

KH 14.09.2026
269/10.00.02/2026

Kunnanhallitus on 17.8.2026 § 144 päättänyt hylätä Koulumetsä-kiinteistöstä 635-417-1-80 tehdyn 10 000 euron ostotarjouksen ja asettaa kiinteistön julkiseen huutokauppaan 10 000 euron pohjahinnalla. Samalla kunnanhallitus valtuutti kunnanjohtajan valmistelemaan huutokaupan käytännön toteutuksen.

██████████ on toimittanut päätöksestä oikaisuvaatimuksen 24.8.2026. Oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että kiinteistöstä tarjottu 10 000 euron kauppahinta vastaa kiinteistön markkinahintaa ja että kieltäytyminen kiinteistön myymisestä markkinahinnalla on perusteetonta. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kunnanhallituksen päätöksen oikaisemista.

Oikaisuvaatimuksen tutkiminen

Oikaisuvaatimuksen on tehnyt kiinteistöstä ostotarjouksen tehnyt asianosainen. Oikaisuvaatimus on saapunut kuntalain 138 §:n mukaisessa 14 päivän määräajassa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus otetaan tutkittavaksi.

Asian oikeudellinen arviointi

Kunnalla on lähtökohtaisesti harkintavaltaa sen suhteen, myykö se omistamansa kiinteistön sille tehdyn ostotarjouksen perusteella vai käyttääkö se omaisuuden luovuttamisessa avointa tarjous- tai huutokauppanenettelyä. Ostotarjouksen tekeminen ei sellaisenaan synnytä tarjoajalle oikeutta kiinteistön ostamiseen eikä velvoita kuntaa tarjouksen hyväksymiseen.

Kunnan tulee omaisuuttaan luovuttaessaan varmistua siitä, ettei kiinteistöä myydä markkinahintaa alempaan hintaan. Alihintainen luovutus voi merkitä SEUT 107 artiklassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea ja on vastoin kunnan velvollisuutta hoitaa omaisuuttaan taloudellisesti. Vakiintuneen tulkinnan mukaan markkinaehtoinen hinta voidaan luotettavasti todeta joko riittävän avoimella, ehdottomalla ja syrjimättömällä tarjousmenettelyllä tai riippumattoman asiantuntijan arviolla. Yksittäinen, pyytämättä saatu ostotarjous ei osoita kiinteistön markkinahintaa. Se, että oikaisuvaatimuksen tekijä pitää tarjoamaansa 10 000 euron hintaa markkinahintana, ei siten yksinään velvoita kuntaa hyväksymään tarjousta eikä estä kuntaa selvittämästä kiinteistöstä markkinoilla saatavaa hintaa avoimella huutokaupalla.

Kunnanhallituksen päätöksellä kiinteistöä ei ole päätetty jättää myymättä, vaan se on päätetty asettaa julkiseen huutokauppaan. Huutokaupan pohjahinnaksi on asetettu ostotarjousta vastaava 10 000 euroa. Julkisella huutokaupalla selvitetään avoimesti kiinteistöstä markkinoilla saatavissa oleva hinta ja mahdollistetaan kiinteistön tarjoaminen yhtäläisin ehdoin kaikille siitä kiinnostuneille, mikä toteuttaa hakijoiden yhdenvertaista kohtelua. Menettely ei myöskään aseta oikaisuvaatimuksen tekijää epäedulliseen asemaan, koska pohjahinta vastaa hänen tarjoustaan ja hän voi osallistua huutokauppaan.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista perustetta tai selvitystä, jonka nojalla kunnanhallituksen päätöstä olisi laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella syytä muuttaa. Hallintolain 49 g §:n mukaan oikaisuvaatimus päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Toimivallan peruste

Kuntalaki 134 §, Hallintosääntö 19 §

Valmistelija

Tatu Ujula, kunnanjohtaja
p. 040 573 6390, tatu.ujula@palkane.fi

Eesitys

Kunnanjohtaja Tatu Ujula

Kunnanhallitus päättää

1. ottaa oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ja toteaa, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden johdosta kunnanhallituksen 17.8.2026 § 144 tekemää päätöstä olisi muutettava. Kunnalla ei ole velvollisuutta hyväksyä kiinteistöstä tehtyä yksittäistä ostotarjousta, vaan kunta voi harkintavaltansa nojalla päättää kiinteistön myyntitavasta. Yksittäinen ostotarjous ei osoita kiinteistön markkinahintaa, vaan markkinoilla saatavissa oleva hinta selvitetään avoimella julkisella huutokaupalla, joka samalla mahdollistaa kaikille kiinnostuneille yhtäläisen mahdollisuuden osallistua kiinteistön hankintaan.
2. hylätä oikaisuvaatimuksen eikä muuta 17.8.2026 § 144 tekemäänsä päätöstä.

Kokouskäsittele

Päätös