

**KONKURSSIPESÄN HALTUUNOTTO**

## Sisällys

<i>KONKURSSIPESÄN HALTUUNOTTO</i> .....	3
<i>1 YLEISTÄ</i> .....	3
<i>2 ILMOITUKSET</i> .....	5
<i>3 KONKURSSIPESÄÄN KUULUVAN OMAISUUDEN HALTUUNOTTO</i> .....	7
3.1 Yleistä.....	7
3.2 Konkurssipesään kuuluva omaisuus .....	8
3.3 Pankkitilit, luottokortit, kassa ja avaimet .....	9
3.4 Kirjanpitoaineiston haltuunotto.....	9
3.5 Aineettomien oikeuksien selvittäminen .....	11
3.6 Henkilötietojen käsittely .....	11
3.7 Ulosmitattu omaisuus .....	12
<i>4 VELALLISEN POSTI JA MUUT LÄHETYKSET</i> .....	12
<i>5 SUOJAAMINEN, VARTIOINTI JA ASIAKIRJOJEN SÄILYTTÄMINEN</i> .....	13
<i>6 VAKUUTUKSET</i> .....	13
<i>7 SOPIMUKSET</i> .....	15
<i>8 OIKEUDENKÄYNNIT</i> .....	16
<i>9 YMPÄRISTÖASIAT</i> .....	17
9.1 Jätteet ja vaaralliset jätteet .....	17
9.2 Pilaantunut maaperä ja pohjavesi .....	18
9.3 Vastuu ympäristövahingosta.....	18
<i>10 LUVANVARAISTA LIIKENNETTÄ HARJOITTAVAN VASTUISTA ANNETTU TAKAUS</i> .....	18
<i>11 TYÖSOPIMUSTEN IRTISANOMINEN JA PALKKATURVA-ASIOIDEN HOITAMINEN</i> .....	19

## KONKURSSIPESÄN HALTUUNOTTO

Tässä suosituksessa käsitellään konkurssipesän haltuunottoon tyypillisesti kuuluvia toimenpiteitä. Konkurssipesien erityispiirteistä johtuen kaikkia tässä mainittuja toimenpiteitä ei ole tarpeen suorittaa jokaisessa pesässä, mutta toisaalta myös muut kuin tässä mainitut toimenpiteet voivat olla välttämättömiä joissakin pesissä.

Tämä haltuunottosuositus on laadittu ensisijaisesti normaalin, täysimittaisen konkurssimenettelyn tarpeisiin. Vähävaraisessa taikka täysin varattomassa konkurssipesässä pesänhoitajan tulee huolellisesti harkita, mihin konkurssipesän varat riittävät ja priorisoida erityisesti velallisen omaisuuden haltuunottoon ja realisointiin sekä velallisen saatavien ja toiminnan selvittämiseen liittyviä tehtäviä.

Vähävaraisessa ja raukeavassa konkurssipesässä on alkuvaiheessa normaaliin tapaan huolehdittava välittömästi mm. alkuilmoitusten toimittamisesta ja työntekijöiden tiedottamisesta ja irtisanomisesta sekä velallisen omaisuuden ja kirjanpidon haltuun ottamisesta. Varattomassa konkurssipesässä pesänhoitajan on usein syytä olla viipymättä yhteydessä konkurssiasiamiehen toimistoon, mikäli velallisen kirjanpito on jäänyt laatimatta ja tiliotteiden tilaaminen on tarpeen velallisen toiminnan selvittämiseksi.

### 1 YLEISTÄ

Kun tuomioistuin asettaa velallisen konkurssiin, velallisen omaisuus siirtyy velkojien määräysvaltaan. Omaisuuden hoitamista ja konkurssipesän hallintoa varten tuomioistuin määrää pesänhoitajan, jonka tulee ottaa konkurssipesään kuuluva omaisuus haltuunsa viivytyksettä. Pesänhoitajan on selvitettävä konkurssipesään kuuluva omaisuus ja oikeudet, varmistettava niiden pysyminen konkurssipesän hallinnassa sekä huolehdittava omaisuuden arvon säilymisestä ja oikeuksien voimassapysymisestä. Pesänhoitajalla on oikeus saada poliisilta poliisilain 9 luvun 1 §:ssä tarkoitettua virka-apua, jos pesänhoitajaa estetään suorittamasta tehtäväänsä, konkurssilaki (KonkL) 14:5.3.

Pesän haltuunottoa tulee jatkaa, vaikka konkurssiin asettamista koskevaan päätökseen on haettu muutosta tai yrityssaneeraushakemus on hylätty ja muutoksenhaku on vireillä konkurssin alkaessa. Liiketoiminnan jatkumisen kannalta keskeisen omaisuuden myymistä ja sopimusten irtisanomista on kuitenkin vältettävä niin kauan kuin järkevän pesänhoidon kannalta on mahdollista. Jos konkurssia on haettu peruuntumaan ja peruuntuminen vaikuttaa todennäköiseltä, pesänhoitajan ei tule ryhtyä muihin kuin omaisuuden arvon ja oikeuksien säilyttämisen edellyttämiin sekä tarpeettomien kustannusten rajoittamiseksi välttämättömiin toimenpiteisiin.

Konkurssiin asettamisen oikeusvaikutukset päättyvät, jos konkurssi peruuntuu, raukeaa tai asettamispäätös kumotaan.

Pesän haltuunoton onnistuminen edellyttää yhteistyötä velallisen kanssa. Neuvottelukunta suosittelee, että pesänhoitaja ilmoittaa velalliselle viipymättä konkurssin alkamisesta. Asettamisesta tulee ilmoittaa velalliselle henkilökohtaisesti tai puhelimitse. Jos tämä ei ole mahdollista, ilmoitus on tehtävä mahdollisimman nopeasti esimerkiksi sähköpostilla tai kirjeitse.

Pesänhoitajan on kohdeltava velallista asiallisesti ja otettava asianmukaisesti huomioon velallisen etu. Velallisella on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että pesänhoitaja voi suorittaa hänelle kuuluvat tehtävät. Tähän kuuluu mm. omaisuuden ja toimitilojen saattaminen pesänhoitajan hallintaan, tietojärjestelmiin opastaminen sekä pesäluettelon laatimista ja pesänhoitajan muiden tehtävien hoitamista varten tarpeellisten tietojen antaminen. Velallisen asemaa koskevat säännökset ovat konkurssilain 4 luvussa. Velallisen neuvonnasta ja ohjauksesta on annettu suositus 15 ja sen liitteessä on tarkemmin kuvattu velallisen oikeuksia ja velvollisuuksia.

Pesänhoitajan tulee selvittää velalliselle tämän oikeudet ja velvollisuudet konkurssimenettelyssä. Jos velallinen laiminlyö myötävaikutusvelvollisuutensa niin, ettei pesänhoitaja pysty hoitamaan asianmukaisesti tehtäväänsä, pesänhoitajan tulee ensin kehottaa velallista täyttämään myötävaikutusvelvollisuutensa. Laiminlyönnin jatkuessa pesänhoitajan tulee hakea tuomioistuimelta konkurssilain 4 luvussa tarkoitettuja pakkokeinoja velallista kohtaan.

Työntekijällä on velvollisuus avustaa pesänhoitajaa pesän selvittämisessä. Pesänhoitajan tulee pyrkiä hyödyntämään työntekijöiden työpanos irtisanomisaikana. Tarkoituksenmukaista voi olla jatkaa sellaisen avainhenkilön (esim. kirjanpitäjän) työsuhdetta, joka voi antaa tarpeellisia tietoja pesän selvittämiseksi.

Jos pesään kuuluu pilaantuvaa tai arvonsa nopeasti menettävää omaisuutta, omaisuus tulee tappioiden välttämiseksi myydä viivytystä. Omaisuuden myyntiä on käsitelty laajemmin suosituksessa 11.

Jos pesään ei voida heti konkurssin alkaessa määrätä pesänhoitajaa, tuomioistuin määrää enintään kahden viikon ajaksi tilapäisen pesänhoitajan. Tilapäisen pesänhoitajan ei tule ryhtyä muihin kuin omaisuuden haltuunoton ja hoitamisen sekä konkurssipesän oikeuksien turvaamisen kannalta välttämättömiin toimiin (KonkL 14:5.2). Tyypillisesti tällaisia toimia ovat työntekijöiden työsopimusten ja mahdollisesti muiden kustannuksia aiheuttavien sopimusten päättäminen, pankkitilien sulkeminen, pilaantuvan tai arvonsa nopeasti menettävän omaisuuden myyminen, muun omaisuuden suojaaminen ja vakuuttaminen sekä määrääjässä annettavien lausuntojen ja ilmoitusten antaminen.

Pesänhoitajan on suositeltavaa hakea Suomi.fi-valtuuksia velallisyhtiön ja konkurssipesän sähköistä asiointia varten. Valtuuksien avulla on mahdollista saada velallisyhtiötä koskevaa tietoa esim. OmaVerosta ja Tulorekisteristä sekä tehdä velallisyhtiön ja konkurssipesän veroilmoituksia.

## 2 ILMOITUKSET

Konkurssin oikeusvaikutukset alkavat, kun tuomioistuin päättää velallisen asettamisesta konkurssiin. Pesänhoitajan tulee aloittaa pesän haltuunotto tämän jälkeen välittömästi. Tästä syystä on tärkeää, että pesänhoitaja saa tuomioistuimelta viipymättä tiedon konkurssin alkamisesta.

Tuomioistuimen on ennen pesänhoitajan määräämistä kuultava pesänhoitajaksi esitettyä (KonkL 8:1.2). Pesänhoitajaksi esitetyn tulee tässä yhteydessä ilmoittaa tuomioistuimelle, jos hän ei pakottavasta syystä (esimerkiksi matka tai kiireellinen työtehtävä) voi ryhtyä hoitamaan tehtävää välittömästi tai tietynä ajankohtana. Näin voidaan välttyä siltä, että tuomioistuin määräisi konkurssin alkamaan ajankohtana, jolloin pesänhoitaja on tilapäisesti estynyt hoitamasta tehtävänsä.

Tuomioistuin merkitsee konkurssi- ja yrityssaneerausrekisteriin tiedot konkurssiin asettamista koskevasta päätöksestä. Tuomioistuimen on myös ilmoitettava tarkoitukseen soveltuvalla tavalla konkurssiin asettamista koskevassa asiassa antamastaan päätöksestä velalliselle ja hakijavelkojalle sekä velkojalle, jota asiassa on kuultu.

Jos pesänhoitaja katsoo, että konkurssin alkamisesta kuuluttaminen on tarpeen, hänen on huolehdittava kuulutuksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä, yhdessä tai useammassa päivälehdessä tai muulla tarkoituksenmukaisella tavalla. Kuuluttaminen voi olla tarpeen tuntemattomien velkojien määrän, velallisen kirjanpidon puutteellisuuden tai muun syyn vuoksi.

Pesänhoitajan on pyydettävä kuulutuksen julkaisemista ulkomailla, jos maksukyvyttömyysasetuksesta tai Suomea sitovasta kansainvälisestä sopimuksesta niin johtuu tai jos se muusta syystä on tarpeen.

Pesänhoitajan on ilmoitettava konkurssin alkamisesta kaikille tunnetuille velkojille (KonkL 22:3.2). Ilmoitukset tulee tehdä viivytyksettä, vaikkakaan erityistä määräaikaa ilmoituksen tekemiselle ei ole säädetty. Pesänhoitajan tulee erityisesti huolehtia siitä, että suurimmat velkojat saavat tiedon mahdollisimman nopeasti konkurssin alettua. Muillekin velkojille ilmoitus tulee toimittaa viimeistään pesäluettelon valmistuttua. Jos uusia velkojia tulee ilmi myöhemmin, on ilmoitus näille tehtävä viivytyksettä. Joskus käytännön syistä (lähinnä velkojien huomattava määrä) voi kuitenkin olla tarkoituksenmukaista, että osalle velkojista ilmoitus tehdään vasta yhdessä valvontaa koskevan ilmoituksen kanssa.

Pesänhoitajan on viipymättä toimitettava Suomessa alkaneesta konkurssista ilmoitus niille tunnetuille velkojille, joilla on asuinpaikka tai kotipaikka taikka sääntömääräinen kotipaikka toisessa Euroopan unionin jäsenvaltiossa. Ilmoituksen sisällöstä säädetään maksukyvyttömyysmenettelyistä annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2015/848. (artikla 54). Asiaa käsitellään tarkemmin suosituksessa 6.

Maksukyvyttömyysasetuksen 54 artiklan 2 kohdassa luetellaan velkojille ilmoitettavat tiedot. Pesänhoitajan on käytettävä vakiolomaketta "Ilmoitus maksukyvyttömyysmenettelystä". Ilmoitukseen on sisällytettävä myös jäljennös 55 artiklassa tarkoitetusta vakiolomakkeesta "Saatavien ilmoittaminen" tai tieto siitä, missä lomake on saatavilla.

Komission laatimat lomakkeet pesänhoitajalle ja velkojalle löytyvät eri kielillä osoitteesta:

[https://e-justice.europa.eu/topics/money-monetary-claims/insolvency-bankruptcy\\_fi?clang=fi](https://e-justice.europa.eu/topics/money-monetary-claims/insolvency-bankruptcy_fi?clang=fi)

Pesänhoitajan on ilmoitettava konkurssin alkamisesta viipymättä myös ulosottoviranomaiselle ja palkkaturvaviranomaiselle sekä velallisen omistaman kiinteistön tai erityisen oikeuden sijaintipaikkakunnan mukaan määräytyvälle kirjaamisviranomaiselle, alusrekisteriin, ilma-alusrekisteriin ja arvo-osuusrekisteriin, jos konkurssipesään kuuluu tällaista omaisuutta (oikeusministeriön asetus konkurssiasioista 502/2004, 2 §). Palkkaturvaviranomaiselle tehtävässä ilmoituksessa on mainittava, onko velallisen palveluksessa työntekijöitä.

Maanmittauslaitokselle tehtävien kiinteistöjä ja erityistä oikeutta koskevien ilmoitusten osalta on haettava konkurssimerkinnän rekisteröintiä sähköisessä asiointipalvelussa. Mikäli verkkopalveluiden käyttö ei ole mahdollista, voi ilmoituksen lähettää postitse tai asioida Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteessä.

Maanmittauslaitokselle tehtävien osakehuoneistoja koskevien ilmoitusten osalta on haettava konkurssimerkinnän rekisteröintiä lähettämällä ilmoitus sähköpostitse, postitse tai asioida Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteessä.

Pesänhoitajan on tehtävä konkurssilaissa tarkoitetut ilmoitukset harkintansa mukaan tarkoituksenmukaisinta tapaa käyttäen (KonkL 22:7).

Ilmoitus konkurssin alkamisesta on tehtävä asianomaiselle elinkeinoviranomaiselle, jos velallinen harjoittaa elinkeinoa, johon vaaditaan lupa tai rekisteröinti. Esimerkiksi hotelli- ja ravintolatoimialalla ilmoitus alkoholijuomien maahantuontia, tukkumyyntiä, anniskelua tai vähittäismyyntiä harjoittavan yrityksen konkurssista tulee tehdä Lupa- ja valvontavirastolle. Konkurssipesän on haettava oma myyntilupa, jos se jatkaa kyseistä toimintaa. Jos velallinen on harjoittanut tupakkalaissa tarkoitettua tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden vähittäismyyntiä ja konkurssipesä jatkaa toimintaa, konkurssipesän on ilmoitettava muutoksesta vähittäismyyntiluvan myöntäneelle kunnalle (tupakkalaki 46 ja 49 §:t).

Velallinen on saattanut harjoittaa sellaista toimintaa, joka on edellyttänyt lupaa, vaikka itse elinkeinon harjoittamien ei olekaan luvanvaraista. Esimerkiksi ympäristön kannalta haitallinen toiminta edellyttää ympäristölupaa. Pesänhoitajan on myös näissä tilanteissa ilmoitettava lupaviranomaiselle luvanhaltijan konkurssista.

Toiminta tieliikenteessä edellyttää liikenteen palveluista annetussa laissa säädettyä lupaa. Laissa ei ole säädetty konkurssipesälle oikeutta jatkaa liikennettä tietyksi ajaksi konkurssin alkamisesta lähtien. Vakiintuneen käytännön mukaan Liikenne- ja viestintävirasto Traficom peruuttaa konkurssiin asetetun yrityksen liikenneluvat vasta sitten, kun maksukyvyttömyysrekisteristä ilmenee, että konkurssi on lainvoimainen.

Pesänhoitajan velvollisuutta tehdä velallisen verotukseen ja työsuhteisiin liittyviä vero- ja valvontailmoituksia on käsitelty suosituksissa 4 ja 10. Konkurssipesälle myönnetään hakemuksesta oma y-tunnus. Konkurssipesä tarvitsee oman y-tunnuksen, jos se maksaa massavelkaisia palkkoja tai hakeutuu arvonlisäverovelvolliseksi tai ennakoperintärekisteriin.

Velallinen poistetaan ennakoperintärekisteristä konkurssin alettua. Ennakonpidätystä ei kuitenkaan tule toimitettavaksi sellaisista konkurssipesälle maksettavista ennakoperintälain mukaisista työkorvauksista, jotka perustuvat konkurssivelallisen ennen konkurssin alkamista tekemään työhön, eikä myöskään sellaisista käyttökorvauksista, jotka perustuvat konkurssipesään kuuluvaan oikeuteen (Verohallinnon päätös ennakonpidätysvelvollisuudesta vapauttamisesta 1 § 1 mom. 24 kohta). Näin ollen konkurssipesän ei ole tarpeen hakeutua ennakoperintärekisteriin mainitunlaisten suoritusten vastaanottamiseksi. Konkurssipesä voi kuitenkin aina erikseen hakeutua ennakoperintärekisteriin, mikäli siihen muusta syystä on tarvetta. Näin voi olla esimerkiksi silloin, jos konkurssipesä laskuttaa sellaisista töistä, jotka konkurssipesä itse on konkurssin alkamisen jälkeen teettänyt loppuun.

### **3 KONKURSSIPESÄÄN KUULUVAN OMAISUUDEN HALTUUNOTTO**

#### **3.1 Yleistä**

Pesänhoitaja vastaa omaisuuden luetteloinnista, myös silloin kun luetteloinnin suorittaa joku muu kuin pesänhoitaja tai tämän palveluksessa oleva henkilö. Tämän vuoksi pesänhoitajan tai tämän palveluksessa olevan henkilön on henkilökohtaisesti tutustuttava konkurssipesän omaisuuteen sen olennaisilta osiltaan ja annettava selkeät luettelointiohjeet, joiden noudattamista hänen tulee seurata. Fyysisen inventaarion lisäksi pesänhoitajan on selvitettävä velalliselta ja tilinpäätösten, kirjanpidon ja muun asiakirja-aineiston pohjalta mitä muuta omaisuutta velallisella on. Konkurssipesään kuuluvan omaisuuden haltuunotossa tulee tarvittavissa määrin huomioida kotirauhan suoja.

Pesänhoitajalla on oikeus saada tiedot velallisen pankkitileistä, maksuliikenteestä, rahoitusta koskevista sopimuksista ja sitoumuksista, varallisuudesta, verotuksesta ja muista velallisen taloudellista asemaa tai velallisen harjoittamaa taloudellista toimintaa koskevista seikoista (KonkL 8:9 ja laki verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta 13.2,2 kohta). Pesänhoitajan tulee käyttää tätä oikeuttaan selvittäessään velalliselle kuuluvaa omaisuutta.

### 3.2

#### Konkurssipesään kuuluva omaisuus

Konkurssipesään kuuluu vähäisin poikkeuksin velallisen ulosmittauskelpoinen omaisuus konkurssin alkaessa sekä konkurssin aikana saatava omaisuus. Säännökset konkurssipesään kuuluvasta omaisuudesta ovat konkurssilain 5 luvussa.

Luonnollisen henkilön konkurssipesään ei kuitenkaan kuulu hänen konkurssin alkamisen jälkeen saamansa omaisuus tai ansaitsemansa tulo. Tyypillisesti tällaista omaisuutta on velalliselle konkurssin alkamisen jälkeiseltä ajalta kertyvä palkka. Velkoja voi konkurssimenettelyn ulkopuolella periä normaalein perintäkeinoin konkurssisaatavaansa tällaisesta velallisen uudesta omaisuudesta tai tulosta.

Velallisen pantattu omaisuus kuuluu konkurssipesään. Pesänhoitajan on huolehdittava pantatusta omaisuudesta samalla tavalla kuin muustakin pesään kuuluvasta omaisuudesta, jollei pantinhaltijan hoitovelvollisuudesta muuta johdu. Pantatun omaisuuden hoidosta ja sen kustannuksista tulee sopia pantinhaltijan kanssa.

Konkurssipesään kuuluu yleensä myös velallisen ulkomailla sijaitseva omaisuus. Pesänhoitajan tulee ryhtyä tarpeellisiin toimiin pesään kuuluvan ulkomailla olevan omaisuuden saattamiseksi konkurssipesän hallintaan, jos se on taloudellisesti tarkoituksenmukaista. Haltuunotossa tulee tarvittaessa käyttää apuna paikallisia toimijoita. Jos velallisen pääintressien keskus on ulkomailla, Suomessa alkavaan konkurssimenettelyyn kuuluu kuitenkin vain velallisen Suomessa oleva omaisuus.

Omistuksenpidätys- tai takaisinottoehto sitoo konkurssipesää eikä omaisuus kuulu konkurssipesään, jos ehdosta on sovittu ennen kuin omaisuuden hallinta on siirtynyt velalliselle eikä velallisella ole ollut oikeutta luovuttaa omaisuutta edelleen, liittyy sitä muuhun omaisuuteen tai muutoin määrätä omaisuudesta omistajan tavoin. Konkurssipesällä on oikeus sitoutua sopimukseen maksamalla erääntynyt kauppahinta korkoineen myyjälle. Konkurssipesä voi myös lunastaa omaisuuden maksamalla myyjän saatavan.

Jos omistuksenpidätys- tai takaisinottoehdosta on sen sijaan sovittu vasta omaisuuden hallinnan luovutuksen jälkeen tai jos velallisella on ollut oikeus luovuttaa omaisuus, liittyy se muuhun omaisuuteen tai muutoin määrätä siitä omistajan tavoin, ehto on konkurssipesää kohtaan tehoton ja omaisuus kuuluu konkurssipesään. Myyjän saatava on tässä tilanteessa konkurssissa valvottavaa velkaa.

Omaisuus, jonka väitetään kuuluvan sivulliselle, kuuluu konkurssipesään, jos sivullisen asema perustuu sellaiseen varallisuus- tai muuhun järjestelyyn, jolle annettu oikeudellinen muoto ei vastaa järjestelyn tosiasiallista sisältöä tai tarkoitusta, ja jos sellaista muotoa ilmeisesti käytetään täytäntöönpanon välttämiseksi tai omaisuuden pitämiseksi velkojien ulottumattomissa (KonkL 5:11). Pesänhoitajan toimivaltaan ei kuulu ottaa omaisuutta hallintaansa sivullisen hallusta vastoin tämän suostumusta. Pesänhoitajan tulee esittää sivulliselle

vaatimus omaisuuden palauttamisesta konkurssipesään vapaaehtoisesti. Pesänhoitaja voi tarvittaessa pyytää poliisilta virka-apua pesän omaisuuden haltuunotossa. Tarvittaessa pesänhoitajan tulee nostaa asiassa kanne tuomioistuimessa. Jos on pelättävissä, että sivullinen hukkaa tai siirtää omaisuutta edelleen, pesänhoitajan tulee välittömästi hakea tuomioistuimelta turvaamistoimenpidettä.

Konkurssivelalliselle kuulumaton sivullisen omaisuus tulee luovuttaa oikealle omistajalle, jos omistusoikeus esineeseen on riidattomasti selvitetty. Omistuksenpidätys- tai takaisinottoehdoin hankittua omaisuutta luovutettaessa on laadittava asianmukainen tilitys omaisuuden arvosta ja jäännösvelan määrästä. Luovutettu omaisuus on luetteloitava ja luovutuksesta on syytä pyytää kuitti.

Kulttuuriaineistojen tallettamisesta ja säilyttämisestä annetun lain mukaan painotuotteiden ja tallenteiden valmistajan, levittäjän tai julkaisijan on luovutettava painotuote tai tallenne Kansalliskirjastoon säilytettäväksi. Lain 25 §:n mukaan luovutusvelvollisen konkurssipesä on velvollinen täyttämään velalliselle kuuluvan luovutusvelvollisuuden.

### 3.3

#### Pankkitilit, luottokortit, kassa ja avaimet

Pesänhoitajan on välittömästi konkurssin alkamisen jälkeen ilmoitettava konkurssista pankeille, jotta nämä poistaisivat velallisen tilien käyttöoikeudet. Jos tilien käyttöä jatketaan konkurssin aikana, tilien käyttöoikeus on siirrettävä pesänhoitajalle. Pesänhoitajan tulee ohjeistaa konkurssissa oleva luonnollinen henkilö ohjaamaan konkurssin alkamisen jälkeiseltä ajalta kertyvät palkat ja muut konkurssipesään kuulumattomat suoritukset jollekin muulle kuin konkurssipesään kuuluvalla pankkitilillä.

Konkurssivelallisella olevat varat on yleensä talletettava yhdelle konkurssipesän tilille, jolle konkurssipesän koko rahaliikenne keskitetään. Konkurssipesälle on pääsääntöisesti avattava oma tili. Jos on ilmeistä, että konkurssimenettely tulee raukeamaan ja konkurssipesän rahaliikenne jää niin vähäiseksi, ettei konkurssipesän oman pankkitilin avaaminen ole tarkoituksenmukaista, konkurssipesän rahaliikenne voidaan hoitaa jatkamalla velallisen pankkitilin käyttöä, jos tili ei ole luotollinen. Jos pesänhoitaja lopettaa konkurssivelallisen tilin, hänen on varmistettava, että tilille tulevat varat siirretään konkurssipesälle avatulle tilille. Pesänhoitajan on tarkastettava velallisen kassa ja huolehdittava sen tilittämisestä konkurssipesälle. Pesänhoitajan on pyrittävä ohjaamaan pesän rahaliikenne pankkitilin kautta ja pitämään kassavarat mahdollisimman pieninä. Hänen on otettava haltuunsa avaimet ja kulkukortit velallisen tiloihin, jos velallista tai tämän edustajaa ei ole toiminnan jatkamisen tai muun syyn vuoksi tarpeellista päästää tiloihin.

### 3.4

#### Kirjanpitoaineiston haltuunotto

Pesänhoitajan on otettava haltuunsa konkurssivelallisen kirjanpito sekä muut konkurssivelallisen hallinnollista ja taloudellista asemaa koskevat asiakirjat. Näitä ovat mm. yhtiökokousten ja hallituksen kokousten

pöytäkirjat, rahoitussopimukset sekä olennaiset liiketoimintaan liittyvät sopimukset.

Pesänhoitajan on huolehdittava myös konkurssivelallisen tietojärjestelmiin sisältyvien kirjanpitoaineistojen, ohjelmistojen, tietokantojen ja muiden yritystä koskevien tietojen haltuunotosta. Pesänhoitajan on pyrittävä estämään näiden tietojen hävittäminen tai muuttaminen. Tarvittaessa pesänhoitajan tulee otattaa uudet varmuuskopiot.

Pesän haltuunotossa on selvitettävä, mihin yrityksen tietojärjestelmiin (taloushallinto, pankkiyhteydet) henkilökunnalla on käyttöoikeudet ja tarvittaessa ryhdyttävä toimiin oikeuksien poistamiseksi tai rajoittamiseksi.

Kirjanpidon haltuunotto ja säilyttäminen on toteutettava tarkoituksenmukaisimmalla tavalla. Jos kirjanpitoaineiston säilyttäminen tai kirjanpidon laatiminen on ollut ulkopuolisen palveluntarjoajan hoidettavana, konkurssipesä voi jatkaa velallisen ja palvelun tarjoajan välistä sopimusta, päättää sopimuksen tai solmia uuden sopimuksen.

Jos velallisen kirjanpito on luotettavan ulkopuolisen kirjanpitäjän hallussa, pesänhoitaja voi sopia, että tämä edelleen säilyttää kirjanpitoa hallussaan konkurssipesän lukuun. Konkurssipesä maksaa konkurssin ajalta kirjanpitoaineiston säilyttämisestä ja käytöstä sitoumuksensa mukaisen korvauksen.

Jos velallisen kirjanpitoaineisto on muun kuin velallisen hallussa, se on luovutettava konkurssipesälle. Konkurssipesän on korvattava ainoastaan aineiston toimittamisesta aiheutuvat välittömät kulut. Kirjanpitoa hallussaan pitävän on luovutettava velallisen aineisto konkurssipesälle, vaikka olisi epävarmaa, pystyykö konkurssipesä vastaamaan aiheutuvista kustannuksista. Tilanteessa, jossa pesällä ei ole varoja maksaa kirjanpidon haltuun saamiselle edellytetyjä kustannuksia, on konkurssiasiamiehellä mahdollisuus vaatia kirjanpitoa hallussaan pitävää toimittamaan kirjanpitoaineisto maksutta suoraan pesänhoitajalle velallisen toiminnan selvittämiseksi.

Sähköisen kirjanpidon luovuttamisen kannalta on riittävää, että pesälle annetaan pääsy järjestelmään, jossa aineisto on luettavissa ja/tai ladattavissa. Pääsy järjestelmään on annettava pesänhoitajan tehtävien täyttämisen kannalta riittäväksi ajaksi. Sähköisenkin kirjanpitoaineiston luovuttamisen johdosta konkurssipesän on korvattava ainoastaan aineiston toimittamisesta aiheutuvat välittömät kulut, kuten mahdolliset tekniset tallennus- tai siirtokulut.

Haltuun otetusta asiakirja-aineistosta on tehtävä luettelo. Luettelosta on selvittävä vähintään kansio- tai kotelotasolla, mitä ja mihin aikaan kohdistuvia asiakirjoja kansio tai kotelo sisältää. Luetteloa voidaan käyttää konkurssimenettelyssä myöhemminkin esim. luovutettaessa asiakirjoja vero- tai poliisiviranomaiselle. Velallisen kirjanpidon loppuunsaattamista ja konkurssihetken välitilinpäätöstä on käsitelty suosituksessa 10.

### 3.5

#### Aineettomien oikeuksien selvittäminen

Aineettomat oikeudet saattavat olla huomattavan arvokkaita ja pesänhoitajan tulee kiinnittää niiden haltuunottoon erityistä huomiota. Pesänhoitajan on pyrittävä varmistamaan, että konkurssipesään kuuluvat aineettomat oikeudet pysyvät konkurssipesän hallussa.

Pesänhoitajan tulee selvittää ne velallisen sopimukset, jotka koskevat immateriaalioikeuksia ja joiden perusteella lähtökohtaisesti ratkaistaan, ovatko oikeudet luovutettavissa edelleen. Tällaisia voivat olla esimerkiksi tekijänoikeudet, patentit, hyödyllisyysmallit ja tavaramerkit. Pesänhoitajan on tarvittaessa käytettävä tietojen ja omaisuuden selvittämisessä ja haltuunotossa asiantuntijoita.

Tietokoneohjelmistojen osalta pesänhoitajan tulee selvittää yrityksessä käytetyt valmisohjelmat tai yritykselle räätälöidyt ohjelmat, ohjelmistoja koskevat käyttö- tai omistusoikeudet ja niiden siirtokelpoisuus. Jos tietokoneohjelma ja siihen välittömästi liittyvä teos on luotu täytettäessä työsuhteesta johtuvia tehtäviä, tekijänoikeus tietokoneohjelmaan ja teokseen siirtyy työnantajalle tekijänoikeuslain 40 b §:n mukaisesti. Tällöin tietokoneohjelma kuuluu työnantajan konkurssipesään ja se on edelleen luovutettavissa.

Pesänhoitajan on pyrittävä saamaan haltuunsa velallisen omistamien tietokoneohjelmien lähdekoodit, dokumentaatiot ja salasanat. Haltuunoton varmistamiseksi velallisen tiedostoista on yleensä syytä ottaa varmuuskopio mahdollisimman pian konkurssin alkamisen jälkeen.

Velallisen asiakasrekistereillä, asiakassopimuksilla samoin kuin muillakin velallisen toimintaan liittyvillä tiedoilla (esimerkiksi tuotteen valmistuskaavalla, rakennepiirustuksilla tai ohjeilla) saattaa tietyissä tilanteissa olla varallisuusarvoa.

### 3.6

#### Henkilötietojen käsittely

Henkilötietoja sisältäviä järjestelmiä ja rekistereitä ovat konkurssin yhteydessä mm. asiakasjärjestelmät ja -rekisterit, velkojia koskevat rekisterit ja velallista koskevat rekisterit, joihin kirjataan esimerkiksi työntekijätiedot sekä vastuuhenkilöiden henkilötiedot.

Eryistä huomiota tulee kiinnittää erityisiin henkilötietoryhmiin kuuluvien ja arkaluonteisten henkilötietojen käsittelyyn. Tällaisia tietoja ovat esimerkiksi tieto henkilön ay-jäsenyydestä, työterveyshuoltoon liittyvä tieto tai tieto henkilön sosiaalihuollon tarpeesta.

Pesänhoitajan tulee rekisterinpitäjänä pesän haltuunoton yhteydessä kartoittaa konkurssipesään kuuluvat henkilötietoja sisältävät rekisterit ja niiden lainmukaisuus. Tarvittaessa pesänhoitaja voi saada tietosuojadokumentaation läpikäynnissä apua esimerkiksi velallisyhtiön tietosuojavastaavalta. Tietoturvasta tulee huolehtia EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen 2016/679 mukaisesti.

Henkilötietoja sisältävien rekistereiden käsittely tulee dokumentoida mm. rekistereiden haltuunoton yhteydessä samoin kuin rekistereiden muokkaamis-, luovutus- ja hävittämistilanteessa. Mikäli hävittäminen ulkoistetaan, on ulkoistamisesta laadittava tietosuoja-asetuksen 28 artiklan mukaisesti kirjallinen sopimus pesän ja palveluntarjoajan välillä.

Henkilötietojen käsittelyperiaatteet on määritelty tietosuoja-asetuksen 5 ja 6 artikloissa.

Henkilötietojen käsittelystä tarkempia ohjeita tietosuojavaikuttetun sivuilla <https://tietosuoja.fi/henkilotietojen-kasittely>.

Toimintansa lopettaneiden terveydenhuollon alan palveluntarjoajien potilasasiakirjat tulee toimittaa arkistoitavaksi Kelaan sosiaali- ja terveydenhuollon asiakastietojen käsittelystä annetun lain 16 §:n mukaisesti.

Pesänhoitajan tulee ilmoittaa havaitsemistaan henkilötietojen tietoturvaloukkauksista tietosuojavaikuttetulle erillisellä lomakkeella <https://tietosuoja.fi/ilmoitus-tietoturvaloukkauksesta> 72 tunnin kuluessa loukkauksen ilmitulosta, mikäli tietoturvaloukkauksesta todennäköisesti aiheutuu luonnollisten henkilöiden oikeuksiin ja vapauksiin kohdistuvia riskejä. Lisäksi tietoturvaloukkauksesta tulee ilmoittaa loukatulle, mikäli loukkaus aiheuttaa korkean riskin loukatun oikeuksille ja vapauksille.

### 3.7

#### Ulosmitattu omaisuus

Ennen konkurssin alkua käynnistynyt ulosottomenettely keskeytyy konkurssin alkaessa ja ulosottoviranomainen luovuttaa ulosmitatun omaisuuden ja mahdollisesti kertyneet varat konkurssipesälle. Ulosottomenettelyä voidaan kuitenkin konkurssipesän vaatimuksesta jatkaa pesän lukuun. Jos ulosmitatun omaisuuden myynnistä on julkaistu myynti-ilmoitus ennen konkurssin alkamista, ulosottomenettely jatkuu konkurssista huolimatta, jollei konkurssipesä vaadi sen keskeyttämistä (KonkL 3:6.1).

Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksen KKO:2017:21 mukaan ilman tuomiota täytäntöönpanokelpoinen, vanhentunut saatava voidaan valvoa konkurssissa ja se voi saada suorituksen omaisuudesta, joka on ulosmitattu saatavasta ennen saatavan vanhentumista.

## 4

### VELALLISEN POSTI JA MUUT LÄHETYKSET

Pesänhoitajalla on oikeus ottaa haltuunsa velallisen liiketoimintaan liittyvä posti (KonkL 4:4). Pesänhoitajan pyynnöstä postiyriys joko luovuttaa postin pesänhoitajalle tai toimittaa sen pesänhoitajan ilmoittamaan osoitteeseen.

Pesänhoitajalla ei ole oikeutta velalliselle tai tämän edustajille osoitettuihin henkilökohtaisiin viesteihin. Tällaisten viestien saapumisesta on joko ilmoitettava vastaanottajaksi merkitylle henkilölle,

toimitettava viesti edelleen hänelle tai palautettava lähettäjälle. Jos pesänhoitaja on erehdyksessä avannut velalliselle henkilökohtaisesti kuuluvan viestin, hänen on keskeytettävä viestin lukeminen heti kun viestin luonne käy selville.

Velallisen työntekijöiden kanssa on pyrittävä sopimaan menettelytavoista, joilla pesänhoitaja saa tarpeellisen selon velallisen taloudelliseen toimintaan tai konkurssipesän selvittämiseen liittyvistä viesteistä. Työntekijöiden sähköpostiviestien osalta pesänhoitajaa koskevat samat yksityisyyden suojasta työelämässä annetussa laissa (759/2004) säädetyt oikeudet ja velvollisuudet kuin työnantajaa. Pesänhoitajan on kehotettava velallisen edustajia ja työntekijöitä ohjaamaan henkilökohtaiset viestinsä muualle kuin velallisen sähköpostiosoitteisiin.

## **5 SUOJAAMINEN, VARTIOINTI JA ASIAKIRJOJEN SÄILYTTÄMINEN**

Pesän omaisuus, joka voi sään vaikutuksesta tai muusta ulkoisesta syystä vahingoittua, on suojattava tarkoituksenmukaisesti. Pesänhoitajan on tarvittaessa huolehdittava omaisuuden siirtämisestä ja keräämisestä yhteen paikkaan.

Pesänhoitajan on järjestettävä omaisuudelle tarpeellinen vartiointi. Vartiointia ei kuitenkaan tarvitse järjestää, jos vartiointikustannukset ovat huomattavat vartioitavan omaisuuden arvoon verrattuna tai jos anastamisvaaraa ei voida pitää merkittävänä. Jos aiheutta on, pesänhoitajan tulee vaihdattaa toimistohuoneiden ja varastojen lukot.

Aineettomien oikeuksien ja liikesalaisuuksien suojaaminen saattaa edellyttää velallisen tietokoneiden ja -välineiden ottamista pois työntekijöiden hallusta, joidenkin tietoliikenneyhteyksien katkaisemista tai käyttöoikeuksien poistamista tai rajoittamista.

Jos velallisen toimintaa koskevissa säännöksissä on säädetty velvoite säilyttää määräajan joitakin asiakirjoja tai tietoja, velvoite voi sitoa myös konkurssipesää. Tällainen velvoite voi koskea muun muassa kirjanpitolaisissa, asianajajista annetussa laissa ja sosiaali- ja terveydenhuollon asiakastietojen käsittelystä annetussa laissa säädettyjä aineistoja. Potilastietojen osalta asiasta on säädetty sosiaali- ja terveydenhuollon asiakastietojen käsittelystä annetun lain 16 §:ssä.

## **6 VAKUUTUKSET**

Pesänhoitajan on selvitettävä konkurssipesän lakisääteiset vakuutukset ja muun vakuutusturvan riittävyys. Tarpeettomat vakuutukset on irtisanottava. Työsuhdevakuutuksia on käsitelty suosituksessa 4.

Jos vapaaehtoisia vahinkovakuutuksia ei ole tai ne ovat päättyneet, pesänhoitajan on otettava konkurssipesän lukuun konkurssipesän omaisuuden realisointiarvoon ja vahingonvaaraan nähden kohtuullinen vakuutusturva. Käytännössä usein tarkoituksenmukaisinta on jatkaa aiempia vakuutuksia tai selvittää, saako aiemmin voimassa olleet

vakuutus sopimukset voimaan. Konkurssipesä voi jatkaa voimassa olevaa vakuutusta ilmoittamalla siitä vakuutusyhtiölle. Samalla tulee selvittää, sisältyykö vastuuvakuutukseen ehto, jonka mukaan vakuutuksen on oltava voimassa sekä vahingon tapahtuessa että korvausta vaadittaessa. Jos vakuutuksessa on tällainen ehto, vakuutuksen voimassaoloa on syytä jatkaa ainakin tiedossa olevien vaatimusten esittämiseen asti.

Konkurssipesä voi nostaa henkilövakuutuksen pesälle takaisinostoarvoon, jos vakuutuksessa on takaisinosto-oikeus. Vakuutus sopimuksissa saattaa olla ehtoja, jotka edellyttävät konkurssipesältä nopeaa vetoamista takaisinosto-oikeuteen. Jos edunsaajan hyväksi on kuitenkin sovittu peruuttamattomasta edunsaajamääräyksestä, ei pesä voi irtisanoa vakuutusta ja nostaa takaisinostoarvoa. Peruuttamattomalla edunsaajamääräyksellä varustetun henkilövakuutuksen vakuutusmaksut saattavat myös olla vakuutus sopimuslain 56 §:ssä mainituin perustein peräytettävissä konkurssipesään. Konkurssipesä voi sopia sille taloudellista arvoa vailla olevan vakuutuksen siirtämisestä vakuutetulle itselleen.

Vakuutusyhtiö ei voi irtisanoa ajoneuvon liikennevakuutusta sen vuoksi, että vakuutuksenottaja on asetettu konkurssiin. Konkurssin ajalta liikennevakuutusmaksusta ja ajoneuvoverosta vastaa konkurssipesä. Konkurssipesä voi välttää maksut tekemällä ilmoituksen liikennekäytöstä poistamisesta vakuutusyhtiössä tai katsastustoimipaikassa. Ellei ilmoitusta tehdä tai ajoneuvoa myydä tai romuteta välittömästi konkurssin alkamisen jälkeen, pesänhoitajan on ilmoitettava vakuutusyhtiölle vakuutusvelvollisen muuttumisesta.

Kun konkurssipesä myy ajoneuvon, luovutetaan myynnin yhteydessä ajoneuvon kuuluvat rekisteröintiasiakirjat. Jos rekisteröintitodistus on kadonnut, katsastustoimipaikasta saa kirjallisella hakemuksella uuden rekisteröintitodistuksen.

Pesänhoitajan tulee tehdä ilmoitus ajoneuvoliikennerekisteriin ajoneuvon luovutuksesta myös siinä tapauksessa, että ajoneuvo on hävinnyt tai luovutettu ennen konkurssin alkamista tuntemattomaksi jääneelle henkilölle. Tällöin Traficomille tehdään ilmoitus ajoneuvon luovutuksesta tuntemattomalle ja ilmoitukseen liitetään mahdollisimman tarkka kirjallinen selvitys luovutuksesta.

Jos pesänhoitaja päättää romuttaa ajoneuvon, tulee hänen toimittaa se Suomen Autokierrätys Oy:n ([www.autokierratys.fi](http://www.autokierratys.fi)) viralliseen vastaanottopisteeseen romutettavaksi. Vastaanottopiste päivittää tiedon ajoneuvon lopullisesta poistosta ajoneuvoliikennerekisteriin ja ajoneuvon vakuutus- ja verovelvollisuus katkeaa romutuspäivään.

Rekisteriin tehty merkintä ajoneuvon luovuttamisesta, romuttamisesta tai liikennekäytöstä poistosta päättää konkurssipesän ajoneuvoverovelvollisuuden ja liikennevakuutuksen.

Tarkempia tietoja ajoneuvojen rekisteröinnistä, vakuuttamisesta ja verotuksesta saa Traficomien internetsivuilta [www.trafi.fi](http://www.trafi.fi).

## 7 SOPIMUKSET

Konkurssin vaikutuksesta velallisen sopimuksiin on määräyksiä sekä konkurssilaissa että useissa erityislaeissa. KonkL 3:9:n mukaan konkurssisaatava, joka ei ole erääntynyt, katsotaan konkurssissa erääntyneeksi velkojan ja velallisen välisessä suhteessa.

Pesänhoitajan on selvitettävä velallisen voimassa olevat sopimukset ja irtisanottava ne sopimukset, jotka eivät ole konkurssipesän hoidon ja realisoinnin kannalta tarpeellisia. Monissa erityislaeissa on nimenomaiset säännökset sopimusten päättämisestä konkurssitilanteessa. Tällaisia ovat mm. työsopimuslain 7:8 § ja työsuhdeasunnon osalta 13:5 §, merityösopimuslain 8:7 §, ammatillisesta koulutuksesta annettu lain 75 §, kauppalaain 63 §, asumisoikeusasunnoista annettu lain 68 §, asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 49 §, liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 39 §, maanvuokralain 19 §, asuntokauppalaain 2:14 § ja 4:13 §, perintökaaren 24:6 §, tietoyhteiskuntakaaren 115 § ja kauppaedustajista ja myyntimiehistä annetun lain 24 §.

Jos sopimuksen päättämisestä ei ole säännöksiä erityislaissa, konkurssipesällä on KonkL 3:8:n mukaan oikeus jatkaa konkurssin alkaessa voimassa olleita sopimuksia. Sopimuskumppanilla ei ole konkurssin alettua oikeutta purkaa sopimusta velallisen sopimusrikkomuksen johdosta, jos pesä pystyy täyttämään omat sopimusvelvoitteensa. Konkurssipesän tulee sopimuskumppanin pyynnöstä kohtuullisessa ajassa ilmoittaa, sitoutuuko se sopimukseen sekä asettaa vaadittu vakuus sopimuksen täyttämistä. Huomioiden konkurssipesän haltuunottoon ja velallisen tilanteen selvittämiseen tavanomaisesti kuluva aika, voidaan kahden viikon vastausaikaa pitää perusteltuna lähtökohtana kohtuulliselle vastausajalle. Tästä huolimatta pesänhoitajan on viivytyksettä irtisanottava tarpeettomat sopimukset tai tarvittaessa neuvotteltava kahta viikkoa pidemmästä vastausajasta. Jos konkurssipesä jatkaa sopimusta, se on massavelkaisessa vastuussa konkurssin alkamisen jälkeen syntyvistä sopimusvelvoitteista.

Jos konkurssi alkaa kesken kestovelkasuhteen (esimerkiksi vuokrasuhteen) maksukautta, maksukauden vastike jaetaan massavelkaan ja valvottavaan velkaan siten, että asettamispäivän jälkeiseltä ajalta kertyvä vastike on massavelkaa ja sitä edeltävältä ajalta valvottavaa velkaa. Eräitä kestovelkasuhteita jatkettaessa pesänhoitajan voi olla tarpeen selvittää tai pyytää toimittajaa selvittämään toimitusten määrä konkurssin alkaessa, esimerkiksi lukemalla kulutusta osoittava mittari.

Pesänhoitajan tulee ottaa selvää heti konkurssin alettua, onko velallisella keskeneräisiä toimituksia tai tilauksia. Pesänhoitaja selvittää yhdessä velallisen ja suurimpien velkojien kanssa, kannattaako konkurssipesän jatkaa velallisen liiketoimintaa. Jos velallisen ilmoituksen- tai luvanvaraista liiketoimintaa päätetään jatkaa, pesänhoitajan tulee huolehtia siitä, että konkurssipesä tekee tarpeelliset ilmoitukset tai hankkii toimiluvan. Säännöksiä, joissa säädetään konkurssipesän oikeudesta jatkaa velallisen luvanvaraista liiketoimintaa, ovat mm.

tietoyhteiskuntakaaren 32 § ja 48 §, asetus kunniamerkkien valmistuksesta ja kaupasta 6 §, laki yksityisistä turvallisuuspalveluista 3 § ja 70 §, lääkelaki 50 §, laki kiinteistönvälityslinkeistä ja vuokrahuoneiston välityslinkeistä 19 §, ampuma-aselaki 24 § ja maa-aineslaki 16 a §.

Konkurssipesä on vastuussa maanvuokra-alueen, liikehuoneiston ja asuinhuoneiston vuokrasopimuksen mukaisen käyttökorvauksen maksamisesta siltä ajalta, kuin se käyttää vuokra-aluetta tai huoneistoa, vaikka konkurssipesä ei olisi ottanut vastatakseen vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä. Vuokranantajalla on siten oikeus saada konkurssipesältä vuokrasopimuksen mukaisen vuokran suuruista käyttökorvausta siltä ajalta, jonka konkurssipesä käyttää vuokra-aluetta tai huoneistoa, esimerkiksi säilyttää omaan lukuunsa velallisen omaisuutta vuokra-alueella tai huoneistossa.

Vuokra-alueen tai huoneiston käyttämisenä ei pidetä sitä, että konkurssipesä yksinomaan jättää alueelle tai huoneistoon velalliselle tai muulle kuuluvaa omaisuutta. Konkurssipesällä ei ole velvollisuutta omalla kustannuksellaan tyhjentää vuokra-aluetta tai tiloja sellaisesta omaisuudesta, jota se ei myy tai muutoin luovuta eteenpäin.

Konkurssipesän vastuu velallisen vuokrasopimuksesta johtuvista velvoitteista edellyttää vuokra-alueen käyttämiseltä jonkinasteista aktiivisuutta, kuten omaisuuden säilyttämistä vuokra-alueella tai huoneistossa konkurssipesän lukuun.

Vastaavasti vuokra-alueen käyttämisen päättäminen edellyttää pesänhoitajalta aktiivisuutta. Pesänhoitajan on ilmoitettava vuokranantajalle, kun konkurssipesä ei enää käytä vuokra-aluetta tai huoneistoa, jolloin vuokranantaja voi vuokrata alueen tai huoneiston edelleen ja tarvittaessa ryhtyä vuokra-alueen puhdistamista tai huoneiston siivoamista koskeviin toimiin.

Omaisuuden poistamisesta ja alueen puhdistamisesta vuokranantajalle aiheutuneet kustannukset ovat konkurssisaatavia. Vuokranantaja voi siten valvoa velallisen omaisuuden poistamisesta ja alueen tai huoneiston siivoamisesta aiheutuvat kustannukset velallisen konkurssissa konkurssisaatavina.

## 8

### OIKEUDENKÄYNNIT

Pesänhoitajan on selvitettävä heti konkurssin alettua velalliselta, tämän palveluksessa olevilta, avustajilta ja velallisen asiakirjoista, onko velallisella vireillä olevia oikeudenkäyntejä tai muita viranomaismenettelyjä.

Pesänhoitajan tulee jatkaa oikeudenkäyntiä, jos se on pesän kannalta tarkoituksenmukaista. Pesänhoitajan on tarvittaessa pyydyttävä määräpäivän siirtämistä selvittääkseen velkojien kannan oikeudenkäynnin jatkamiseen ja mahdolliseen kuluvastuuseen.

Ennen konkurssiin asettamista kertyneet velallisen omat oikeudenkäyntikulut ja velallisen maksettavaksi tuomittavat vastapuolen oikeudenkäyntikulut ovat konkurssissa valvottavaa velkaa. Jos konkurssipesä jatkaa oikeudenkäyntiä, se on massavelkaisessa vastuussa vain konkurssin alkamisen jälkeen kertyvistä omista oikeudenkäyntikuluistaan ja konkurssipesän maksettavaksi tuomittavista vastapuolen oikeudenkäyntikuluista. Pesänhoitajan on syytä pyytää tuomioistuinta määräämään ratkaisussaan, miltä osin konkurssipesä on vastuussa oikeudenkäyntikuluista.

Jos pesä päättää olla jatkamatta oikeudenkäyntiä, pesänhoitajan on ilmoitettava päätöksestä viipymättä velalliselle, jotta tämä voi halutessaan jatkaa oikeudenkäyntiä. Velalliselle on varattava mahdollisuus tutustua asiaan ja asiakirjoihin. Pesänhoitajan on huolehdittava siitä, ettei oikeudenmenetyksiä tapahdu aikana, jonka velallinen tarvitsee asiaan perehtymiseen.

## 9 YMPÄRISTÖASIAT

Tässä luvussa on kuvattu konkurssipesän ympäristövastuita suosituksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien lakien ja tuomioistuinratkaisujen pohjalta. Ympäristön pilaantuminen on voinut tapahtua pitkän ajan kuluessa, ja ympäristövastuuta koskeva lainsäädäntö on saattanut tänä aikana muuttua. Konkurssivelallisen, konkurssipesän ja luovutuksensaajan vastuu voi määräytyä toisin kuin alla on kuvattu, jos ympäristön pilaantuminen on tapahtunut ennen nyt voimassa olevien lakien voimaantuloa.

Ympäristöriskejä aiheuttavaa toimintaa harjoittaneen toimijan konkurssin yhteydessä pesänhoitajan tulee ottaa viipymättä yhteyttä asianomaisiin viranomaisiin välttämättömien ympäristönsuojelutoimenpiteiden arvioimiseksi.

Pesänhoitajan tulee toimia vastaavalla tavalla, mikäli konkurssipesän hallitsemisessa tiloissa tai kiinteistöllä havaitaan epäilyjä ympäristölle vaarallisia aineita tai niitä sisältäviä laitteita tai tuotteita.

### 9.1 Jätteet ja vaaralliset jätteet

Pesänhoitajan tulee huolehtia siitä, että velallisen hallitsemisessa tiloissa tai alueella olevat irtaimet jätteet ja vaaralliset jätteet toimitetaan asianmukaisesti käsiteltäviksi jätelain 28 §:n edellyttämällä tavalla. Konkurssipesä on jätelain 6 § 1 momentin tarkoittamana jätteen haltijana massavelkaisessa vastuussa jätteen asianmukaisesta käsittelystä (KHO 2003:51 ja 2017:53). Konkurssipesä voi pyrkiä sopimaan konkurssipesään kuuluvan omaisuuden ostajan kanssa siitä, että tämä ottaa vastuulleen jätteiden toimittamisen käsiteltäväksi. Jos konkurssipesä ei pysty huolehtimaan jätteiden asianmukaisesta käsittelystä, pesänhoitajan on ilmoitettava asiasta velallisen käyttämän toimitilan tai kiinteistön omistajalle taikka ympäristönsuojeluviranomaiselle, jotta nämä voivat huolehtia jätteiden käsittelyn järjestämisestä. Vuokralaisena olleen velallisyhtiön

konkurssissa jätteiden puhdistamisesta vuokranantajalle aiheutuneet kustannukset ovat edellä kohdassa ”7 Sopimukset” todetun mukaisesti konkurssisaatavia.

## 9.2

### Pilaantunut maaperä ja pohjavesi

Ympäristönsuojelulain 133 §:n mukaan se, jonka toiminnasta on aiheutunut maaperän tai pohjaveden pilaantuminen, on velvollinen puhdistamaan maaperän ja pohjaveden. Vallitsevan tulkinnan mukaan konkurssipesä ei olisi massavelkaisessa vastuussa velallisen toiminnasta aiheutuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta. Jos konkurssipesä jatkaa ympäristöä pilaavaa toimintaa, se saattaa joutua vastuuseen myös ennen konkurssin alkamista tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta.

Kun konkurssipesä myy pilaantuneen maa-alueen, ostaja voi joutua ympäristönsuojelulain 133 §:n nojalla vastuuseen alueen ennallistamisesta jos ostaja tiesi tai tämän olisi pitänyt tietää maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta. Konkurssipesä on pilaantunutta aluetta myydessään ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaan velvollinen antamaan ostajalle käytettävissään olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta.

## 9.3

### Vastuu ympäristövahingosta

Ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain 1 §:n mukaan ympäristövahinkona korvataan tietyllä alueella harjoitetusta toiminnasta aiheutunut vahinko, joka on ympäristössä aiheutunut mm. veden tai maaperän pilaantumisesta. Lain 7 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan korvausvelvollisuus on sillä, jonka harjoittamasta toiminnasta ympäristövahinko johtuu. Vallitsevan tulkinnan mukaan konkurssipesä ei olisi massavelkaisessa vastuussa velallisen toiminnasta aiheutetusta ympäristövahingosta. Jos konkurssipesä jatkaa velallisen harjoittamaa, veden tai maaperän pilaavaa toimintaa, konkurssipesä voi joutua massavelkaiseen vastuuseen myös velallisen aiheuttamasta ympäristövahingosta. Jos konkurssipesä myy ympäristövahingon aiheuttaneen toiminnan, ostaja voi joutua ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain 7 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan vastuuseen ympäristövahingosta, jos tämä toiminnan saadessaan tiesi tai tämän olisi pitänyt tietää vahingosta.

## 10

### LUVANVARAISTA LIIKENNETÄ HARJOITTAVAN VASTUISTA ANNETTU TAKAUS

Liikennepalvelulain mukaista luvanvaraista tavara- tai henkilöliikennettä harjoittaneen velallisen vastuista on saatettu antaa takaus (ns. toimintatakaus). Takaus on annettu liikenneluvan mukaisen toiminnan aiheuttamien velkojen maksamisen vakuudeksi. Takausta säilytetään Liikenne- ja viestintävirastossa (Traficom). Takaus ei kuulu konkurssipesään eikä siitä kertyviä varoja voida käyttää konkurssipesän massavelkojen kattamiseen. Konkurssi ei eräännyttä velkojan saatavaa suhteessa takaajaan eikä takaajalla ole takauksesta ja

vierasvelkapanttauksesta annetun lain 21 ja 22 § nojalla velvollisuutta maksaa erääntymätöntä toimintatakauksen kattamaa velkaa. Saman lain 26 § 3 momentin perusteella takaajalla on kuitenkin oikeus maksaa erääntymätön velka. Takaajan suostumuksella pesänhoitaja voi siten maksaa konkurssimenettelyn yhteydessä takauksen kattamat velat riippumatta siitä, onko velkojan saatava erääntynyt suhteessa takaajaan. Lakiin tai asetukseen ei sisälly määräyksiä siitä, miten takaus jaetaan velkojille.

Konkurssiasiain neuvottelukunta suosittelee, että pesänhoitaja huolehtii toimintatakauksen perimisestä ja jakamisesta velkojille konkurssimenettelyn ohessa, jos velkojen saatavat on pystytty pesänhoitajan käsityksen mukaan riittävän luotettavasti selvittämään.

Pesänhoitaja voi täysimittaisessa konkurssimenettelyssä ottaa vastaan takaajalta suorituksen velkojen lukuun ja jakaa varat velkojille vahvistetun jakoluettelon mukaan (KKO 2000:76).

Konkurssiasiain neuvottelukunnan käsityksen mukaan pesänhoitaja voi ottaa vastaan takaajan suorituksen ja jakaa varat velkojille myös raukeavassa konkurssissa. Varojen vastaanottaminen ja jakaminen ei kuitenkaan kuulu varsinaiseen pesänhoitotehtävään vaan pesänhoitaja toimii tässä tilanteessa suoraan takaajan ja velkojen lukuun. Raukeavassa konkurssimenettelyssä pesänhoitaja jakaa takauksen perusteella saadut varat velkojille velallisen vahvistaman pesäluettelon mukaisesti.

Takauksen perusteella saadut varat jaetaan vain niille velkojille, joiden saatava on syntynyt liikenneluvan mukaisessa toiminnassa. Pesänhoitaja ei voi veloittaa toimintatakauksen aiheuttamaa työtä ja kuluja pesästä, mutta hän voi kattaa kulunsa ja ottaa kohtuullisen palkkion päältä takauksesta.

## 11

### TYÖSOPIMUSTEN IRTISANOMINEN JA PALKKATURVA-ASIOIDEN HOITAMINEN

Pesänhoitajan ensimmäisiä tehtäviä on työsuhteiden irtisanominen ja palkkaturva-asioiden hoitaminen. Näitä on käsitelty tarkemmin suosituksessa 4.

Helsingissä, 26. päivänä toukokuuta 2026

Ainomarja Salmela

puheenjohtaja

Erika Laurila

sihteeri