

20.09.2024

Dnro 1894/03.04.04.04.11/2022

Asia Kirkollisvalitus

Valittajat Pertti Reinikainen
Heimo Lajunen
molemmat Jyväskylän seurakunnan jäseniä

Päätös, josta valitetaan**Kirkkohallituksen täysistunto 22.3.2022 § 47**

Jyväskylän seurakunnan kirkkovaltuusto oli päätöksellään 24.3.2021 § 4 hyväksynyt Jyväskylän seurakunnan ja Järvi-Suomen Asunnot Oy:n välisen esisopimuksen kiinteistökokonaisuuden kaupasta, jossa seurakunta myy yhtiölle kohteet:

- a) Jyväskylän kaupungissa oleva tontti 179-1-14-7 rakennuksineen osoitteessa Yliopistonkatu 12, 40100 Jyväskylä;
- b) Jyväskylän kaupungissa oleva tontti 179-16-122-6 rakennuksineen osoitteessa Kärpänkuja 5, 40400 Jyväskylä;
- c) Jyväskylän kaupungissa oleva tontti 179-13-26-1 rakennuksineen osoitteessa Katajatie 1, 40250 Jyväskylä;
- d) Jyväskylän kaupungissa oleva tontti 179-20-62-1 rakennuksineen osoitteessa Nevakatu 6, 40340 Jyväskylä; ja
- e) n. 20.385 m²:n määräala Jyväskylän kaupungissa olevasta tilasta 179-401-20-10. Määräalalla ei ole rakennuksia.

Kaupan kohteiden a)–d) yhteenlaskettu kauppahinta on 80 000 euroa siten, että tontin 179-1-14-7 kauppahinta on viisikymmentätuhatta (50 000) euroa, tontin 179-16-122-6 kauppahinta on kymmenentuhatta (10 000) euroa, tontin 179-13-26-1 kauppahinta on kymmenentuhatta (10 000) euroa ja tontin 179-20-62-1 kauppahinta on kymmenentuhatta (10 000) euroa.

Määräalan kauppahinta määräytyy asemakaavan muutoksen jälkeisen lainvoimaisen asemakaavan rakennusoikeudesta siten, että kauppahinta on keskimäärin 225 euroa per lainvoimaisen asemakaavan mukainen rakennusoikeus kem².

Kirkkovaltuuston päätöksen perusteluissa on esitetty muun ohella seuraavaa:

”Kirkkoneuvosto käsitteli kokouksessaan 16.12.2020 § 228 ostotarjoukset kiinteistökokonaisuudesta, joka käsittää Lohikosken, Halssilan ja Huhtasuon seurakuntakeskuksen sekä Keskuseurakuntatalon tontit rakennuksineen ja Palokassa sijaitsevan rakentamattoman tontin. Kirkkoneuvosto päätti, että kokonaisarviossa parhaan tarjouksen tehneen Järvi-Suomen Asunnot Oy:n kanssa jatketaan neuvotteluja ja valmistellaan esisopimus. Kirkkoneuvoston päätöksen mukaisesti kiinteistökokonaisuuden kauppaa koskien on valmisteltu esisopimus ja siihen liittyvät kauppakirjaluonnokset. Esisopimuksella on määritelty kaupan kohteet ja kaupan ehdot. --- Päätöksen saatua lainvoiman voidaan toteuttaa esisopimuksessa mainittujen kohteiden --- kauppakirjojen allekirjoitus ja kiinteistöjen myynti. Tässä yhteydessä allekirjoitetaan myös esisopimus II, joka koskee tarkemmin Palokassa sijaitsevan määräalan kauppaa. Tätä kohdetta koskevat lopulliset kauppakirjat allekirjoitetaan ja kiinteistöjen myynti tapahtuu esisopimuksessa II kuvatulla tavalla asema-kaavoituksen valmistuttua, jolloin vasta on mahdollista määritellä lopullinen kauppahinta, kun rakennusoikeuden määrä on vahvistunut. Esisopimuksessa on sovittu myös maankäyttömaksusta. Sen maksaa ostaja ja se vähennetään kauppahinnasta. Jyväskylän seurakunta käynnistää välittömästi rakentamattoman tontin asemakaavan muutoksen. Tavoitteena on kaavoituksella sallia 20 000 kem² asuntorakentaminen. Kaavoituksen muutosta hoidetaan yhdessä ostajan kanssa. ---”

Kirkkovaltuuston päätös on alistettu kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

Kirkkohallituksen täysistunto on valituksenalaisella päätöksellään, siltä osin kuin hallinto-oikeudessa on kysymys, hylännyt Reinikaisen ja Lajusen sekä kahden muun henkilön Jyväskylän seurakunnan jäsenenä tekemän yhteisen valituksen ja vahvistanut sille alistetun kirkkovaltuuston päätöksen.

Valituksenalaisen päätöksen perusteluissa on esitetty muun ohella, että asiassa annetun selvityksen mukaan seurakunta oli asettanut myyntiin keskus-seurakuntatalon kiinteistön, kolme seurakuntakeskuskiinteistöä sekä Palokassa sijaitsevaa rakentamatonta asemakaavatonttia vastaavan määräalan siten, että määräalan myynti oli kytketty mainittujen rakennettujen kiinteistöjen myyntiin. Ostajaehdokkaiden etsimisen seurakunta antoi toimeksiantona kiinteistönvälittäjälle. Tavoitteena oli myydä rakennetut kiinteistöt ilman sitoumuksia ja tehdä Palokan määräalan kaavoittamisesta ja myymisestä kiinteistökaupan esisopimus, jossa kauppahinta sidotaan kaavoitettavaan rakennusoikeuteen. Kirkkolaissa ei ole yksityiskohtaisia seurakunnan kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevia säädöksiä, mutta seurakunnan kiinteistön luovutuksessa on otettava huomioon julkisia viranomaisia koskeva EU:n kilpailusäännöstö ja erityisesti sen valtioneutua koskevat säännökset. Komission tiedonannon nro C 209/3 mukaan kauppa on tehtävä julkisen myyntikuulutuksen perusteella annettujen tarjousten pohjalta tai puolueettoman asiantuntija-arvion perusteella. Seurakunnan kirkkoneuvoston pöytäkirjan 16.12.2020 mukaan tiedusteluja on tehty kolmelle potentiaaliselle rakennusliikkeelle ja yhdelle sijoittajalle/investorille. Rakennetuista kiinteistöistä on pyydetty kiinteistönvälittäjän arviokirja sekä Palokan määräalasta kaksi arviokirjaa. Seurakunnan kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta on valmistellut asiaa osana seurakunnan kiinteistöstrategiaa.

Strategian mukaan keskeisenä tavoitteena on kiinteistöistä aiheutuvien kustannusten hallinta sekä turvalliset, terveelliset ja hyvässä kunnossa olevat tilat.

Kaupan kohteena olevien seurakuntakeskusten ja keskusseurakuntatalon laadusta ja käyttökelpoisuudesta annettu selvitys huomioon ottaen voidaan pitää perusteltuna, että seurakunta on asettanut kiinteistöt myytäväksi yhtenä kokonaisuutena Palokan rakentamattoman asemakaavatontin kanssa. Myyntitoimeksiannon antamista kiinteistönvälittäjälle voidaan pitää hyväksyttävänä ratkaisuna. Kiinteistöjen laatu ja kaupan kokonaisuus huomioon ottaen voidaan pitää perusteltuna, että kohteiden markkinointi on kohdennettu kiinteistöalan toimijoille.

Kirkkovaltuusto on päättänyt asiasta kirkkoneuvoston tekemän esityksen pohjalta. Kirkkovaltuuston toimivaltaan kuuluu ratkaista, onko käsiteltävästä asiasta riittävät tiedot. Kirkkovaltuusto voi tarvittaessa palauttaa asian valmisteluun lisäselvityksen hankkimiseksi tai panna asian pöydälle siirtäen päätöksenteon myöhempään kokoukseen. Myyntimenettely ja asiasta annettu selvitys huomioon ottaen kirkkovaltuusto on voinut sille kuuluvan harkintavallan rajoissa ratkaista asian käytettävissään olleiden tietojen perusteella.

Kohteista ja myyntimenettelystä esitetty selvitys huomioon ottaen voidaan katsoa, että kiinteistöjen käypä arvo on tullut selvitettyksi myyntimenettelyssä. Kiinteistökaupan esisopimuksen kokonaisuus huomioon ottaen Palokan määräalan hinnan määräytymisen perusteena olevan yksikköhinnan voidaan katsoa vastaavan rakennusoikeuden kerrosneliömetrin käypää arvoa alueella.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valituksenalainen päätös ja kirkkovaltuuston päätös 24.3.2021 § 4 on kumottava.

Perustelut

Valituksenalaisessa päätöksessä on todettu, että seurakunnan kiinteän omaisuuden luovutuksessa on otettava huomioon julkisia viranomaisia koskevat EU:n valtioneuvoston päätökset. Kiinteistökauppa on tehtävä julkisen myyntikuulutuksen perusteella annettujen tarjousten pohjalta tai puolueettoman asiantuntija-arvion perusteella. Kirkkovaltuuston päätös ei täytä kumpaakaan vaatimusta. Julkista myyntikuulutusta ei ole annettu eikä päätöksentekijöille ole esitetty puolueetonta asiantuntija-arviota kiinteistöjen arvosta, vaikka sellaiset ilmeisesti on saatu. Kirkkovaltuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Myyntitoimeksiannon antaminen kiinteistönvälittäjälle ei täytä hyvän hallinnon vaatimuksia eikä kirkkoneuvoston tai kirkkovaltuuston pöytäkirjoihin ole liitetty asiakirjoja (kiinteistöjen arviokirjoja, tarjouspyyntöä, saatuja tarjouksia eikä niistä tehtyä vertailua), joista voitaisiin luotettavasti todeta menettelyn kulku ja lainmukaisuus. Kiinteistöjen myymisestä on tehty tiedusteluja vain neljälle taholle, joiden nimiä ei ole kerrottu. Alueella toimii useita muitakin keskeisiä toimijoita, jotka on jätetty ulkopuolelle. Kirkkovaltuutetuilla ei ole ollut mahdollisuutta varmistua menettelyn lain-

mukaisuudesta, hyvän hallinnon noudattamisesta tai siitä, että kauppa on seurakunnan kokonaisedun mukainen.

Kirkkovaltuustolle ei ole kerrottu saatujen tarjousten sisältöä tai ehtoja, vaan vain se, että Järvi-Suomen Asunnot Oy:n tarjous on katsottu kokonais-arvioinnissa parhaaksi.

Esisopimus on tehty ehdoilla, jotka olisivat voineet kiinnostaa muitakin tarjoajia. Määräala on esisopimuksen mukaan mahdollista ostaa 5 000 m² määräaloina neljän vuoden aikana. Tämä on taloudellisesti merkittävä etu ostajalle. Muut tarjoajat eivät ole mahdollisesti tienneet tästä. Rakentamattoman määräalan todellista myyntiarvoa ei tiedetä eikä sitä kytkykaupan vuoksi voida saadaakaan tietää.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kirkkohallituksen virastokollegio on antanut *lausunnon*, jossa on viitattu valituksenalaisen päätöksen perusteluihin ja vaadittu valituksen hylkäämistä.

Virastokollegio on toimittanut hallinto-oikeudelle lausuntonsa liitteenä *Jyväskylän seurakunnan kirkkoneuvoston lausunnon*, jossa on todettu muun ohella, että kirkkovaltuuston toimivaltaan on kuulunut arvioida, pitääkö se suoritettua valmistelua riittävänä päätöksenteon pohjaksi. Ottaessaan asian ratkaistavaksi kirkkovaltuusto on pitänyt valmistelua riittävänä. Päätöksenteon perusteeksi ei ole esitetty sillä tavoin puutteellisia tai virheellisiä tietoja, että kirkkovaltuuston päätös niiden johdosta olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Myynti kokonaisuutena on ollut perusteltu muun ohessa siksi, että käytöstä poistetuista kiinteistöistä aiheutuu seurakunnalle jatkuvasti noin 370 000 euron vuosittaiset ylläpitokustannukset, ja siitä on päätetty asianmukaisesti. Valmistelussa ja päätöksenteossa on lähdetty siitä, että kaava-alueella sijaitsevan tontin ns. markkina-arvohaarukka on ollut mahdollista luotettavasti arvioida kaupungin vyöhykehintojen ja kiinteistöasiantuntijoiden arvioiden perusteella. Yleiset hinnan muodostumisen perusteet sekä erilliset arviokirjat ovat olleet osa taustaselvitystä ja osaltaan vahvistamassa esitettyä näkemystä hinnan muodostumisesta ja sen suuruusluokasta. Yksittäisellä kiinteistön arviokirjalla ei ole nähty olevan nimenomaisesti ja suoranaisesti merkitystä kokonaiskaupan hintaa ratkaistaessa. Neljästä saadusta tarjouksesta kaksi täytti seurakunnan kaupalle asettaman ehdon siitä, että vanhat kiinteistöt tulee ostajan ostaa ja ottaa vastattavakseen välittömästi, kun päätös kokonaiskaupasta on lainvoimainen. Yhteenveto tarjoajista, ehdoista ja hinnoista on tuotu esiin kirkkoneuvostolle asian esittelyssä suullisesti 16.12.2020. Kirjallisessa materiaalissa hintatiedot on tuotu päätöksentekijöille esiin lopullisen ostajan osalta. Koska kaupanteon valintaperusteena on ollut vain hinta, on selvää, että toinen ehdot täyttänyt tarjous oli hinnaltaan alhaisempi. Tätä hintatietoa ei ole katsottu aiheelliseksi tuoda esiin kirjallisesti, mutta tiedot ovat olleet käytettävissä.

Valittajat ovat antaneet yhteisen vastaselityksen.

Järvi-Suomen Asunnot Oy on antanut selityksen, jossa on todettu muun ohella, että yhtiö on 1.12.2020 tarjonnut Jyväskylän seurakunnan kiinteistökohteista

kokonaisuutena seurakunnan sähköpostitse lähettämän tarjouspyynnön mukaisesti.

Kirkkohallitus on hallinto-oikeuden pyynnöstä toimittanut muun ohella tarjousten vertailuasiakirjan ja kirkkoneuvoston päätöksessä 16.12.2020 § 228 mainitut arviokirjat.

Kirkkohallituksen toimittama lisäselvitys on toimitettu *valittajille* sekä *Järvi-Suomen Asunnot Oy:lle* tiedoksi ja mahdollista lausumista varten. Lausumia ei ole annettu.

Valittajat ovat antaneet Järvi-Suomen Asunnot Oy:n selitystä koskevan lisäkirjelmän.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kumoo valituksenalaisen kirkkohallituksen päätöksen ja Jyväskylän seurakunnan kirkkovaltuuston päätöksen 24.3.2021 § 4.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Asiassa sovelletaan päätöksentekohetkellä voimassa ollutta ja sittemmin kumottua kirkkolakia (1054/1993).

Kirkkolain (1054/1993) 10 luvun 1 §:n 2 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan kirkkoneuvoston on valmisteltava kirkkovaltuustossa käsiteltävät asiat.

Kirkkolain (1054/1993) 24 luvun 4 §:n (1274/2003) 2 momentin mukaan kirkollisvalituksen saa tehdä muun ohella sillä perusteella, että valituksen kohteena oleva päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Hallintolain 31 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 artiklan 1 kohdan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Artiklan 2 ja 3 kohdassa määritellään sisämarkkinoille soveltuvat tuet.

SEUT 108 artiklan 3 kohdan mukaan komissiolle on annettava tieto tuen myöntämisestä tai muuttamisesta koskevasta suunnitelmasta niin ajoissa, että se voi esittää huomautuksensa. Jos komissio katsoo, että tällainen suunnitelma ei 107 artiklan mukaan sovellu sisämarkkinoille, se aloittaa 2 kohdassa tarkoitetun menettelyn viipymättä. Jäsenvaltio, jota asia koskee, ei saa

toteuttaa ehdottamiaan toimenpiteitä ennen kuin menettelyssä on annettu lopullinen päätös.

Komission tiedonanto

Komissio on 19.7.2016 antanut tiedonannon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitetusta valtiontuen käsitteestä (2016/C 262/01).

Mainitussa tiedonannossa komissio on kuvannut menettelyn, jota noudattaen jäsenvaltiot voivat myydä maa-alueita ja rakennuksia siten, että ne vapautuvat valtiontukea koskevasta ilmoitusvelvollisuudesta.

Julkisyhteisön taloudelliset transaktiot eivät anna etua eivätkä näin ollen ole valtiontukea, jos niissä noudatetaan tavanomaisia markkinaehtoja, minkä osalta unionin tuomioistuimet ovat luoneet ns. yksityisen myyjän testin, jonka avulla voidaan arvioida, liittyykö julkisyhteisön toteuttamaan myyntiin valtiontukea (tiedonannon 74 kappale).

Sitä, onko valtion toimenpide markkinaehtojen mukainen, on tutkittava etukäteen niiden tietojen perusteella, jotka olivat saatavilla toimenpiteestä päätettäessä (tiedonannon 78 kappale).

Se, onko transaktio markkinaehtojen mukainen, voidaan määrittää suoraan muun muassa silloin, kun transaktio koskee omaisuuden myyntiä kilpailuun perustuvassa, läpinäkyvässä ja syrjimättömässä tarjousmenettelyssä, johon ei liity ehtoja (tiedonannon 84 kappale).

Tarjouskilpailu tulee julkistaa riittävästi niin, että kaikki mahdolliset tarjoajat voivat saada siitä tiedon (tiedonannon 91 kappale).

Kun julkisyhteisö myy omaisuutta, ainoana merkityksellisenä kriteerinä ostajan valitsemiseksi on oltava uskottavaan ja sitovaan tarjoukseen perustuva korkein hinta (tiedonannon 94 kappale).

Kun on kyse maakaupoista, riippumattoman asiantuntijan markkina-arvon vahvistamiseksi ennen myyntineuvotteluja antama arvio, joka perustuu yleisesti hyväksytyihin markkinaindikaattoreihin ja arvostusstandardeihin, on periaatteessa riittävä (tiedonannon 103 kappale).

Asian ratkaisun kannalta keskeiset selvitykset

Jyväskylän seurakunnan kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta on 15.9.2020 päättänyt esittää kirkkoneuvostolle muun ohella seuraavaa: Kilpailutetaan rakentamattoman tontin 179-401-20-10 rakennusoikeus ja Halssilan, Huhtasuon ja Lohikosken seurakuntakeskusten (kirkkojen) sekä keskuseurakuntatalon kiinteistöt samassa yhteydessä.

Seurakunnan kiinteistönvälittäjänä on toiminut *Jyväskylän AG-Kiinteistöt Oy:stä Kari Mustonen*.

Kiinteistönvälittäjä Mustonen on laatinut 8.12.2020 päivätyn markkinakartoituksen loppuraportin, jonka mukaan Jyväskylän seurakunta on laittanut myyntiin omistamansa kiinteistöt, joilla sijaitsee Keskusseurakuntatalo, Halssilan seurakuntakeskus sekä Lohikosken seurakuntakeskus.

Markkinoinnin eri vaiheista keskusteltaessa esille nousi myös seurakunnan omistama, Palokassa sijaitseva rakentamaton tontti, jonka osalta päätettiin tutkia rakennusliikkeiden ja investoreiden mielenkiinto sen kehittämiseksi asuinrakentamiselle. Edellytykseksi Palokan tontin mahdolliseksi myymiseksi asetettiin, että se kytketään edellä mainittujen kolmen kiinteistön myyntiin lisättyä vielä Halssilan (oikeastaan Huhtasuo) seurakuntakeskuksella. Tämä kartoitus aloitettiin syyskuussa 2020. Tiedusteluja tehtiin kolmelle rakennusliikkeelle ja yhdelle sijoittajalle/investorille.

Markkinakartoituksen loppuraportti sisältää yhteenvedon saaduista tarjouksista rakennetuista kiinteistöistä tarjottavine kauppahintoineen ja rakentamattomasta kiinteistöistä tarjottavine kem²-hintoineen. Määräaikaan mennessä oli saatu tarjoukset neljältä yritykseltä. Yhteenvedossa todetaan, että seurakunnan strategiatyöryhmä on 3.12.2020 todennut Järvi-Suomen Asunnot Oy:n tarjouksen parhaaksi. Loppuraportin liitteen mukaan kiinteistönvälittäjä Mustonen on suositellut jatkoneuvotteluita Järvi-Suomen Asunnot Oy:n kanssa.

Loppuraportista käy ilmi, että Järvi-Suomen Asunnot Oy:n tarjous neljästä rakennetusta kiinteistöistä (Keskusseurakuntatalo, Halssila, Lohikoski ja Huhtasuo) on ollut yhteensä 80 000 euroa ja Palokan rakennusoikeudesta 225 euroa per rakennusoikeus-kem².

Jyväskylän seurakunnan kirkkoneuvosto on 16.12.2020 § 228 päättänyt, että kokonaisarviossa parhaan tarjouksen tehneen Järvi-Suomen Asunnot Oy:n kanssa jatketaan neuvotteluja ja valmistellaan kaupasta esisopimus ja että kiinteistökaupan esisopimus tuodaan kirkkoneuvoston käsiteltäväksi tammi-kuussa. Kokouspöytäkirjasta käy ilmi muun ohella, että seurakunta on antanut kiinteistönvälittäjä Mustoselle toimeksiannon etsiä ostajia seurakunnan käytöstä poistetuille kiinteistöille. Kartoitus on aloitettu syyskuussa 2020 ja tiedusteluja on tehty kolmelle mahdolliselle rakennusliikkeelle ja yhdelle sijoittajalle. Kolme tahoja on jättänyt esityksensä niin, että neljä rakennettua kiinteistöä ostettaisiin heti, kun seurakunnan päätöksentekoprosessi sen mahdollistaa ilman kaava- ja purkuehtoja. Palokan tontin ostamisen edellytykseksi asetettiin kaavamuuotos asuinrakentamiselle. Yksi tarjous sisälsi ehdollisuuden rakennusoikeuden minimäärästä. Kaksi tarjouksista oli seurakunnan tavoitteen mukaisia. Kiinteistöistä on pyydetty kiinteistönvälittäjän arviokirjat ja rakentamattomasta Palokan tontista kaksi arviokirjaa markkinahinnan selvittämiseksi ja tarjousten hyväksyttävyyden arvioimiseksi. Tarjoukset on arvioitu huomioiden niissä esitetyt varaukset/ehdot sekä hinta. Arviota on ollut laatimassa kiinteistönvälittäjä Kari Mustonen. Tarjouksia ja kokonaisuuden arviointia on käsitelty seurakunnan kiinteistöstrategian seuranta- ja toimeenpanotyöryhmässä.

Jyväskylän seurakunnan kirkkoneuvosto on 24.2.2021 § 27 esittänyt kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi Jyväskylän seurakunnan ja Järvi-Suomen Asunnot Oy:n välisen esisopimuksen kiinteistökokonaisuuden kaupasta, jossa seurakunta myy kohteet:

- a) tontti 179-1-14-7 rakennuksineen;
- b) tontti 179-16-122-6 rakennuksineen;
- c) tontti 179-13-26-1 rakennuksineen;
- d) tontti 179-20-62-1 rakennuksineen; ja
- e) noin 20.385 m²:n rakentamaton määräala tilasta 179-401-20-10.

Rakennettujen tonttien (a–d) yhteenlaskettu kauppahinta on 80 000 euroa siten, että tontin 179-1-14-7 kauppahinta on 50 000 euroa ja jokaisen muun tontin kauppahinta on 10 000 euroa.

Määräalan (e) kauppahinta määräytyy kaavamuutoksen jälkeisen lainvoimaisen asemakaavan rakennusoikeudesta siten, että kauppahinta on keskimäärin 225 euroa per rakennusoikeus kem². Laskennallinen kauppahinta on 3 375 000–4 500 000 euroa (15 000–20 000 kem²), josta vähennetään Jyväskylän kaupungille suoritettava maankäyttömaksu.

Kokouspöytäkirjasta ilmenee, että kiinteistönvälittäjä Mustonen ja lakimies Pekka Pajala ovat olleet kokouksessa esittelemässä kiinteistökaupan valmistelua ja laadittuja sopimusasiakirjoja.

Kirkkohallitus on hallinto-oikeuden pyynnöstä toimittanut muun ohella kirkkoneuvoston päätöksessä 16.12.2020 § 228 mainitut arviokirjat.

Kiinteistönvälittäjä Mustonen on arvioinut 17.12.2020 kiinteistön 179-16-122-6 ja sillä sijaitsevan suojellun kirkkorakennuksen (*Halssila*) velattomaksi kohtuulliseksi arvoksi suuruusluokkaa 10 000 euroa.

Mustonen on arvioinut 17.12.2020 kiinteistön 179-20-62-1 ja sillä sijaitsevan kirkkorakennuksen (*Huhtasuo*) velattomaksi kohtuulliseksi arvoksi suuruusluokkaa 10 000 euroa.

Mustonen on arvioinut 17.12.2020 kiinteistön 179-13-26-1 ja sillä sijaitsevan suojellun kirkkorakennuksen (*Lohikoski*) velattomaksi kohtuulliseksi arvoksi suuruusluokkaa 10 000 euroa.

Mustonen on arvioinut 29.12.2020 kiinteistön 179-1-14-7 ja sillä sijaitsevan suojellun *keskuseurakuntatalon* velattomaksi kohtuulliseksi arvoksi suuruusluokkaa 50 000 euroa.

Mustonen on arvioinut 23.12.2020 määräalan kiinteistöstä 179-401-20-10 (palsta neljä, *Palokka*) kaavoituksella saatavan rakennusoikeuden kohtuulliseksi arvoksi erityisoletuksella suuruusluokkaa 225 euroa/kem².

Newsec Valuationin (auktorisoidut kiinteistöarvioijat (AKA) Juha Nummi ja Viivi Helanne) 21.12.2020 päivätyn arviokirjan mukaan määräalan kiinteistöstä 179-401-20-10 rakennusoikeuden markkina-arvo arvoajankohdassa 21.12.2020 on nykytilanteessa YKH-korttelialue 0,8 M€ (80 €/k-m²). Oletuksen mukainen asemakaavan muutostilanne: asuinrakennuksen määrä 10 000 k-m², 1,8 M€ (180 €/k-m²); asuinrakennuksen määrä 20 000 k-m², 2,1 M€ (170 €/k-m²).

Kaupparekisteriotteen toimialakuvauksesta ilmenee, että Järvi-Suomen Asunnot Oy voi muun ohella omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä koti- että

ulkomailla, harjoittaa kiinteistöihin liittyvää siivous-, korjaus- ja muutostoimintaa sekä toimia sijoitusyhtiönä ja harjoittaa toimitilojen vuokrausta, välitystä ja kauppaa. Edelleen yhtiön toimialana on muun ohella kiinteistöjen ja asunto-, kiinteistö- ja muiden osakkeiden omistaminen, hallinnointi, osto, myynti ja vuokraus.

Oikeudellinen arviointi ja hallinto-oikeuden johtopäätökset

Jyväskylän seurakunnan kirkkovaltuuston päätös 24.3.2021 § 4 on koskenut Jyväskylän seurakunnan ja Järvi-Suomen Asunnot Oy:n välistä kiinteistökokonaisuuden (neljä rakennettua kiinteistöä ja yksi määräala) kauppaa koskevan esisopimuksen hyväksymistä.

Valittajien hallinto-oikeudelle tekemä valitus kohdistuu kirkkohallituksen päätökseen, jolla on hylätty valittajien mainitusta kirkkovaltuuston päätöksestä tekemä alistusvalitus sekä vahvistettu kirkkovaltuuston päätös.

Asiassa on ratkaistavana, onko kiinteistökokonaisuuden kauppaa koskevan esisopimuksen hyväksyminen syntynyt virheellisessä järjestyksessä sillä valittajien esittämällä perusteella, ettei asiaa valmisteltaessa ole selvitetty Euroopan unionin valtioneuvoston määräysten ja -säännösten soveltumista järjestelyyn.

Kirkkolaisissa (1054/1993) ei ole säännöksiä valtioneuvoston määräysten soveltamisesta seurakunnan kiinteän omaisuuden luovuttamisessa. Suomen evankelis-luterilainen kirkko on kuitenkin SEUT 107 artiklan 1 kohdassa ja 108 artiklan 3 kohdassa tarkoitettu valtioneuvoston viranomaisena, jonka tulee omaisuuttaan myydessään ottaa huomioon muun ohella unionin valtioneuvoston määräysten ja -säännösten vaikutus sekä tässä tarkoituksessa huolehtia asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä. Tätä seikkaa ei ole sinänsä kiistetty ja kirkon asemaa valtioneuvoston viranomaisena on pidetty riidattomana myös valituksenalaisessa päätöksessä.

Kirkkovaltuuston päätöstä valmistelevalla kirkkoneuvostolla on lähtökohtaisesti ollut toimivalta määrittellä kaupan kohteena oleva kiinteistökokonaisuus. Kokonaisuutena myynnin eräänä tavoitteena on ollut pienentää rakennetuista kiinteistöistä seurakunnalle aiheutuvia ylläpitokustannuksia, eikä kokonaisuutena myyntiä ole itsessään pidettävä lainvastaisena. Myöskään kiinteistönvälittäjän palveluiden käyttäminen ei sinänsä ole lainvastaista. Toisaalta kiinteistönvälittäjän palveluiden käyttäminen ei vapauta viranomaista menettelyä koskevista velvoitteista.

Jotta kyseessä olisi valtioneuvoston tuki, kaikkien SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettujen edellytysten on täytyttävä: 1) toimenpiteen on oltava valtion toteuttama ja rahoitettu valtion varoin, 2) siitä on oltava taloudellista etua tuensaajalle, 3) edun on oltava valikoiva ja 4) toimenpiteen on vääristettävä tai uhattava vääristää kilpailua siten, että se voi vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (kauppavaikutus).

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan toimenpiteen markkinaehtoisuus on varmistettava ennen päätöksentekoa ja markkinaehtoisuuden selvittäminen on dokumentoitava.

Kirkkovaltuuston päätöksellä hyväksytyssä esisopimuksessa tarkoitettujen kiinteistöjen myynnin suunnittelu on käynnistetty seurakunnan eri toimielinten aiemmilla päätöksillä. Kirkkoneuvosto on antanut kiinteistönvälittäjälle toimeksiannon etsiä kiinteistöille ostajia. Kiinteistönvälittäjän laatimasta markkinakartoituksen loppuraportista 8.12.2020 käy ilmi, että markkinakartoitus on aloitettu syyskuussa 2020 lähettämällä tiedusteluja kolmelle rakennuttajalle ja yhdelle sijoittajalle ja että seurakunnan strategiatyöryhmä on 3.12.2020 todennut Järvi-Suomen Asunnot Oy:n tarjouksen parhaimmaksi.

Puheena olevassa asiassa Jyväskylän seurakunta ei ole järjestänyt komission tiedonannon 84 kappaleessa tarkoitettua julkista tarjouskilpailua, jonka perusteella kiinteistöjen arvon markkinaehtoisuus voitaisiin todeta suoraan. Suorat yhteydet yksittäisiin alan toimijoihin eivät korvaa yleistä, kaikille alan toimijoille suunnattua avointa valtakunnallista ilmoittelua. Kaikki alan keskeiset toimijat eivät välttämättä ole olleet tietoisia seurakunnan aikomuksista myydä omistamiaan kiinteistöjä.

Koska komission tiedonannossa tarkoitettua julkista tarjouskilpailua ei ollut järjestetty, asiassa on vielä arvioitava, onko seurakunta menetellyt komission tiedonannon 103 kappaleessa tarkoitetulla tavalla. Mainitusta kappaleesta käy ilmi maakauppojen osalta, että riippumattoman asiantuntijan markkina-arvon vahvistamiseksi ennen myyntineuvotteluja antama arvio, joka perustuu yleisesti hyväksytyihin markkinaindikaattoreihin ja arvostusstandardeihin, on periaatteessa riittävä.

Kirkkoneuvoston päätöstä 16.12.2020 § 228 koskevassa pöytäkirjassa on maininta siitä, että kiinteistöistä on pyydetty arviokirjat ja Palokan tontista kaksi arviokirjaa, ja tähän mainintaan on viitattu myös kirkkohallituksen valituksenalaisen päätöksen perusteluissa. Arviokirjoja ei ole liitetty kirkkoneuvoston eikä kirkkohallituksen päätöspöytäkirjoihin eikä pöytäkirjoista ilmene, että arviokirjat olisivat olleet päätöksentekijöiden käytettävissä päätöksiä tehtäessä. Kirkkoneuvoston esityksessä 24.2.2021 § 27 kirkkovaltuustolle tai kirkkovaltuuston päätöksessä 24.3.2021 ei ole mainintaa arviokirjoista eikä siitä, onko esisopimuksessa mainittuja kauppahintoja pidetty markkinaehtoisina tai millä perusteella mahdollinen markkinaehtoisuusarvio olisi tehty. Edelleen mainitusta kirkkoneuvoston kokouspöytäkirjasta 24.2.2021 käy ilmi, että kiinteistönvälittäjä Mustonen ja lakimies Pajala ovat olleet kokouksessa esittelemässä kiinteistökaupan valmistelua ja laadittuja sopimusasiakirjoja. Mustonen ja Pajala ovat olleet läsnä myös kirkkovaltuuston kokouksessa 24.3.2021 § 4 asian esittelyn ajan.

Hallinto-oikeus toteaa, että kirkkohallitus on toimittanut seurakunnan hankkimat arviokirjat hallinto-oikeudelle tämän pyytämänä lisäselvityksenä.

Rakennettuja kiinteistöjä (Halssila, Huhtasuo, Lohikoski ja keskusseurakuntatalo) koskevassa neljässä arviokirjassa sekä toisessa kahdesta rakentamatonta kiinteistöä (Palokka) koskevassa arviokirjassa ilmoitetaan, että ne on laadittu kiinteistönarviointia koskevien sääntöjen ja standardien sekä hyvän arviointi-

tavan mukaisesti. Nämä arviokirjat on laatinut kiinteistönvälittäjä Mustonen, jolle seurakunta on aiemmin antanut kiinteistöjensä myyntiä koskevan toimeksiannon. Arviokirjat on myös laadittu vasta sen jälkeen, kun tarjoukset on jo vertailtu ja kiinteistökauppaa ja siihen tähtäävää esisopimusta on päätetty ryhtyä valmistelemaan yhden tarjoajan kanssa. Hallinto-oikeus katsoo, että kiinteistönvälittäjä Mustosen laatimia arviokirjoja ei voi näissä oloissa pitää riippumattoman arvioijan laatimina.

Rakentamatonta kiinteistöä (Palokka) koskevan toisen arviokirjan on laatinut Newsec Valuation. Myös tämä arviokirja on laadittu vasta sen jälkeen, kun kiinteistöjä koskevat tarjoukset on saatu, tarjoushinnat ovat olleet tiedossa ja myyntineuvottelu on aloitettu. Näin ollen toimenpiteen markkinaehtoisuutta ei ole varmistettu komission tiedonannossa tarkoitettulla tavalla.

Seurakunnan hankkimat arviokirjat eivät täytä niitä edellytyksiä, joiden perusteella voitaisiin edes jälkikäteen katsoa selvitetyn, että kiinteistöt on myyty hintaan, johon ei sisälly valtiontukea. Kun otetaan huomioon SEUT 108 artiklan 3 kohdan määräyksistä seuraava valtioneuvoston ennakkollinen luonne, ei vasta myyntineuvottelujen jälkeen hankittuja arvioita esisopimuksen kohteena olevien kiinteistöjen markkina-arvosta voida pitää riittävänä korjaamaan sitä menettelyvirhettä, ettei kirkkovaltuuston päätöstä valmisteltaessa ole selvitetty esisopimuksen kohteena olevien kiinteistöjen markkina-arvoa.

Esillä olevassa asiassa ei ole muutoinkaan osoitettu, että seurakunta olisi ennen myyntineuvottelujen alkamista pyrkinyt selvittämään esisopimuksen kohteena olevien kiinteistöjen markkina-arvoa valtioneuvoston ja -määräysten edellyttämällä tavalla.

Esisopimuksessa määriteltyä kauppahintaa vähentää myös seurakunnan vastattavaksi jäävä maankäyttömaksu.

Muiden valtioneuvoston edellytysten täytymisestä hallinto-oikeus toteaa, että kun otetaan huomioon, että esisopimuksen kohteina olevien kiinteistöjen markkina-arvoa ei edellä todetuin tavoin ole luotettavasti selvitetty, asiassa ei voida sulkea pois sitä, että kysymys on SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettusta edusta Järvi-Suomen Asunnot Oy:lle. Kun esisopimus on tehty Järvi-Suomen Asunnot Oy:n kanssa, se on myös ollut mainitun valtioneuvoston edellytysten tarkoittamalla tavalla valikoiva.

Kilpailun vääristymisen tai vaikutuksen kauppaan ei tarvitse olla merkittävää tai olennaista. Kauppavaikutuksen osalta ei ole tarpeen määrittää, että tuki todella vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, vaan ainoastaan, että tuki on omiaan vaikuttamaan kauppaan. Tuen voidaan katsoa pystyvän vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, vaikka tuensaaja ei ole suoraan mukana rajat ylittävässä kaupassa. Myöskään tuen suhteellisen pienen määrän tai tukea saavan yrityksen suhteellisen pienen koko ei sellaisenaan sulje pois mahdollisuutta siitä, että tuki saattaa vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Käytännössä kilpailuvaikutusta koskevan edellytyksen täyttymiseksi on riittävää, että tuki mahdollistaa yritykselle vahvemman kilpailuaseman ylläpitämisen kuin mikä olisi ollut mahdollista ilman tukea. Kun otetaan huomioon edellä todettu, Järvi-Suomen Asunnot Oy:n kauppa-

rekisterin mukainen toimiala, sopimuksen koskeminen vain yhtä yritystä ja se, että paikallisen yrityksen tukeminen voi vaikeuttaa muiden alan toimijoiden sijoittautumista alueelle, ei asiassa ole arvioitavissa, että kysymys olisi puhtaasti paikallisesta vaikutuksesta eivätkä kilpailu- ja kauppavaikutusta koskevat edellytykset saattaisi täytyä.

Koska valituksenalaiseen päätökseen tai kirkkovaltuuston päätökseen ei sisälly valtioneuvoston tarkastelua, asiassa ei ole myöskään esitetty selvitystä siitä, että SEUT 108 artiklan 3 kohdassa tarkoitettua ilmoitusmenettelyä ei olisi ollut tarpeen noudattaa.

Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Kiinteistökaupan esisopimus Jyväskylän seurakunnan ja Järvi-Suomen Asunnot Oy:n välillä on luonteeltaan ja merkitykseltään sellainen, ettei päätöstä sen hyväksymisestä olisi tullut tehdä ennen valtioneuvoston määrärahojen soveltuvuuden selvittämistä.

Jyväskylän kirkkovaltuuston päätöksestä tai kirkkohallituksen päätöksestä ei ilmene, että asiassa olisi ennen päätöksen tekemistä selvitetty valtioneuvoston määrärahojen soveltuminen kysymyksessä olevaan kiinteistöjen kaupan esisopimukseen. Päätösten perusteluissa tai valmisteluasiakirjoissa ei ole kuvattu menettelyä, jolla olisi selvitetty mahdollisen tuen määrä ja laatu tai jolla olisi todettu, että päätös ei sisällä valtioneuvoston määrärahojen soveltumista ei voida sulkea pois myöskään oikeudenkäynnin aikana saadun selvityksen perusteella.

Edellä todetun perusteella hallinto-oikeus katsoo, että valituksenalainen päätös ja Jyväskylän kirkkovaltuuston päätös ovat syntyneet virheellisessä järjestyksessä ja ne on sen vuoksi kumottava.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Kirkkolaki (1054/1993) 14 luku 4 § 1 momentti, 24 luku 2 § 1 momentti sekä 25 luku 5 § 1 momentti

Kirkkolaki (652/2023) 13 luku 6 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 127 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL kirkollisvalitus evlut kirkko).

Tiedoksiantovelvoite

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 94 §:n sekä hallintolain 56 §:n 2 momentin ja 68 §:n 1 momentin mukaan on valituskirjelmän ensimmäisen allekirjoittajan Pertti Reinikaisen tämän päätöksen tiedoksi saatuaan ilmoitettava siitä valituskirjelmän toiselle allekirjoittajalle Heimo Lajuselle. Jos hän tämän laiminlyö, hän on velvollinen korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä tai sen viivästyisestä aiheutuneen vahingon, sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun ja muihin olosuhteisiin nähden harkitaan kohtuulliseksi.

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Virpi Ikkela, Riitta Hämäläinen (t) ja Sami Sarvilinna.



Esittelijäjäsen

Sami Sarvilinna

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Valituskirjelmän ensimmäiselle allekirjoittajalle sähköpostitse tavallisena tiedoksiantona Maksutta Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Kirkkohallitus Jyväskylän seurakunnan kirkkovaltuusto Päätöksen nähtävänä pitämisen osalta on otettava huomioon, mitä kirkkolain (652/2023) 12 luvun 13 §:n 3 momentissa säädetään. Järvi-Suomen Asunnot Oy, sähköpostitse tavallisena tiedoksiantona Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä kirjallisesti **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Jos päätöksestä valitetaan seurakunnan jäsenelle taikka seurakuntayhtymän jäsen seurakunnalle tai sen jäsenelle kuuluvan valitusoikeuden nojalla, valitusaika lasketaan siitä päivästä, jolloin ilmoitus päätöksestä on julkaistu seurakunnan tai seurakuntayhtymän yleisessä tietoverkossa.

Jos päätös on annettu asianomaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista.

-Kirjeitse tavallisena tiedoksiantona lähetetty päätös katsotaan tiedoksi saaduksi seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Viranomaisen tietoon päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen saapumispäivänä. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

-Tavallisessa sähköisessä tiedoksiannossa (sähköpostiviesti/asiointipalvelu) päätös katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

-Kirjeitse todisteellisena tiedoksiantona lähetetty päätös katsotaan tiedoksi saaduksi tiedoksi- tai saantitodistuksen osoittamana päivänä.

-Todisteellisessa sähköisessä tiedoksiannossa (asiointipalvelu) päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun päätös on noudettu asiointipalvelusta.

Käytettäessä sijaistiedoksiantoa, päätös katsotaan tiedoksi saaduksi kolmantena päivänä tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Valituksen toimittaminen

Valitus liitteineen on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä myös sähköistä asiointipalvelua käytettäessä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- päätös, johon haetaan muutosta
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi katsotaan, että valitusluvan myöntämiseen on edellä tarkoitettu peruste
- 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 on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
 - selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
 - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:n 2 momentista muuta johdu.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite:
PL 180
00130 HELSINKI

Käyntiosoite:
Fabianinkatu 15
Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Faksi: 029 56 40382
Asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

Enligt 111 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden ska besvärstillstånd beviljas om

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstillstånd kan också beviljas i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.

Besvärstid och delgivningsdag

Besvär ska anföras skriftligen **inom 30 dagar från dagen för delfäendet av förvaltningsdomstolens beslut**, denna dag inte medräknad.

Om besvär anföras med stöd av den besvärsmottagare som tillkommer en församlingsmedlem eller en kyrklig samfällighets medlemsförsamling eller dess medlem, räknas besvärstiden från den dag, då ett meddelande om beslutet har anslagits på församlingens eller den kyrkliga samfällighetens allmänna datanät.

Om beslutet har delgivits vederbörande särskilt, räknas besvärstiden dock från delfäendet.

- Ett beslut som sänts per brev som vanlig delgivning anses ha delgivits den sjunde dagen efter det att beslutet sändes, om inte mottagaren visar att delfäendet skett vid en senare tidpunkt. Beslutet anses dock ha kommit till en myndighets kännedom på ankomstdagen. Beslutet har sänts samma dag som det givits, vilket datum framgår av beslutets första sida.

- Vid vanlig elektronisk delgivning (e-postmeddelande/e-tjänsten) anses beslutet ha blivit delgivet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

- Ett beslut som sänts per brev som bevislig delgivning anses ha delgivits den dag som anges på delgivnings- eller mottagningsbeviset.

- Vid bevislig elektronisk delgivning (e-tjänsten) anses beslutet ha delgivits när beslutet har hämtats från e-tjänsten.

Vid mellanhandsdelgivning anses beslutet ha blivit delgivet den tredje dagen efter den dag som anges på delgivningsbeviset.

Inlämnande av besvär

Besvären inklusive bilagor ska inom besvärstiden lämnas **till högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingarna ska även vid användning av e-tjänsten vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppetid.

Besvärens innehåll

I besvären, som ska innehålla en ansökan om besvärstillstånd, ska anges

- ändringssökandens namn och kontaktuppgifter
- den postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas.
- det beslut i vilket ändring söks
- de grunder på vilka besvärstillstånd begärs samt de skäl på vilka grunden för meddelande av besvärstillstånd anses föreligga
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- grunderna för yrkandena.
- vad besvärsmottagaren grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud ska dennes kontaktuppgifter anges i besvären.

Högsta förvaltningsdomstolen ska utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Bilagor till besvären

Till besvären ska fogas

- förvaltningsdomstolens beslut med besvärсанvisning
- utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Ett ombud ska foga en fullmakt till besvären om det inte av 32 § 2 mom. i lagen om rättegång i förvaltningsärenden framgår annat.

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter

Postadress:
PB 180
00130 HELSINGFORS

Besöksadress:
Fabiansgatan 15
Helsingfors

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Fax: 029 56 40382
E-tjänst: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>