

ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia

Puumalan kunnanhallituksen lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeuden asiassa diaarinumero 20248/2021.

Jääsaukko Oy on jättänyt Puumalan kunnanhallituksen 11.1.2021 § 13 tekemästä päätöksestä kunnallisvalituksen ja täytäntöönpanokieltoa koskevan vaatimuksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen kunnanhallituksen päätöksen valitusosoituksen mukaisesti.

Itä-Suomen hallinto-oikeus pyytää Puumalan kunnanhallitukselta valituksen johdosta antamaan lausuntonsa asiassa ja vastaamaan valittajan esittämiin vaatimuksiin (mukaan lukien täytäntöönpanon kieltämisestä koskeva vaatimus) ja niiden perusteluihin sekä lausumaan esitetystä selvityksestä sekä toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja tarvittava selvitys.

Lausunnon antaja ja prosessiosoite

Puumalan kunta

Puumalan kunnanhallitus c/o hallintopäällikkö Annakaisa Arilahti

Puh. 040 823 0449, Email. annakaisa.arilahti@puumala.fi

Osoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

LAUSUNTO

Valittajan vaatimukset

Puumalan kunnanhallitus vaatii, että Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkää valittajan kunnanhallituksen 11.1.2021 § 13 päätöstä koskevan valituksen kaikilta osin.

Puumalan kunnanhallitus vaatii, että Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkää valittajan vaatimuksen päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämisestä tai kieltämisestä.

Puumalan kunnanhallitus vaatii, että Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkää valittajan oikeudenkäyntikuluvaatimuksen kokonaisuudessaan.

Perusteet

Valituksen kohta 1:

Valituksessa väitetään, että kunnan ja Jääsaukon välinen vuokrasopimus olisi tehty määräaikaisena 31.12.2020 saakka sen vuoksi, että osapuolten välillä käytiin keskusteluja kiinteistön myymisestä valittajalle. Puumalan kunnanhallitus ei yhdy tähän väitteeseen. Puumalan kunnan ja valittajan alkuperäinen, vuonna 2006 solmittu vuokrasopimus päättyi 31.7.2020 ja kunta on tämän johdosta selvittänyt kesästä 2019 lähtien lukuisia eri vaihtoehtoja kiinteistön käytölle vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Se tosiseikka, että kunta on pitänyt kiinteistön myymistä, joko valittajalle tai jollekin muulle, yhtenä mahdollisena vaihtoehtona, ei tarkoita, että kunta olisi voinut antaa minkäänlaisia sitovia lupauksia myymisestä, tai valittaja olisi voinut olettaa myymisen tapahtuvan vuokra-ajan päätyttyä.

Kunnan hallintosäännössä ei ole delegoitu kiinteän omaisuuden myymistä koskevaa toimivaltaa, joten päätösvalta mahdollisesta myymisestä olisi joka tapauksessa kuulunut kunnanvaltuustolle. Kunnanjohtajalla ei siten ole edes ollut toimivaltaa antaa sitovia lupauksia myymisestä valittajalle. (Liite 6, 5. luku) Kunnanjohtaja on sähköpostitse ilmoittanut 27.7.2020 Jääsaukon toimitusjohtajalle, että määräaikainen vuokraaminen vuoden 2020 loppuun saakka on kunnan puolesta hyväksyttävissä. Sen enempää tässä

ilmoituksessa kuin sen mukaisesti elokuussa solmitussa vuokrasopimuksessa ei ole minkäänlaisia mainintoja kiinteistön vuokraamisesta vuokra-ajan jälkeen, puhumattakaan myymisestä. (Liite 1-2)

Lisäksi kunnanhallitus toteaa, että kunta on ollut tietoinen Jääsaukon halukkuudesta jatkaa vuokralaisena, ja tämän vaihtoehtojen mahdollisuus on koko ajan ollut kunnalla tiedossa ja myös tämä vaihtoehto on ollut kunnan arvioitavana. Kunnanhallitus korostaa, että tilat on kunnanhallituksen päätöksellä vuokrattu kahdelle eri toimijalle, Puumalan Hatsapuri Oy:lle ja Kalakontti Saimaa Oy:lle. Vuokraneuvottelujen kulkua on esitelty jäljempänä. Jääsaukolle on 30.9.2020 ilmoitettu, että tarkempia vuokraneuvotteluja käydään Puumalan Hatsapuri Oy:n kanssa. Lisäksi tässä ilmoituksessa on todettu, että tämä ei estä Jääsaukkoa ja ko. yritystä neuvottelemasta keskenään tilojen vuokraamisesta tai muusta yhteistyöstä. (Liite 3). Kunnan Puumalan Hatsapuri Oy:ltä saaman tiedon mukaan osapuolet ovat myös tavanneet keskenään. Se tosiseikka, että osapuolet eivät ole löytäneet molempia tyydyttäviä yhteistyömahdollisuuksia, ei ole ollut kunnan päätösvallassa.

Valituksessa väitetään, että kunnanhallitus olisi tehnyt päätöksiä vuokrasopimuksessa Kalakontti Saimaa Oy:n kanssa tiloihin tehtävistä muutostöistä. Puumalan kunnanhallitus ei yhdy tähän väitteeseen. Kunnanhallitus ei ole vuokrasopimuksessa tehnyt päätöksiä tiloihin tehtävistä muutostöistä, vaan näitä koskevan päätöksen on tosiasiallisesti tehnyt kunnanvaltuusto kunnan vuoden 2021 talousarviossa. (Liite 7, s. 57)

Kunnanhallitus korostaa, että valittaja on harjoittanut itse tiloissa ainoastaan pakastustoimintaa. Lisäksi se on alivuokrannut tiloja muille yrityksille. 1200 neliön suuruudesta rakennuksesta vain osa on käytetty pakastustoimintaan. Uusien vuokrasopimusten ja muutostöiden myötä tilojen käyttömahdollisuudet, elintarviketurvallisuus, käyttöaste ja työllisyysvaikutukset parantuvat huomattavasti. Kunta kiinteistön omistajana joutuu kantamaan kiinteistön omistamisesta kiinteistöriskiä kuten jokainen kiinteistöjä omistava. Riskiarviointia on käsitelty tarkemmin jäljempänä.

Valittajan toiminta tiloissa ei ole verrattavissa 1.1.2021 tiloissa vuokralla aloittaviin yrityksiin. Valittaja on käyttänyt itse tiloja vain pakastamiseen ja pakkasvarastointiin. Uusien vuokralaisten yritystoiminta on merkittävästi erilaista (elintarviketeollisuus), vaativat laajempia investointeja kuin pelkkä pakastustoiminta ja siksi myös vuokrasuhteen pysyvyys ja muut vuokraehdot eivät ole verrannollisia siihen mitä ne ovat aiemmin olleet Jääsaukon kanssa.

Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuudesta

Valituksen kohta 2:

Kuntalain 143 § mukaan kunnan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon.

Lain esitöissä (HE 268/2014 vp) on asiasta todettu seuraavaa: *Käytännössä säännöstä on kunnissa tulkittu siten, että täytäntöönpanoon voidaan ryhtyä, jos täytäntöönpanon peruuttamisesta ei valituksen menestyessä aiheudu kovin suurta vahinkoa. Lisäksi täytäntöönpanoon on katsottu voitavan ryhtyä, mikäli erittäin painavat syyt ovat tätä vaatineet. Täytäntöönpanoon ryhtyminen on usein etujen ja haittojen vertailua. Jos täytäntöönpanon edut katsotaan selvästi haittoja suuremmiksi, täytäntöönpanoon saatetaan ryhtyä.*

Korkein hallinto-oikeus on linjannut täytäntöönpanokieltä mm. päätöksessä 2012:9. *Täytäntöönpanon kieltämisellä valitusprosessin ajaksi pyritään ensisijaisesti rajoittamaan sellaisia ajan kulumisen johdosta aiheutuvia seurauksia, joilla olisi merkittäviä vaikutuksia oikeusturvan toteutumisen kannalta. Ratkaisulla, jolla täytäntöönpano kielletään valitusprosessin ajaksi, ei oteta lopullista kantaa siihen asiaratkaisuun,*

jonka tuomioistuin tulee myöhemmin valituksen johdosta tekemään. Sen sijaan valituksenalaisen päätöksen luonteella ja valituksessa esitetyillä valitusperusteilla on merkitystä arvioitaessa täytäntöönpanon kieltämisen tarpeellisuutta asianosaisten oikeusturvan toteutumisen kannalta.

Päätöksen täytäntöönpano on ollut kunnan kannalta välttämätöntä siitä syystä, että muussa tapauksessa kunnalla ei olisi ollut 1.1.2021 lukien tiloihin lainkaan voimassa olevaa vuokrasopimusta. Vaikka vuokrasopimus olisi tehty 1.1.2021 lukien Jääsaukko Oy:n kanssa, olisi sopimus edellyttänyt niin ikään kunnalta hallintopäätöstä, josta niin ikään olisi ollut erillinen muutoksenhakuoikeus kunnan jäsenillä ja asianosaisilla.

Valittajalla ei ole missään vaiheessa ollut tiloihin vuokrasopimusta 1.1.2021 lukien. Mikäli valittaja ei ole itse ottanut tätä tosiseikkaa huomioon asiakassuhteissaan, on se valittajan ja tämän asiakkaiden välinen asia. Kunnalla ei ole tietoa siitä onko valittaja informoinut asiakkaitaan vuokrasuhteen määräaikaaisuudesta, päättymisestä tai tuonut tätä seikkaa esiin asiakkaidensa kanssa tehdyissä sopimuksissa.

Puumalan Hatsapuri Oy:n kanssa on solmittu vuokrasopimus ja tämän lisäksi erillinen täytäntöönpanosopimus, jossa on yhteisesti todettu, että kunnanhallituksen päätös ei ole lainvoimainen. Sopimuksen mukaisesti vuokrasopimuksen velvoitteet eivät sido kumpaakaan osapuolta, mikäli kunnanhallituksen 7.12.2020 tekemä vuokrauspäätös kumotaan hallinto-oikeuden tai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä (liite 4). Vastaava sopimus on määrä tehdä myös Kalakontti Saimaa Oy:n kanssa vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä, mikäli lainvoimaa ei tuollakaan hetkellä vielä ole. Näin ollen ei voida katsoa, että valitus voisi käydä hyödyttömäksi. Mikäli päätös kumoutuu, joutuu kunta tekemään tiloista uuden vuokrauspäätöksen ja vuokrasopimuksen, tai ratkaisemaan asian muuten. Näin ollen kunnanhallitus katsoo, ettei päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämiseen ole perustetta, vaan täytäntöönpano on tehokkaasti peruutettavissa, mikäli hallintotuomioistuimen ratkaisu tätä edellyttäisi.

Päätöksen virheellisyydestä

Valituksen kohta 3.1:

*Kuntalain 130 § on sidottu kiinteistökauppoihin, joilla kiinteistö myydään, tai vaihtoehtoisesti vuokrataan yli 10 vuodeksi. Hallituksen esityksessä 268/2014 on todettu, että *Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi kunnan omistaman kiinteistön luovutuksessa ja vuokralle antamisessa noudatettavista menettelytavoista silloin, kun kiinteistö luovutetaan tai pitkäaikainen vuokrasopimus tehdään kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan tahon, esimerkiksi yrityksen kanssa. Menettelytapoja noudattamalla voidaan varmistua, että kiinteistön luovutus ja vuokraus ovat markkinaehtoisia ja että niihin ei sisälly kiellettyä valtiontukea. Menettelyn tavoitteena on turvata myös tasapuoliset kilpailun edellytykset eri toimijoiden välillä eli kansallinen kilpailuneutraliteetti.**

Puumalan kunnanhallituksen hyväksymässä vuokrasopimuksessa on kyse vuokrasopimuksesta, joka on viiden vuoden määräajan kuluttua molempien osapuolten irtisanottavissa yhden vuoden irtisanomisajalla. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa 1604/2020, johon valituksessa on viitattu, on ollut kyse vuokrasopimuksesta, joka on tulkittu sopimuksessa olevan option vuoksi 10 vuoden mittaiseksi. Käytännössä optio on tuossa tapauksessa tarkoittanut, ettei kunnalla ole ollut yksipuolista oikeutta irtisanoa vuokrasopimusta ennen optioajan päättymistä.

Tästä johtuen ei myöskään mainittu lainkohta tule vuokrasopimuksessa sovellettavaksi, eikä kunnalla ole velvollisuutta toteuttaa laissa mainittua avointa tarjouskilpailua. Ei voida katsoa toteen näytetyksi, että lainsäätäjän tarkoituksena olisi tällaisella sääntelyllä kieltää kunnilta toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten solmiminen ilman tarjouskilpailua, vaan kuten lain esitöissä on todettu, on lain säädöksen tarkoituksena varmistaa, ettei mainittuihin kiinteistöjen luovutuksiin kohdistu kiellettyä

valtiontukea.

Valittajan tulkintaa, että kiinteistöön tehtävien muutostöiden kuoletusaika (ja tämän vuokraa korottava vaikutus), joka on kunnan poistosuunnitelman mukainen, tarkoittaisi 20 vuoden vuokra-aikaa, ei voida pitää mitenkään toteen näytetyltä. Kunnanhallitus korostaa, että liikehuoneiston vuokralaki edellyttää osapuolilta kirjallista vuokrasopimusta. Kuoletusajalla on vaikutusta siis vain vuokran lopulliseen suuruuteen, ei vuokra-aikaan.

Valituksen kohta 3.2:

Puumalan kunnanhallitus toteaa, ettei kuntalain 130 § tule ko. sopimuksissa sovellettavaksi, joten kunnalla ei ole ollut velvollisuutta pyytää puolueettomalta arvioijalta arviota vuokrasopimuksen markkinaehtoisuudesta.

Valituksen kohta 3.3:

Tilojen käytöstä tilanteessa, jossa vuokrasopimusta ei tehtäisi

Puumalan kunnanhallituksen päätöksen § 185 perusteluissa on tuotu esiin tältä osin ainoastaan seikkoja, joiden vuoksi on tärkeää, että tiloissa on ulkopuolinen toiminnanharjoittaja ja korostettu sitä, että kunnan toimialaan ei kuulu pakastustoiminta, eikä tiloilla ole näin ollen käyttöä kunnan omassa toiminnassa. Asia on tuotu esiin kunnan päätöksen yritysvaikutusten arvioinnin osana. Päätöksen yhteydessä on tuotu esille valittajan halukkuus jatkaa tilojen vuokralaisena.

Sopimuksen määräaikaisuudesta ja yritysaneerausmenettelyn vaikutuksista

Puumalan kunnan ja Jääsaukko Oy:n vuokrasopimus on irtisanottu jo kesällä 2019 (liite 5). Kuten liitteessä 2 on todettu, on sopimus ollut määräaikainen ja se päättyy liikehuoneiston vuokrasopimuksesta annetun lain ja yleisten sopimusoikeudellisten periaatteiden mukaisesti määräajan umpeutuessa.

Yritysaneerausmenettely kieltää velkojaa irtisanomasta sopimusta maksuviivästyksen vuoksi (laki yrityksen saneeruksesta, 19 §). Kuten yllä on todettu, on kunnan ja Jääsaukon välinen alkuperäinen vuokrasopimus irtisanottu vuokrasopimuksen irtisanomisehtojen mukaisesti yhden vuoden irtisanomisaikaa noudattaen ennen saneerausmenettelyn käynnistämistä.

Väitteestä koskien liiketoiminnan siirtymisen edesauttamista

Kunta on yksiselitteisesti toiminut Jääsaukko Oy:n vuokranantajana tiloissa, eikä kunta ole millään tavalla osallistunut Jääsaukon liiketoimintaan tai kantanut liiketoiminnan riskiä, saanut sen tuottoa tai ylipäättään saanut edes tietoja sellaisista liiketoiminnan yksityiskohdista, joilla voisi olla vaikutusta liiketoiminnan siirtymiseen. Kunnalla ei myöskään vuokrasopimuksen perusteella ole yksityiskohtaista tietoa valittajan liiketoiminnasta tiloissa, eikä kunta ole ollut tietoinen edes tilojen käyttökuluista vuokralaiselle. On toki selvää, että Jääsaukko Oy ei voi jatkossa harjoittaa tiloissa asiakastoimintaa. Silti vuokrasopimuksen päättymisessä kyseessä ei ole missään määrin liiketoiminnan siirtäminen. Nyt puheena olevaa muutosta voi verrata tilanteeseen, jossa kunnan omistamissa tiloissa toimivan ravintolan ravintoloitsija vaihtuisi.

Kunnan tehtävästä, hyvästä hallinnosta ja päätösharkinnasta yksityisoikeudellisia, ei-lakisäätteisiä, sopimuksia solmittaessa

Kunta on tilojen vuokraamista koskevassa valmistelussaan arvioinut kunnan lakisäätteistä tehtävää (alueen elinvoiman edistäminen). Valittaja on tuonut esiin tilojen käytön lähinnä oman liiketoimintansa, eli varastoinnin osalta. Kunta korostaa, että varsinaiset pakastustoiminnot muodostavat vain osan koko rakennuksen pinta-alasta. Kunnan lakisäätteen tehtävän edistämiseksi kunnan on huolehdittava myös siitä,

että myös kunnan hallinnassa olevia kiinteistöjä käytetään mahdollisimman tehokkaasti ja taloudellisesti kunnan elinvoiman edistämiseen. Kuten valittaja on todennut, on Jääsaukko alivuokrannut pakastamolta tuotantotiloja paikkakunnan yrityksille. Kunnalla ei ole omistuksessaan lainkaan muita vastaavia, elintarvikekäyttöön soveltuvia tiloja, ja sen vuoksi aiemmin voimassa ollut tilanne, jossa yksityinen yritys on kerännyt taloudellista hyötyä kunnan edun ja muiden yritysten kustannuksella, ei ole ollut kunnan kannalta tarkoituksenmukainen.

Kiinteistön vuokraamisessa on kyse rajallisten resurssien luovuttamisesta. Tällöin pidetään selvänä, että niiden käyttöä voidaan, ja joudutaan, yhdenvertaisuusperiaatteita loukkaamatta priorisoimaan.

Kunnalla on ollut huomattavia vaikeuksia vuokrasuhteessaan Jääsaukko Oy:n kanssa. Näitä vaikeuksia ovat aiheuttaneet muun muassa yhtiön johdon välinpitämättömyys kunnan yhteydenottoihin ja sovittujen vuokramaksuohjelmien laiminlyönti ilman ilmoitusta. Kunta on ollut erittäin tyytymätön vuokralaisen toimintaan, mikä on johtanutkin siihen, että kunta on kesällä 2019 irtisanonut vuokrasopimuksen vailla lainkaan tietoa tilojen tulevasta vuokralaisesta ja joutunut antamaan peräti vuokrasopimuksen purkuuhkauksen. Kunta on kartoittanut potentiaalisia vuokralaisia ja ostajia tiloihin jo 1,5 vuoden ajan. Lisäksi kunta on miettinyt muita vaihtoehtoja tilanteen ratkaisemiseksi, esimerkiksi kiinteistön omistuksen ja pakastustoiminnan yhtiöittämistä.

Kunta on näistä lähtökohdista päätynyt syksyllä 2020 käymään tarkentavat vuokraneuvottelut Puumalan Hatsapuri Oy:n ja Kalakontti Saimaa Oy:n kanssa. Käytännössä tarkentavissa neuvotteluissa kyse on ollut ennen kaikkea yritysten välisen vuokra-alueen määrittämisestä sekä tilojen vaatimien muutostöiden toteuttamisen yksityiskohdista. Molemmat yritykset ovat olleet halukkaita sitoutumaan alueen ja tilojen kehittämiseen sekä pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen, jollainen ei olisi ollut mahdollinen alivuokraustilanteessa tai valittajan kanssa. Lisäksi vuokrausratkaisun suurena etuna on kunnan vastapuoliriskien pienentyminen, ja malli mahdollistaa myös tilojen pitkäjänteisen kehittämisen myös kunnan kannalta. Puumalan Hatsapuri Oy:n taustalta löytyy valittajan mainitseman henkilön lisäksi pitkäaikaista, merkittävää ja menestyksekkästä elintarvikealan liiketoimintaa. Myös Kalakontti Saimaa Oy:llä on lyhyestä yrityshistoriastaan huolimatta laajaa kokemusta kalanjalostustoiminnasta.

Kaikkien kolmen yrityksen päätoimialat ja tarpeet ovat erilaisia ja myös tilojen käyttötarpeet poikkeavat toisistaan. Kun huomioidaan kunnan tyytymättömyys aiempaan vuokralaiseen, tilojen tehokas käyttö sekä kunnan elinvoiman edistämistä koskevat velvoitteet, on ollut yksiselitteisen tarkoituksenmukaista käydä tarkemmat vuokrasopimusneuvottelut ainoastaan Puumalan Hatsapuri Oy:n ja Kalakontti Saimaa Oy:n kanssa. Näiden osapuolten kanssa on löydetty yhteisymmärrys sopimuksista, joiden vuokratulo kunnalle on selvästi Jääsaukko Oy:n aiemmin maksamaa vuokratasoa korkeampi.

Uusien vuokrasopimusten myötä tiloissa tullaan vuokralaisten suunnitelmien mukaan harjoittamaan kolmenlaista liiketoimintaa: elintarvikkeiden valmistusta (leipomo), kalanjalostusta ja myös pakastusta. Kunnalla on kiinteistön omistajana aina kiinteistöriski. Uusien vuokrasopimusten myötä kunnan vastapuoliriski pienenee huomattavasti aiemmasta.

Valtiontukimäärityksestä sekä muutostöistä

Vuokrasopimukseen otettu de minimis -tuki on määritetty juurikin siksi, että kyseessä voi olla sellainen sopimusehto, jota yksityinen vuokranantaja ei välttämättä tekisi. Näin ollen päätöksellä varmistetaan, että vuokrasopimuksessa ei synny kiellettyä valtiontukea. Muutostöillä on tarkoitus lisätä rakennukseen uusia väliseiniä, rakentaa lisää kylmäsäilytystilaa ja parantaa ilmanvaihtoa. On selvää, että nämä parannukset tulevat hyödyntämään tilojen käyttöä myös tilanteessa, jossa toinen tai molemmat vuokralaiset päättäisivät vuokrasopimuksen 5 vuoden jälkeen tai vuokrasopimuksen vastapuoliriski realisoituisi vuokralaisen yrityssaneerauksen tai konkurssin myötä.

Päätöksestä tiedottamisesta ja väitteestä liikesalaisuuksia luovuttamisen osalta

Puumalan kunnalla ei ole hallussaan minkäänlaisia Jääsaukko oy:n liikesalaisuuden piiriin kuuluvia tietoja, eikä valittaja ole todentanut sellaista tietoa kunnalle luovuttaneensa vuokrasuhteen aikana. Kunnalla ei ole ollut tietoa sen enempää pakastamon nykyisistä käyttökuluista vuokralaiselle kuin siellä harjoitettavan liiketoiminnan volyyymistä tai hinnoittelusta tai sopimuksista, joita valittaja on tehnyt asiakkaidensa kanssa. Kunta ei voi siksi katsoa miten se voisi myötävaikuttaa tällaisten tietojen siirtymiseen eteenpäin.

Kunnan ja Jääsaukon välinen vuokrasuhde ja sen päättyminen 31.12.2020 on itsessään julkinen tieto. Niin ikään julkinen tieto on luonnollisesti kunnan päätökset uusista vuokralaisista. Kunnalla puolestaan on ollut entuudestaan tiedossa se, että esimerkiksi tiedotteessa mainittu Pakkasmarja on ottanut vastaan marjoja säilytettäväksi Puumalassa (asia tuodaan esille Pakkasmarjan omilla verkkosivuilla <https://www.pakkasmarja.fi/viljelijat/pakastemarjat/>). Kunta on mm. liitteessä 3 esitetyllä sähköpostilla korostanut, että se haluaa turvata vuokrasopimuksen päättymistilanteessa niin Jääsaukon kuin sen varastoasiakkaiden edut. Kunta on tiedottanut uudesta vuokrasuhteesta mainitulla tiedotteella 17.11.2020, siis kahdeksan vuorokautta siitä, kun kunnanhallitus on ensimmäisen kerran asiaa käsitellyt. Valittajan mainitsema tiedote on ollut kunnan ja Puumalan Hatsapuri Oy:n yhteinen, ja tiedotteeseen on edellä mainitun Pakkasmarjan omasta toiveesta tiedotettu, että heidän toimintansa Puumalassa voi myös jatkua. Kunnan päätöksistä ja niiden vaikutuksista tiedottamista ei voi katsoa toiminnan markkinoimiseksi.

Kunnanhallitus tekee päätöksensä kokouksissaan ja päätöksen katsotaan syntyvän pöytäkirjan tultua tarkastetuksi. Kunnanjohtaja ei voi etukäteen ilmoittaa kunnanhallituksen hyväksyvän päätösehdotuksia, eivätkä päätösehdotukset sido kunnanhallituksen jäseniä. Valmistelussa on joulukuussa luonnollisesti varauduttu siihen, että päätösehdotus (oikaisuvaatimuksen hyväksyminen) voi tulla hyväksytyksi, ja sen vuoksi valmisteltu asiasta uusi päätösehdotus, jonka kunnanhallitus päätti hallintosäännön mukaisesti käsitellä, ja joka myös tuli kokouksessa hyväksytyksi. Jos oikaisuvaatimusta ei olisi hyväksytty, olisi kunnanhallituksen 9.11.2020 tekemä päätös jäänyt voimaan sellaisenaan. Tämä tosiseikka on varmasti tuotu myös Puumala-lehden tietoon heidän sitä kysyessään.

Jääsaukko Oy:llä on ollut kesästä 2019 lähtien tiedossa vuokrasopimuksen päättyminen. Kunta on kiinteistönomistajana huolellisesti punninnut ratkaisut, joita se on joutunut tekemään. Vuokrasuhteen päättyminen on mitä merkittävimmässä määrin ollut seurausta Jääsaukko Oy:n omasta toiminnasta. On ilmeisen riidatonta, että kunnan ja Jääsaukon vuokrasuhde on päättynyt 31.12.2020.

Edellä mainitun nojalla ei voida katsoa, että kunnanhallituksen päätös 11.1.2021 § 13 olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisena olisi ylittänyt toimivaltansa tai päätös olisi muutoin lainvastainen.

Oikeudenkäyntikuluista

Lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 10 luvun 95 §:n mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Harkittaessa kunnan korvausvelvollisuutta on otettava huomioon, ettei oikeudenkäynti ole aiheutunut viranomaisen virheestä. Kunnanhallitus katsoo, ettei ole kohtuutonta, että valittaja pitää oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Liitteet

Hallinto-oikeus on pyytänyt toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja muun tarvittavan selvityksen sekä laatimaan luettelon lausunnon liitteinä olevista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmän vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston. Alla luetellut asiakirjat toimitetaan tämän lausunnon erillisenä liitetiedostona.

Liite 1: Kunnanjohtajan sähköposti 27.7.2020

Liite 2: Kunnan ja Jääsaukko Oy:n välinen vuokrasopimus ajalla 1.8.2020-31.12.2020.

Liite 3: Kunnanjohtajan sähköposti 30.9.2020

Liite 4: Kunnan ja Puumalan Hatsapurin välinen täytöntöönpanosopimus 31.12.2020

Liite 5: Kunnan ilmoitus vuokrasopimuksen irtisanomisesta 26.6.2019

Liite 6: Puumalan kunnan hallintosääntö (Kunnanvaltuusto 16.12.2019 § 40)

Liite 7: Puumalan kunnan talousarvio 2021 ja taloussuunnitelma 2021-2023 (Kunnanvaltuusto 14.12.2020 § 54)

Liite 8: Valittajan kunnallisvalitus 10.2.2021

Liite 9: Puumalan kunnanhallituksen päätös liitteineen 11.1.2021 § 13

Liite 10: Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 22.12.2020

Liite 11: Valittajan kunnallisvalitus 11.12.2020

Liite 12: Puumalan kunnanhallituksen päätös liitteineen 7.12.2020 § 185

Liite 13: Puumalan kunnanhallituksen päätös liitteineen 7.12.2020 § 173

Liite 14: Valittajan oikaisuvaatimus 23.11.2020

Liite 15: Puumalan kunnanhallituksen päätös liitteineen 9.11.2020 § 161

Puumalassa 29.3.2021

Puumalan kunnanhallitus