

Oikaisuvaatimus keskinäisen kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan osakkeiden hankintaan

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 189
414/02.07.01.00/2024

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen alla olevin perustein ja panna päätöksen täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	Kuntaan on jätetty oikaisuvaatimus 26.9.2024 koskien kunnanhallituksen 9.9.2024 § 163 päätöstä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että kunnanhallitus kumoaa päätöksensä.

Vastaus annetaan oikaisuvaatimuksen osiin, jotka koskevat osakkaiden hankintaa. Muihin esitettyihin väitteisiin ei oteta kantaa, sillä ne eivät liity käsiteltävään asiaan. Vastaus oikaisuvaatimukseen:

Valittajat väittävät että hallintolain näkökulmasta on outoa, että päätökseentekoon olennaisesti liittyvää asiakirjaa ei ole ollut pöytäkirjan liitetiedostona. Heidän mukaansa pöytäkirjasta ei käy ilmi perusteita muutosehdotuksen osalta osakkeiden ostamatta jättämisestä, sekä asiasta jätetty eriävä mielipide ei ole pöytäkirjan liitteenä.

Valittajien väittäminen, että hallintolain näkökulmasta olisi outoa, että päätöksentekoon olennaisesti liittyvää asiakirjaa ei olisi liitetiedostona. Valituksessa he eivät vetoa mihinkään hallintolain pykälään esittäessään tätä väitettä. Hallintolain tehtävä on edistää hyvää hallintoa sekä oikeusturvaa hallintoasioissa. Hallintolaki ei määrittele mikä on kunnallisen toimielimen pöytäkirjan sisältö tai sen liitteet.

Asiassa on käyty kunnanhallituksen kokouksessa 26.08.2024 § 149 äänestys koskien asian palauttamista valmisteluun. Tuolloin äänestyksen tuloksena päätettiin asia palauttaa valmisteluun. Esityksen palauttaminen valmisteluun tarkoittaa, että valmistelun ei koeta olleen riittävää ja halutaan lisäselvitystä. Valmistelijan vastuulla on jatkaa asian valmistelua ja tuoda asia uudelleen päätettäväksi. Kunnanhallitus ei voi päättää, että asia valmisteltaisiin tietyin perustein, vaan asiassa halutaan lisäselvitystä päätettävään asiaan. Asian lisävalmistelu jää valmistelijan tehtäväksi. Näin varmistetaan asioiden puolueettomuus ja tasapuolisuus. Lisäksi kunnanhallituksessa käytävä keskustelu ei ole julkista, joten pöytäkirjaan ei kirjata keskustelua tai sen kulkua.

Yleinen käytäntö on, että pöytäkirjaan kirjataan esitykset. Laukaan kunnan hallintosääntöön on otettu tarpeelliset määräykset pöytäkirjan sisällöstä. Pöytäkirja täyttää nämä periaatteet. Nämä periaatteet ovat vakiintuneet kokouskäytännöissä ja kyseisten valituksen alla olevien pykälien osalta ei ollut muutosta kirjaustavassa vakiintuneeseen käytäntöön.

Kokouksien pöytäkirja on päätöspöytäkirja. Pöytäkirjaan kirjataan kokouksessa esille tulleet jäsenten esitykset, jotka koskevat käsiteltävää asiaa. Kokouksessa muu esille nouseva keskustelu eivät kuulu päätöspöytäkirjan sisältöön.

Kyseistä asiaa käsiteltiin uudelleen kunnanhallituksen 09.09.2024 pidetyssä kokouksessa, jossa kunnanhallituksen jäsenet eivät äänestäneet asian palauttamista takaisin valmisteluun, joten he kokivat valmistelun olevan riittävää ja asiasta voitiin tehdä päätös.

Todettakoon, että luottamushenkilöllä on oikeus saada kunnan viranomaisilta tietoja, joita he pitävät toimessaan tarpeellisina ja jotka viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 6 ja 7 §:n mukaan eivät ole vielä julkisia, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Luottamushenkilöllä on täysi oikeus pyytää heidän luottamustoimen hoitamiseen katsomansa tarpeelliset tiedot. Mikäli kunnanhallituksen jäsen olisi kokenut tarvitsevansa päätöksenteon tueksi lisäaineistoa olisi hänellä ollut mahdollista pyytää tarvitsemaansa aineistoa.

Valittajien viittaus siihen, että eriävää mielipidettä ole liitteenä pöytäkirjoissa, niin kunnanhallituksen 09.09.2024 § 163 käsittelyn jälkeen Arto Åkerman ilmaisi jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen, mutta ei toimittanut perusteluita koskien eriävää mielipidettään. Pöytäkirjaan ei ole voitu näin liittää hänen perusteluitaan.

Molempien kokouksien pöytäkirjat ovat hyväksyneet puheenjohtaja, sekä pöytäkirjojen tarkastajat ja todenneet ne kokouksien mukaisiksi.

Valittajat kiinnittävät huomiota siihen, että Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan yhtiöjärjestyksen mukainen osakepääoma on nolla euroa, vaikka osakassopimuksen mukaan osakepääoma on tuhat euroa. Kunta on teettänyt juridisen ennakoarvion siitä, että 1000 euron poikkeama osakepääomassa ei täytä olennaisen sopimusmuutoksen tunnuspiirteitä varsinkaan hankintakokonaisuudessa, jonka ennakoitu kokonaisarvo on 15 miljoonaa euroa.

Valittajat väittävät, että yhtiömuodon muuttuminen on merkittävä. Oikaisuvaatimuksessa jää kuitenkin epäselväksi, millä tavoin valittajat katsovat yhtiömuodon muuttumisen olevan merkittävä. Kunnanhallitus on päättänyt ostaa osakkeita keskinäisestä kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenasta, jonka voidaan selvästi todeta olevan yhtiö, jota hankintapäätöksessä on tarkoitettu. Hankinnan tarjouspyynnön liitteessä 1 ”Hankinnan kohteen kuvaus” todetaan: *Laukaan kunta tulee kiinteistöosakeyhtiöön vähemmistöosakkaaksi 5 % osuudella, enintään kuitenkin 150.000 eurolla. Perustettava kiinteistöosakeyhtiö suunnittelee tai suunnitteluttaa ja rakentaa tai rakennuttaa liikuntahallin ja ylipainehallin.*

Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan voidaan selvästi todeta olevan yhtiö, joka suunnitteluttaa ja rakennuttaa liikuntahallin ja ylipainehallin. On myös huomattava, että tarjouspyynnössä ei edellytetä, että kunta on yhtiön osakkaana, kun se perustetaan vaan, että kunta tulee yhtiön osakkaaksi. Osakkaaksi tulemisen ajankohtaa ei ole määritelty. Tarjouspyynnössä viitataan kiinteistöosakeyhtiöön. Myös keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö on kiinteistöosakeyhtiö. Yhtiömuodon muuttuminen ei ole kunnan tarjouspyynnön ja siten hankintapäätöksen vastainen ja lisäksi hankintapäätös on lainvoimainen.

Keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä osakkeet tuottavat oikeuden hallita tiettyjä huoneistoja toisin kuin perinteisessä kiinteistöosakeyhtiössä osakkeet tuottavat oikeuden koko yhtiön omistusosuudesta. Keskinäisen

kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan yhtiöjärjestyksen mukaan rakentuvia tiloja ei ole jaettu useisiin huoneistoihin vaan ne muodostavat kokonaisuutena yhden huoneiston, jolloin kunnan 5 % omistusosuus kohdistuu perinteiseen yhtiöön vertailukelpoisesti osuuteen kokonaisuudesta. Keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä vuokratuotot kerätään osakkaiden hallitsemalle verotusyhtymälle, joka maksaa yhtiölle vastiketta sen kulujen kattamiseksi. Vastikkeen jälkeen loppuosa vuokratuotoista tilitetään suoraan omistajille.

Kuten edellä on mainittu, kunnanhallituksen jäsenillä olisi ollut mahdollisuus esimerkiksi palauttaa asia valmisteluun, mikäli he olisivat kokeneet, ettei heillä ole riittäviä tietoja päätöksen tekemiseksi. Asiassa on myös tarpeen huomata, että osakeyhtiön pääosakkailta olisi ollut mahdollisuus toteuttaa yhtiömuodon muutos myös siinä tapauksessa, että kunta olisi ollut yhtiön osakkaana ennen yhtiömuodon muutosta, koska kunnalla ei olisi ollut riittävää määräysvaltaa yhtiössä 5 % osakkuudella estää tällaista muutosta.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija hallintojohtaja Antti-Pekka Hokkanen, puh. 040 195, talous- ja henkilöstöjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306