsmålsräntor är enligt domen hyran på 1 984,00 € för december 2022 och hyrorna på 11 904,00 € för januari-juni 2023. Pargas Ax Oy har ålagts att till Pargas stad betala ett totalbelopp på 122 866,70 € utan försenings-, rättegångs- och indrivningskostnader.

Vid sidan av utsökning åläggs Pargas Ax Oy att genast på egen bekostnad och vid hot om vräkning flytta bort från den fastighet som bolaget hyr. Utsökningsverket har i sin anmälan fastställt datumet 17.9.2023 som sista möjliga tidpunkt för flytten.

Av den hyresskuld som Pargas Ax Oy 15.6.2023 genom tingsrättens tredskodom dömts att betala till Pargas stad ska betalas 90 000 € av skuldens kapital (skuld utan dröjsmålsränta och restbelopp för räntan).

Därtill ska Pargas Ax Oy betala en hyresskuld på 15 872 € för tiden 1.1-31.8.2023 till staden. Pargas Ax Oy sätter in beloppet på ett spärrkonto, och det betalas till Pargas stad i samband med att avtalet undertecknas.

Sammanlagt betalas 105 872 € i hyresskuld till staden.

Pargas Ax Oy:s hyresskuld ska betalas i tre rater: den första raten på 50 000 € plus 15 872 € i samband med att avtalet undertecknas, den andra raten på 20 000 € före utgången av februari 2024 och den tredje raten på 20 000 € före utgången

av februari 2025. För den sammanlagda summan av den andra och tredje raten, dvs. 40 000 €, ska Pargas Ax Oy ställa en godtagbar säkerhet.

Pargas stad ingår ett förlikningsavtal efter att den första raten av hyresskulden, 50 000,00 €, och hyresskulden på 15 872,00 € har betalats och en godtagbar banksäkerhet på 40 000,00 € har lämnats.

Kompletterande material	Tingsrättens tredskodom och beslut Förlikningsavtal
Föredragande	Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	<p>Pargas stad har arbetat fram ett förslag till förlikningsavtal som till betydande delar motsvarar det som anges i tingsrättens dom 15.6.2023 utan förseningskostnader.</p> <p>Stadsstyrelsen godkänner det bifogade förlikningsavtalet mellan Pargas Ax Oy och Pargas stad och avstår från sina rättigheter enligt tingsrättens dom 15.6.2023 efter att förlikningsavtalet undertecknats.</p> <p>Om det bifogade förlikningsavtalet inte kan nås eller avtalet inte följs av ägaren (Curt Lindbom) som för den i avtalet nämnda gäldenärens räkning har förbundit sig att betala hyran, förfaller avtalet för Pargas stads del till den del det inte har följts och stadens fordran indrivs hos gäldenären i enlighet med tingsrättens dom till fullt belopp jämte räntor och kostnader, minskat med det belopp som eventuellt betalats för gäldenärens räkning. Betalningar som erlagts återbetalas inte.</p>
Beslut	<p>Beslutsförslaget godkändes enhälligt kompletterat med vissa tekniska justeringar.</p> <p>De tekniska justeringarna i förlikningsavtalet är följande: Sista stycket i punkt 3 ändras enligt följande: "Svaranden har fortsatt sin verksamhet i fastigheten efter 31.12.2022 och samtidigt förhandlat med en representant för Pargas stad om betalning av hyresskulden och inlösen av fastigheten."</p> <p>Punkt 6: "eller av ägaren (Curt Lindbom) som för gäldenärens räkning har förbundit sig att betala hyran" stryks.</p> <p>Stadsstyrelsen förutsatte att som säkerhet ställs en bankgaranti/motsvarande eller ett bostadsaktiebrev.</p> <p>Fastighetschef Seppo Pihl närvarade som sakkunnig vid sammanträdet under behandlingen av detta ärende.</p>
Delgivning	Ekonomichefen, tekniska chefen, stadsdirektören, fastighetschefen, Pargas Ax Curt Lindbom, Lowell
