

Oikaisuvaatimus Parkanon kaupunginhallituksen päätökseen 2.2.2026 § 28

Kaupunginhallitus 09.03.2026 § 50
1297/10.01.01.00/2025

Jari Sammatti on tehnyt oikaisuvaatimuksen kaupunginhallituksen päätöksestä 2.2.2026 § 28, missä kaupunginhallitus on päättänyt myydä n. 2500 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 581-421-4-63 kauppahintaan 500 euroa. Oikaisuvaatimuksessaan Sammatti vaatii, että päätös on kumottava lainvastaisena ja että asia on palautettava kaupunginhallitukselle uudelleen käsiteltäväksi. Lisäksi Sammatti vaatii, että on todettava, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja että kunnan omaisuuden luovutusta koskevat edellytykset eivät ole täyttyneet.

Kuntalain (410/2015) 130 §:n 1 momentin 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. Kuntalain 130 §:n 2 momentin mukaan 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. Pykälässä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen ja vuokralle antamisen menettelytavoista silloin, kun kiinteistö luovutetaan tai pitkäaikainen vuokrasopimus tehdään kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yrityksen kanssa.

Tässä tapauksessa kyseessä ei ole luovutus markkinoilla toimivalle taholle, vaan yksityishenkilöille. Kiinteistö rajoittuu heidän pientalotonttiinsa. Kaupunginhallituksen päätöksen tavoitteena on ollut, että kaupunki välttyy rakennuksen purkamiskustannuksilta, kun kiinteistö myydään. On arvioitu, että kaupunki ei tarvitse kiinteistöä (maa-aluetta ja purkukuntoista rakennusta) ydintoiminnoissaan. Asiassa vaikuttaa myös se, että Parkanossa on ilmeisesti jo pidemmän ajan kuluessa muodostunut sellainen toimintamalli, jossa lisämaata kaupungin viher- ja puistoalueilta on myyty rajanaapurina sijaitsevien pientalokiinteistöjen omistajille ns. lisämaaksi. Tämä luovutus noudattaa siis kaupungissa vakiintunutta toimintamallia.

Sammatin oikaisuvaatimuksen perusteluissa tarkoittaman kuntalaisten ja muidenkin mahdollisten tarjoajien yhdenvertaisuuden näkökulmasta päätös on toki ongelmallinen. Myyntihinta alittaa selvästi esimerkiksi kaupungin jatkuvassa myynnissä oleville yritys- ja pientalotonteille määritellyn hintatason. Kiinteistön markkinahinnan selvittäminen vaatisi avointa tarjouskilpailua, jolle ei aseteta ehtoja. Jos kiinteistöä ei ole mahdollista tai tarkoituksenmukaista luovuttaa avoimella tarjouskilpailulla, on käytettävä puolueetonta arvioijaa, joka määrittelee kiinteistön markkina-arvon. Suunniteltua luovutushintaa tulisi silloin verrata asiantuntijan arvioimaan markkina-arvoon.

Oikaisuvaatimuksen johdosta kaupunki voi muuttaa päätöstä siten, että järjestetään avoin tarjouskilpailu kohteesta. Toinen vaihtoehto olisi, että käytetään puolueetonta asiantuntija-arvioijaa, joka määrittelee kiinteistön markkina-arvon. Kaupunki voi myös pidättäytyä kiinteistön luovutuksesta tässä vaiheessa kokonaan ja palata asiaan esimerkiksi kaupungin laadintavaiheessa olevan kiinteistöstrategian hyväksymisen jälkeen.

Päätöksenteossa vaihtoehtona on myös se, että oikaisuvaatimus hylätään sillä perusteella, että kaupunginhallitus on tehnyt päätöksensä sille kuuluvan harkintavallan rajoissa, eikä päätös loukkaa kuntalaisten yhdenvertaisuutta ja on muutoinkin lakien ja oikeusperiaatteiden mukainen. Kiinteistön luovutus ei vääristä kilpailuolosuhteita eikä häiritse markkinoiden toimintaa, koska kiinteistö luovutetaan yksityiselle ns. lisämaaksi. Kaupunki välttyy kohteen myynnillä rakennuksen korjaukselta tai purkamiselta. Päätöksellä on pyritty asiaa kokonaisuutena arvioiden kaupungin kannalta parhaaseen mahdolliseen lopputulokseen. Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hylätä Jari Sammatin oikaisuvaatimuksen em. perustein.
Käsittely	Keskustelun aikana esittelijä antoi uuden päätösehdotuksen.
Muutettu päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Jari Sammatin oikaisuvaatimuksen ja palauttaa asian elinvoimatoimikunnan valmisteltavaksi.
Päätös	Hyväksyttiin muutettu päätösehdotus yksimielisesti.