

Utsjokisuun vanhan koulukeskuksen eteläpään myynti

Utsjoen kunnan elinvoima- ja tekninen lautakunta on esittänyt Utsjoen kunnan kunnanhallitukselle Utsjokisuun vanhan koulukeskuksen eteläpään myymistä ulkopuolisen kiinteistövälittäjän laatiman raportin mukaisesti (elinvoima- ja tekninen lautakunta § 108, 7.12.2023). Kunnanhallitus hyväksyi elinvoima- ja teknisen lautakunnan esityksen kiinteistön osan myynnistä ja valtuutti teknisen toimen aloittamaan kohteen myynnin (kunnanhallitus § 29, 4.3.2024). Myyntikanavana käytettiin Huutokaupat.com -palvelua, joka on laajasti käytössä julkisten rakennusten myyntikanavana.

Myynti-ilmoituksen mukaisesti kaupan kohteena on ollut myynti-ilmoituksen liitteissä erikseen määritelty vanhan koulukeskuksen rakennuksen osa. Myynnin kohteena olevan rakennuksen osan alle on ollut tarkoitus erottaa oma maapohjansa, jonka osalta kunta laatisi erillisen vuokrasopimuksen ostajan kanssa. Julkaistun myynti-ilmoituksen mukaan tarjottavan kauppahinnan on tullut sisältää arvonlisäveron osuus (ALV 24%).

Huutokauppa päättyi 23.6.2024 ja Utsjoen kunta laati huutokaupan voittaneen eli JH Kumu Oy:n (jäljempänä "ostaja") kanssa 28.8.2024 vastuunjakosopimuksen kaupan kohteen olleen rakennuksen osan eriyttämisestä nykyisestä kunnan vapaa-ajan keskuksesta. Vastuunjakosopimuksen mukaan kaupasta laadittaisiin erillinen kauppakirja.

Utsjoen kunta ja ostaja ovat tämän jälkeen neuvotelleet kauppakirjan ehdoista. Kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu.

2. Perusteet kaupan keskeyttämiselle

Kuntalain (2015/410) 130 §:n 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.

Päätöksenteossa tulee noudattaa hyvän hallinnon periaatteita, kuten muun muassa tasapuolisen kohtelun periaatetta.

Kunnanjohtaja

04.12.2024

§ 6/2024

Arvonlisäverolain (1993/1501) 27 §:n mukaan veroa ei suoriteta kiinteistön myynnistä eikä maanvuokraoikeuden, huoneenvuokraoikeuden, rasiteoikeuden tai muun niihin verrattavan kiinteistöön kohdistuvan oikeuden luovuttamisesta.

Utsjoen kunta on julkaissut rakennuksen kauppaa koskevan huutokaupan myynti-ilmoituksen Huutokaupat.com -palvelussa. Julkaistun myynti-ilmoituksen mukaan tarjottavan kauppahinnan on tullut sisältää arvonlisäveron osuus (ALV 24%).

Utsjoen kunta katsoo, että Huutokaupat.com -palvelussa julkaistu myynti-ilmoitus on sisältänyt virheellisesti ja arvonlisäverolain vastaisesti arvonlisäveron osuuden erittelyn rakennuksen kaupan osalta. Virheen johdosta julkaistu myynti-ilmoitus ei ole ollut kuntalain 130 §:n mukaisesti riittävän avoin ja selkeä, eikä virheellisiä tietoja sisältänyt ilmoitus ole taannut huutokaupasta mahdollisesti kiinnostuneiden tarjoajien tasapuolista kohtelua. Lisäksi ilmoituksessa olleen virheen johdosta ostajan tarjous on sisältänyt arvonlisäveron, minkä vuoksi myös ostajan tarjous on ollut kauppahinnan osalta virheellinen.

Koska Huutokaupat.com -palvelussa julkaistu rakennuksen kaupan myynti-ilmoitus on ollut virheellinen, eikä ilmoitus ole ollut kuntalain 130 §:n mukaisesti riittävän avoin ja selkeä, tulee julkaistu myynti-ilmoitus peruuttaa ja kauppa keskeyttää sekä tämän perusteella ostajan tekemä tarjous hylätä. Lisäksi ostajan kanssa 28.8.2024 tehty vastuunjakosopimus puretaan.

Päätös:

Edellä mainituin perustein Utsjoen kunta päättää peruuttaa julkaistun rakennuksen kaupan myynti-ilmoituksen ja keskeyttää kaupan sekä tämän perusteella hylätä ostajan tekemän tarjouksen. Lisäksi ostajan kanssa 28.8.2024 tehty vastuunjakosopimus puretaan. Utsjoen kunta julkaisee myynti-ilmoituksen uudelleen oikein tiedoin joulukuussa 2024

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Kunnanjohtaja

04.12.2024

§ 6/2024



Kontio Päivi

Kunnanjohtaja



Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen seuraavalle kunnan toimielimelle:

Utsjoen kunta
Kunnanhallitus
Osoite Luossa 1 A
Postinumero ja -toimipaikka 99980 Utsjoki

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- päätös, johon oikaisua haetaan joko kopiona tai alkuperäisenä
- asiakirjat, joihin vedotaan