



## § 635

### Oikaisuvaatimus teknisen johtajan Hitas-asunnon myyntiä koske- vasta päätöksestä 1.11.2019 (189 §), Harmajankatu 3

HEL 2019-011404 T 10 01 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä \*\*\*\*\* tekemän oikaisu-  
vaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan Hitas-asunnon myyntiä  
koskevaa päätöstä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituk-  
senmukaisuusperusteita, joiden johdosta teknisen johtajan päätöstä  
olisi syytä muuttaa.

#### Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 01.11.2019 (189 §) myydä As Oy Helsingin  
Harmajankatu – nimisen Hitas-yhtiön osakkeet nro 4537-4933, jotka oi-  
keuttavat hallitsemaan 66 m<sup>2</sup>:n suuruista huoneistoa nro A 13.

Osakkeet myytiin tarjouskilpailun ja sitä seuranneen arvonnän kautta.  
Tarjouksista 8 hylättiin tarjousohjeissa vaadittujen tietojen puuttumisen  
vuoksi ja 27 tarjousta sen vuoksi, että ne olivat ostotarjouksensa jo jät-  
täneiden henkilöiden arpaonnen parantamistarkoituksessa eri omistu-  
sosuuksilla tekemiä lisätarjouksia.

#### Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksessaan hakijat vaativat päätöksen oikaisua siten, että  
suoritettu arvonta mitätöidään, koska myynti-ilmoituksen ehdoissa ei  
rajattu annettavien tarjousten lukumäärää yksittäisten tarjoajien osalta.

#### Oikeudellinen arviointi

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen lail-  
lisuusperusteella. Teknisen johtajan päätös ei ole syntynyt virheellises-  
sä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä pää-  
tös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja  
tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista lisäselvitystä,  
jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksenmu-  
kaisuusperusteella oikaista.

Päätöksenteossa viranomaisella on paitsi oikeus myös velvollisuus  
käyttää harkintaa. Harkintavalta on tarpeen erilaisten tilanteiden,



asiakkaiden ja tarpeiden huomioimiseksi. Harkintavaltaa rajoittavat ja ohjaavat hallinnon yleiset oikeusperiaatteet. Yksi niistä on yhdenvertaisuusperiaate, joka velvoittaa tasapuoliseen kohteluun, johdonmukaisuuteen ja syrjimättömyyteen.

Arvontamenettelyn luonne huomioon ottaen ei ole tarkoituksenmukaista, että yhteisomistajat parantaisivat omaa asemaansa osallistumalla arvontaan useilla samansisältöisillä ostotarjouksilla, joissa ainoastaan omistusosuus määrä vaihtelee.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijät

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettuna toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tu-



03.12.2019

lee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

\*\*\*\*\* ovat asiassa asianosaisia.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on lähetetty e-kirjeenä 1.11.2019. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 11.11.2019. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijät

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Tiedoksi**

Kymp/Tilapalvelut/Yritysvuokraus/Maarit Kontio

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 01.11.2019 § 189

HEL 2019-011404 T 10 01 03

**Päätös**

Tekninen johtaja päätti myydä \*\*\*\*\* osoitteessa Harmajankatu 3 A 13, 00180 Helsinki, sijaitsevan Asunto Oy Helsingin Harmajankatu – nimisen yhtiön osakkeet numerot 4537 - 4933 (397 kpl), jotka oikeutta-



vat yhteisösääntöjen mukaan 66 m<sup>2</sup>:n suuruisen asuinhuoneiston A 13 hallintaan, 246 121 euron Hitas-hintakaton mukaisesta myyntihinnasta.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunki omistaa Asunto Oy Helsingin Harmajankatu -nimisen yhtiön osakkeet numerot 4537 -4933, jotka oikeuttavat hallitsemaan 66 m<sup>2</sup>:n suuruista huoneistoa A 13 yhtiön omistamassa rakennuksessa osoitteessa Harmajankatu 3, 00180 Helsinki.

Kaupungilla ei ole käyttöä kyseiselle asuinhuoneistolle. Kiinteistöstrategian mukaisesti osakkeet laitetaan myyntiin ja kauppasumma kirjataan asuntotuotantorahaston koriin 3, yritys 3200, kustannuspaikka 32011500". Tilille: Danske FI06 8000 1200 0626 37

Yhtiö on Hitas-sääntelyn alainen ja osakkeet myydään Hitas-ehtojen mukaisesti. Huoneisto ilmoitettiin myytäväksi tarjouskilpailulla 14.10.–29.10.2019 oikotie.fi -palvelussa. Kohteessa järjestettiin 2 esittelyä ja oikotie.fi -palvelussa kirjattiin 830 kävijää

Tarjouksia saapui määräaikaan mennessä 95 kappaletta. Näistä hylättiin 8 kpl tarjous-ohjeissa vaadittujen tietojen puuttumisen vuoksi sekä 27 kpl samojen henkilöiden väärin perustein eli arpaonnen parantamistarkoituksessa laadittuja tarjouksia.

Tarjouksista 61 kappaletta oli 246 121 euroa eli kyseisen Hitas-huoneiston annetun enimmäishinnan mukaisia. Näiden välillä suoritettiin 29.10.2019 klo 15.45 arvonta, jonka perusteella voittaneen tarjouksen tekijä on \*\*\*\*\*

Tarjouksen hyväksymiselle ei ole tiedossa olevia esteitä

#### Lisätiedot

Maarit Kontio, myyntineuvottelija, puhelin: 310 21522  
maarit.kontio(a)hel.fi