

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

| | |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR | |
| Saapunut/Inkommit | |
| 1 1. 02. 2013 | |
| Dnro/Dnr | HEL 2012-001657 |
| Tehtäväluokka Uppgiftsklass | 10 01 03 |



OIKAISUVAATIMUS

ASIA

Puotilan kartanon myynti, pöytäkirjanote 1/2013 (10.1.2013)

HEL 2012-001657 T 10 01 03

OIKAISUVAATIMUKSEN TEKIJÄ

Krishna-liike ISKCON Suomessa uskonnollinen yhdyskunta, asianosainen

ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

AA, VT Heikki Kukkonen
Asianajotoimisto Heikki Kukkonen SMBR Oy
Torikatu 18, 4 krs.
90100 OULU
Puhelin 0400 693 806
Faksi (08) 542 5135

Sihteeri Minna Laine
Puhelin 050 5605442
Faksi (08) 542 5135
Email. minna.laine@heikkikukkonen.com

Ajanvaraukset, asiakirjat, määrääjat, istuntoasiat ja laskutus.

www.heikkikukkonen.com

TAUSTA

Lautakunta on katsonut päätöksessään, että Jukka Ahon perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta – yhtiön lukuun tekemä ostoparjous täyttää paremmin kaupunginhallituksen päätöksessä (pöytäkirja 29/2010, § 965) annetun kehotuksen valmistella kartanon myymistä siten, että se säilyy ravintola- tai muussa vastaavassa käytössä. Kiinteistö on myyty Jukka Aholle perustettavan yhtiön lukuun tämän tekemän tarjouksen ja sitä täydentäneiden tarjousten mukaisesti hintaan 250.000,00 euroa.

Krishna-liike ISKCON Suomessa käytti kahdeksan kuukautta tarjousten valmisteluun ja sijoitti 38.000,00 euroa kuntokartoituksiin sekä arkkitehti- ja rakennepiirustuksiin, joita kaupunki heiltä edellytti. Heidän tuekseen on ilmoittautunut 12 järjestön ja 40 yrityksen joukko, joka on kirjelmöinyt asiasta kaupungille. Krishna-liike ISKCON Suomessa tarjous on tehty määrääjassa ja säännösten mukaisesti.

Kaupunki on korostanut koko tarjouskilpailun sekä neuvottelujen ajan, että kartano myydään niin sanotun kokonaisedullisuusperiaatteen mukaisesti. Tämä määriteltiin kauppahinnan lisäksi, peruskunnostussuunnitelmaa, käyttötarkoitusta ja yleiskäyttöä sekä kykyä ylläpitää kartanoa kunnossa.

Tätä varten he vaativat huolelliset ja ammattitaitoiset peruskorjaussuunnitelmat budjettilaskelmineen.

OIKAISUVAATIMUKSEN VAATIMUS / lausuma

Tarjouskilpailun säännöt ovat olleet menettelyssä erilaiset eri osapuolille.

Tosiasiallisesti lautakunnan enemmistön hyväksymällä tarjoajalla on ollut mahdollisuus käyttää hyväkseen muista tarjouksista saamaansa informaatiota oman tarjouksensa hintatason määrittelyyn.

Kiinteistölautakunta ei ole varmistanut sitä, että molempien kärkitarjoajien tarjoukset perustuvat yhtenevään informaatioon sekä muista tarjouksista riippumattomaan arvioon hankkeen toteuttamismahdollisuuksista. Kiinteistölautakunta on ottanut huomioon tarjouksen joka ei olisi enää pitänyt olla tarjouskilpailussa mukana.

Asia tulee käsitellä uudestaan ja ratkaista siten, että tarjouskilpailu ratkaistaan niiden tarjousten perusteella, jotka tarjoajat ovat jättäneet hyvissä ajoin. tarjouspyynnön vaatimusten mukaisena, ennen päätöksen tehnyttä kokousta. Tällöin 9.1 tehtyä Jukka Ahon perustettavan kiinteistöyhtiön Puotilan kartanon puolesta – yhtiön lukuun tehtyä tarkennettua tarjousta ei tule tarjoajien tasavertaisen kohtelun nimissä ottaa käsitteilyyn. Tarjous tulee katsoa uudeksi tarjoukseksi, joka on ollut hylättävä määräajan jälkeen saapuneena.

Lautakunnan enemmistön äänillä tehty päätös on omiaan heikentämään kaupungin uskottavuutta luotettavana ja tasapuolisena neuvottelukumppanina.

Perustelut:

Kaupungin käyttärnä kiinteistönvälittäjä ilmoitti tarjousten jättöajan päättyvän 14. syyskuuta 2012 klo 14.00. Krishna-liike ISKCON Suomessa tarjous oli jätetty määräaikaan mennessä. Krishna-liike ISKCON Suomessa tarjous on ollut 30.000,00 euroa korkeampi kuin hyväksyty Jukka Ahon perustettavan yhtiön lukuun tekemä alkuperäinen tarjous. Tarjous sisälsi tarjouspyynnössä vaaditut asiat (s.2 Tarjouksessa mainittavat seikat).

Joulukuussa annettu Jukka Ahon perustettavan yhtiön lukuun tekemä alkuperäinen tarjous ei ainoastaan jäänyt alle Krishna-liikkeen tarjouksen, vaan ei myöskään sisältänyt vaadittuja peruskorjaussuunnitelmia. He ovat myöhemmin esittäneet, että rakennukset tulisi korjaamaan Tom Wendelin Oy. Julkisuuteen (suomi) ei ole tullut yhtään heidän tekemää Puotilaa koskevaa peruskorjaussuunnitelmaa. Julkisuuteen ei ole myöskään annettu yhtään kartanoa koskevaa budjettisuunnitelmaa perusteilla olevasta osakeyhtiöstä. Krishna-liikkeellä ne olivat valmiina jo elokuussa 2012. Näiltä osin hyväksyty tarjous ei ole täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja vaatimuksia.

Krishna- liikkeeltä vaadittiin myös kolmen viimeisen vuoden tase ja kirjanpito. Kaikki edellä mainitut oli hyväksyty Tilakeskuksen puolelta ja keskuksen päällikkö kutsui niitä hyvin luotettaviksi. Kolmen viimeisen vuoden tase ja kirjanpitoasiakirjoja ei ole esitetty julkisuudessa yrittäjäryhmittymän puolelta (vaatimuksen on esittänyt Krishna –liikkeelle

tarjousta jätettäessä kaupungin ulkoinen konsultti Actival Oy).

10.1.2013 tehdyssä päätöksessä on korostettu muita tekijöitä kuin mitä tarjouspyyntö ja kaupungin neuvottelijat edellyttivät. Keskeiseksi on julkisuudessa muodostunut väite siitä, että Krishna-liikkeen käytössä tiloista tulisi suljettuja, ei avoimia tiloja. Tälle väitteelle ei ole kuitenkaan mitään perusteluita. Krishna-liike vahvisti virallisissa arkkitehtisuunnitelmissaan tilan julkiseksi osuudeksi 75 %.

Toiseksi tekijäksi näyttää muodostuneen väite, että A-anniskelu- ja ravintola olisi parempi käyttömuoto kuin kasvisravintola ja korkeakoulu. Tilakeskuksen toimitilapäällikkö Markku Metsäranta kertoi neuvotteluissa 27.9.2012, että nyt voimassa oleva tarjouspyyntö oli muokattu nykytilannetta vastaavaksi. Edes ravintolaa ei tuossa tarjouspyynnössä mainittu ehdoksi kartanon ostolle. Tätä päivitettyä ja viimeistä tarjouspyyntöä kiinteistölautakunnan enemmistö ei näytä huomioineen.

Lautakunnan enemmistön hyväksymä tarjous lopullisessa muodossaan oli jätetty kiinteistövirastoon 9.1.2013 eli noin vuorokausi ennen kokousta, jossa päätös tehtiin. Tarjous on jätetty määräajan jälkeen.

Krishna-liike ISKCON Suomessa tarjous oli tullut julkiseksi Tilakeskuksen antamassa myyntiehtotuksessa maanantaina 7.1.2013. Helsingin sanomissa asiasta tiedotettiin 8.1.2013.

Krishna-liike ISKCON Suomessa oli ilmoitettu 3.10.2012, että tarjousta ei voi uudelleen tarkastaa perustuen kilpailusääntöihin (liite 2). Myös Tilakeskuksen neuvottelija lähetti lokakuun alussa viestin, ettei uusia tarjouksia voi käsitellä.

Tarjoustilanne on ollut kokonaisuudessaan epätasapuolinen ja kohtuuton. Kokonaisuutena arvioiden päätös ei toteuta perustuslain yhdenvertaisuusperiaatetta. Lisäksi päätös loukkaa hyvää hallintotapaa ja tasa-arvoa.

Moitteita ansaitsee päätöksentekojärjestys, joka asetti voittaneen ryhmittymän etuoikeuksiseen asemaan. Yrittäjärühmä esitti oman tarjouksensa vasta joulukuussa ja sai korottaa sitä vapaasti myöhemmin asetetun määräajan jälkeen. Varsinainen tarjousten vastaanottaminen oli kaupungin viranomaisen (Helsingin kaupunki, tilakeskus) ja kiinteistönvälittäjän mukaan päättynyt jo syyskuussa. Krishna-liike ISKCON Suomessa ei annettu korottaa omaa 250.000,00 euron tarjousta.

Sovellettavat säännökset

Kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- 1) päätös on syntynyt **virheellisessä järjestyksessä**;
- 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai
- 3) päätös on muuten lainvastainen.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia

ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Oikaisuvaatimuksen tekijä varaa tilaisuuden täydentää asiatietoja, Lisäksi varataan tilaisuus tulla todistajien kanssa kuulluksi.

VAATIMUKSET

Krishna-liike ISKCON Suomessa uskonnollinen yhdyskunta

Oulussa 8.2.2013



Heikki Kukkonen
AA, VT
Oulu

LIITTEET

1. Actival, 649. Tarjouspyyntö, Puotilan kartanon rakennukset ja maanvuokraoikeus
 - Tarjouspyyntö osoittaa että tarjouksen viimeinen jättöpäivä on ollut 14.9.2012 klo 14.00. Tarjouspyyntö sisältää mm. vaatimuksen peruskorjaussuunnitelmasta, aikataulusta ja kustannusarviosta (kohta tarjouksessa mainittavat seikat)
2. sähköpostiviestiketju Timo Kuivanen / vuokrauspäällikkö Risto Heikkinen.
 - Kyseessä on ollut tarjouskilpailu ja tarjouksen jättämiselle on asetettu määräaika. Ilmoitus 3.10.2012 (kilpailusääntöihin vedoten) ettei uutta tarjousta pyydetä eikä käsitellä.
3. Helsingin kaupunki, Kiinteistölautakunta, Pöytäkirjanote 1/2013, 10.1.2013
 - Päätös ja sen perustelut



649. TARJOUSPYyntÖ. PUOTILAN KARTANON RAKENNUKSET JA MAANVUOKRAOIKEUS

Kiitämme tiedustelustanne ja pyydämme tarjoustanne Puotinkylän kartanon rakennuskokonaisuudesta. Kartanon osoite on Puotilantie 7, 00910 Helsinki.

Rakennukset käsittävät päärakennuksen 880 htm², nk. Pehtoorin talon 220 htm² sekä varastiloja. Tontin pinta-ala on 10 832 m².

Kartanon osin kaksikerroksinen päärakennus on rakennettu 1790-luvulla ja siinä on 1970-luvulta saakka toiminut ravintola. Ravintolatoiminta päättyi 2011. Myös Pehtoorin talossa on harjoitettu ravitsemistoimintaa ja rakennusten ja ulkoalueiden kokonaisasiakaspaikkamäärä oli viimeksi n. 400. Toiminta nivoutui paljolti yhteen viereisellä tontilla sijaitsevan Puotilan kappelin kanssa, joka on suosittu hääkirkko.

Molemmat rakennukset on suojeltu asemakaavassa sr-1 -merkinnällä.

Kunnallistekniikka

Rakennukset on liitetty kaupungin sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoihin.

Maanvuokrasopimus

Helsingin kaupunki solmii kaupan yhteydessä ostajan kanssa 50 vuoden vuokrasopimuksen tontista numero 45213/2. Vuokran määrä on 26 500 euroa vuodessa (indeksi 1808). Vuokra määritellään rakennetun kerrosalan mukaan ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin vuonna 2011.

Kunnostamisvelvoite ja käyttötarkoitus

Rakennukset myydään nykykunnossa peruskorjattaviksi ja ostajalla on suojeltujen rakennusten kunnossapitovelvoite. Tarjouksen tekijän tulee tarjouksessaan mainita olevansa tästä tietoinen ja hyväksyvänsä tämän.

Rakennusvirasto on laatinut tiloista kuntoarviolausunnon 2007 sisältäen pitkän tähtäyksen korjaussuunnitelman.

Tulevaisuudessa rakennusten tulee ainakin osittain säilyä julkiskäytössä.

Vakuuttamisveloite

Tarjouksen tekijän on sitouduttava tarjouksessaan vakuuttamaan kaupan kohde kaupanteosta lukien.

Asemakaava

Asemakaava on vahvistettu vuonna 2000. Kartano on merkitty YV/s eli huvi- ja viihdetarkoituksiin palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

Tontin rakennusoikeus on yhteensä 1230 k-m², käyttämätöntä noin 200 m². Rakennuksia ei voi purkaa.

Autopaikkamääräys YV-korttelialueella on 1 autopaikka/100 m² kerrosalaa.

Uudisrakennuksien on oltava sopusoinnussa ympäröivien rakennusten kanssa. Korttelissa saa rakentaa kahviloita, ravintoloita, museo- ja näyttelytiloja ja muita vastaavia tiloja. Asuinhuoneistoja saa rakentaa vain alueen hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle.

Päärakennuksen ullakolle saadaan sijoittaa 100 m² kerrosalaaan laskettavaa tilaa ja siipirakennusten ullakoille 70 m² kerrosalaaan laskettava tilaa. Lisäksi päärakennuksen ja sen viereisen entisen kellarirakennuksen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa sisäänkäynti-, sauna, aula- ja porrastiloja sekä rakennusten käytön kannalta tarpeellisia huolto- ja varastotiloja.

Tarjouksessa mainittavat seikat

- 1) Rakennuksista tarjottava kauppahinta ja maksuehdot
- 2) Tontista tarjottava vuokran määrä
- 3) Rakennusten tuleva käyttötarkoitus/käyttötarkoitukset
- 4) Julkisen tilan osuus rakennusten pinta-alasta peruskorjauksen jälkeen
- 5) Peruskorjaussuunnitelma, aikataulu ja kustannusarvio
- 6) Rakennusten kunnossapitosuunnitelma
- 7) Tarjouksen tekijän ja edustajan yhteystiedot ja edustaja: nimi, osoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero

Muut tarjousehdot

Tarjouksen on oltava sitova
Tarjouksen voimassaoloajan tulee olla vähintään kuusi kuukautta sen jättämisestä.
Tarjouksen tekijän tulee tarjouksessaan mainita olevansa näistä tietoinen ja hyväksyvänsä nämä.

Lisäselvitykset

Helsingin kaupungin tilakeskus voi pyytää tarvittaessa lisäselvityksiä.



Tarjouksen jättäminen

Tarjouksen viimeinen jättöaika on **14.9.2012 klo 14.00**. Tarjous voidaan toimittaa sähköpostilla osoitteeseen arja.larnemaa@actival.fi tai telefaksilla numeroon 010 296 0405 tai kirjeitse osoitteeseen Actival Oy, Albertinkatu 27 B, 00180 Helsinki

Tarjouksen käsittely

Tarjouksen käsittelyssä noudatetaan kaupunginhallituksen sallimaa neuvottelumenettelyä ja tilakeskuksella/kiinteistölautakunnalla on oikeus hyväksyä tai hylätä tarjous. Tarjouksia arvioidaan kokonaisedullisuuden periaatteella (mm. kauppahinta, peruskunnostussuunnitelma, käyttötarkoitus ja yleiskäyttö).

Lisätiedot ja katselmukset

Materiaalia tarjouksen laatimista varten, katselmuksien sopimiset ja mm kuntoarviot yms. voi tilata osoitteella arja.larnemaa@actival.fi tai puhelimitse 0500 405386.

Actival Oy / Arja Larnemaa
Albertinkatu 27 B, 4 kerros, 00180 Helsinki
arja.larnemaa@actival.fi, 0500 405386

Liitteet Asemakaavakartta
 Tontinvuokrasopimus pohja
 Kuntokartoitusraportti

2

Eija Heikkinen

Lähettäjä: Tapio Paljakka <tapio.paljakka@vedantak.fi>
Lähetetty: 3. helmikuuta 2013 21:12
Vastaanottaja: Eija Heikkinen; Heikki Kukkonen
Aihe: Puotilan kartanon neuvottelut / vuokrauspäällikkö Risto Heikkisen viesti 3.10.

Hei,

Ohessa Timon ja Tilakeskuksen Puotilan kartanosta vastuussa olevan vuokrauspäällikkö Risto Heikkisen käymää vuorovaihtoa lokakuun alussa.
Näissä viesteissä ilmenee, että kyseessä on tarjouskilpailu sekä se, että vuokran suuruudeksi oli määriteltä 26500 euroa, eikä yhtään vähempää.

Terveisin,

Tapio Paljakka

----- Original Message -----

Subject: Fwd: Fw: VS: VS: Puotilan kartanon neuvottelut/Heikkisen viesti 3.10.
Date: 03.02.2013 20:15
From: Tapio Paljakka <tapio.paljakka@gmail.com>
To: timo.kuivanen@vedantak.fi, tapio.paljakka@vedantak.fi

----- Edelleenlähetetty viesti -----

Lähettäjä: <Tattvavada@bhaktivedantacollege.fi [4]>
Päiväys: 21. joulukuuta 2012 17.30
Aihe: Fw: VS: VS: Puotilan kartanon neuvottelut/Heikkisen viesti 3.10.
Vastaanottaja: tapio.paljakka@gmail.com [5], tiainenterhi@hotmail.com [6]

--- Alkuperäinen viesti ---

Aihe: VS: VS: Puotilan kartanon neuvottelut
Lähetetty: 3.10.2012 7:46
Lähettäjä: Heikkinen Risto [Risto.Heikkinen@hel.fi [7]]
Hei!
tarjoukset on siis jo jätetty. Uutta tarjousta emme pyydä - emmekä käsittele. (kilpailupelisäännöt)

terveisin
risto heikkinen

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettäjä: Timo.Kuivanen@bhaktivedantakorkeakoulu.fi [8] [mailto:Timo.Kuivanen@bhaktivedantakorkeakoulu.fi [9]]
Lähetetty: 2. lokakuuta 2012 21:22
Vastaanottaja: Timo.Kuivanen@bhaktivedantakorkeakoulu.fi [10]; Heikkinen Risto
Kopio: Metsäranta Markku
Aihe: Re: VS: Puotilan kartanon neuvottelut

Tervehdys,

Ok, olemme edelleen mukana.
Teemme tarkennetun tarjouksen näiden parametrien pohjalta.
Jos yst ilmoittelette, mihin mennessä pitäisi viimeistään jättää ?

Terv Timo Kuivanen / ISKCON

Heikkinen Risto [Risto.Heikkinen@hel.fi [11]] kirjoitti:

- > Hei !
- > Keskustelin Juhani Tuuttilan/ tonttiosaston vetäjä/ kanssa ja kertoi
- > että tontin vuokra on sen 26.500 -/vuosi.
- > Että näillä mennään.
- >
- > terveisin
- > risto heikkinen
- >
- > -----Alkuperäinen viesti-----
- > Lähettäjä: Timo.Kuivanen@bhaktivedantakorkeakoulu.fi [1]
- > [mailto:Timo.Kuivanen@bhaktivedantakorkeakoulu.fi [2]] Lähetetty: 1.
- > lokakuuta 2012 15:41
- > Vastaanottaja: markku.mets?ranta@hel.fi [3]; Heikkinen Risto
- > Aihe: Puotilan kartanon neuvottelut
- >
- > Tervehdys Päälliköt,
- >
- > Kiitoksia asiallisesta neuvottelusta ja arvokkaasta ajastanne.
- > Teamimme oli vaikuttunut ammattitaidosta, jolla hoidatte vaativia ja
- > vastuullisia tehtäviä.
- > Ollisikohan Teillä kenties jo lisää infoa tuohon tontin vuokra kohtaan
- > ?
- >
- > Yst terv Timo Kuivanen / ISKCON

_jnanena tu tad ajnanam yesam nasitam atmanah__tesam aditya-vaj jnanam prakasayati tat param_

"When, however, one is enlightened with the knowledge by which nescience is destroyed, then this knowledge reveals everything, as the sun lights up everything in the daytime." _Bhagavad-Gita As It Is 5.16_

Links:

- [1] <mailto:Timo.Kuivanen@bhaktivedantakorkeakoulu.fi>
- [2] <mailto:Timo.Kuivanen@bhaktivedantakorkeakoulu.fi>
- [3] <mailto:ranta@hel.fi>
- [4] <mailto:Tattvavada@bhaktivedantacollege.fi>
- [5] <mailto:tapio.paljakka@gmail.com>
- [6] <mailto:tiainenterhi@hotmail.com>
- [7] <mailto:Risto.Heikkinen@hel.fi>
- [8] <mailto:Timo.Kuivanen@bhaktivedantakorkeakoulu.fi>
- [9] <mailto:Timo.Kuivanen@bhaktivedantakorkeakoulu.fi>
- [10] <mailto:Timo.Kuivanen@bhaktivedantakorkeakoulu.fi>
- [11] <mailto:Risto.Heikkinen@hel.fi>



10.1.2013

Tila/2

postilla 22.1.2013

mp 12.1.2013

3

Krishnaliike ISCKON Suomessa c/o Asianajaja
Heikki Kukkonen
Torikatu 18 4 C, 4. kerros
90100 OULU

§ 4

Puotilan kartanon myynti

HEL 2012-001657 T 10 01 03

Päätös

Lautakunta katsoo, että Jukka Ahon perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta -yhtiön lukuun tekemä ostotarjous täyttää paremmin kaupunginhallituksen päätöksessä (pöytäkirja 29/2010, § 965) annetun kehotuksen valmistella kartanon myymistä siten, että se säilyy ravintola- tai muussa vastaavassa käytössä.

Tästä syystä lautakunta päätti myydä Puotilan kartanon, pehtoorin talon ja pihalla olevan varaston / maakellarin ja muut tontilla olevat piharakenteet Jukka Aholle perustettavan yhtiön lukuun tämän tekemän tarjouksen ja sitä täydentäneiden tarjousten mukaisesti hintaan 250 000 euroa.

Kaupan ehtona on, että ostaja hyväksyy lautakunnan erikseen päättämän maanvuokrasopimuksen ehtoineen. Kauppakirja ja maanvuokrasopimus on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa lautakunnan päätöksestä.

Muilta osin kaupassa noudatetaan soveltuvin osin esityslistan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehtoja, joihin lautakunta antaa tilakeskuksen päällikölle oikeuden tehdä tarvittavia vähäisiä muutoksia ja lisäyksiä, kuitenkin siten, että purkava ehto poistetaan kauppakirjasta.

Samalla kiinteistölautakunta päätti hylätä Alex Sirotan perustettavan yhtiön lukuun antaman tarjouksen sekä Krishnaliike ISCKON Suomessa -nimisen yhdistyksen antaman tarjouksen.

Samalla kiinteistölautakunta päätti merkitä tiedoksi Puotila-Seura ry:ltä 2.12.2012 ja yksityisiltä alueen asukkailta tulleet kirjeet 4.12.2012 ja 31.12.2012, joissa toivottiin kartanolta julkista ravintola- ja kokoustilakäyttöä.



10.1.2013

Käsittely

Palautusehdotus:

Tuomas Viskari: Palautusehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että kahdelle parhaan tarjouksen jättäneelle varataan yhtäläinen mahdollisuus tarkistaa omia tarjouksiaan.

Kannattajat: Tuula Paalimäki

Vastaehdotus:

Olli Saarinen: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lautakunta katsoo, että Jukka Ahon perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta –yhtiön lukuun tekemä ostotarjous täyttää paremmin kaupunginhallituksen päätöksessä (pöytäkirja 29/2010, § 965) annetun kehotuksen valmistella kartanon myymistä siten, että se säilyy ravintola- tai muussa vastaavassa käytössä.

Tästä syystä lautakunta päättää myydä Puotilan kartanon, pehtoorin talon ja pihalla olevan varaston / maakellarin ja muut tontilla olevat piharakenteet Jukka Aholle perustettavan yhtiön lukuun tämän tekemän tarjouksen ja sitä täydentäneiden tarjousten mukaisesti hintaan 250 000 euroa.

Kauppan ehtona on, että ostaja hyväksyy lautakunnan erikseen päättämän maanvuokrasopimuksen ehtoineen. Kauppakirja ja maanvuokrasopimus on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa lautakunnan päätöksestä.

Muilta osin kaupassa noudatetaan soveltuvin osin esityslistan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehtoja, joihin lautakunta antaa tilakeskuksen päällikölle oikeuden tehdä tarvittavia vähäisiä muutoksia ja lisäyksiä, kuitenkin siten, että purkava ehto poistetaan kauppakirjasta.

Samalla kiinteistölautakunta päättäne hylätä Alex Sirotan perustettavan yhtiön lukuun antaman tarjouksen sekä Krishnaliike ISCKON Suomessa -nimisen yhdistyksen antaman tarjouksen.

Samalla kiinteistölautakunta päättäne merkitä tiedoksi Puotila-Seura ry:ltä 2.12.2012 ja yksityisiltä alueen asukkailta tulleet kirjeet 4.12.2012 ja 31.12.2012, joissa toivottiin kartanolta julkista ravintola- ja kokoustilakäyttöä.

Kannattajat: Jyrki Lohi

1 äänestys



10.1.2013

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan
EI-ehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että kahdelle parhaan tarjouksen jättäneelle varataan yhtäläinen mahdollisuus tarkistaa omia tarjouksiaan.

Jaa-äännet: 5

Heidi Ekholm-Talas, Jyrki Lohi, Olli Saarinen, Kermen Soitu, Tuomo Valve

Ei-äännet: 4

Sole Molander, Tuula Paalimäki, Kirsi Pihlaja, Tuomas Viskari

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lautakunta katsoo, että Jukka Ahon perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta –yhtiön lukuun tekemä ostoparjous täyttää paremmin kaupunginhallituksen päätöksessä (pöytäkirja 29/2010, § 965) annetun kehotuksen valmistella kartanon myymistä siten, että se säilyy ravintola- tai muussa vastaavassa käytössä.

Tästä syystä lautakunta päättää myydä Puotilan kartanon, pehtoorin talon ja pihalla olevan varaston / maakellarin ja muut tontilla olevat piharakenteet Jukka Aholle perustettavan yhtiön lukuun tämän tekemän tarjouksen ja sitä täydentävien tarjousten mukaisesti hintaan 250 000 euroa.

Kauppan ehtona on, että ostaja hyväksyy lautakunnan erikseen päättämän maanvuokrasopimuksen ehtoineen. Kauppakirja ja maanvuokrasopimus on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa lautakunnan päätöksestä.

Muilta osin kaupassa noudatetaan soveltuvin osin esityslistan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehtoja, joihin lautakunta antaa tilakeskuksen päällikölle oikeuden tehdä tarvittavia vähäisiä muutoksia ja lisäyksiä, kuitenkin siten, että purkava ehto poistetaan kauppakirjasta.

Samalla kiinteistölautakunta päättäne hylätä Alex Sirotan perustettavan yhtiön lukuun antaman tarjouksen sekä Krishnaliike ISCKON Suomessa -nimisen yhdistyksen antaman tarjouksen.



10.1.2013

Samalla kiinteistölautakunta päättäneen merkitä tiedoksi Puotila-Seura ry:ltä 2.12.2012 ja yksityisiltä alueen asukkailta tulleet kirjeet 4.12.2012 ja 31.12.2012, joissa toivottiin kartanolta julkista ravintola- ja kokoustilakäyttöä.

Jaa-äännet: 3

Sole Molander, Tuula Paalimäki, Tuomas Viskari

Ei-äännet: 5

Heidi Ekholm-Talas, Jyrki Lohi, Olli Saarinen, Kermen Soitu, Tuomo Valve

Tyhjä: 1

Kirsi Pihlaja

Poissa: 0

Tuomas Viskari ja Tuula Paalimäki ilmoittivat päätökseen seuraavan samansisältöisen eriävän mielipiteen:

Kiinteistölautakunta on kokouksessaan 10.1.2013 päättänyt myydä Puotilan kartanon kiinteistön Jukka Aholle perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta -yhtiön lukuun 250 000 euron kauppahinnalla esittelijän esityksen vastaisesti.

Katsomme, että tehty päätös rikkoo yleisiä hyvän hallinnon periaatteita eikä kohtele tarjouksen jättäneitä tahoja yhdenvertaisesti.

Lautakunnan enemmistön hyväksymä tarjous lopullisessa muodossaan oli jätetty kiinteistövirastoon 9.1. eli noin vuorokausi ennen kokousta, jossa päätös tehtiin. Vastaavaa mahdollisuutta tarjouksen tarkistamiseen ei ollut esittelijän esittämän vaihtoehdon tarjoajalla eli Krishnalike ISKCON Suomessa ry:llä. Mielestämme tarjoamistilanne on näiltä osin ollut epätasapuolinen ja kohtuuton muita kuin valittua tarjoajaa kohtaan.

Tosiasiallisesti lautakunnan enemmistön hyväksymällä tarjoajalla on ollut paremmat mahdollisuudet käyttää hyväkseen muista tarjouksista saamaansa informaatiota oman tarjouksensa hintatason määrittelyyn. Kiinteistölautakunnan olisi tullut varmistua siitä, että molempien kärkitarjoajien tarjoukset perustuvat mahdollisimman yhtenevään informaatioon sekä muista tarjouksista riippumattomaan arvioon hankkeen toteuttamismahdollisuuksista.

Katsomme, että ensisijaisesti kiinteistölautakunnan olisi pitänyt palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi siten, että kahdelle parhaan



10.1.2013

tarjouksen jättäneelle olisi varattu yhtäläinen mahdollisuus tarkistaa tarjoustaan ja asia olisi myöhemmin pitänyt ratkaista näiden tarkennettujen tarjousten perusteella.

Koska asiaa ei päätetty palauttaa valmisteluun edellä mainitulla tavalla, asia olisi toissijaisesti tullut ratkaista esittelijän esityksen mukaisesti niiden tarjousten perusteella, jotka tarjoajat ovat jättäneet hyvissä ajoin ennen päätöksen tehnyttä kokousta. Tällöin 9.1. tehtyä Jukka Ahon perustettavan kiinteistöyhtiö Puotilan kartanon puolesta –yhtiön lukuun tehtyä tarkennettua tarjousta ei olisi tullut tarjoajien tasavertaisen kohtelun nimissä ottaa käsittelyyn.

Katsomme, että lautakunnan enemmistön äänillä tehty päätös on omiaan heikentämään kaupungin uskottavuutta luotettavana ja tasapuolisena neuvottelukumppanina.

Sole Molander: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Asia olisi tullut palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Kirsi Pihlaja: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Asia olisi tullut palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Risto Heikkinen, vuokrauspäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Otteet

Ote
Muut tarjouksen jättäneet

Helsingin kaupunki
Ostaja

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 18.01.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Kiinteistölautakunta



10.1.2013

Kristina Montell

Kristina Montell
lakimies

