

## Oikaisuvaatimus/As Oy Salmenkankaan asunto-osake B 6

KHALL 16.01.2023 § 5

Selostus	<p>Kunnanvaltuuston hyväksymässä vuoden 2023 talousarviokirjassa on esitetty toimenpiteeksi myydä kunnan omistamia yksittäisiä asunto-osakkeita huutokaupalla.</p> <p>Sulkavan kunta omistaa As Oy Salmenkankaasta kolme asuntoa. Asunnossa B6 asuva vuokralainen on jättänyt asunnosta ostotarjouksen. Asunto on remontin tarpeessa ja vuokralainen ostaisi asunnon remontoitavaksi. Ostotarjous on 6 000 euroa. Kyseinen tarjoushinta on linjassa samasta taloyhtiöstä joulukuussa 2022 huutokaupalla myydyn asunnon hinnan kanssa.</p> <p>Kyseisellä huoneistolla on pääomavastiketta jäljellä 1 048,76 €. Huoneisto myydään velattomana. Kyseisen huoneiston tasearvo kunnan taseessa on 435,27 €.</p> <p>Hallintosäännön 25 §:n mukaan: <i>Kunnanhallitus päättää osakkeiden, osuuksien ja kiinteän omaisuuden myymisestä, ostamisesta ja vaihtamisesta noudattaen niitä ohjeita ja määräyksiä, joita valtuusto on talousarviossa tai muutoin mahdollisesti antanut, ellei tässä hallintosäännössä toisin määrätä. Kunnanhallitus voi siirtää toimivaltaansa edelleen muille toimielimille ja viranhaltijoille.</i></p>
Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Antti Hulkkonen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Asunto Oy Salmenkankaan huoneistosta B 6 saadun ostotarjouksen 6 000 € ja hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjan luonnoksen. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja kiinteistöpäällikön tekemään kauppakirjaan tarvittaessa teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan kauppakirjan.
Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Kiinteistöpäällikkö Antti Hulkkonen oli paikalla tämän pykälän käsittelyssä klo 15.45 - 15.48.</p> <p>Sirpa Nokelainen ja Kukka-Maaria Kärki olivat yhteisöjääveinä tässä pykälässä klo 15.45 - 15.50.</p>

KHALL 23.02.2023 § 31  
171/10.03.02.02/2022

Selostus	<p>Kunnanhallituksen 16.1.2023 § 5 tekemästä päätöksestä on jätetty kunnan kirjaamoon oikaisuvaatimus 6.2.2023. Oikaisuvaatimus on jätetty muutoksenhakuajankana.</p> <p><u>Oikaisuvaatimus:</u></p>
----------	--

*Kunnanvaltuuston hyväksymässä vuoden 2023 talousarviokirjassa on esitetty toimenpiteeksi myydä kunnan omistamia yksittäisiä asunto-osakkeita huutokaupalla.*

*Kunnanhallitus on päätöksellään hyväksynyt ostotarjouksen, jossa on tuotu ilmi asunnon B6 remontin tarpeellisuus. Asunto B6 on kuitenkin taloyhtiön mukaan remontoitu huhtikuussa 2021, jonka jälkeen nykyinen vuokralainen on muuttanut huoneistoon B6.*

*Huoneiston B6 markkinahinta on arvioitu samasta taloyhtiöstä joulukuussa 2022 myydyn huoneiston hinnan kanssa yhteneväiseksi. Joulukuussa myyty huoneisto on kuitenkin valokuvien perusteella alkuperäiskuntoinen ja suuren remontin tarpeessa, edellisen asukkaan jäljiltä. Huoneiston B6 markkinahinta ei vastaa miltään osin joulukuussa 2022 myydyn huoneiston markkinahintaa, koska se on remontoitu huhtikuussa vuonna 2021. Koska huutokauppaa ei ole suoritettu, ei ko. asunnolle ole määritetty käypää markkinahintaa. Näin ollen katsomme, että kunnanhallitus on tehnyt virheen hyväksyessään ostotarjouksen huoneistosta B6, selvittämättä sen todellista markkinahintaa huutokaupalla, kuten kunnanvaltuuston vuoden 2023 talousarviossa on päätetty. Näitä kahta huoneistoa ei voi verrata keskenään hyvin erilaisen kuntatason takia.*

*Päätöksellään kunnanhallitus ei ole toiminut yhdenvertaisesti muita asunto-osakeyhtiön omistajia kohtaan. Asunto-osakeyhtiönlain (1:10 §) mukaisesti" Kaikki osakkeet tuottavat yhtiössä yhtäläiset oikeudet, jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin." Asunto-osakeyhtiönlain mukaan päätös loukkaa yhdenvertaisuutta, jonka kunnanhallitus on päätöksellään aiheuttanut muille As Oy Salmenkankaan osakkaille, osakkeiden arvoa alentavalla päätöksellään.*

*Vaadimme KHALL 16.01.2023 § 5 171/10.03.02.02/2022 tehdyn päätöksen kumoamista. Kumoamisen perusteet ovat seuraavat: Asunnon B6 ostotarjouksen on hyväksytty ilman huutokauppaa vastoin kunnanvaltuuston hyväksymää vuoden 2023 talousarviokirjaa, eikä yhdenvertaisuus ko. taloyhtiön osakkeen omistajia kohtaan toteudu.*

#### Kunnanjohtajan selvitys asiassa

*Kuntalain 14 §:n 2 mom. 6) mukaan valtuusto päättää varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista. Valtuuston 15.12.2022 hyväksymän vuoden 2023 talousarvion toimintatavoitteiden mukaan myydään tyhjillään olevia asunto-osakkeita huutokaupalla. Kunnanhallituksen päätös myydä asunto-osake ostotarjouksen perusteella on ollut näin ollen kunnanvaltuuston varallisuuden hoitoon vahvistaman toimintatavoitteen vastainen.*

Valmistelija	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että oikaisuvaatimus koskien kunnanhallituksen päätöstä 16.01.2023 § 5 hyväksytään ja päätös kumotaan menettelyvirheen takia.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Sirpa Nokelainen ja Kukka-Maaria Kärki olivat yhteisöjääveinä tässä pykälässä klo 13.10 - 13.19.

Hannamari Autio oli Kukka-Maaria Kärjen varajäsenenä paikalla tässä pykälässä klo 13.10 - 13.19.