

## Itseoikaisu: kunnanhallituksen päätös 25.03.2024 § 89

KHALL 15.04.2024 § 103

1/02.07.00/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja (vt.) Jarkko Sanisalo, p. 040 674 3467

Kunnanhallitus on käsitellyt 25.03.2024 § 89 Susimäen teollisuusalueella olevan Konela 15:99 tilan ja sillä sijaitsevien Konepaja rakennusten myyntiä JK-Terämet Oy:lle.

Asian myöhemmässä tarkastelussa on havaittu päätöksenteon menettelyyn ja päätöksen muotoon liittyviä epätarkkuuksia.

KOY Rantasalmen Teollisuustilat on neuvotellut ostajan kanssa kauppahinnasta. Puolueettoman arvioijan arvio kaupan kohteelle on 280 tuhatta euroa (+20% eli 224-336 tuhatta euroa), ja tarjottu ostohinta on 240 tuhatta euroa. Kuntaliiton juristin mukaan arvioijan antaman hintaväli on liian laava eikä sitä voida soveltaa sellaisenaan kiinteistökaupassa. Riskinä on, että mikäli myöhemmin katsotaan, että kaupan kohteen käypä arvo on arvokkaampi kuin suoritettu kauppahinta on kyseessä kunnan tytäryhteisön antama kielletty valtiontuki ostajalle. Kielletty valtiontuki tulee periä EU-oikeuden mukaan ostajalta takaisin viivästyskorkoilla lisätynä.

Voimassa olevan konserniohjeen (KVALT 13.11.2023 § 89) mukaisesti kunnanvaltuusto hyväksyy merkittävät omaisuuden hankinnat tai myynnit esim. kiinteistökaupat, mutta konserniohjeen mukaisesti kunnanhallituksen tehtäviin kuuluu konserniohjauksen antaminen konserniyhtiöille eikä kunnanvaltuustolle.

Lähtökohtaisesti kiinteistöyhtiön omaisuuden myynnistä ei päättä kunnanhallitus tai kunnanvaltuusto, mutta on mahdollista, että yhtiön hallituksen pyynnöstä esim. kunnanhallitus voi antaa omistajan ennakkokäsityksen asiaan, mutta kunnanhallituksen ennakkokäsitys ei sido oikeudellisesti yhtiön hallitusta vaan yhtiön hallitus oman harkintansa perusteella tekee ennakkokäsityksen alaisesta asiasta itsenäisen ratkaisun ja kantaa siitä myös oikeudellisen vastuun. Yhtiön päätöksen tekoon sovelletaan osakeyhtiölakia.

Jos yhtiön hallitus toimii asiassa huolimattomasti ja myy yhtiön omaisuutta alle käyvän arvon, niin yhtiön hallituksen jäsenet ovat henkilökohtaisessa vahingonkorvausvastuussa yhtiölle aiheutuneista vahingoista. Näin ollen yhtiön hallituksen on itsenäisesti arvioitava voidaanko kiinteistökauppaa pitää yhtiön taloudellisten etujen mukaisena ja millä perusteella ja jos kiinteistökauppaan sisältyy julkista tukea, niin arvioida, onko kiinteistöyhtiöllä toimivaltansa puitteissa mahdollista antaa julkista tukea yksityiselle yrityselle ja

minkä menettelyn kautta kyseinen julkinen tuki yritykselle voidaan mahdollisesti myöntää laillisesti.

Hallintolain 50 §:n nojalla toimielin voi poistaa virheellisen päätöksen ja ratkaista asian uudelleen mm. silloin, jos päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen tai päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe.

Molemmat edellä mainituista hallintolain mukaisista perusteista virheellisen päätöksen poistamiseen täyttyvät, koska päätös perustuu ilmeisen väärään lainkohdan soveltamiseen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus päättää

- 1) tehdä itseoikaisun 25.03.2024 § 89 päätökseen.
- 2) palauttaa asian 25.03.2024 § 89 kokonaan uudelleen valmisteltavaksi.

**Päätös:**

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjan merkittiin, että kunnanhallituksen jäsenet Mauri Wessman, Ulla Sallinen, Satu Vihavainen ja kunnanvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Jari Rautiainen (yhteisöjäävejä) sekä kunnanhallituksen jäsen Mikko Lappalainen (osallisuusjäävi) eivät esteellisinä osallistuneet asiasta käytyyn keskusteluun eikä päätöksentekoon vaan he olivat poissa tämän asian käsittelyn ajan.

Tässä asiakohdassa kokouksen puheenjohtajana toimi kunnanhallituksen puheenjohtaja Eero Sistonen.

Asian käsittelyyn osallistuivat varajäsenet Heino Kokkonen (M. Wessmanin varajäsen), Olli-Pekka Nykänen (M. Lappalaisen varajäsen) ja Anna Vaskelainen (U. Sallisen varajäsen).

---