

Oikaisuvaatimus, kaupunginhallituksen päätös 1.11.2021 § 358 / Ostotarjous / määräalan myynti kiinteistöstä 182-429-1-89 Hakamaa

Khall 07.12.2021 § 416
359/10.00.02/2021

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Teijo Taipale, puh. 040-7521901

Kaupunginhallituksen päätöksestä 1.11.2021 § 358, Kiinteistön myynti/määräala 182-429-1-89 Hakamaa, on 26.11.2021 jätetty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus on tehty sille varatun määräajan kuluessa ja sen on tehnyt henkilö, jolla on kuntalain 137.1 § mukaisesti oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen.

Oikaisuvaatimuksen mukaan:

- Kauppahinnan määrittelyssä Jämsän kaupungin tulee ottaa huomioon ja noudattaa, mitä Kuntalain 15. luvussa säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksesta: ”Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.” Kysymyksessä on säännös ns. valtiontuesta,
- myydystä alueesta olisi tullut tehdä kiinteistöarvio tai kauppahintavertailu ennen myyntipäätöstä ja korjata kauppahinta, siten että valtiontukea ei muodostu.

Kuntalain 15. luvussa säädetään kunnan toiminnasta markkinoilla. Hallituksen esityksen HE 268/2014 (Hallituksen esitys eduskunnalle kuntalaiksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi) kohdassa 2.2.16 (Kuntia koskeva EU-sääntely ja kunnan toiminta markkinoilla) todetaan mm. , että, kunnan omistaman kiinteistön luovutuksesta tai vuokrauksesta ei ole säännöksiä kuntalaissa. Kunnalla on lähtökohtaisesti itsehallintoonsa perustuva harkintavalta omistamansa kiinteistön luovutuksen ja vuokrauksen suhteen. Kunnan harkintavaltaa rajoittavat hallinnon yleiset oikeusperiaatteet: yhdenvertaisuus-, objektiviteetti- ja suhteellisuusperiaate, tasapuolisen kohtelun vaatimus sekä harkintavallan väärinkäytön kielto.

Samassa hallituksen esityksen kohdassa todetaan lisäksi, että kunnan yleiseen toimialaan kuuluvaa kiinteistön luovutusta ja vuokralle antamista rajoittavat myös edellä kuvatut valtiontukea koskevat säännökset. Valtiontukisäännökset tulevat sovellettavaksi kiinteistön luovutukseen ja vuokralle antamiseen, jos toisena osapuolena on taloudellista toimintaa harjoittava, kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva yritys.

Kaupunginhallituksen päätös 1.11.2021 § 358 koskee määräalan luovutusta, jossa toisena osapuolena ei ole taloudellista toimintaa harjoittava, kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva yritys. Näin ollen

kuntalain 15 luvun säädökset eivät koske kyseessä olevaa määräalan luovutusta.

Määräalan luovutusta koskevan päätöksen valmistelussa on käytetty laajaa virkamiesharkintaa ja arvioitu mm. määräalan soveltuvuutta muihin käyttötarkoituksiin sekä sen tuotto- ja käyttöarvoja Jämsän kaupungin, määräalaan rajoittuvan peltoalueen vuokramiehen tai kenen tahansa muun käytössä. Koska kyse on haja-asutusalueella sijaitsevasta pinta-alaltaan ja arvoltaan vähäisestä, yleiskaavassa maa- ja metsätaloustaloustalouteen osoitetusta, mutta huonosti siihen tai muuhunkaan käyttöön soveltuvasta alueesta, ulkopuolisen kiinteistöarvion teettämistä kyseisestä alueesta ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena.

Määräalan lohkomiskustannukset maksaa kiinteistönmuodostamislain 209.2 §:n mukaan määräalasta muodostettavan lohki kiinteistön omistaja.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Kuntalaki 134.2 §

Hallintosääntö 25 §

Ehdotus

vs. kaupunginjohtaja Anna-Liisa Juurinen

Oikaisuvaatimus hylätään.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.