

Kokemäen seurakunta
kirkkoneuvosto

pöytäkirja 10/2023

Paikka: **Kokemäen seurakuntakeskus, pieni sali, myös teams**
Aika: maanantaina 30.10.2023 kello 17:00–17.13

Osanottajat (päättöksetekijät):

Virta Pasi, vs. kirkkoherra, puheenjohtaja, paikalla
Hokkanen Hanna, teams
Kuhlman Sanna, paikalla
Pruuki Aila, paikalla
Siik Lauri, paikalla
Suontausta Kirsti, paikalla
Toikka Paavo, paikalla
Valtanen Paavo, poissa
Välkkynen Kari, paikalla
Teini Pertti, Paavo Valtasen varajäsen, paikalla

Muut osanottajat:

Lahtinen Erkki, kirkkovaltuuston puheenjohtaja, paikalla
Perttula Pauli, kirkkovaltuuston varapuheenjohtaja, poissa
Lähdemäki-Hakuni Pirkko, talouspäällikkö, sihteeri, paikalla

ESITYSLISTA

117. Kokouksen avaus sekä sen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen ja työjärjestyksen hyväksyminen
118. Kokouksen pöytäkirjan tarkastajien valinta
119. Kokemäen kirkkoherranpappilan myynti
120. Kokouksen päättäminen
121. Valitusosoitus

Pasi Virta puheenjohtaja

117 §

KOKOUKSEN AVAUS SEKÄ SEN LAILLISUUDEN JA
PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN JA
TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Kirkkoneuvoston kutsuu koolle puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja, joka määrää kokoontumisen ajan ja paikan.

Kirkkoneuvosto on lisäksi kutsuttava koolle, kun vähintään neljäsosa jäsenistä sitä kirjallisesti pyytää ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Kutsu toimitetaan jäsenille viimeistään viisi päivää ennen kokousta, mikäli kirkkoneuvosto ei toisin päättää. Kutsuun on liitettävä luettelo käsiteltävistä asioista.

Jos asia on kiireellinen, kirkkoneuvosto voi päättää ottaa sen käsiteltäväksi, vaikka sitä ei ole mainittu kokousskutsussa.

Tämän kokouksen päätösesitykset on valmisteltu LAVA-ohjeistuksen mukaan (KJ 10:4) ja mikäli päätöksellä on välitön vaikutus alle 18-vuotiaisiin, on se myös otettu huomioon valmistelussa ja tarpeen mukaan todettu esittelyssä.

Kirkkoneuvosto on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet jäsenistä.

ESITTELIJÄ

Pasi Virta

ESITYS

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ja hyväksytään työjärjestys.

KIRKKONEUVOSTO

Todettiin kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ja hyväksyttiin työjärjestys.

LISÄTIETOJA

Kirkkoherra

MUUTOKSENHAKU

Päätöksestä ei kirkkolain 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

118 §

KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN
VALINTA

Kirkkoneuvoston ohjesäännön 10 §:n 3 momentin mukaan pöytäkirjan tarkastaa kaksi kokouksen valitsemaa pöytäkirjantarkastajaa tai, jos kokous niin päättää, kirkkoneuvosto kokouksessaan. Jos pöytäkirjantarkastajat ja puheenjohtaja eivät ole yksimielisiä pöytäkirjan sisällöstä, kirkkoneuvosto tarkastaa pöytäkirjan seuraavassa kokouksessaan.

ESITTELIJÄ

Pasi Virta

ESITYS

Kirkkoneuvosto valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa; Sanna Kuhlman ja Aila Pruuki.

KIRKKONEUVOSTO

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sanna Kuhlman ja Aila Pruuki.

LISÄTIETOJA

Kirkkoherra

MUUTOKSENHAKU

Päätöksestä ei kirkkolain 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

119 §

KOKEMÄEN KIRKKOHERRANPAPPILAN MYYNTI

ASIAN AIKAISEMPI KÄSITTELY

Kirkkoneuvosto 19.10.2023 113§

119 §

KOKEMÄEN KIRKKOHERRANPAPPILAN MYYNTI

Kokous keskeytettiin kello 17.40. Tutustumiskäynti pappilaan. Kokousta jatkettiin kello 18.35.

LIITTEET

LIITE 1	Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023
LIITE 2	Myyntiesite 8.9.2023
LIITE 3	Arviokirja, Kiinteistöväilytys Provinssi OY, Juha Ohrankämmen 20.10.2016
LIITE 4	Arviointi, OP Koti Länsi-Suomi Oy, Juha Suomi 18.10.2022
LIITE 5	Kuntotarkastus EkoRakennus 26.7.2022
LIITE 6	Ostotarjous Kokemäen kirkkoherranpappilasta 15.10.2023
LIITE 7	Kauppakirjaluonnos 18.10.2023

ASIAN AIKAISEMPI KÄSITTELY

Kirkkoneuvosto 01.06.2023 69§

69 §

KOKEMÄEN KIRKKOHERRANPAPPILAN MYYNTI

ASIAN AIKAISEMPI KÄSITTELY

Kirkkoneuvosto 27.4.2023 56§

56 §

KOKEMÄEN KIRKKOHERRANPAPPILAN MYYNTI

Kirkkoneuvosto 9.2.2023

25 §

25 §

KIRKKOHERRANPAPPILAN MYYNTI

VIITE

Talousarvio 2023

ESITTELIJÄ

Pirkko Lähdemäki-Hakuni

SELOSTUS

Talousarviossa 2023 on linjattu Kokemäen kirkkoherranpappila myytäväksi kiinteistöksi.

Johtavat viranhaltijat, kirkkoherra ja talouspäällikkö laativat myynti-ilmoituksen ja hoitavat myynnin yhdessä Huutokaupat.comin Satakunnan myyntijohtajan kanssa. Seurakunta pidättää itsellään oikeuden hylätä tai hyväksyä kaikki tarjoukset. Kiinteistön myynti vaatii vielä kirkkovaltuuston päätöksen, joka on alistettava kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

ESITYS

Kirkkoneuvosto päättää, että Kokemäen kirkkoherranpappilan myynti hoidetaan huutokaupat.com sivuston kautta.

KIRKKONEUVOSTO

Kirkkoneuvosto päätti yksimielisesti, että Kokemäen kirkkoherranpappilan myynti hoidetaan huutokaupat.com sivuston kautta.

pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

LISÄTIETOJA	Taluspäällikkö
MUUTOKSENHAKU	Päätöksestä ei kirkkolain 24 luvun 5 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.
ESITTELIJÄ	Pirkko Lähdemäki-Hakuni
SELOSTUS	<p>Kirkkoneuvoston päätöksen 25§/2023 mukaisesti, kirkkoherranpappila on ollut myytävänä huutokaupat.com sivustolla 14.3. – 14.4.2023. Huutokauppa päättyi 14.4.2023 kello 21.04. Huutokauppaan osallistui 13 eri huutajaa ja tarjouksia jätettiin 115 kappaletta.</p> <p>Korkein huudettu tarjous oli 72 000 € (Pasi ja Katriina Jokela), huudon varausmaksu 5 000 € on maksettu seurakunnan tilille 17.4.2023. Seurakunta on arvioitanut kiinteistön arvon auktorisoidulla kiinteistönvälittäjällä ja saatu korkein tarjous ei vastaa kiinteistön arvioitua arvoa.</p> <p>Seurakunta voi menetellä muun muassa seuraavilla tavoilla;</p> <ol style="list-style-type: none">1. Seurakunta voi hyväksyä korkeimman tarjouksen 72 000 €.2. Seurakunta voi hylätä korkeimman tarjouksen 72 000 € ja palauttaa varausmaksun.3. Seurakunta voi laittaa kiinteistön uudelleen myyntiin huutokaupalla.4. Seurakunta voi laittaa kiinteistön myyntiin kiinteistönvälittäjälle ja asettaa kiinteistölle kiinteän myyntihinnan.5. Seurakunta voi valmistella asiaa uudelleen ja selvittää mahdollisuuksia kiinteistön pitkäaikaisvuokraamiseksi, mikäli kiinteistölle ei saada seurakunnan hyväksymää myyntihintaa. <p>Raumalainen elämysyrittäjä Riku Räsänen on ollut yhteydessä puhelimitse seurakunnan taluspäällikköön ja tiedustellut talon taustaa ja sen soveltuvuutta perhe-elämyskohteeksi.</p> <p>Kohteeseen tutustumisen myötä voidaan käydä neuvotteluja yhdessä seurakunnan, Kokemäen kaupungin ja Riku Räsänen kanssa yhteistyömahdollisuudesta perhe-elämyskohteen perustamiseksi pappilan kiinteistölle, joko kiinteistön myynnillä tai pitkäaikaisella vuokrauksella.</p>
ESITYS	<ol style="list-style-type: none">1. Kirkkoneuvosto päättää hylätä saadun tarjouksen 72 000 €.2. Kirkkoneuvosto päättää palauttaa saadun huudon varausmaksun 5 000 €.3. Kirkkoneuvosto päättää siirtää asian uudelleen valmisteltavaksi. <p>Paavo Valtanen poistui kokouksesta kello 18.44.</p>
KIRKKONEUVOSTO	<ol style="list-style-type: none">1. Kirkkoneuvosto päätti hylätä saadun tarjouksen 72 000 €.

	<p>2. Kirkkoneuvosto päätti palauttaa saadun huudon varausmaksun 5 000 €.</p> <p>3. Kirkkoneuvosto päätti siirtää asian uudelleen valmisteltavaksi.</p>
LISÄTIETOJA	Taluspäällikkö
MUUTOKSENHAKU	Päätöksestä ei kirkkolain 24 luvun 5 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.
SELOSTUS	<p>Johtoryhmä on käsitellyt asiaa 8.5.2023 ja esittää, että kiinteistö laitetaan myyntiin välitystoimiston kautta ja kiinteistölle asetetaan myyntihinta. Asetettavalla myyntihinnalla voidaan käydä myös neuvotteluja Riku Räsäsen kanssa kiinteistön kaupasta.</p> <p>Op Koti Länsi Suomi Oy:ltä on pyydetty tarjous, jossa välityspalkkio on 4,5% toteutuvasta kauppahinnasta, minimi 5 000 €, + asiakirja- ja valokuvauskulut 500 € sis.alv. Asiakirja- ja valokuvauskulut 500 € veloitetaan jos kauppa ei toteudu. Tommi Anttilan esittämä kiinteistönvälitystarjous on edelleen voimassa, välityspalkkio on 2,5 % sis.alv. Jos kauppa ei toteudu, ei kuluja.</p>
ESITYS	<p>1. Kirkkoneuvosto käy keskustelun asiasta.</p> <p>2. Kirkkoneuvosto siirtää asian valmisteltavaksi.</p>
KIRKKONEUVOSTO	<p>1. Kirkkoneuvosto käy keskustelun asiasta.</p> <p>2. Kirkkoneuvosto siirtää asian valmisteltavaksi ja valtuuttaa taluspäällikön tekemään välityssopimuksen.</p>
LISÄTIETOJA	Taluspäällikkö
MUUTOKSENHAKU	Päätöksestä ei kirkkolain 24 luvun 5 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.
ESITTELIJÄ	Pirkko Lähdemäki-Hakuni
SELOSTUS	<p><i>Lähtökohtana myyntihankkeissa on seurakunnan oma suunnitelma, kuten rakennusten ja alueiden luokittelu seurakunnan kiinteistöstrategiassa luovutettaviksi kohteiksi. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)(liite 1)</i></p> <p>Kokemäen seurakunta on linjannut voimassa olevassa kiinteistöstrategiassaan (51§/2015) sekä talousarviossa vuodelle 2023 Kokemäen seurakunnan kirkkoherranpappilan myytäväksi kiinteistöksi. Kirkkoherranpappilan (kiinteistötunnus 271-301-9-2) myyntiin on varauduttu erottamalla myytävä alue omaksi kiinteistöksi, jonka maapinta-ala on 0,6210 hehtaaria. Kiinteistön rekisteröintipäivämäärä on 7.3.2019. Seurakunta on tehnyt kiinteistövälityssopimuksen OP Koti Länsi-Suomi Oy:n kanssa. Ilmoitus myytävästä kiinteistöstä on ollut nähtävillä julkisessa tietoverkossa 8.9.2023 alkaen (liite 2)</p>

Uudessa heinäkuun 1 päivänä 2023 voimaan tulleessa kirkkolaisissa (652/2023) säädetään sen 3 luvun 27 §:ssä kiinteistön luovutuksen menettelytavoista. Kiinteistöä luovutettaessa on kirkkolain ohella sovellettava maakaaren (540/1995) säännöksiä.

Uuden kirkkolain 3 luvun 27 §:n mukaan seurakunta voi myydä, vaihtaa tai muuten luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan tarjouskilpailulla. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Jos seurakunta luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan ilman tarjouskilpailua, puolueettoman asiantuntijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Säännös vastaa kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaista sääntelyä. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)

Kokemäen kirkkoherranpappila on ollut kirkkoneuvoston päätöksellä (25§/2023) myytävänä huutokaupat.com sivustolla 14.3. – 14.4.2023. Huutokauppa päättyi 14.4.2023 kello 21.04. Huutokauppaan osallistui 13 eri huutajaa ja tarjouksia jätettiin 115 kappaletta. Korkein huudettu tarjous oli 72 000 €. Kirkkoneuvosto päätti hylätä saadun korkeimman tarjouksen (56§/2023) ja siirsi asian uudelleen valmisteltavaksi.

Arviolausunto tai -lausunnot tulee olla luottamushenkilöillä tiedossa, kun kirkkovaltuusto tekee päätöksen kiinteistön myymisestä tai muusta luovuttamisesta taikka kun päätetään maa-alueen pitkäaikaisesta vuokraamisesta. Vaativan kohteen myyntihanke edellyttää yleensä erityisasiantuntemusta, jolloin myyntitoimeksianto on tarkoituksenmukaista antaa alan ammattilaisen tehtäväksi. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)

Kokemäen seurakunta on teettänyt kiinteistöstä arvion auktorisoidulla kiinteistönlvittäjällä 20.10.2016 (liite 3) ja uudestaan 18.10.2022 (liite 4). Vuoden 2016 arvion mukaan pappilan, pappilan piharakennuksen ja rakennuspaikan arvo on 136 000 €. Vuoden 2022 arvioissa kiinteistön markkina-arvo on 240 000 € (+/- 15 % = 204 000 € - 276 000 €). Kustannusten ja korkojen nousu sekä heikentynyt kiinteistöjen kysyntä on vaikuttanut hinta-arvioon alentavasti viimeisen vuoden aikana.

Rakennetun kiinteistön myyntiä valmisteltaessa tärkeää on, että myytävästä kohteesta ja rakennuksen kunnosta on hankittu ja esitetty riittävät selvitykset. Ostajaehdokkaille on annettava tiedot alueen kaavoituksesta sekä mahdollisista rakennussuojelu- ja luonnonsuojelukohteista koskevista velvoitteista ja rajoituksista. Rakennuksen kunnossa todetut puutteet ilmoitetaan ostajaehdokkaille. Tiedot kirjataan kauppakirjaan tai niiden kuuluu käydä ilmi kauppakirjaan kirjatusta selvityksistä. Sellaiset viat, jotka eivät käy ilmi annetuista tiedoista tai jotka eivät ole ilmeisiä kohteeseen tutustuttaessa, voivat olla perusteina myöhemmille vaatimuksille kauppahinnan alentamisesta tai kaupan purulle. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)

Kokemäen seurakunta on teettänyt kiinteistössä kuntoarvion 26.7.2022 (liite 5), kuntoarvio tullaan vielä ostotarjouksen (liite 6) ehtojen mukaisesti päivittämään asiantuntijalla ennen kauppakirjan

allekirjoittamista. Kustannukset jaetaan puoliksi seurakunnan ja ostajien kesken.

Kirkkolain 3 luvun 9 §:n 2 momentin 4 kohdassa säädetty määräenemmistövaatimus koskee kiinteistön luovuttamista, eli maakaaren 2 ja 4 luvun mukaista myyntiä, vaihtoa, lahjoitusta ja muuta luovutusta sekä näitä koskevia maakaaren 2 luvun 7 §:n mukaisia esisopimuksia mutta ei kiinteän omaisuuden antamista vuokralle. Seurakunnan kiinteän omaisuuden luovuttamisesta päättää kirkkovaltuusto. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)

Esityksen seurakunnan kiinteän omaisuuden luovuttamisesta kirkkovaltuustolle tekee kirkkoneuvosto. Päätösesityksestä on käytävä ilmi maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaiset kiinteistökaupan olennaiset tiedot, joita ovat: 1) luovutustarkoitus, 2) luovutettava kiinteistö, 3) ostaja sekä 4) kauppahinta ja mahdollinen muu vastike. Luovutettavaksi tarkoitettua aluetta koskevat kiinteistötiedot ilmoitetaan sijaintikunnan nimellä sekä kiinteistötunnuksella, joka on neliosainen numerosarja (esim. 123-456-7890-1234). Tilasta ilmoitetaan tilan nimi. Jos luovutus ei koske koko kiinteistöä vaan sen määrääalaa, asia ilmoitetaan selvästi. Päätösesityksessä ilmoitetaan luovutettavaksi tarkoitettun alueen pinta-ala. Päätösesityksen liitteinä esitetään myytävän alueen kartta sekä mahdollinen kaavaote. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)

Kokemäen seurakunnan kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle hyväksyttäväksi kauppakirjaluonnoksen (liite 7) mukaisen kiinteistökaupan. Kiinteistökaupan osapuolina ovat myyjänä Kokemäen seurakunta ja ostajina Emmi Holmström ja Kimmo Alaketola. Kauppahinta 177 000 €. Kiinteistökaupan kohteena on Kokemäen seurakunnan kirkkoherranpappila, Kakkulaistentie 2, 32800 Kokemäki. Kiinteistötunnus 271-301-9-2, maapinta-ala on 0,6210 hehtaaria. Kartta ja kaavaote kauppakirjaluonnoksen liitteinä.

Kirkkovaltuuston tekemä kiinteistön myyntipäätös on julkinen ja se annetaan tiedoksi valitusosoituksineen asianosaisille, joita ovat ostajaehdokas sekä muut kohteesta tarjouksensa antaneet. Seurakunnan jäsenille päätös valitusosoituksineen annetaan tiedoksi julkaisemalla päätös yleisessä tietoverkossa. Päätös pidetään yleisesti nähtävillä koko valitusajan, 7+30 päivää. Lopullinen kauppakirja on suositeltava allekirjoittaa vasta, kun kirkkovaltuuston päätös on saanut lainvoiman. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)

Kuntokartoituksen päivitys tehdään 23.10.2023, jonka raportin tulokset liitetään kauppakirjaluonnokseen. Kirkkoneuvosto käsittelee täydennetyt kauppakirjaluonnoksen vielä ennen kirkkovaltuuston esityslistan tekemistä. Suunniteltu kirkkovaltuuston kokous olisi viikolla 45.

ESITYS

Kirkkoneuvosto käy kirkkoherranpappilassa ennen päätöksentekoa.

1. Kirkkoneuvosto hyväksyy Kokemäen kirkkoherranpappilasta tehdyn liitteen mukaisen kauppakirjaluonnoksen.

2. Kirkkoneuvosto hyväksyy Kokemäen kirkkoherranpappilan myymisen kauppakirjaluonnoksen ehdoilla.

3. Kirkkoneuvosto esittää edelleen kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan kauppakirjaluonnoksen hyväksymistä liitteen mukaisena.

4. Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan myymistä kauppakirjaluonnoksen ehdoilla. Kiinteistön luovuttamista koskeva kirkkovaltuuston päätös vaatii määräänemmistön. Kauppakirja allekirjoitetaan viranhaltijoiden toimesta kirkkovaltuuston päätöksen ollessa lainvoimainen.

KIRKKONEUVOSTO

Kirkkoneuvosto hyväksyi ostotarjouksen liitteen 6 mukaisena.

Kirkkoneuvosto päätti siirtää kauppakirjaluonnoksen käsittelyn seuraavaan kokoukseen, jolloin on käytettävissä kuntokartoituksen 23.10.2023 sisältämät tiedot. Kirkkoneuvoston kokous pidetään maanantaina 30.10.2023 kello 17.00.

LISÄTIETOJA

Taluspäällikkö

MUUTOKSENHAKU

Päätöksestä ei kirkkolain 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

LIITTEET

- | | |
|---------|---|
| LIITE 1 | Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023 |
| LIITE 2 | Myyntiesite 8.9.2023 |
| LIITE 3 | Arviokirja, Kiinteistövälitys Provinssi OY, Juha Ohrankämmen 20.10.2016 |
| LIITE 4 | Arviointi, OP Koti Länsi-Suomi Oy, Juha Suomi 18.10.2022 |
| LIITE 5 | Kuntotarkastus EkoRakennus 26.7.2022 |
| LIITE 6 | Ostotarjous Kokemäen kirkkoherranpappilasta 15.10.2023 |
| LIITE 7 | Kuntotarkastus, Insinööritoimisto Takuutalo Oy, Tomi Vahekoski 23.10.2023 |
| LIITE 8 | Kauppakirjaluonnos 27.10.2023 |

ESITTELIJÄ

Pirkko Lähdemäki-Hakuni

SELOSTUS

Kirkkoneuvosto on päättänyt kokouksessaan 19.10.2023 113§ jatkaa asian käsittelyä 30.10.2023 pidettävässä kokouksessa kauppakirjaluonnoksen osalta, koska päivitetyn kuntokartoituksen tietoja ei ollut vielä saatavana. Kiinteistönvälittäjä on täydentänyt kauppakirjaluonnosta 27.10.2023 kuntokartoituksen tietojen pohjalta, päivitetty kauppakirjaluonnos (liite 8).

Edellisessä kokouksessa ollut selostusosa
kirkkovaltuuston pykälään tiedoksi:

Lähtökohtana myyntihankkeissa on seurakunnan oma suunnitelma, kuten rakennusten ja alueiden luokittelu seurakunnan kiinteistöstrategiassa luovutettaviksi kohteiksi. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)(liite 1)

Kokemäen seurakunta on linjannut voimassa olevassa kiinteistöstrategiassaan (51§/2015) sekä talousarviossa vuodelle 2023 Kokemäen seurakunnan kirkkoherranpappilan myytäväksi kiinteistöksi. Kirkkoherranpappilan (kiinteistötunnus 271-301-9-2) myyntiin on varauduttu erottamalla myytävä alue omaksi kiinteistöksi, jonka maapinta-ala on 0,6210 hehtaaria. Kiinteistön rekisteröintipäivämäärä on 7.3.2019. Seurakunta on tehnyt kiinteistövälityssopimuksen OP Koti Länsi-Suomi Oy:n kanssa. Ilmoitus myytävästä kiinteistöstä on ollut nähtävillä julkisessa tietoverkossa 8.9.2023 alkaen (liite 2)

Uudessa heinäkuun 1 päivänä 2023 voimaan tulleessa kirkkolaissa (652/2023) säädetään sen 3 luvun 27 §:ssä kiinteistön luovutuksen menettelytavoista. Kiinteistöä luovutettaessa on kirkkolain ohella sovellettava maakaaren (540/1995) säännöksiä.

Uuden kirkkolain 3 luvun 27 §:n mukaan seurakunta voi myydä, vaihtaa tai muuten luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan tarjouskilpailulla. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Jos seurakunta luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan ilman tarjouskilpailua, puolueettoman asiantuntijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Säännös vastaa kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaista sääntelyä. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)

Kokemäen kirkkoherranpappila on ollut kirkkoneuvoston päätöksellä (25§/2023) myytävänä huutokaupat.com sivustolla 14.3. – 14.4.2023. Huutokauppa päättyi 14.4.2023 kello 21.04. Huutokauppaan osallistui 13 eri huutajaa ja tarjouksia jätettiin 115 kappaletta. Korkein huudettu tarjous oli 72 000 €. Kirkkoneuvosto päätti hylätä saadun korkeimman tarjouksen (56§/2023) ja siirsi asian uudelleen valmisteltavaksi.

Arviolausunto tai -lausunnot tulee olla luottamushenkilöillä tiedossa, kun kirkkovaltuusto tekee päätöksen kiinteistön myymisestä tai muusta luovuttamisesta taikka kun päätetään maa-alueen pitkäaikaisesta vuokraamisesta. Vaativan kohteen myyntihanke edellyttää yleensä erityisasiantuntemusta, jolloin myyntitoimeksianto on tarkoituksenmukaista antaa alan ammattilaisen tehtäväksi. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)

Kokemäen seurakunta on teettänyt kiinteistöstä arvion auktorisoidulla kiinteistönvälittäjällä 20.10.2016 (liite 3) ja uudestaan 18.10.2022 (liite 4). Vuoden 2016 arvion mukaan pappilan, pappilan piharakennuksen ja rakennuspaikan arvo on 136 000 €. Vuoden 2022 arvioissa kiinteistön markkina-arvo on 240 000 € (+/- 15 % = 204 000 € - 276 000 €). Kustannusten ja korkojen nousu sekä heikentynyt kiinteistöjen kysyntä on vaikuttanut hinta-arvioon alentavasti viimeisen vuoden aikana.

Rakennetun kiinteistön myyntiä valmisteltaessa tärkeää on, että myytävästä kohteesta ja rakennuksen kunnosta on hankittu ja esitetty riittävät selvitykset. Ostajaehdokkaille on annettava tiedot alueen kaavoituksesta sekä mahdollisista rakennussuojelu- ja luonnonsuojelukohteita koskevista velvoitteista ja rajoituksista. Rakennuksen kunnossa todetut puutteet ilmoitetaan ostajaehdokkaille. Tiedot kirjataan kauppakirjaan tai niiden kuuluu käydä ilmi kauppakirjaan kirjatusta selvityksistä. Sellaiset viat, jotka eivät käy ilmi annetuista tiedoista tai jotka eivät ole ilmeisiä kohteeseen tutustuttaessa, voivat olla perusteina myöhemmille vaatimuksille kauppahinnan alentamisesta tai kaupan purulle. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)

Kokemäen seurakunta on teettänyt kiinteistössä kuntoarvion 26.7.2022 (liite 5), kuntoarvio tullaan vielä ostotarjouksen (liite 6) ehtojen mukaisesti päivittämään asiantuntijalla ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Kustannukset jaetaan puoliksi seurakunnan ja ostajien kesken. Kuntokartoitus on tehty 23.10.2023 (liite 7)

Kirkkolain 3 luvun 9 §:n 2 momentin 4 kohdassa säädetty määräenemmistövaatimus koskee kiinteistön luovuttamista, eli maakaaren 2 ja 4 luvun mukaista myyntiä, vaihtoa, lahjoitusta ja muuta luovutusta sekä

näitä koskevia maakaaren 2 luvun 7 §:n mukaisia esisopimuksia mutta ei kiinteän omaisuuden antamista vuokralle. Seurakunnan kiinteän omaisuuden luovuttamisesta päättää kirkkovaltuusto. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)

Esityksen seurakunnan kiinteän omaisuuden luovuttamisesta kirkkovaltuustolle tekee kirkkoneuvosto. Päätösesityksestä on käytävä ilmi maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaiset kiinteistökaupan olennaiset tiedot, joita ovat: 1) luovutustarkoitus, 2) luovutettava kiinteistö, 3) ostaja sekä 4) kauppahinta ja mahdollinen muu vastike. Luovutettavaksi tarkoitettua aluetta koskevat kiinteistötiedot ilmoitetaan sijaintikunnan nimellä sekä kiinteistötunnuksella, joka on neliosainen numerosarja (esim. 123-456-7890-1234). Tilasta ilmoitetaan tilan nimi. Jos luovutus ei koske koko kiinteistöä vaan sen määrääalaa, asia ilmoitetaan selvästi. Päätösesityksessä ilmoitetaan luovutettavaksi tarkoitettun alueen pinta-ala. Päätösesityksen liitteinä esitetään myytävän alueen kartta sekä mahdollinen kaavaote. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)

Kokemäen seurakunnan kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle hyväksyttäväksi kauppakirjaluonnoksen (liite 8) mukaisen kiinteistökaupan. Kiinteistökaupan osapuolina ovat myyjänä Kokemäen seurakunta ja ostajina Emmi Holmström ja Kimmo Ala-ketola. Kauppahinta 177 000 €. Kiinteistökaupan kohteena on Kokemäen seurakunnan kirkkoherranpappila, Kakkulaistentie 2, 32800 Kokemäki. Kiinteistötunnus 271-301-9-2, maapinta-ala on 0,6210 hehtaaria. Kartta kauppakirjaluonnoksen liitteenä.

Kirkkovaltuuston tekemä kiinteistön myyntipäätös on julkinen ja se annetaan tiedoksi valitusosoituksineen asianosaisille, joita ovat ostajaehdokas sekä muut kohteesta tarjouksensa antaneet. Seurakunnan jäsenille päätös valitusosoituksineen annetaan tiedoksi julkaisemalla päätös yleisessä tietoverkossa. Päätös pidetään yleisesti nähtävillä koko valitusajan, 7+30 päivää. Lopullinen kauppakirja on suositeltava allekirjoittaa vasta, kun kirkkovaltuuston päätös on saanut lainvoiman. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)

Kirkkoneuvosto on hyväksynyt ostotarjouksen kokouksessaan 19.10.2023. Kuntokartoituksen päivitys

on tehty 23.10.2023, jonka raportin (liite 7) tulokset on päivitetty kauppakirjaluonnokseen (liite 8).
Kirkkovaltuuston puheenjohtajan kanssa on sovittu kirkkovaltuuston kokoontuvan käsittelemään Kokemäen kirkkoherranpappilan myyntiä kokouksessaan Kokemäen seurakuntakeskuksen isossa salissa tiistaina 7.11.2023 kello 18.00 alkaen.

Kirkkoneuvosto järjestää kirkkovaltuutetuille tiistaina 7.11.2023 kello 17.20–17.50 mahdollisuuden tutustua Kokemäen kirkkoherranpappilaan ennen kirkkovaltuuston päätöksentekoa kirkkoherranpappilan myynnistä.

ESITYS

1. Kirkkoneuvosto hyväksyy Kokemäen kirkkoherranpappilasta tehdyn liitteen 8 mukaisen kauppakirjaluonnoksen.
2. Kirkkoneuvosto hyväksyy Kokemäen kirkkoherranpappilan myymisen kauppakirjaluonnoksen ehdoilla.
3. Kirkkoneuvosto päättää järjestää kirkkovaltuutetuille tiistaina 7.11.2023 kello 17.20–17.50 mahdollisuuden tutustua Kokemäen kirkkoherranpappilaan ennen kirkkovaltuuston päätöksentekoa kirkkoherranpappilan myynnistä.
4. Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan kauppakirjaluonnoksen hyväksymistä liitteen 8 mukaisena.
5. Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan myymistä kauppakirjaluonnoksen ehdoilla. Kiinteistön luovuttamista koskeva kirkkovaltuuston päätös vaatii määränemmistön. Kauppakirja allekirjoitetaan viranhaltijoiden toimesta kirkkovaltuuston päätöksen ollessa lainvoimainen.

KIRKKONEUVOSTO

1. Kirkkoneuvosto hyväksyi Kokemäen kirkkoherranpappilasta tehdyn liitteen 8 mukaisen kauppakirjaluonnoksen.
2. Kirkkoneuvosto hyväksyi Kokemäen kirkkoherranpappilan myymisen kauppakirjaluonnoksen ehdoilla.

3. Kirkkoneuvosto päätti järjestää kirkkovaltuutetuille tiistaina 7.11.2023 kello 17.20–17.50 mahdollisuuden tutustua Kokemäen kirkkoherranpappilaan ennen kirkkovaltuuston päätöksentekoa kirkkoherranpappilan myynnistä.

4. Kirkkoneuvosto päätti esittää kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan kauppakirjaluonnoksen hyväksymistä liitteen 8 mukaisena.

5. Kirkkoneuvosto päätti esittää kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan myymistä kauppakirjaluonnoksen ehdoilla. Kiinteistön luovuttamista koskeva kirkkovaltuuston päätös vaatii määräänemmistön. Kauppakirja allekirjoitetaan viranhaltijoiden toimesta kirkkovaltuuston päätöksen ollessa lainvoimainen.

LISÄTIETOJA

Taluspäällikkö

MUUTOKSENHAKU

Päätöksestä ei kirkkolain 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

120 §

KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN JA PÖYTÄKIRJAN
ALLEKIRJOITTAMINEN

KJ 10 luvun 8 §

Toimielimen kokouksesta on pidettävä pöytäkirjaa, jonka puheenjohtaja allekirjoittaa ja sihteeri varmentaa. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla, jollei tarkastamisesta ole määrätty ohje- tai johtosäännössä.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17.13 ja ilmoitti, että oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus liitetään tarkistettuun pöytäkirjaan.

Kokemäellä 30.10.2023

Pasi Virta
vs. kirkkoherra
kirkkoneuvoston
puheenjohtaja

Pirkko Lähdemäki - Hakuni
talouspäällikkö
pöytäkirjan pitäjä

Sanna Kuhlman
pöytäkirjantarkastaja

Aila Pruuki
pöytäkirjantarkastaja

30.10.2023

30.10. 2023

Tämä pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

31.10.- 20.11. 2023

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Kokemäen seurakunnan kirkkoneuvosto

19.10.2023 121 §

1 MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevat muutoksenhakukiellot

Seuraavista päätöksistä ei kirkkolain (652/2023) 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 2 luvun 6 §:n 2 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 146 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan hankintalain mukaista valitusta ei voi tehdä päätöksestä tai muusta ratkaisusta, joka koskee yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua.

Pöytäkirjan pykälät: 117§, 118§, 119§, 120§, 121§,

Oikaisuvaatimusoikeudesta aiheutuva valituskielto

Koska päätöksestä voidaan tehdä kirkkolain 12 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pöytäkirjan pykälät:

Erikseen säädetyt muutoksenhakukiellot

1. Viranhaltija ei saa valittamalla hakea muutosta lain evankelis-luterilaisen kirkon viranhaltijasta (viranhaltijalaki) 73 §:n mukaan viranomaisen päätökseen evankelis-luterilaisen kirkon virkaehtosopimuksista annetun lain 2 §:ssä tarkoitettussa asiassa eikä saattaa sitä oikaisuvaatimuksin tai hallintoriita-asiana ratkaistavaksi, jos hänellä taikka viranhaltijayhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa. Mitä tässä momentissa

säädetään, sovelletaan vain viranhaltijaan, joka on jäsenenä sellaisessa viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa, tai sen alayhdistyksessä.

2. Muutosta ei saa erikseen hakea oikaisuvaatimuksella tai kirkollisvalituksella päätökseen, joka koskee viranhaltijalain 62 §:n 4 momentissa tarkoitettua väliaikaista virantoimituksesta pidättämistä.
3. Seurakunnan jäsenellä ei ole oikeutta tehdä oikaisuvaatimusta tai valitusta kirkkolain 12 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan kirkkoneuvoston tai seurakuntaneuvoston päätöksestä, jos se koskee toiseen henkilöön kohdistuvaa diakoniaa, kristillistä kasvatusta tai opetusta.
4. Valittamalla ei saa hakea muutosta oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 2 luvun 6 §:n 2 momentin mukaan päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa. Valittamalla ei myöskään saa hakea muutosta hallinnon sisäiseen määräykseen, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista.
5. Muun lainsäädännön mukaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pöytäkirjan pykälät ja valituskieltojen perusteet:

Hankintoja koskevat muutoksenhakukiellot

Hankintaa koskevista päätöksistä ei kirkkolain 12 luvun 8 §:n 2 momentin nojalla saa tehdä kirkkolain mukaista oikaisuvaatimusta eikä kirkollisvalitusta, jos asia kuuluu markkinaoikeuden toimivaltaan. Asia kuuluu markkinaoikeuden toimivaltaan, jos hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnsarvon. Kansalliset kynnsarvot ilman arvonlisäveroa laskettuna ovat:

- 60 000 € (tavarat ja palvelut sekä suunnittelukilpailut);
- 150 000 € (rakennusurakat);
- 400 000 € (hankintalain liitteen E 1–4 kohdassa tarkoitettut sosiaali- ja terveyspalvelut);

-
- 300 000 € (hankintalain liitteen E 5–15 kohdassa tarkoitetut muut erityiset palvelut) ja – 500 000 € (käyttöoikeussopimukset).

Pöytäkirjan pykälät:

2 OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään ja yhteystiedot:

Kokemäen seurakunnan kirkkoneuvosto

Käyntiosoite: Maarianrinne 1, 32800 Kokemäki

Postiosoite: Maarianrinne 1, 32800 Kokemäki

Sähköposti: kokemaen.seurakunta@evl.fi

Pöytäkirjan pykälät:

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon päätöksestä. Oikaisuvaatimusaika lasketaan päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä siitä, kun pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen

pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi:

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- tiedot oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteilla oikaisua päätökseen vaaditaan.

3 HANKINTAOIKAISU

Hankintaoikaisun tekeminen

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön asianosainen voi tehdä hankintayksikölle kirjallisen hankintaoikaisun (hankintalaki 132–135 §).

Hankintaoikaisu toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikkö:

Käyntiosoite: Maarianrinne 1, 32800 Kokemäki

Postiosoite: Maarianrinne 1, 32800 Kokemäki

Sähköposti: kokemaen.seurakunta@evl.fi

Hankintaoikaisu on tehtävä **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Oikaisuvaatimusaika lasketaan päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei sen näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa viestin katsotaan saapuneen vastaanottajalle sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai

vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Hankintaoikaisun on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa hankintaoikaisun tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Hankintaoikaisun voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi:

- oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- tiedot hankintaoikaisun kohteena olevasta päätöksestä
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteilla oikaisua päätökseen vaaditaan.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

4 VALITUSOSOITUS

a) Kirkollis- ja hallintovalitukset

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen ja yhteystiedot:

Turun hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2 – 4, 20100 Turku

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Sähköposti: turku.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa

osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kirkollisvalitus, pöytäkirjan pykälät:

Hallintovalitus, pöytäkirjan pykälät:

Valitusaika on **30 päivää** päätöksen tiedoksisaannista.

Muutoksenhakuajan laskeminen

Valitusaika lasketaan päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä siitä, kun pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

b) Valitus markkinaoikeuteen

Valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Valitusaika lasketaan päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

Jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa, valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei sen näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa viestin katsotaan saapuneen vastaanottajalle sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Hankinta-asiaan muutosta hakevan on lisäksi kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön ilmoittamaan osoitteeseen viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Hankintayksikön yhteystiedot ovat edellä hankintaoikaisua koskevassa kohdassa.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella voidaan saattaa hankintalaissa tarkoitettu hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan. Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua, 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin hankintalain 75 §:n nojalla tai 3) sitä, että hankintalain 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia. Asia voidaan saattaa markkinaoikeuden käsiteltäväksi, jos hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon.

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle osoitettuna osoitteeseen:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Käyntiosoite: Tuomioistuimet-talo. Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelinvaihde: 029 56 43300

Faksi: 029 56 43314

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi

pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

5 VALITUKSEN SISÄLTÖ JA LIITTEET, VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN JA OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä valitusviranomaiselle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksensä tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on esitettävä valtakirja. Jollei valitusviranomainen toisin määrää, valtakirjaa ei kuitenkaan tarvitse esittää oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajassa päätöksessä mainitulle valitusviranomaiselle. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, jollei lain 4, 5, 7, 8 tai 9 §:stä muuta johdu.

Tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetun oikeusministeriön asetuksen (1122/2021) 1 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on 270 € ja markkinaoikeudessa 2 120 €. Käsittelymaksu markkinaoikeudessa on kuitenkin 4 240 €, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa euroa ja 6 350 €, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä: [Maksut - Tuomioistuinlaitos \(oikeus.fi\)](#)

Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.