

Oikaisuvaatimus

Viranhaltijan hankintapäätös 7.11.2023, 6/2023, asiatus 1123/10.00.01/2023

”Kiinteistön 111-1-17-2, Savontie 3, ja kiinteistön 111-1-30-2, Virtakatu 11, ostaminen Heinolan Vuokra-asunnot Oy:lta Heinolan kaupungille ”

Vaatus Päätös 7.11.2023, 6/2023 on kumottava

Perustelut

Päätös on hallintosäännön vastainen

Maankäyttöinsinööri perustelee päätöstään hallintosäännön 56 §:llä ja ilmeisesti siihen liitettyllä kaupunginhallituksen hyväksymillä hankintaohjeilla, jotka on lisätty hallintosääntöön tarpeettomasti ja vastoin hyvän hallinnon vaatimusta.

Lisäys on tehty 22.3.2021.

Toimivalta hankinta-asioissa (lisätty hankintaohjeesta)

Hankinnalla tarkoitetaan **tavaroiden ja palvelujen ostamista** sekä urakalla teettämistä taloudellista vastiketta vastaan oman organisaation ulkopuoliselta toimijalta. Kaupunginhallitus hyväksyy yleiset hankintaohjeet, jotka ohjaavat hankintoihin liittyvää toimintaa ja luovat periaatteet hankintaprosessille.

Hallintosääntöä muutettiin 12.12.2023 **Toimivalta hankinta-asioissa** (samalla kumottiin 21.3.2022 hyväksytty hallintosääntö)

Hankinnalla tarkoitetaan **tavaroiden ja palvelujen sekä kiinteän omaisuuden** ostamista sekä urakalla teettämistä taloudellista vastiketta vastaan oman organisaation ulkopuoliselta toimijalta. Kaupunginhallitus hyväksyy yleiset hankintaohjeet, jotka ohjaavat hankintoihin liittyvää toimintaa ja luovat periaatteet hankintaprosessille.

Hallintosääntöä päivitetään 20.03.2023 (samalla kumottiin hallintosäännön muutos 12.12.2023)

Toimivalta hankinta-asioissa

Hankinnalla tarkoitetaan **tavaroiden ja palvelujen sekä kiinteän omaisuuden** ostamista sekä urakalla teettämistä taloudellista vastiketta vastaan oman organisaation ulkopuoliselta toimijalta. Kaupunginhallitus hyväksyy yleiset hankintaohjeet, jotka ohjaavat hankintoihin liittyvää toimintaa ja luovat periaatteet hankintaprosessille

Heinolan kaupungin hallinto- ja kehitysjohtajan sekä kaupunginlakimiehen tulee selvittää, onko hallintosäännön päivittämisen kaupunginhallituksen päättämällä hankintaohjeella laillista hallintosäännön päivittämistä.

Hallintosäännön 56 §

Omaisuuden luovuttaminen sekä hankinnat

Valtuusto päättää kaupungin omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden arvo, tasearvo tai kauppahinta ylittää 1,5 miljoonaa euroa. Muutoin kiinteän omaisuuden ja irtaimen omaisuuden luovuttamisesta päättää kaupunginhallitus, valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti.

Onko hallintosäännön 56 pykälään kaupunginhallituksen hankintaohjeista poimittu toimivalta asia valtuuston hyväksymä määräys omaisuuden hankinnasta? Tähän hallinto- ja kehitysjohtajan ja kaupunginlakimiehen tulee antaa selvitys.

Pro Heinolan ry katsoo, että kaupungin hallintosääntöä ja kaupunginhallituksen toimintaohjetta sekä kaupunginhallituksen hyväksymää hankintaohjetta on jo vuosien ajan manipuloitu ad hoc-tyyppisesti kulloinkin esille pulpahtaneen asian hoitamiseksi ilman perusteluja.

Maankäyttöinsinööri on antanut päätöksen tiedoksi asianosaiselle 6.11.2023, Päätös on julkaistu myös tietoverkossa 6.11.2023. Päätös on kuitenkin tehty vasta 7.11.2023. Päätös on kumottava tälläkin perusteella

Liiketonttien hankintapäätös on todelliselta arvoltaan vähintään 0,5 milj. euroa purku ym. kustannuksineen.

On ilmeistä, että kaupungilla on jo tiedossa yksityisen tahon vaatimus asemakaavan muutoksesta. Ostamalla tontit itselleen, ei kaupunki voi saada kaavoituskustannuksia ja kaavoituksen tuomaa arvonnousun leikkausta liiketontin tulevalta omistajalta.

Maaomaisuuden hankkimisen tulee perustua kaupunginvaltuuston hyväksymään ohjeistukseen. Tällaisesta maankäyttöinsinööri ei ole maininnut, eikä sellaista ohjeistusta varmaan ole olemassakaan.

Hallintosäännön 56 §:

Hankintapäätöksen tekijä	Hankinnan arvo
Toimintayksikön esihenkilö	30 000 euroon asti
Palvelualuealuejohtaja	100 000 euroon asti
Toimialajohtaja tai kaupunginjohtaja	500 000 euroon asti
Yli 500 000 euron hankinnasta päättää ao. lautakunta tai kaupunginhallitus.	
Yli 500 000 euron rakennusinvestoinneissa hankkeen yleissuunnitelmat ja hankkeen kustannusarvion hyväksyy tilojen käytöstä pääasiallisesti vastaavan toimialan lautakunta ennen investoinnin hankintavaihetta.	
Kustannusarvioltaan yli 3 miljoonan euron rakennusinvestoinneissa valtuusto hyväksyy hankesuunnitelman ennen hankkeen yleissuunnitteluvaihetta.	

Ilman valtuuston hyväksymiä perusteita viranhaltijat voivat ostaa kiinteistöjä lähes rajattomasti. Tämä ei ole kuntalain mukaista toimintaa.

Erikoista on, että kaupungin 100 %:sti omistama vuokratulo-osakeyhtiö osti ensin päätöksessä mainitut tontit ja myi ne tuhansien erojen voitolla kaupungille ja ostopäätöksen teki ainoastaan viranhaltija. Kaupan vaikutus kaupungin elinvoimaisuuteen tulee olemaan negatiivinen miljoonia euroja, kun huomioidaan purkukustannukset, infrakustannukset ja todennäköisesti varsin mitätön maapohjan myyntihinta. Maapolitiikasta vastaavan viranhaltijan ja toimieliimen tulee tuoda kuntalaisille kaikki hankintaan liittyvät riskit ja kustannukset.

Konsernin päätöksentekoa valvovien toimielinten ja viranhaltijoiden tulee selvittää, onko (konkurssikypsällä) vuokrataloyhtiöllä ollut oikeutta ostaa kaupungin keskustan liiketontteja ilman omistajan lupaa ja ovatko vuokrataloyhtiön päätöksentekijät syyllistyneet virkarikisiin tai mahdollisiin muihin väärinkäytöksiin.

Maankäyttöinsinöörin päätös on kumottava.

20.11.2023

Pro Heinola ry



Matti Seppä pj.