

**Oikaisuvaatimus: LOC Ness Oy:n osto-/vuokraustarjous koskien Oulujärven lomakylää
(kiinteistötunnus 785-408-1-251)**

Elinvltk 08.06.2021 § 114

Valmistelija

Kunnanjohtaja Miira Raiskila, p. 0400 855920, miira.raiskila@vaala.fi
Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, p. 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

LOC Ness Oy on 24.5.2021 päivätyllä tarjouksella esittänyt, että Vaalan kunta joko a.) möisi sille Oulujärven lomakylän (Vuolijoentie 891, kiinteistötunnus 785-408-1-251, 8,3 hehtaarin suuruinen määräala Vaalan kunnassa sijaitsevasta Alila -nimisestä tilasta) nimellisellä 5 000 – 10 000 euron kauppahinnalla tai b.) vuokraisi vastaavan kiinteistön sille 40-50 vuodeksi lunastusoikeudella. Vuokrahinta määräytyisi esitetyn kauppahinnan perusteella. Alhaisen esitetyn kauppahinnan perusteeksi LOC Ness Oy katsoo, että Vaalan kunta olisi sille korvausvelvollinen Säräisniemen matkailuvaunualuetta koskevan asian johdosta (Khall 17.8.2020 § 156, Elinvltk 15.9.2020 § 117), ja että alhaisella kauppahinnalla voitaisiin kompensoida yrityksen katsoma kunnan korvausvastuu.

Säräisniemen matkailuvaunualuetta koskevan asiakokonaisuuden käsittely

Kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti Säräisniemen karavanalue oli julkisessa vuokrauskilpailussa, jossa hinta- ja laatuasteet ratkaisivat suhteessa 50 % / 50 %. Elinvoimalautakunnan päätöksen mukaisesti toimijaksi Säräisniemen matkailuvaunualueelle valittiin Active Camping Oy. Myös LOC Ness Oy:ta (rekisteröity 1.12.2020) edeltänyt kolmen yrityksen (Oulun Ohjelmapalvelut Oy, Lake Oulujärvi Camping Oy, Partner Bar MinJA Oy) kokoonpano jätti asiassa tarjouksen, mutta ei tullut valituksi toimijaksi alueelle.

LOC Ness Oy teki elinvoimalautakunnan päätöksestä julkista hankintaa koskevan valituksen Markkinaoikeudelle ja kanteli siitä Kilpailu- ja kuluttajavirastolle. Vaalan kunnan Markkinaoikeudelle antaman vastineen mukaan päätöksessä ei ollut kyse julkisesta hankinnasta, vaan maanvuokrasopimuksesta, johon ei sovelleta hankintalakia. Markkinaoikeuden päätöksellä 4.2.2021 Nro 36/21 se on jättänyt LOC Ness Oy:n valituksen pääosin tutkimatta ja muutoin hylännyt sen Vaalan kunnan vaatimuksen mukaisesti. Samalla päätöksellä Markkinaoikeus on velvoittanut LOC Ness Oy:n korvaamaan Vaalan kunnan oikeudenkäyntikuluja 2697 euroa viivästyskorkoineen. Päätöksestä on voinut hakea valituslupaa julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 165 § mukaan korkeimmalta hallinto-oikeudelta, mutta valitusajan päättymiseen mennessä valituslupaa

ei ole pyydetty ja päätös on siten lainvoimainen. Myös kilpailu- ja kuluttajavirasto on 12.2.2021 kunnalle lähettämässään tiedoksiannossa todennut samaa elinvoimalautakunnan päätöstä koskien päättävänsä asiakokonaisuuden käsittelyn.

Elinvoimalautakunnan päätöksestä koskien Säräisniemen matkailuvaunualuetta on tehty lisäksi valitus hallinto-oikeudelle. Päätöksestä on ennen tätä haettu muutosta oikaisuvaatimuksella, joka on käsitelty elinvoimalautakunnassa 28.10.2020. Valituksentekijät ovat kyseisen elinvoimalautakunnan jäseniä ja ovat itse osallistuneet 15.9.2020 etäyhteyden kautta pidettyyn elinvoimalautakunnan kokoukseen. Valituksen aiheita ovat olleet: Kokouksen laillisuus, näköyhteyden puuttuminen puheenjohtajaan, esittelijän ehdotuksen arviointi, kilpailutuksen arviointi kokouksessa, päätös maanvuokrasopimuksesta ja päätöksen tiedoksianto. Elinvoimalautakunnan (26.1.2021 § 14) hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan valittajat eivät ole esittäneet sellaisia seikkoja, joiden johdosta päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä, lautakunta olisi ylittänyt toimivaltansa tai päätös olisi muutoin lainvastainen. Valituksen tekijöiden vaatimukset tulee elinvoimalautakunnan mukaan hylätä, lukuun ottamatta valittajien vaatimuksia rikosasiassa ja tarkoituksenmukaisuusperusteella esitettyä vaatimusta, jotka tulee jättää tutkimatta. Valituksen käsittely on kesken. Jos päätös kumottaisiin hallinto-oikeudessa, tulisi käsiteltävänä ollut asia elinvoimalautakunnan uudelleen ratkaistavaksi.

LOC Ness Oy:n osto-/vuokraustarjouksen perusteet

LOC Ness Oy katsoo, että Vaalan kunta olisi velvollinen korvaamaan sille liikevaihdon menetyksestä ajalta lokakuu 2020 – toukokuu 2021 noin 87 000 euroa ALV 0 %. Korvauksen suuruus perustuu LOC Ness Oy:n mukaan Säräisniemen matkailuvaunualueella aiemmin toimineen yrityksen keskimääräiseen liikevaihtoon.

Perusteeksi korvausvastuulle yritys esittää, että heidän tarjouksensa Säräisniemen matkailuvaunualueen vuokrauspäätöksessä olisi tullut olla voittava. Tätä LOC Ness Oy perustelee sillä, että Vaalan kunta olisi perusteettomasti ja Vaalan kunnan ja vuokratilpailutuksen voittaneen yrityksen välisen vuokrasopimuksen vastaisesti tehnyt merkittäviä parannustoita. Lisäksi yritys katsoo, että Vaalan kunta olisi osoittanut kilpailutuksen voittaneelle yritykselle kilpailutuksessa mukana ollutta määräälaa suuremman vuokra-alan, jolloin yrityksen kohteesta tarjoama hinta määräälaan suhteutettuna muodostuisi LOC Ness Oy:n tarjousta pienemmäksi.

Vaalan kunta on luvannut kilpailutuksen voittaneen yrityksen ja Vaalan kunnan väliseen vuokrasopimukseen liitetyn karttaliitteen mukaiselle alueelle osoittaa EcoCamp -toimintaa maastoon. Kyseinen alue on yleisessä käytössä ns. jokamiehen oikeudella eli ei rajoita yleistä liikkumista tai

tilapäistä telttailua. Kyseinen alue on vastikkeetta osoitettu ja on ilmaispalveluna kävijöille. Vuokrasopimuksen mukaan EcoCamp -liiketoimintaa on harjoitettava niin, että alueen ilme ja ominaisuus ei kärsi toimintamallista.

Vaalan kunta on suorittanut kohteessa seuraavia toimenpiteitä: Vastaanottotilana toimivaan rakennukseen on korjattu myrskyn jälkeen yläpohjassa havaittu ilmanvaihtokanavista puuttunut lämmöneriste, lisätty puuttunut aluskate ja uusittu käyttökelvottomat kattopellit. Katuvalaistuksen toiminta on varmistettu. Huoltorakennuksen saunan ja lattialämmityksen termostaatit on vaihdettu toimivaksi. Edellä mainituilla toimenpiteillä Vaalan kunta on varmistanut kiinteistön omistajan velvollisuudet ja omaisuuden arvon säilyttämisen. Vuokrasopimuksen mukaan Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus. Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeyttämisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vastaanottotilana toimivaan rakennukseen lisätään vuokranantajan toimesta ilmanvaihtoa, vuokralainen hyväksyy rakennuksen kunnan ja käyttökelpoisuuden siinä kunnossa kuin se oli ennen parannustoimenpiteitä. Vuokranantaja kunnostaa katuvalaistuksen toiminnan sopimuskauden alussa. Vuokralainen huolehtii jatkossa kustannuksellaan huolto- ja kunnossapitovelvoitteena myös katuvalaistuksesta. Vuokranantaja kunnostaa huoltorakennuksen saunan ja lattialämmityksen termostaatit sopimuskauden alussa. Vuokralainen huolehtii jatkossa kustannuksellaan huolto- ja kunnossapitovelvoitteena myös huoltorakennuksen toiminnoista. Vaunualueen aitaukset ovat osin huonossa kunnossa ja vuokralainen vastaa niiden ylläpidosta kustannuksellaan.

Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen lainmukainen markkinaehtoisuus

Kuntalain 130 §:ssä määritellään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuus. 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 tätä tarjouskilpailua, on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Jos kunta päättäisi myydä Oulujärven lomakylän tai vuokrata sen yli 10 vuoden mittaiseksi ajaksi, tulisi kohteesta siten järjestää avoin tarjouskilpailu tai vaihtoehtoisesti tilata puolueettoman arvioijan markkina- tai

vuokratasoarvio. Kyseinen arvio on voimassa ja päätöksenteossa hyödynnettävissä korkeintaan kolme kuukautta.

Kiinteistön myynti edellyttää kuntalain tarkoittaman julkisen tarjouskilpailun järjestämistä tai tilattua riippumatonta markkinahinta- tai vuokrahinta-arviota. Ilman kuntalain mukaista menettelyä, ei nyt kunnalle osoitettua osto- tai vuokratarjousta ole lain mukaan mahdollista hyväksyä. Mahdolliselle alhaiselle myyntihinnalle tai kuntalain 130 § tarkoittaman menettelyn ohittamiselle ei lainmukaiseksi perusteeksi käy LOC Ness Oy:n esittämä vahingonkorvausvaatimukseen liittyvä järjestely. Vaalan kuntaa ei missään oikeusasteessa ole todettu korvausvastuulliseksi LOC Ness Oy:lle, eikä kunta voi myöskään suorittaa vahingonkorvausta asiassa, jossa kunnalla ei ole vahingonkorvausvastuuta. Vahingonkorvauksen maksamiseen liittyvän asian käsitteleminen ei ylipäättään kuulu nyt käsiteltävään asiaan ja se olisi joka tapauksessa ennen aikaista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että

1. Kunnanhallitus hylkäisi LOC Ness Oy:n osto-/vuokraustarjouksen koskien Oulujärven lomakylää (kiinteistötunnus 785-408-1-251)

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 14.06.2021 § 162

Valmistelija

Kunnanjohtaja Miira Raiskila, p. 0400 855920, miira.raiskila@vaala.fi
Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, p. 0400 855954,
matti.kaikkonen@vaala.fi

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 8.6.2021 käsitellyt asiaa LOC Ness Oy:n osto-/vuokraustarjous koskien Oulujärven lomakylää (kiinteistötunnus 785-408-1-251).

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hylkää 1. LOC Ness Oy:n osto-/vuokraustarjouksen koskien Oulujärven lomakylää (kiinteistötunnus 785-408-1-251).

Keskustelun kuluessa Kalle Moilanen esitti, että asia palautettaisiin uudelleen Elinvoimalautakunnan käsiteltäväksi, koska kunnalla on lähtökohtaisesti mahdollisuus myydä tai vuokrata sen omistamia kiinteistöjä myös ilman julkista tarjouskilpailua. Perustelut 161 §:n

muutosesityksessä. Lisäksi Kalle Moilanen esitti, että Kunnanhallitus ryhtyy välittömiin selvitystoimiin, koskien teknisen johtajan antamaa selvitystä pykälissä 161 ja 162 perusteluissa 30.09.2020 laaditun vuokrasopimuksen suhteen. Selvityksessä mainitaan, että 30.09.2020 laaditussa sopimuksessa ns. EcoCamp -alue olisi vuokrattu/luovutettu ns. jokamiehen oikeudella ja veloituksetta kuntalaisten ja matkailijoiden käyttöön, vaikka näin ei kuitenkaan tosiasiallisesti ole. Esitys perusteluineen on pöytäkirjan liitteenä. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 07.09.2021 § 216

143/02.07.00/2021

Valmistelija

Kunnanjohtaja Miira Raiskila, p. 0400 855920, miira.raiskila@vaala.fi

Kunnanhallituksen kokouksen 14.6. § 162 koskien on saapunut oikaisuvaatimus.

Kuntalain 89 §:n 1 momentin nojalla kunnanhallituksen, lautakunnan, niiden jaostojen sekä niiden alaisten viranomaisten päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Kuntalain 92 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomainen on sidottu niihin vaatimuksiin, joita oikaisuvaatimuksessa esitetään, eikä se voi käsitellä asiaa laajemmin. Oikaisuvaatimuksen väitteet laillisuusvirheistä tutkitaan. Jos oikaisuvaatimuksessa on tarkoituksenmukaisuusperusteita, harkitaan oikaisuvaatimuksen hyväksymistä esitetyillä tarkoituksenmukaisuusperusteilla. Oikaisuvaatimukseen annetussa päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Oikaisuvaatimus voidaan hylätä, jos päätöksessä ei todeta laillisuusvirheitä. Jos oikaisuvaatimus hyväksytään laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella, alkuperäinen päätös joko kumotaan tai sen tilalle tehdään uusi päätös.

Kunnan kirjaamoon 22.6.2021 toimitettu oikaisuvaatimus on tehty asetetun määräajan puitteissa ja osoitettu oikealle toimielimelle. Tekijä on oikeutettu tekemään oikaisuvaatimuksen. Kunnanhallitus hylkysi 14.6. § 162 Oulujärven lomakylää (kiinteistötunnus 785-408-1-251) koskevan, oikaisuvaatimuksen jättäneen tahon (jatkossa ”yritys”) ostotarjouksen. Oikaisuvaatimus koskee tätä myymättäjäntämisestä. Oikaisuvaatimus ja muu asiaan liittyvä materiaali on nähtävillä kokousmateriaalina.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kunnanhallitusta kumoamaan 14.6.2021 § 162 tekemänsä päätös ja käsittelemään asia uudelleen. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lisäksi kunnanhallitusta toimittamaan selvitys 30.9.2020 laaditun Ruununtörmän matkailuvaunualueen vuokrasopimuksen toimeenpanosta, mihin liittyen yritys on aiemmin ostotarjouksessaan esitetyissä hinnanmääräytymisperusteluissaan viitannut. Lisäksi yritys vaatii kunnanhallitusta ottamaan heihin yhteyttä asianosaisena ja sopimaan asian jatkokäsittelystä yrityksen tekemän alkuperäisen ratkaisuesityksen pohjalta yhdenvertaisuusperiaatetta ja kunnan tekemää itseoikaisumahdollisuutta käyttäen ja noudattaen. Lisäksi yritys pyytää oikaisuvaatimuksen käsittelyä siten, etteivät asian alkuperäiset valmistelijat ja esittelijät osallistu asian käsittelyyn. Oikaisuvaatimuksen jättänyt yritys pyytää kunnanhallitukselta lausunnon oikaisuvaatimuksesta perusteltuine ratkaisuineen oikaisuvaatimuksessa esitettyihin, edellä mainittuihin ja jäljempänä tarkennettuihin vaatimuksiin.

Oikaisuvaatimuksen kohta 1.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään seuraavat perusteet edellä esitetylle päätöksen kumoamiseen ja uudelleenkäsittelyyn liittyvälle vaatimukselle, joiden taustalla on yrityksen mukaan virhe yhdenvertaisuusperiaatteen, tarkoituksenmukaisuuden, lainmukaisuuden ja hyvän hallintotavan noudattamisen osalta:

- Yrityksen mukaan asian käsittelyssä olisi tullut huomioida Elinvoimalautakunnan 08.06.2021 § 114 osalta sekä kunnanhallituksen 14.06.2021 § 162 osalta oma-aloitteinen jääväminen asian esittelijänä ja valmistelijana. Yrityksen mukaan molemmat edellä mainitut (valmistelijat ja esittelijä) ovat saaneet osakseen kovaa kritiikkiä alkuperäisen asian (Elinvoimalautakunta 15.09.2019 § 117) osalta ja yhteydessä, mikä horjuttaa luottamusta viranhaltijan kykyyn toimia puolueettomasti ja riippumattomasti.
- Yrityksen mukaan Vaalan kunta on tulkinut Kuntalain § 130 yksipuolisesti ja ilman yhdenvertaisuusperiaatetta suhteessa aikaisemmin tehtyihin kunnan vuokrasopimuksiin ja kiinteistökauppoihin.
- Yritys katsoo, ettei kunta ole päätöksenteossaan kohdellut tarjoajaa (LOC Ness Oy) hankintalain, EU:n perustamissopimusten ja yleisiin hallinnollisiin oikeusperiaatteisiin perustuvien periaatteiden mukaisesti. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että vaikka kyseessä ei ole Hankintalain mukainen hankinta, on kunnan kaikessa päätöksenteossaan huomioitava avoimuus ja syrjimättömyys.
- Yritys katsoo, että kunta on toiminut päätöksenteossaan Kilpailulain vastaisesti aikaisemmissa päätöksissään (oikaisuvaatimuksen tehnyt yritys mainitsee päätökset: Kunnanhallitus 14.06.2021 § 160,

Elinvoimalautakunta 23.11.2020 § 165, Kunnanhallitus 08.12.2020 § 272, Kunnanhallitus 09.06.2020 § 136, Kunnanhallitus 09.06.2020 § 130, Kunnanhallitus 01.09.2020 § 180, Elinvoimalautakunta 07.08.2020 § 114, Kunnanhallitus 06.11.2019 § 231). Oikaisuvaatimuksen jättäneen yrityksen mukaan kunta on aikaisemmissa päätöksissään ja toimissaan rajoittanut terveen ja toimivan taloudellisen kilpailun turvaamista vahingollisilta kilpailunrajoituksilta, mistä johtuen kunta olisi vahingonkorvausvelvollinen yritykselle Kilpailulain § 20 mukaisesti.

- Yritys katsoo, että vaikka kuntaa ei ole missään oikeusasteessa todettu vahingonkorvausvelvolliseksi vaatimuksen tekijää kohtaan, tulisi kunnan, kunnanhallituksen ja viranhaltijoiden juuri nimenomaisesti huomioida kuntalaisten kokonaisvaltainen etu asiassa, viranomaisen yleiset oikeusperiaatteet sekä oikaisuvaatimuksessa esitetyt perusteet. Oikaisuvaatimuksen jättänyt yritys katsoo näillä perusteilla, että kunnan tulisi suorittaa heille vahingonkorvausta.

Vastine kohtaan 1.

Hallintolain § 2 mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Viranhaltijan on toiminnassaan noudatettava objektiviteettiperiaatetta, eli toiminnan on oltava puolueetonta. Oikaisuvaatimuksella jatketaan saman asian käsittelyä hallintoasiana. Kunnallishallinnossa ei noudateta ns. toisen asteen jääviyttä koskevaa periaatetta. Jos päätös on oikaisuvaatimuksella saatettu toimitelimen käsiteltäväksi, asiaa aiemmin käsitellyttä luottamushenkilöä tai viranhaltijaa ei pidetä tämän vuoksi esteellisenä.

Esteellisyysperusteista säädetään hallintolain pykälissä 27–29. Viranomaisen tulee asiaa ratkaistessaan ja valmistellessaan tukeutua vain asiallisesti perusteltaviin perusteisiin. Kunnanhallituksen 14.6.2021 § 162 asiaa valmistelleilla viranhaltijoilla ei ole hallintolain § 28 mukaisia esteellisyysperusteita kyseessä olevan asian käsittelyyn, ja asiaa on valmisteltu siinä laajuudessa ja niillä perusteilla kuin asian hyvän hallinnon mukaisen ratkaisun kannalta on säädetty. Valmistelussa on tarkoin noudatettu viranhaltijoiden puolueettomuusvaatimusta. Yrityksen oikaisuvaatimuksessaan kuvaamasta julkisesta kritiikistä ei ole kunnassa minkäänlaista tietoa, jotta asiaa olisi mahdollista tutkia. Yrityksen itse esittämä yleinen, määrittelemätön kritiikki viranhaltijoita kohtaan ei muodosta esteellisyysperustetta.

Kuntalain § 130 mukaan 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 mahdollista kiinteistökaupoissa noudattaa kumpaa tahansa menettelyä hinnan määrittämisessä. Se, että kunta on aiemmissa kiinteistökaupoissaan sekä käyttänyt julkista tarjouskilpailua että puolueettoman arvioijan markkina-arvon määrittelyä ja näihin liittyvää kunnan kokonaisuuteen liittyvää arviointia, ei tarkoita sitä, että kaikissa kuntaan saapuvien kiinteistöjä koskevien ostotarjouksien käsittelyssä olisi meneteltävä samalla tavoin. Kunnan intressinä ei ole ollut myydä ostotarjouksen kohteena olevaa kiinteistöä. Kiinteistö ei ole ollut myynnissä, vaan se on vuokrattuna toiselle yrittäjälle. Kunta voi vapaasti päättää, myykö se omistamiaan kiinteistöjä vai ei.

Ostotarjouksen käsittelyssä ei ole kunnan kannalta kyse hankintalain mukaisesta hankinnasta tai kilpailun rajoittamisesta. Vaalan kuntaa ei missään oikeusasteessa ole todettu korvausvastuulliseksi LOC Ness Oy:lle, eikä kunnan ole mahdollista myöskään suorittaa vahingonkorvausta asiassa, jossa kunnalla ei ole vahingonkorvausvastuuta. Vahingonkorvauksen maksamiseen liittyvän asian käsitteleminen ei ylipäättäen kuulu nyt käsiteltävään asiaan. Kiinteistön myymättä jättäminen yritykselle ei myöskään ole ristiriidassa kuntalaisten yleisen edun kanssa.

Päätöksessä ei ole laillisuusvirhettä tai ristiriitaa yhdenvertaisuusperiaatteen, tarkoituksenmukaisuuden tai hyvän hallintotavan noudattamisen osalta.

Oikaisuvaatimuksen kohta 2.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään seuraavat perusteet edellä esitetyille selvityksenantovaatimukselle koskien Ruununtörmän matkailuvaunualueen vuokrasopimuksen toimeenpanoa:

- Oikaisuvaatimuksen jättäneen yrityksen mukaan 30.9.2020 laadittu Ruununtörmän matkailuvaunualuetta vuokrasopimus ei ole Elinvoimalautakunnan 15.09.2020 § 117 päätöksen mukainen. Edelleen oikaisuvaatimuksen jättänyt yritys katsoo, että kunnanhallituksen § 162 valmistelijoiden ja esittelijän esittelyteksti on ristiriidassa edellä mainitun vuokrasopimuksen kanssa suhteessa siihen mitä vuokrasopimuksessa on tosiasiallisesti sovittu ja suhteessa siihen, mitä 15.9.2020 kilpailutuksen voittaneen yrityksen liiketoiminta vuokratulla alueella tosiasiallisesti ja käytännössä on.

Vastine kohtaan 2.

Vaalan kunnan ja toisen yrityksen välinen, Ruununtörmän matkailuvaunualuetta koskeva vuokrasopimus ei liity oikaisuvaatimuksen kohteena nyt olevaan Oulujärven lomakylän kiinteistöä koskevaan ostotarjouksen hylkäämistä koskevaan hallintoasiaan.

Vaalan kunnan tekninen johtaja on oikaisuvaatimuksen tehneelle yritykselle 4.6.2021 osoittamassaan kirjeessä vastannut yrityksen esittämään Elinvoimalautakunnan 15.09.2020 § 117 päätöksen toimeenpanoa koskevaan kysymykseen, mikä on katsottava riittäväksi selvitykseksi asian johdosta.

Oikaisuvaatimuksen kohta 3.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään seuraavat perusteet neuvottelu-/yhteydenottovaatimukselle koskien asianosaisen jättämää alkuperäistä ostotarjousta sekä vaatimusta asiaa valmistelleiden viranhaltijoiden poisjääntiä asian käsittelystä:

- Oikaisuvaatimuksen jättänyt yritys katsoo, että päätöksen tehnyt viranhaltija/viranhaltijat olisivat voineet oikaista virheellisen päätöksensä Hallintolaissa säädetyillä edellytyksillä vuokrasopimuksen ja § 162 asian käsittelyn (esittelyteksti/pohjaesitys KH § 162) suhteen. Perustelut: Korjaaminen voi tapahtua myös viranomaisen omasta aloitteesta, Viranomaisella ei ole ehdotonta velvollisuutta korjata asiavirhettä, mutta lähtökohtana on, että viranomainen korjaa selvät virheet, Lainvoiman saaneessa päätöksessä oleva virhe voidaan korjata ja myöskään oikaisuvaatimuksen tai valituksen vireilläolo ei estä päätöksessä olevan virheen korjaamista.

Vastine kohtaan 3.

Päätöksen ostotarjouksen hylkäämisestä on tehnyt kunnanhallitus, eivät asiaa valmistelleet tai esitelleet viranhaltijat. Viranhaltijoiden esteellisyyteen liittyvää väitettä on käsitelty edellä vastineessa oikaisuvaatimuksen kohtaan 1. Asian käsittelyssä tai päätöksessä ei ole syntynyt virhettä, jonka perusteella sitä tulisi korjata. Asianosaisen kuulemisessa noudatetaan hallintolain 34 §:ää. Asianosaiselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi, jos oikaisuvaatimuksessa vaaditaan päätöksen oikaisemista hänen vahingokseen. Nyt käsittelyssä olevaan päätökseen liittyvän oikaisuvaatimuksen käsittely ei edellytä asianosaisen kuulemistä.

Kunnanjohtaja on ostotarjouksen tehneelle yritykselle 31.5.2021 osoittamassaan kirjeessä vastannut yrityksen esittämään neuvottelupyyntöön ja esittänyt sille sopivaa ajankohtaa, mutta yritys ei ole

reagoinut asiaan. Ostotarjoukseen liittyvä kirjeenvaihto on ollut kunnanhallituksella ja elinvoimalautakunnalla esityslistan oheismateriaalina.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hylkää oikaisuvaatimuksen edellä mainituin perustein. Asiakohdassa esitetyt vastineet toimitetaan oikaisuvaatimuksen tehneelle yritykselle kunnanhallituksen lausuntona asiaan.

Päätös: Hyväksyttiin
