

## Vaasan hallinto-oikeus

## Päätös



Antopäivä

Päätösnumero

15.10.2021

21/0137/2

Diaarinumero

00178/20/2299

Asia

Kunnallisvalitus

Muutoksenhakija

Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy, Nokia

**Päätös, johon on haettu muutosta**

Evijärven kunnanvaltuusto 16.12.2019 § 66

Evijärven kunta oli julkaisemassaan tarjouspyynnössä tarjonnut myytäväksi Toivola -nimisestä tilasta noin 4,57 hehtaarin määräälaa.

Kunnanhallitus oli 25.11.2019 § 217 ehdottanut valtuustolle, että se päättäisi myydä Evijärven kunnan Haapajärven kylässä sijaitsevasta Toivola 52-402-3-84 kiinteistöstä noin 4,57 hehtaarin määräälan korkeimman tarjouksen tehneelle Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy:lle hintaan 8 900 euroa.

Kunnanvaltuusto ei 16.12.2019 § 66 ole hyväksynyt kunnanhallituksen päätösehdotusta, vaan se on päättänyt, että Evijärven kunta aloittaa välittömästi kauppaneuvottelut Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön kanssa kyseisestä määräälasta ja että kauppa voidaan toteuttaa joko puustolla tai ilman puustoa.

**Vaatimukset hallinto-oikeudessa**

*Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy* on vaatinut, että kunnanvaltuuston päätös kumotaan ja Evijärven kunta veloitetaan korvaamaan muutoksenhakijan oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen myöhemmin esitettävän laskun mukaisesti.

*Vaatimusten perusteet*

Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy on 31.10.2019 antanut tarjouksen noin 4,57 hehtaarin suuruisesta määräälasta Evijärven kunnassa sijaitsevasta Toivola -nimisestä tilasta, jonka kiinteistötunnus on 52-402-3-84.

**Osoite**

Korsholmanpuistikko 43  
PL 204  
65101 VAASA

**Puhelin**

02956 42611

**Telekopio**

02956 42760

**Sähköposti**

vaasa.hao@oikeus.fi

Evijärven kunnan 16.10.2019 julkaisemassa kuulutuksessa/tarjouspyynnössä oli määritetty pohjahinta 8 220 euroa, joka oli perustunut Evijärven kunnanvaltuuston 22.2.2006 § 8 vahvistamiin kunnan metsäalueiden myyntiehtoihin. Tarjouspyynnössä ei ollut mainittu, että tarjous voidaan esittää myös siten, että puusto ei kuulu kauppaan. Tarjouspyynnössä oli edellytetty, että määräala hankitaan yritystoimintaan ja että tarjoukseen sisällytetään selvitys, mitä yritystoimintaa määräalalla tullaan harjoittamaan. Muita ehtoja ei tarjouspyynnössä ollut. Tarjouspyynnössä ei ollut mainintaa siitä, että aiemmat tarjoukset otettaisiin päätöstä tehdessä huomioon.

Muutoksenhakijan tarjous on ollut ainoa, joka on kaikilta osin täyttänyt tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset. Valtuuston hyväksymän tarjoajan, Jarmo Pahkakangas ja kumppanit avoimen yhtiön, tarjous ei ole täyttänyt tarjouspyynnössä vaaditun pohjahinnan osalta tarjoukselle asetettuja ehtoja ja se olisi tullut hylätä myyntiehtojen vastaisena jo Evijärven kunnanhallituksen päätöksessä 25.11.2019 § 217, kun kunnanhallitus on tehnyt valtuustolle esitystä myytävästä määräalasta.

Valtuusto on valituksenalaisella päätöksellä hylännyt kunnanhallituksen ehdotuksen myydä määräala Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy:lle ja päättänyt käynnistää kauppaneuvottelut vain Jarmo Pahkakangas ja kumppanit avoimen yhtiön kanssa siten, että kauppa voidaan toteuttaa joko puustolla tai ilman puustoa, mitä tarjousvaihtoehtoa ei myyntiä koskevassa kuulutuksessa mainittu lainkaan.

Hallintolain 6 §:ssä säädettyihin velvoittaviin hallinnon oikeusperiaatteisiin kuuluu, että hallinnossa asioivia on kohdeltava tasapuolisesti, toimien on oltava puolueettomia ja suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Neuvottelujen aloittaminen vain hävinneen tarjoajan kanssa on kaikkien edellä mainittujen periaatteiden vastainen.

Asianosaisen kuuleminen ei ole valtuuston yleiseen ja laajaan harkintavaltaan kuuluva seikka, vaan Suomen perustuslain hyvää hallintoa koskevan perusoikeuden toteuttamiseksi säädetty menettelyvaatimus. Korkeimman tarjouksen jättäneen sulkeminen neuvottelun ulkopuolelle on johtanut siihen, että valituksen kohteena oleva päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja on muutoinkin lainvastainen.

Valtuusto on päätöksellään loukannut hyvään hallintoon kuuluvaa yhdenvertaisuusperiaatetta, joka velvoittaa tasapuoliseen kohteluun ja syrjimättömyyteen. Kunnanhallituksen ehdotukseen vastaehdotuksen tehneen valtuutettu Markus Kattilakosken pöytäkirjaan merkitystä puheenvuorosta käy selkeästi ilmi, että ehdotus on tehty syrjivin perustein vetoamalla muutoksenhakijan kotipaikkaan ja verotuskuntaan. Määräalan myyntiä koskevassa kuulutuksessa ei ole ollut mainintaa tarjouksenjättäjän kotipaikkavelvoitteesta eikä tarjouksenjättäjän velvoitteesta työllistää paikkakuntalaisia.

Muutoksenhakijalla olisi ollut oikeus saada asiassa perusteltu päätös. Kunnanhallitus oli tehnyt valtuustolle perustellun pohjaehdotuksen, jossa oli otettu huomioon kunnan etu. Muutoksenhakijan korkein tarjous on lisäksi ylittänyt valtuuston vuonna 2006 vahvistamat kunnan metsäalueiden myyntiehdot.

Koska valtuuston päätös on koskenut useampaa kuin yhtä asianosaista, olisi valtuuston tullut perustella päätökseksi äänestyksen jälkeen tullut muutoksenhakijaa syrjiviä perusteita sisältänyt vastaehdotus.

Jarmo Pahkakangas ja kumppanit avoimen yhtiön tarjoukseen on liittynyt myös yksityinen sähköpostiviesti, jota ei ole otettu tarjousten avauspöytäkirjan 4.11.2019 liitteeksi. Kyseinen sähköpostiviesti on voinut sisältää sellaista oleellista tietoa, joka olisi tullut olla tiedossa kunnanhallituksen pohjaehdotuksen esittelyssä valtuustolle ja valtuuston esityslistalla sekä mukana valtuuston päätöksen perusteluissa. Valtuuston päätöksensä pohjaksi saama aineisto on saattanut olla merkittävästi puutteellinen.

Valtuuston päätös on hallintolain 6 §:n, 34 §:n ja 45 §:n vastainen. Asiaan kuulumattomat vaikuttimet ovat olleet syynä valtuuston päätökseen. Valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Valtuuston päätöstä ei ole riittävästi perusteltu eikä asiaan vaikuttavia seikkoja sekä kysymyksen tulevia vaihtoehtoja ole selvitetty tasapuolisesti. Valtuusto on toiminut vastoin kunnan etua päättäessään aloittaa määräalan myyntineuvottelut vain Jarmo Pahkakangas ja kumppanit avoimen yhtiön kanssa sekä rikkonut samalla tarjoajien yhdenvertaista kohtelua koskevia määräyksiä.

Valituksen johtuessa Evijärven kunnanvaltuuston selvästi lainvastaiseksi katsottavasta päätöksestä on muutoksenhakijan oikeudenkäyntikulut korvattava valituksen menestyessä. Muutoksenhakijaa ei saa velvoittaa korvaamaan julkisen asianosaisen oikeudenkäyntikuluja, koska muutoksenhaku ei ole perustunut ilmeisen perusteettomiin vaatimuksiin.

Muutoksenhakija on toimittamassaan valituksen täydennyksessä muun ohella esittänyt, että Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön tarjous on jätetty myöhässä eikä aiempi 5.6.2019 jätetty tarjous olisi ollut voimassa. Pahkakangas on myös painostamalla tai siihen verrattavalla epäasiallisella tavalla yrittänyt vaikuttaa sekä kunnanhallituksen että valtuuston päätökseen. Erityisesti kunnanhallituksen valmistelussa valtuustolle tehtävää esitystä laadittaessa osa kunnanhallituksen jäsenistä on tullut esteellisiksi. Muutoksenhakija on viitannut hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohtaan.

### **Asian käsittely hallinto-oikeudessa**

*Evijärven kunnanhallitus* on kunnanvaltuuston puolesta antamassaan lausunnossa esittänyt valituksen hylkäämistä ja vaatinut, että muutoksenhakija velvoitetaan korvaamaan kunnan mahdolliset oikeudenkäyntikulut viivästyskorkeineen myöhemmin esitettävän laskun mukaisesti.

Asian tausta

Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoin yhtiö on tehnyt Evijärven kunnalle ostotarjouksen 5.6.2019 noin 4,5 hehtaarin määräalan ostamiseksi kiinteistöstä Toivola 052-402-3-84.

Määräalan myynti on ollut käsiteltävänä kunnanhallituksen kokouksessa 10.6.2019 § 98. Kunnanjohtajan ehdotuksena oli tuolloin, että kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle määräalan myyntiä Pahkakangas Jarmo ja kumppanit

avoimelle yhtiölle. Kokouksessa asia päätettiin jättää pöydälle lisäselvityksen hankkimiseksi määräalan suunnitellusta käyttötarkoituksesta.

Pahkakangas on hankkinut samalta kiinteistöltä aiemmin määräalan vastavalla hehtaarihinnalla. Kyseinen kauppa on hyväksytty valtuustossa 2.4.2013 § 38. Nyt valituksenalaisessa asiassa Jarmo Pahkakangas ja kumppanit avoimen yhtiön tarjous on metsämaan perushinnan (maapohja ilman puustoa), 1 000 euroa hehtaarilta, osalta valtuuston vuonna 2006 määrittelemän pohjahinnoitelun mukainen.

Määräalan myyntiä on käsitelty seuraavan kerran kunnanhallituksen kokouksessa 9.9.2019 § 165, jolloin oli saatu selvitys, että määräälaa tullaan käyttämään yritystoimintaan, esimerkiksi varastointiin. Kunnanjohtajan ehdotuksena oli, että kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle määräalan myyntiä Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimelle yhtiölle. Ennen kunnanhallituksen 9.9.2019 kokouksen alkua saapui määräälasta toinen tarjous. Kunnanhallitus päätti, että määrääla laitetaan yleiseen myyntiin ja se myydään tarjouskilpailun perusteella.

Toisen tarjouksen jättänyt taho perui tarjouksensa. Asiaa on käsitelty kunnanhallituksen kokouksessa 7.10.2019 § 180, jolloin kunnanjohtajan ehdotuksena oli, että hallitus peruu määräalan yleiseen myyntiin laitton ja ehdottaa valtuustolle määräalan myymistä Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimelle yhtiölle. Kunnanhallitus päätti, että määrääla laitetaan yleiseen myyntiin ja se myydään tarjouskilpailun perusteella.

Määräalasta on julkaistu myynti-ilmoitus Järviseudun Sanomissa ja kunnan verkkosivuilla. Tarjouspyynnössä määräalan pohjahinnaksi on määritelty valtuuston vahvistamien kunnan metsäalueiden myyntiehtoihin perustuen 8 220 euroa. Käytännössä hintaan sisältyy maapohja (1 000 euroa hehtaarilta ja myyntiehtoihin perustuva arvio määräälalalla olevan puuston ikään perustuvasta arvosta). Tarjoukset on pyydetty toimittamaan kuntaan 31.10.2019 kello 14 mennessä kirjallisesti.

Määräaikaan mennessä kuntaan saapui kaksi tarjouskuorta. Tarjouskuoret avattiin avauskokouksessa 4.11.2019. Tarjouskuorten avaustilaisuuden jälkeen Kuntaliitosta on puhelimitse varmistettu, että molemmat tarjoukset ovat voimassa ja otettavissa kokonaisuudessaan huomioon asian käsittelyssä. Kuntaliiton näkemyksen mukaan molemmat tarjoukset ovat olleet kokonaisuudessaan hyväksyttävissä. Näin ollen Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön tarjouksesta on huomioitavissa tarjouskirje sekä sähköpostitse toimitetut lisätiedot.

Kunnanhallitus on käsitellyt asiaa seuraavan kerran 25.11.2019 § 217 ja esittänyt äänestyksen jälkeen valtuustolle, että määrääla myydään Yrjö Luoma Oy:lle.

Kunnanvaltuusto on käsitellyt asiaa 16.12.2019 § 66. Äänestysten jälkeen valtuusto on päättänyt aloittaa myyntineuvottelut määräälasta Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön kanssa.

Lausunto valituksessa esitetyn johdosta

Jarmo Pahkakangas ja kumppanit avoimen yhtiön tarjouskirjekuori on otettu vastaan kunnassa 31.10.2019 kello 13.55. Sähköpostitse toimitettu lisätieto on saapunut kunnanjohtajalle ja kunnaninsinöörille 31.10.2019 kello 13.57. Määräalan myyntiä koskevassa tarjouspyynnössä lisätietojen yhteyshenkilöksi on ilmoitettu kunnanjohtaja. Näin ollen tarjous ja myös sen lisätiedot ovat saapuneet määräajassa ennen tarjousten jättöajan umpeutumista. Tarjous on siten kokonaisuudessaan saapunut ajoissa. Tarjouksen lisätietona olleessa sähköpostissa Pahkakangas on painottanut, että heidän 5.6.2019 tekemänsä tarjous on edelleen voimassa. Tähän perustuen Jarmo Pahkakangas ja kumppanit avoimen yhtiön tarjous on myös tältä osin voimassa.

Valituksen täydennyksessä on esitetty, että Pahkakankaan tarjous voidaan katsoa rauenneeksi, koska hän ei ole hyväksynyt kunnan ehdotusta aiemmassa neuvottelussa tarjoukseen sisältyvän määräalan rajoista. Yhtenä määräalan myyntivaihtoehtona on keskusteltu sähköpostitse määräalan rajoista elo-syyskuussa 2019, ennen määräalan julkiseen myyntiin laittamista. Pahkakankaalta on tiedusteltu, voidaanko myytävästä määräalasta rajata pois määräalan läpi kulkeva tie ja tien pohjoispuolinen pienempi alue. Pahkakangas ei ole rajausta määräalaa hyväksynyt. Tarjous ei kuitenkaan ole rauennut, vaan alkuperäinen tarjous koko määräalasta on ollut voimassa päätöstä tehtäessä.

Myynti-ilmoituksessa pohjahinta 8 220 euroa on määritelty aiemmin valtuuston 22.2.2006 § 8 maanmyynnistä tekemän periaatepäätöksen mukaisesti. Pohjahinta koostuu metsämaan perushinnasta ja myyntiehtoihin perustuvasta puuston arvosta. Puuston arvo määritellään metsäsuunnitelmasta saatavan puuston iän ja pinta-alatiedon perusteella. Pahkakangas on perustanut tarjouksensa ostohinnan vastaavaan heidän kanssaan aiempaan vuonna 2013 toteutuneeseen maakaupan hintaan samalta kiinteistöltä. Nyt valituksenalaisessa asiassa Jarmo Pahkakangas ja kumppanit avoimen yhtiön tarjous on metsämaan perushinnan osalta valtuuston vuonna 2006 määrittelemän pohjainnoittelun mukainen. Pahkakangas on tarjouksensa lisätietona olevassa sähköpostikeskustelussa 22.8.2019 ilmoittanut, että kunta voi halutessaan poistaa puuston kiinteistöltä. Maanmyyntiin liittyen euromääräisesti myynti-ilmoituksessa esitettyä pohjahintaa alemman tarjouksen jättäminen ei ole peruste hylätä tarjous.

Kunnanhallitus ja edelleen valtuusto on käyttänyt harkintavaltaansa ja hyväksynyt molemmat tarjoukset tarjouskilpailuun. Valtuuston toimivaltaan kuuluu hyväksyä tai hylätä kunnan omistamista kiinteistöistä tehdyt ostotarjoukset. Kunnanvaltuusto on käyttänyt sillä kunnan ylimpänä päättävänä elimenä olevaa toimivaltaansa kuuluvaa laajaa harkintavaltaa ja päättänyt jatkaa myyntineuvotteluja Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön kanssa.

Kunnalla on lähtökohtaisesti itsehallintoonsa kuuluva laaja harkintavalta sen suhteen missä menettelyssä, millä perusteilla, kenelle ja mihin hintaan kunta omaisuuttaan luovuttaa. Kunnalla ei ole laissa säädettyä velvollisuutta järjestää kiinteistön luovutuksesta tarjouskilpailua eikä myydä kiinteistöä eniten tarjoavalle.

Määräalasta kiinnostuneita tahoja oli enemmän kuin yksi, joten määräalan myymiseksi ja tasavertaisen käsittelyn varmistamiseksi päätettiin julkaista myynti-ilmoitus ja myydä määräala tarjouskilpailulla. Molemmilta tarjoajilta

on pyydetty vastaavat tiedot määräalan käyttötarjouksesta. Määräalan myyntiin liittyen tarjoajien erillisen kuulemisen ei ole katsottu olevan tarpeellista lisätietojen saamiseksi. Valtuustolla on päätöstä tehdessään ollut riittävät ja yhdenmukaiset tiedot molemmilta tarjoajilta. Molempia tarjoajia on myös kuulemisessa kohdeltu tasapuolisesti ja puolueettomasti.

Molemmat määrääjassa saapuneet tarjoukset on otettu huomioon ja käsitelty tasapuolisesti ja puolueettomasti. Molempia ostotarjousten jättäjiä on kohdeltu tasapuolisesti. Valtuuston päätöksessä olennaista ei ole ostajan kotipaikka tai verotuskunta. Kunnan elinvoimaisuuden, talouden ja elinkeinotoiminnan kannalta tärkeää ovat työpaikat, työllisyys sekä verotulot. Valtuusto on päätöksenteossaan käyttänyt harkintavaltaansa ja arvioinut, että kunnan etu toteutuu parhaiten, mikäli määräalan myyntineuvotteluja jatketaan Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön kanssa.

Yleisenä lähtökohtana on, että kunta myy omaisuuttaan käypään hintaan. Harkintavallan väärinkäyttönä ja siten toimivallan ylityksenä voidaan pitää esimerkiksi päätöstä myydä kunnan omaisuutta ilmeiseen alihintaan ilman siihen oikeuttavaa perustetta. Tapauskohtaisen harkinnan perusteella kauppahinta voi olla käypää hintaa alempikin, mikäli siihen on objektiivisesti arvioiden hyväksyttävät perusteet. Pahkakankaan tarjous perustuu aiempien valtuuston päättämien Evijärven kunnan omistamien vastaavien määräalojen myyntihintaan. Tarjottu hinta ei näin ollen ole alihinta.

Valtuuston päätökseksi tullessa ehdotuksessa on todettu, että maakauppa Pahkakankaan kanssa voidaan toteuttaa puustolla tai ilman puustoa. Hyväksymällä Pahkakankaan tarjouksen kunta saa puunmyynnistä tuloja määräalasta tarjotun hinnan lisäksi, jos kunta poistaa puuston. Näin ollen määräalasta tarjotut hinnat ovat varsin lähellä toisiaan. Euromääräisesti laskettuna muutoksenhakijan tekemä tarjous on hieman suurempi. Kunnalla ei kuitenkaan ole velvollisuutta myydä kiinteistöä korkeimman tarjouksen tehneelle, vaan se voi käyttää omaa harkintaansa asiassa.

Kunnanhallituksen näkemyksen mukaan valtuusto on kunnan ylimpänä toimielimenä käyttänyt harkintavaltaansa kunnan edun mukaisesti ja päätös on riittävästi perusteltu. Valtuusto on arvioinut Pahkakankaan tarjouksen paremmaksi ja kokonaisuutena kunnalle edullisemmaksi. Valtuusto on päätöksellään hyväksynyt Markus Kattilakosken ehdotuksen mukaiset perustelut päätökselle muun muassa vuonna 2006 valtuustossa päätetyt myyntiehdot, aiempi käytäntö toteutuneissa maakaupoissa (yhdenvertaisuus ja oikeutetut odotukset), työllistävä vaikutus ja verotulot.

Pahkakankaan sähköposteilla ei ole ollut vaikutusta hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohtaan viitatussa perusteella päätöksentekoon osallistuneiden puolueettomuuteen, esteellisyyteen tai objektiivisuuteen.

Valtuuston päätös on syntynyt laillisessa järjestyksessä. Valtuusto ei ole käyttänyt harkintavaltaansa väärin, eikä se ole ylittänyt toimivaltaansa. Päätös ei ole muutoinkaan lainvastainen.

*Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoin yhtiö* on antamassaan selityksessä esittänyt, että valitus hylätään ja muutoksenhakija velvoitetaan korvaamaan

yhtiön oikeudenkäyntikulut viivästyskorkeineen. Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoin yhtiö on lisäksi vaatinut, että muutoksenhakija ja selityksessä esille tuodut yhtiön yritystoiminnalle tahallista kiusaa tehneet henkilöt velvoitetaan yhteisvastuullisesti henkilökohtaiseen korvausvastuuseen yhtiön liiketoiminnan menetysten vuoksi.

Selityksessä on kuvattu asian vaiheita yhtiön 5.6.2019 Evijärven kunnalle määrälästä jättämästä ostotarjouksesta alkaen. Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoin yhtiö on todennut allekirjoittavansa kunnan lausunnossa esitetyn eikä sillä ole siihen lisättävää.

*Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy* on antanut vastineen.

*Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy* on ilmoittanut oikeudenkäyntikulujensa määräksi 3 856 euroa sisältäen arvonlisäveron ja mahdollisen 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Evijärven kunnalle on varattu tilaisuus lausua vaatimuksesta. Kunta ei ole lausunut vaatimuksesta.

*Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoin yhtiö* on ilmoittanut oikeudenkäyntikulujensa määräksi 2 400 euroa sisältäen arvonlisäveron. Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy:lle on varattu tilaisuus lausua vaatimuksesta. Yhtiö on kiistänyt oikeudenkäyntikuluvaatimuksen sekä perusteeltaan että määrältään.

*Evijärven kunta* on ilmoittanut, että sille ei ole muodostunut asiassa oikeudenkäyntikuluja.

## Hallinto-oikeuden ratkaisu

1. Hallinto-oikeus ei tutki Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön selityksessään esittämää korvausvaatimusta.
2. Hallinto-oikeus kumoo kunnanvaltuuston päätöksen.
3. Evijärven kunta velvoitetaan korvaamaan Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy:n oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa 3 596 eurolla.

Hallinto-oikeus hylkää Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

## Perustelut

1. Tutkimatta jättäminen

Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön esittämän kaltaisten korvausvaatimusten käsittely.

2. Pääasia

## *Esteellisyys*

Kuntalain 97 §:n 2 momentin mukaan muun luottamushenkilön kuin valtuutetun, tilintarkastajan sekä kunnan viranhaltijan ja työntekijän esteellisyydestä

säädetään hallintolain 27-30 §:ssä.

Hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaan virkamies on esteellinen, jos luottamus hänen puolueettomuuteensa muusta erityisestä syystä kuin momentin kohdissa 1-6 mainituista syistä vaarantuu.

Muutoksenhakijan mukaan erityisesti kunnanhallituksen valmistelussa valtuustolle tehtävää esitystä laadittaessa osa kunnanhallituksen jäsenistä on tullut esteelliseksi.

Valituksen täydennyksessä esitetty väite kunnanhallituksen jäsenten esteellisyydestä on yksilöimätön ja perustelematon eikä ole esitetty, ketkä kunnanhallituksen jäsenet on katsottu esteellisiksi. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä esteellisyyden vuoksi.

#### *Päätöksen perustelevinen*

Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava.

Hallinto-oikeus toteaa, että hallintolain mukainen päätöksen perustelevinen edellyttää kunnallisen toimielimen päätöksen osalta lähtökohtaisesti sitä, että päätöksen perustelut ilmoitetaan päätöspöytäkirjassa. Päätösten perustelut esitetään yleensä pöytäkirjan selostusosassa. Kunnanvaltuuston päätökseksi on tullut valtuutetun tekemä kunnanhallituksen päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus. Valtuuston kokouspöytäkirjasta käyvät ilmi ehdotuksen perusteet, jotka siten ovat katsottavissa päätöksen perusteluiksi. Päätös on perusteltu riittävällä tavalla. Päätös ei ole lainvastainen tällä valituksessa esitetyllä perusteella.

#### *Päätöksen lainmukaisuus muutoin*

Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoin yhtiö on 5.6.2019 tehnyt kirjallisen ostotarjouksen Evijärven kunnan omistaman Toivola -nimisen kiinteistön noin 4,57 hehtaarin määräalasta.

Evijärven kunnanhallitus on käsitellyt ostotarjousta 10.6.2019 § 98 ja päättänyt jättää asian pöydälle lisäselvitysten hankkimista varten.

Kunnanhallitus on käsitellyt määräalan myyntiä uudelleen 9.9.2019 § 165 ja päättänyt, että määräala laitetaan yleiseen myyntiin ja se myydään tarjouskilpailun perusteella.

Evijärven kunnanhallitus on 7.10.2019 § 180 päättänyt uudelleen, että noin 4,57 hehtaarin määräala Toivola -nimisestä kiinteistöstä laitetaan yleiseen myyntiin ja se myydään tarjouskilpailun perusteella.

Evijärven kunta on julkaisemassaan tarjouspyynnössä tarjonnut myytäväksi Toivola -nimisestä tilasta noin 4,57 hehtaarin määräalaa. Tarjouspyynnön mukaan pohjahinta 8 220 euroa perustuu valtuuston 22.2.2006 § 8 vahvistamiin kunnan metsäalueiden myyntiehtoihin. Edellytyksenä on ollut, että määräala hankitaan yritystoimintaan ja tarjoukseen on tullut sisällyttää selvitys, mitä yri-



tystoimintaa määrälalla tullaan toteuttamaan. Tarjoukset on pyydetty toimittamaan kirjallisena 31.10.2019 kello 14 mennessä Evijärven kunnan osoitteeseen.

Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy on tarjonnut määrälasta 8 900 euroa ja ilmoittanut käyttävänsä kiinteistöä tarvittaessa maa-ainesten varastointipaikkana tai metsäenergian ja sellupuutavaran varastointialueena.

Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoin yhtiö on sähköpostitse ilmoittanut, että sen aiemmin jättämä tarjous 4 570 euroa on edelleen voimassa. Aiemmin saadun ilmoituksen mukaan aluetta käytettäisiin yritystoimintaan esimerkiksi varastointiin.

Kunnanvaltuusto ei 16.12.2019 § 66 ole hyväksynyt kunnanhallituksen päätösehdotusta myydä määrälalla korkeimman tarjouksen tehneelle Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy:lle hintaan 8 900 euroa, vaan on päättänyt, että kunta aloittaa kauppaneuvottelut Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön kanssa.

Hallinto-oikeus toteaa, että kunnan toimivaltaan kuuluu päättää omistamiensa kiinteistöjen myymisestä sekä menettelystä, jolla myynti tapahtuu. Tätä harkintavaltaa rajoittavat hallintolain 6 §:ssä säädetyt hallinnon oikeusperiaatteet, kuten tasapuolisen kohtelun vaatimus ja harkintavallan väärinkäytön kielto. Kun kiinteistön myynti on päätetty toteuttaa avoimella tarjouskilpailulla, tarjouspyynnön sisältö määrittää osaltaan harkintavallan rajat. Tarjouskilpailulle ei ole säädetty tiettyä menettelyä, mutta tarjoajia on kohdeltava tasapuolisesti.

Evijärven kunnan julkaisemassa tarjouspyynnössä on ilmoitettu pohjahinnaksi 8 220 euroa ja edellytetty, että määrälalla hankitaan yritystoimintaan ja että tarjoukseen tulee sisällyttää selvitys, mitä yritystoimintaa määrälalla tullaan toteuttamaan. Nämä vaatimukset osaltaan rajaavat hyväksyttäviä ostotarjouksia. Pohjahinnan voidaan vakiintuneesti katsoa tarkoittavan alinta hintaa, jolla kauppa voidaan hyväksyä. Tarjouspyynnössä ei ole mainittu tarjousten vertailuperusteita.

Hallinto-oikeus katsoo, että kun otetaan huomioon, että määrälalan myyntiä koskeva asia on tullut vireille Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön tekemällä ostotarjouksella, on tuo tarjous voitu ottaa huomioon, kun yhtiö on sähköpostilla ilmoittanut avoimen tarjouskilpailun aikana alkuperäisen tarjouksen olevan edelleen voimassa.

Tarjouspyynnössä ei ole eritelty, myydäänkö määrälalla puustoineen vai ilman puustoa. Viitatus valtuuston hyväksymän hinnoittelun perusteella kyse on ollut puustoineen myynnistä, johon perustuen myös euromääräinen pohjahinta on määritelty. Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy:n tarjous on perustunut tähän hinnoitteluun. Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön tarjouksessa ei ole ilmoitettu, koskeeko tarjous pelkkää maapohjaa, mutta alkuperäistä tarjousta kunnanhallituksessa 10.6.2019 § 98 käsiteltäessä on todettu, että käytyjen neuvottelujen perusteella kunta voi halutessaan poistaa määrälalla olevan puuston. Evijärven kunnanhallitus on lausunnossaan katsonut, että tarjous on vastannut tarjouspyynnössä esitettyä pohjahintaa, kun tarjoukseen ei sisälly määrälalla olevaa puustoa.

Tarjouspyynnössä määrälalle on esitetty pohjahinta. Asiassa esitetty huomioon ottaen pohjahinta on muodostunut valtuuston aiemmin päättämällä tavalla maapohjan ja puuston arvosta. Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy:n tarjous on tehty esitetty pohjahinta huomioon ottaen. Sen sijaan Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön tarjous ei ole vastannut tarjouspyynnössä asetettua pohjahintaa. Sillä seikalla, että tarjous on vastannut pohjahinnan toisena muodostumisperusteena olevaa maapohjan arvoa ei ole asiassa merkitystä.

Päätöksessään aloittaa neuvottelut pelkästään Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoimen yhtiön kanssa ilman, että Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy:lle on varattu tilaisuutta täydentää tarjoustaan myös pelkän määrälalan maapohjan osalta, on kunnanvaltuusto rikkonut tarjouksentekijöiden tasapuolisen kohtelun vaatimusta. Valtuusto on käyttänyt harkintavaltaansa muuhun tarkoitukseen kuin mihin se lain mukaan on ollut käytettävissä ja siten ylittänyt toimivaltansa. Päätös on näin ollen lainvastainen.

Kun kunnanvaltuuston päätös on edellä todetun perusteella kumottu, asiassa ei ole tarpeen lausua muista valitusperusteista.

### 3. Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Kun otetaan huomioon erityisesti asiassa annettu ratkaisu, olisi oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin tarkoittamalla tavalla kohtuutonta, jos muutoksenhakija joutuisi pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoin yhtiö joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

### Sovelletut oikeusohjeet

1. Tuomioistuinlaki 4 luku 1 § ja laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 82 § 2 mom
2. Perusteluissa mainitut ja kuntalaki 135 §
3. Perusteluissa mainitut

### Päätöksestä ilmoittaminen

Tästä päätöksestä on viipymättä julkaistava ilmoitus kuntalain 142 §:n mukaisesti yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

**Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä Kun (01.20).

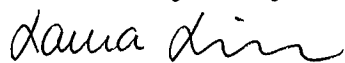
Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Riikka Mäki, Jani Ruotsalainen ja Anna-Lena Bernas. Asian on esitellyt Jani Ruotsalainen.

Riikka Mäki

Jani Ruotsalainen

Anna-Lena Bernas

Toimituskirjan antaja:



Laura Leinonen  
ma. lainkäyttösihteeri

**Jakelu**

Päätös maksutta

Kuljetusliike Yrjö Luoma Oy  
Prosessiosoite: OTM Tuula Viita-aho

Jäljennös maksutta

Evijärven kunnanhallitus

Pahkakangas Jarmo ja kumppanit avoin yhtiö

LL

## VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

### Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

### Valitusaika

**Valitusaika, joka on 30 päivää**, luetaan siitä päivästä, jona ilmoitus päätöksestä on julkaistu kuntalain 142 §:n mukaisesti yleisessä tietoverkossa. Jos päätös on annettu asianosaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon kirjeitse tavallisena tiedoksiantona lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettamisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on vastaanotettu. Tiedoksisaantipäivän osoittaa vastaanotto-todistus, saantitodistus tai tiedoksiantotodistus. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettamisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päätöksen noutamispäivä asiointipalvelusta.

Viranomaisen tietoon asiakirjan katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen tai sähköisen viestin saapumispäivänä.

### Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

### **Valituksen liitteet**

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

### **Valituksen toimittaminen**

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:**

<b>Postiosoite:</b>	Korkein hallinto-oikeus PL 180, 00131 Helsinki
<b>Sähköposti:</b>	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
<b>Käyntiosoite:</b>	Paasivuorenkatu 3, 00530 Helsinki
<b>Puhelin:</b>	029 56 40200
<b>Faksi:</b>	029 56 40382
<b>Aukioloaika:</b>	arkipäivisin klo 8.00–16.15

### **Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:**

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

