



29.08.2024

Dnro 1110/03.04.04.04.10/2023

Asia Kunnallisvalitus
Valittaja Sivo Palvelut Oy

Päätös, josta valitetaan

Kokkolan kaupunginhallitus 4.9.2023 § 354

Kaupunginjohtaja on 27.6.2023 § 49 päättänyt myydä Lohtajan kunnantalon huutokaupassa toiseksi eniten tarjonneelle.

Kaupunginhallitus on 4.9.2023 § 354 jättänyt tutkimatta Sivo Palvelut Oy:n kaupunginjohtajan päätöksestä 27.6.2023 § 49 tekemän oikaisuvaatimuksen.

Päätöksen perusteluiden mukaan oikaisuvaatimuksen jättänyt taho ei ole ollut tarjouskilpailun osapuoli. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole ollut asianosainen eikä kunnan jäsen, eikä sillä ole muutoksenhakuoikeutta asiassa.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Kaupunginhallituksen päätös on kumottava ja valittajan ostotarjous on hyväksyttävä.

Kokkolan kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut laillisine viivästyskorkeineen.

Perustelut

Sivo Palvelut Oy on tehnyt Lohtajan entisen kunnantalon myyntiä koskeneessa huutokaupassa korkeimman tarjouksen, joka on kuitenkin tullut hylätyksi. Tarjouksen on yhtiön puolesta tehnyt Indrek Varjun.

Sivo Palvelut Oy on oikaisupyynnöllä vaatinut, että kaupunginjohtajan päätöstä muutetaan niin, että Lohtajan entinen kunnantalo myydään korkeimman tarjouksen tehneelle taholle. Oikaisupyynnössä on todettu

selkeästi, että korkeimman tarjouksen on huutokaupassa tehnyt Indrek Varjun Sivo Palvelut Oy:n puolesta. Valittajan on koko ajan annettu ymmärtää, että Kokkolan kaupunki on hallintoelimissään ennen päätöksen tekoa katsonut nimenomaan, että korkeimman tarjouksen oli tehnyt yhtiö eikä yksityishenkilö. Kokkolan kaupungille on ollut koko ajan selvää, että Varjun toimii asiassa nimenomaan yhtiön puolesta.

Huutokaupat.com -palvelun käyttöehdoissa on määritelty kaupan kohteen ostaja niin, että ehtojen mukaan ostajan ei välttämättä tarvitse olla sama taho kuin tarjouksen tekijä. Tämä on selkeästi ilmaistu käyttöehdoissa toteamalla, että "Ostaja" tarkoittaa palveluun rekisteröitynyttä kohteesta korkeimman tarjouksen tehnyttä huutajaa tai asiayhteydestä riippuen, kohteen huutokauppaan osallistunutta tarjouksen tekijää. Kokkolan kaupunki on vastoin huutokauppaehtoja samaistanut tarjouksen tekijän ja ostajan. Sivo Palvelut Oy:ltä tai Indrek Varjunilta ei ole missään vaiheessa kysytty sitä, kenen nimiin kiinteistö on tarkoitus hankkia.

Sivo Palvelut Oy on ollut asianosainen ja jättänyt kaupan kohteesta korkeimman tarjouksen, mistä Kokkolan kaupunki on ollut koko ajan tietoinen. Yhtiöllä on oikeus hakea muutosta päätökseen.

Joka tapauksessa, kun Kokkolan kaupunki on pitänyt tarjouksen tekijänä nimenomaan yhtiötä, olisi sen tullut hyvän hallintotavan mukaisesti näissä olosuhteissa tiedustella ennen asian ratkaisemista Sivo Palvelut Oy:ltä, onko yhtiön tarkoituksena ollut, että oikaisupyynnön tekijä näissä olosuhteissa olisi vaihtoehtoisesti Indrek Varjun, jos Kokkolan kaupunki vastoin aikaisempaa kantaansa katsoo, että ostajana olisi pidettävä Indrek Varjunia.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Kaupunginhallitus on antanut lausunnon.

Kaupunginhallitus on toiminut lisäselvitystä. Lisäselvitys on annettu tiedoksi Sivo Palvelut Oy:lle.

Sivo Palvelut Oy on antanut vastineen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

1. Hallinto-oikeus hylkää valituksen.
2. Hallinto-oikeus hylkää Sivo Palvelut Oy:n vaatimuksen oikeudenkäyntikulujensa korvaamisesta.

Perustelut

1. Pääasia

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) sekä kunnan jäsen.

Lohtajan kunnantalo on ollut myytävänä huutokaupassa huutokaupat.com-verkkosivulla. Saadun selvityksen mukaan korkeimman, hylätyksi tulleen tarjouksen on tehnyt Indrek Varjun. Sivo Palvelut Oy ei ole huutokauppaan osallistuneiden joukossa. Indrek Varjun ei yhtiön kaupparekisteriotteen mukaan edusta Sivo Palvelut Oy:tä eikä asiassa ole esitetty valtakirjaa tai muuta selvitystä, jonka perusteella Varjun olisi tarjousta tehdessään toiminut Sivo Palvelut Oy:n valtuuttamana. Kaupunginjohtajan päätöstä Indrek Varjunin tarjouksen hylkäämisestä ei edellä lausutun perusteella ole kohdistettu Sivo Palvelut Oy:öön eikä sen voida katsoa vaikuttavan myöskään Sivo Palvelut Oy:n oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun kuntalain tarkoittamalla tavalla yksin sillä perusteella, että Sivo Palvelut Oy itse on kertonut toimivansa kiinteistön ostajana tarjouksen tehneen Varjunin sijasta. Yksityisen Huutokaupat.com -palvelun ehdoista valituksessa esitetty ei anna aihetta arvioida asiaa toisin. Sivo Palvelut Oy ei ole myöskään Kokkolan kaupungin jäsen.

Kaupunginhallituksen on edellä lausutun vuoksi tullut jättää Sivo Palvelut Oy:n oikaisuvaatimus tutkimatta. Valitus hylätään.

2. Oikeudenkäyntikulut

Erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että valittaja joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Muut sovelletut oikeusohjeet

Kuntalaki 135 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 §

Päätöksestä ilmoittaminen

Kokkolan kaupungin on viipymättä julkaistava ilmoitus tästä päätöksestä kuntalain 142 §:n mukaisesti yleisessä tietoverkossa, jollei salassapittoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Muutoksenhaku

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

Valitusosoitus on liitteenä Kun (11.23).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Petri Forma, Jani Ruotsalainen ja Hanna Vainionpää. Asian on esitellyt Hanna Vainionpää.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Päätös ja maksu	Sivo Palvelut Oy Asiamies: asianajaja Janne Yli-Kauppila, tavallinen sähköinen tiedoksianto oikeudenkäyntimaksu 270 euroa <i>(Oikaisuvaatimusohje ilmenee hallinto-oikeuden päätöksen oikeudenkäyntimaksua koskevasta liitteestä.)</i>
Jäljennös maksutta	Kokkolan kaupunginhallitus Kokkolan kaupunginjohtaja

Tuomioistuimen yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Puh.: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/>