

**Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, Rautavaaran kunnanvaltuuston kokous
30.9.2024 § 24**

khall 18.11.2024 § 127
101/10.03.02.02/2024

Valmistelija

Kunnanjohtaja Mikko Kärnä

Itä-Suomen hallinto-oikeus pyytää Rautavaaran kunnanhallitusta antamaan lausuntonsa asiassa, joka koskee Rautavaaran kunnanvaltuuston 30.9.2024 § 24 tekemää päätöstä koskien Hotelli-Ravintola Tiilikan hankkimista kunnan omistukseen sekä sen vuokraamista Harri ja Heidi Korhoselle.

Hallinto-oikeus kehottaa kunnanhallitusta vastaamaan valittajien esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausumaan esitetystä selvityksestä ja toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja muu tarvittava selvitys hallinto-oikeudelle.

Rautavaaran kunnanhallitus antaa asiassa lausunnon, koska Rautavaaran kunnan hallintosäännön 3 luvun 7 §:n mukaan kunnanhallitus antaa lausunnot kunnanvaltuuston puolesta valtuuston päätöksistä tehtyihin valituksiin jos se katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Valittajat ovat tehneet kuntalain 135 §:n mukaisen kunnallisvalituksen Rautavaaran kunnanvaltuuston 30.9.2024 § 24 tekemästä päätöksestä koskien Hotelli-Ravintola Tiilikan hankkimista kunnan omistukseen sekä sen vuokraamista Harri ja Heidi Korhoselle. Valittajat vaativat päätöksen kumoamista.

Liitteenä luottamushenkilöiden luettavissa sähköisen kokouksen puolella on Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausunto- ja asiakirjapyyntö liitteineen ja valitus asiassa Rautavaaran kunnanvaltuusto 30.9.2024 § 24.

Lisäksi liitteenä luottamushenkilöiden luettavissa sähköisen kokouksen puolella on vastine Itä-Suomen hallinto-oikeuden pyytämään lausuntopyyntöön.

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle 2.12.2024 mennessä sähköpostitse ita-suomi.hao@oikeus.fi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Mikko Kärnä

Päätösehdotus

Rautavaaran kunnanhallitus toteaa lausuntonaan, että kunnanvaltuuston päätöksestä 30.09.2024 §24 tehty valitus tulee hylätä seuraavin perustein:

Valituksen tekijät väittävät, että päätöksen esittelytekstissä mainitulle viiden prosentin vuotuiselle tuotolle ei ole perusteita. Esittelytekstin mukaisesti vuokrasopimus tullaan kuitenkin laatimaan siten, että kiinteistöstä saadaan viiden prosentin vuotuinen tuotto. Vuokrauksesta taas ei luonnollisestikaan ole tehty vuokrasopimusta, koska kiinteistöyhtiön hallintaan oikeuttavia osakkeita ei ole vielä hankittu kunnan omistukseen. Päätöksen esittelytekstissä taas todetaan selvästi, että kaikki kiinteistön ylläpitoon liittyvät kulut tullaan osoittamaan tulevalle vuokralaiselle.

Mahdollisen tulevan vuokralaisen kanssa on neuvoteltu asiasta ja vuokralainen on valmis hyväksymään päätöksen esittelytekstin mukaiset ehdot. Muussa tapauksessa kauppaa ei voitaisi toteuttaa eikä vuokrasopimusta solmia.

Valittajat nostavat esille lain liikehuoneiston vuokrauksesta ja kysyvät, tuleeko tuleva vuokrasopimus noudattamaan kyseisen lainsäädännön periaatteita. Tuleva vuokrasopimus tulee luonnollisestikin noudattamaan kyseisen lainsäädännön periaatteita. Valittajien esille nostamassa lain 23 §:ssä nimenomaisesti todetaan, että vuokralainen ei ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston käyttämisestä vuokrasopimuksessa esitettyyn tarkoitukseen, JOS vuokranantaja on vastuussa huoneiston kunnosta ja kunnossapidosta. Vuokrasopimuksessa tullaan nimenomaisesti määrittämään, että vuokranantaja ei ole vastuussa huoneiston kunnosta ja kunnossapidosta, vaan vuokralainen on.

Kunta on käynyt neuvotteluja Tiilikan entisten yrittäjien kanssa ja kunnan kanssa käydyissä neuvotteluissa ei ole nostettu esille mahdollisuutta myydä pelkkä ravintolapalvelu.

Hotelli-Ravintola Tiilikka on, de facto, ainoa ympärivuotisia lounaspalveluita ja hotellipalveluita tarjoava yritys Rautavaaralla. Kunnassa ei ole muita ympärivuotisia lounaspalveluita tarjoavia yrityksiä. Erityisesti kunnassa ei ole muita hotellipalveluita tarjoavia yrityksiä. Tällaisista palveluista on siis kunnassa puutetta.

Hotelli-Ravintola Tiilikalle määritelty vuokrataso ei myöskään ole valittajien väitteestä poiketen matala, koska kaikki kiinteistön ylläpitoon liittyvät kustannukset sekä huoneiston kunnossapito on tarkoitus osoittaa tulevassa vuokrasopimuksessa vuokralaiselle.

Valittajat nostavat esille, että Hannele Pursiainen ei olisi ollut esteellinen päätettäessä asiasta kunnanhallituksessa. Hannele Pursiainen toimii yrittäjänä kunnan toisessa yrityksessä, jolla on oikeudet alkoholin anniskeluun ja joka järjestää ohjelmallisia ravintolailtoja. Varattaessa määrärahoja hotelli Ravintola-Tiilikan hankkimiseksi kunnan omistukseen ja päätettäessä tulevan vuokrasopimuksen yleisistä periaatteista tehdään päätöksiä, joilla on tulevaisuudessa suora vaikutus Pursiaisen omistaman yrityksen kanssa kilpailevan liikeyrityksen toimintaan. Voidaan selkeästi katsoa, että Pursiaisen omistamalle yritykselle voisi koitua erityistä hyötyä tai haittaa, mikäli kunnassa olisikin jatkossa vain yksi alkoholia anniskeleva ja ohjelmallisia ravintolailtoja tarjoava yritys jos hotelli-ravintola Tiilikka ei voisi jatkaa toimintaansa tai mikäli vuokrasopimuksen yleiset periaatteet olisivat Tiilikan yrittäjille esimerkiksi kohtuuttomat.

Tästä syystä Pursiainen on katsottu esteelliseksi käsiteltäessä asiaa kunnanhallituksessa. Asiaan oli myös pyydetty lausuntoa Kuntaliitolta, mutta Pursiainen ei katsonut lausunnon nähdessään tarpeelliseksi edelleenkään jäävätä itseään. Lausunnossa todettiin, että ”yleisesti voi arvioida, että kilpailevassa asemassa olevalle yrittäjälle voisi aiheutua erityistä hyötyä tai vahinkoa, jos päätetään asiasta, joka vaikuttaa kilpailijan liiketoimintaan”. Kunnanhallitus teki tällöin puheenjohtajan esityksestä päätöksen, että Pursiainen on esteellinen käsittelemään asiaa kunnanhallituksessa hallintolain 28 §:n mukaisesti. Kunnanvaltuuston käsittelyyn Pursiainen on osallistunut.

Valittajat katsovat, että kunnanhallituksen varajäsen Dimitrios Tsavaris on ollut esteellinen päätettäessä asiasta, koska hän on tarjonnut Hotelli-Ravintola Tiilikalle palveluita yrityksensä kautta. Tsavarikselta hankitun

selvityksen mukaan hän ei ole palvelussuhteessa tai käsiteltävään asiaan liittyvässä toimeksiantosuhteessa Hotelli-Ravintola Tiilikkaan. Tsavariksen omistamalla yrityksellä ja Hotelli-Ravintola Tiilikalla on ollut ainoastaan asiakassuhde. Pelkkä asiakassuhde ei voi tehdä ketään esteelliseksi päätöksenteossa, koska muussa tapauksessa yksikään hotelli-ravintola Tiilikan asiakas ei voisi osallistua päätöksentekoon. Kunnanhallitus katsoo, että Tsavaris ei siis ole ollut esteellinen käsiteltäessä asiaa.

Rautavaaran kunnanhallitus toteaa hallinto-oikeudelle, että päätös hotelli-ravintola Tiilikan hankkimiseksi kunnan omistukseen on syntynyt asianmukaisessa järjestyksessä ja se on laillinen päätöksessä esitetyin perustein. Kyseessä on myös valtuuston enemmistön selkeä tahtotila.

Asiaa on arvioitu sen valmistelussa kunnan yleisen toimialan sekä EU:n valtiotukisäännösten perusteella. Palvelutoiminnan, kuten tässä tapauksessa hotelli- ja ravintolatoiminnan, harjoittaminen tai siihen osallistuminen edellyttää sitä, että kunnassa on puutetta tällaisista palveluista ja että hankkeella on kunnan kannalta matkailullista tai muuta merkitystä. Asiaa on linjattu KHO:n ratkaisuissa 13.8.1975 T 2917 ja KHO 7.2.1973 T 495.

On kiistatonta, että Rautavaaran kunnassa on puutetta tällaisista palveluista ja niiden jatkuvuudella on kunnalle suuri merkitys. Hotellitoiminnan jatkuvuuden varmistamisella erityisesti on kunnalle matkailullista merkitystä ja jatkuvuuden turvaaminen on valtuuston itselleen asettaman kuntastrategian mukainen toimenpide (Paikkakunnalla käyvien viipymän pidentäminen sekä vanhojen ja uusien yritysten toimintaedellytysten kehittäminen). Erityisesti on korostettava, että kunta ei tällä päätöksellä pyri tukemaan alkoholin anniskelua tai yleistä ravintolatoimintaa, vaan se pyrkii turvaamaan kunnan hotellipalveluiden sekä ympärivuotisten lounaspalveluiden jatkuvuuden.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Hannele Pursiainen ja Marja-Leena Stenström eivät esteellisinä (osallisuusjäävi) osallistuneet asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Matti Ahonen ei esteellisenä (intressijäävi) osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Tarja Tuppurainen saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana klo 15.04.