

Kokoustiedot

Aika Tiistaina 27.2. klo 17:00

Paikka Neuvotteluhuone, Taitajankatu 6, Salo

Käsittävät asiat:

| | |
|---|----------|
| 21 § KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS | 3 |
| 22 § PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALINTA | 3 |
| 23 § TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN | 3 |
| 24 § MARIANKATU 20 -KIINTEISTÖN LUOVUTUKSEN VALMISTELU | 4 |
| 25 § MUUT ASIAT | 8 |

Hallitus

27.2.2018 / 3

2

Kokousaika 27.2.2018 klo 17:00 - ~~xx:xx~~ 17:40

Kokouspaikka Neuvotteluhuone, Taitajankatu 6, Salo

Läsnä:

| | |
|------------------|-------------------|
| Lehti Timo | puheenjohtaja |
| Koli Jaana | varapuheenjohtaja |
| Etelä Toni | jäsen |
| Paasilta Simo | jäsen |
| Ilola Siv | jäsen |
| Karhulahti Arttu | jäsen |
| Leivonen Sanna | jäsen |
| Määttänen Asko | jäsen |

Muut kokoukseen osallistujat:

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Breilin Mikko | valtuuston puheenjohtaja |
| Kanerva Tauno | valtuuston 1. varapuheenjohtaja |
| Juhantila Olli-Pekka | esittelijä |
| Wihlman-Niinikoski Heidi | kutsuttuna / pöytäkirjanpitäjä |

Poissa:

| | |
|------------------|---------------------------------|
| Sundberg Inkeri | jäsen |
| Hellsberg Ralf | valtuuston 2. varapuheenjohtaja |
| Välikangas Saija | pöytäkirjanpitäjä |

Allekirjoitukset:



Puheenjohtaja



Pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 21 - 25


Pöytäkirjantarkastus

27.2.2018



Arttu Karhulahti

27.2.2018



Asko Määttänen

Pöytäkirja on ollut nähtävänä Salon seudun koulutuskuntayhtymän toimistossa

___ / ___ 2018 todistaa _____

21 § KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Hall. 27.2.2018

Ehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

22 § PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALINTA

Hall. 27.2.2018

Ehdotus

Ehdotetaan, että pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Arttu Karhulahti ja Asko Määttänen.

Päätös

Hyväksyttiin.

23 § TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Hall. 27.2.2018

Ehdotus

Työjärjestys hyväksytään esityslistan mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

24 § MARIANKATU 20 –KIINTEISTÖN LUOVUTUKSEN VALMISTELU

Hall. 27.2.2018

Kuntayhtymän johtajan ehdotus

Hallitus päättää:

- 1) tehdä itseoikaisun ja kumota tekemänsä valtuuston päätösten täytäntöönpanoa koskevan päätöksensä (Hall. 1/19.1.2016, § 4) siltä osin, kun se koskee valtuuston tekemän päätöksen (Valt. 2/29.10.2015, § 18) kohtaa, jossa valtuusto on päättänyt edelleen delegoida Mariankatu 20 –kiinteistön myynnistä päättämisen kuntayhtymän hallitukselle.
- 2) tehdä itseoikaisun ja kumota tekemänsä Mariankatu 20 –kiinteistön myyntiä koskevan päätöksensä (Hall. 2/13.2.2018, § 17).
- 3) käynnistää uuden Mariankatu 20 –kiinteistön luovutusta koskevan tarjouskilpailun, ja hylätä ensimmäiseen tarjouskilpailuun jätetyt Fesper Invest Oy:n, Neoheat Oy:n, Olli Alanko Oy:n sekä KM Yhtiöt Oy:n tarjoukset. Näitä aiempaan tarjouskilpailuun jätettyjä tarjouksia ei tulla ottamaan huomioon uudessa tarjouskilpailussa.

Lisäksi hallitus päättää,

- 4) että seuraavaan hallituksen kokoukseen valmistellaan esitys Mariankatu 20 –kiinteistön luovutusta koskevan uuden tarjouskilpailun menettelystä ja reunaehdoista.
- 5) esittää valtuustolle, että se kumoaa tekemänsä (Valt. 2/29.10.2015, § 18) kohdan, jossa valtuusto on päättänyt edelleen delegoida Mariankatu 20 –kiinteistön myynnistä päättämisen kuntayhtymän hallitukselle.
- 6) antaa tämän päätöksen tiedoksi kokonaisuudessaan valtuustolle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Perustelut

KOHTA 1 JA KOHTA 2

Hallintolain (581/2010) 50 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe. Hallintolain säätämiseen johtaneen hallituksen esityksen (HE 72/2002 vp) yksityiskohtaisissa perusteluissa on 50 §:n

kohdalla lausuttu muun ohella, että menettelyvirheellä tarkoitetaan virhettä viranomaisen menettelyssä eli sitä, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Hallintolain 52 §:n 1 momentin mukaan viranomainen käsittelee korjaamisasian omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Aloite on tehtävä tai vaatimus virheen korjaamiseksi on esitettävä viiden vuoden kuluessa päätöksen tekemisestä.

KOHTA 1

Kuntalain (410/2015) 56 §:n 4 kohdan mukaan toimivalta kuntayhtymässä määritellään perussopimuksessa. Salon seudun koulutuskuntayhtymän perussopimuksen kohdassa 13 § VALTUUSTON TEHTÄVÄT määrätään, että valtuusto toimii kuntayhtymän korkeimpana päättävänä elimenä ja sille kuuluvat kuntalain valtuustoa koskevien määräysten ja kuntayhtymän hallintosäännön mukaiset tehtävät. Kuntayhtymän valtuuston hyväksymässä hallintosäännössä valtuusto ei ole edelleen delegoinut toimivaltaa kuntayhtymän hallitukselle koskien kiinteistön luovuttamista.

Kuntalain 96 §:n mukaan, jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta.

Koska valtuusto ei ole kuntayhtymän perussopimuksessa eikä hallintosäännössä kuntalain 56 §:n 4 kohdan mukaisesti edelleen delegoinut hallitukselle toimivaltaa kiinteistön luovutusta koskevassa päätöksenteossa, hallitus tekee hallintolain 50 §:n 1 momentin 3 kohdan perusteella itseoikaisun päätökseensä (Hall. 1/19.1.2016, § 4) siltä osin, kun se koskee valtuuston tekemän päätöksen (Valt. 2/29.10.2015, § 18) kohtaa, jossa valtuusto on päättänyt edelleen delegoida Mariankatu 20 -kiinteistön myynnistä päättämisen kuntayhtymän hallitukselle, ja kumoaa näiltä osin päätöksen.

KOHTA 2

Koska hallitus ei ole ollut toimivaltainen päättämään Mariankatu 20 -kiinteistön luovutuksesta, hallitus tekee itseoikaisun hallintolain 50 §:n 1 momentin 3 kohdan perusteella Mariankatu 20 -kiinteistön myyntiä koskevaan päätökseensä (Hall. 2/2018, § 17), ja kumoaa päätöksen.

KOHTA 3 JA 4

Kuntalain 130 §:ään on sisällytetty menettelysäännökset, jotka tulee ottaa huomioon kunnan omistaman kiinteistön luovutuksessa kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle taholle. Säännösten taustalla on EU:n valtioneuvoston päätös. Menettelytapoja noudattamalla voidaan varmistua, että kiinteistön luovutus näissä tilanteissa ovat markkinaehtoisia ja että luovutukseen ei sisälly kiellettyä valtioneuvoston päätöksiä.

Kunnan on valtiontukiviranomaisena huolehdittava valtiontukea koskevien säännösten noudattamisesta (KHO 2009:89). Kunnan tulee joko varmuudella pystyä ennen kiinteistön luovutusta tai ostamista taikka muuta järjestelyä koskevaa päätöksentekoa asianmukaisesti sulkemaan pois valtiontukisäännösten soveltuminen tai ottaa valtiontukisäännökset päätöksenteossa huomioon. Jos kunta laiminlyö velvollisuutensa ja jos kiinteistön kaupasta tehdään kunnallisvalitus sillä perusteella, ettei päätöksenteossa ole asianmukaisesti huomioitu valtiontukisäännösten merkitystä, päätös kumotaan menettelyvirheen vuoksi (kuntalaki 90.2 §).

Kuntalain 130 § 1 momentin mukaan myytävän kiinteistön markkinaehtoinen kauppahinta voi määräytyä julkisen tarjouskilpailun kautta. Tällöin tarjouskilpailun tulee olla avoin ja sille ei ole asetettu ehtoja. Tarjouskilpailun avoimuuden lisäksi tarjouskilpailusta on tiedotettava riittävästi. Tiedottaminen on riittävä, kun tarjouskilpailusta on ilmoitettu kohtuullisen pitkän ajan (kaksi kuukautta tai enemmän) useita kertoja valtakunnallisissa lehdissä tai muissa lehdissä ja näin saatettu se kaikkien potentiaalisten ostajien tietoon. Tarjouskilpailusta voi ilmoittaa myös yleisessä tietoverkossa (Heikki Harjula ja Kari Prättälä: Kuntalaki – Tausta ja tulkinnat, s.866).

Kuntalain 130 § 2 momentin perusteella kunta voi myös ennalta hankkia arvion käyvästä hinnasta ulkopuoliselta riippumattomalta ja tapauskohtaisesti riittävän kokemuksen omaavalta kiinteistön arvioitsijalta. Kun määritellään arvoa kiinteistöille, joita on harvoin markkinoilla tarjolla; jotka sisältävät vain tietylle alalle soveltuvia laitteita; joille ei ole useita halukkaita ostajia tai vuokraajia, voi olla tarkoituksenmukaista pyytää useamman kuin yhden asiantuntijan lausunto (Heikki Harjula ja Kari Prättälä: Kuntalaki – Tausta ja tulkinnat, s.867).

Saatuaan ennalta arvion käyvästä hinnasta kunta voi tarkemmin arvioida, millaisin ehdoin kiinteistön kauppa tullaan mahdollisesti toteuttamaan ja miten tarvittaessa otetaan päätöksenteossa huomioon valtiontukisäännökset ja -määräykset. Jälkikäteen hankitut arviot kiinteistön käyvästä arvosta eivät välttämättä osoita kauppahinnan markkinaehtoisuutta.

Koska kuntayhtymän ensimmäisessä Mariankatu 20 –kiinteistön luovutukseen liittyvässä tarjouskilpailussa ei ole asianmukaisesti huomioitu valtiontukisäännösten merkitystä, tarjouskilpailu tulee käynnistää uudelleen ottaen huomioon kuntalain 130 §:n menettelytapasäännökset. Ensimmäiseen tarjouskilpailuun jättäneiden tarjoajien, jotka olivat Fesper Invest Oy, Neoheat Oy, Olli Alanko Oy sekä KM Yhtiöt Oy, tarjoukset tulee hylätä. Näitä tarjouksia ei oteta huomioon uudelleen järjestettävässä tarjouskilpailussa.

Kiinteistöstä teetetään ennen uuden tarjouskilpailun aloittamista arviointi kahdella riippumattomalla, kauppakamarin auktorisoimalla arvioijalla: R Rehnberg Oy ja Catella Property Oy. Arvioinnin avulla varmistetaan, että kuntalain 130§:n vaatimukset täyttyvät.

Taustatiedot

Kuntalaki 130 §:

Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

25 § MUUT ASIAT

Ei muita asioita.

KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17:40.

MUUTOKSENHAKU JA VALITUSOIKEUS

Muutoksenhaku ja valitusoikeus liitetään kuntalain mukaisesti pöytäkirjaan.

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

| | |
|----------------------------|---|
| Kieltojen Perusteet | Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntönpäätöksiä. |
| | Pykälät: 21, 22, 23, 24, kohdat 4-6 |
| | Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: |
| | Pykälät: 24, kohdat 1-3 |
| | Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet |

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

| | |
|---|--|
| Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika | Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite Salon seudun koulutuskuntayhtymä Hallitus Käyntiosoite: Taitajankatu 6, 24240 SALO Postiosoite: PL 157, 24101 Salo Sähköpostiosoite: sskky@sskky.fi Pykälät 24, kohdat 1-3 Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. |
| Oikaisuvaatimuksen Sisältö | Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. |

ASIAN SAATTAMINEN MARKKINAOIKEUTEEN

| | |
|----------------------|--|
| Viranomaisen | Markkinaoikeus Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki Puhelin: 029 56 43300, Fax: 029 56 43314, sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi Pykälät |
| Valitusaika | Hakemus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. |
| Valituskielto | Markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvasta asiasta ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla sillä perusteella, että päätös tai siihen johtanut menettely on ollut hankintalain vastaista. Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti. Oikeudenkäyntimaksu on 2000 euroa. Jos markkinaoikeudessa käsiteltävässä julkisissa hankintoja koskevassa asiassa hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 4 000 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 000 euroa. Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 500 euroa. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) sekä vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalveluiden alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1398/2016) soveltamisalaan kuuluvassa muutoksenhakuasiassa peritään markkinaoikeudessa 2 §:ssä säädetyn maksun sijasta 500 euroa, jos muutoksenhakuasia poistetaan käsittelystä antamatta pääasiasta ratkaisua, se jää tutkimatta tai se jää sillensä. |

VALITUSOSOITUS

| | |
|--|---|
| Valitusviranomaisen ja valitusaika | Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen. |
| | Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Turun hallinto-oikeus Sairashuoneenkatu 2-4 / PL 32 20101 TURKU Turku.hao@oikeus.fi Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää Hallintovalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää |
| | Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Lounais-Suomen aluehallintovirasto/kirjaamo Itsenäisyydenaukio 2 / PL 22 20801 TURKU Pykälät Rikos-, riita- ja hakemusasiat Varsinais-Suomen käräjäoikeus Turun oikeustalo Sairashuoneenkatu 2-4 / PL 376 20101 Turku Pykälät Valitusaika 30 päivää |
| Valituskirjelmä | Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjassa on ilmoitettava <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä - perusteet, joilla muutosta vaaditaan Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21§). Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietoina pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.</p> Valituskirjaan on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. |
| Valitusasia- Kirjojen Toimittaminen | Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Omalla vastuulla asiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa. <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava ¹⁾: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p> |
| Lisätietoja | Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen. <p>Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.</p> Valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa peritään oikeudenkäyntimaksu 250 euroa. Jos hallinto-oikeus muuttaa valituksen-alaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä, jos asianosainen on laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on asian vireillepanija ja maksu on valituskirjelmakohtainen. |

¹⁾Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.