

Liite numero 1.

## **Sotkamon kunnan vastaukset täytäntöönpanon kieltämistä koskevaan hakemukseen väitteisiin**

Kuntalain 135 §:n mukaisesti kunnallisvalituksen voi tehdä vain laillisuusperusteella. Laillisuusperuste voi olla kyseessä, jos päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Alla vaatimuksen esittäjän hallinto-oikeudelle toimittaman saatekirjeen väittämät ensin ja sen jälkeen vastaukset väittämiin numeroituina.

Väittäjä 1.

1) Lainan saaja Kiinteistö Oy Sotkanpesä ei ole esittänyt liiketoimintasuunnitelmaa, rahoitussuunnitelmaa tai muita asiakirjoja päättäjille, millä voitaisiin uskottavasti sekä perustellusti antaa laina. Samalla tulee varmistua, että lainan korko voidaan maksaa puolivuositain ja takaisinmaksuun löytyy varat kymmenen vuoden jälkeen. Asunnot ovat yli 4000 euron neliöhintaisia ja yksistään taloyhtiön vastike, sisältäen pääoma- (60%) ja hoitovastike tulee olemaan noin 25 euroa per neliö. Vuokralla voidaan hädin tuskin hoitaa nämä vastikkeet. Kunta ajaa päätöksellä yhtiön maksuvalmiuden osalta kriisiin jo puolen vuoden kuluessa lainan antamisesta. Samalla yhtiön jouduttua likviditeetti kriisiin, joudutaan asuntoja myymään markkinoille alihinnalla. Vuoden kuluessa yhtiö on joko pääomittava kahdella miljoonalla tai annettava lainat anteeksi, muussa tapauksessa yhtiö ei tule selviämään velvoitteista.

### **1. Sotkamon kunnan vastaus yllä olevaan**

*Kohdan 1. väittämille ei ole laillisuusperustetta. Kunnanvaltuusto ei lainaa myöntäessään päätä yksilöidysti millaisia asuntoja kiinteistöyhtiö hankkii, millaisella vuokrahinnalla yhtiö vuokraa hankkimiaan asuntoja tai millainen yhtiön liiketoimintasuunnitelma on.*

*Sotkamon kunnanvaltuusto on tehnyt päätöksen konsernilainan myöntämisestä kunnan sataprosenttisesti omistamalle konserniyhtiölleen Kiinteistö Oy Sotkanpesälle. Kyseisestä päätöksestä jätettiin yksi eriävä mielipide. Konsernilainaa myöntäessä kunnanvaltuusto ei ole ylittänyt toimivaltuuksiaan, päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä ja päätöksen tekoon ei ole osallistunut esteellisiä henkilöitä.*

*Kunnanvaltuuston tehtävään ei kuulu tehdä päätöksiä osakeyhtiölain alla toimivan osakeyhtiön operatiivisesta toiminnasta, kuten määrittää yhtiön vuokraamien asuntojen vuokratasoa. Osakeyhtiön tehtävä on järjestää oma toimintansa niin, että se selviää yleisesti sille kuuluvista tehtävistä ja velvoitteistaan. Kunnan myöntämän konsernilainan ehdot ovat markkinaehtoiset ja yleisiä lainakäytänteitä noudattelevat. Asunnot, joita yhtiö hankkii ovat normaaleja markkinahintaisia asuntoja ja asuntojen vuokrataso määrittyy tämän kautta*

*sellaisiksi, että yhtiö selviää velvoitteistaan. Väittämä siitä, että yhtiö joutuu vuodessa vaikeuksiin ovat sinällään erikoisia. Kun ottaa huomioon lainan ehdot, joka antaa korkovapaan vuoden ja lainan takaisinmaksu suoritetaan kertaeränä kymmenen vuoden kuluttua, tämäkään väittämä ei voi edes teoriassa ole mahdollista.*

Väittämä 2.

Kunta on jättänyt tekemättä ympäristön yrityksiin ja markkinoihin kohdistuvan vaikutusarvio selvityksen. Kiinteistöjen jalostajat ja vuokraavat tahot joutuvat eriarvoiseen asemaan, koska Kiinteistö Oy Sotkanpesä voi edullisemmalla pääomalla ja kunnan riskillä tulla markkinoille aggressiivisesti. Kiinteistö Oy Sotkanpesä ostaa valikoiden ilman johdonmukisuutta asuntoja kahdelta rakennusliikkeeltä. Todellinen asuntojen valitsija on ollut kunnanjohto, peruste on jäänyt epäselväksi. Uusia asuntoja on ollut saman kadun varressa, samoilla näkymillä, valitukseksi on tullut noin 1000 euroa neliöltään kalliimpi vaihtoehto.

## **2. Sotkamon kunnan vastaus yllä olevaan**

*Kohdan 2. väittämille ei ole laillisuusperustetta.*

*Kiinteistö oy:lle myönnetty laina noudattelee yleisiä laina- ja markkinaehtoja, eikä anna yhtiölle markkinaetua. Yhtiön toimintaa ohjaa Suomen yleinen lainsäädäntö, osakeyhtiölaki, yhtiöjärjestys ja yhtiön hallituksen määrittelemät päätökset ja tavoitteet sekä toimenpiteet. Näiden toteuttamisen hoitaa yhtiö, joka itsenäisesti tekee päätökset omaan liiketoimintaansa liittyen. Päätöksiin vaikuttavat esimerkiksi tarjonta ja tarpeenmukaisuus sekä hinta. Tällaisia asioita voivat yhtiön osalta olla esimerkiksi asunto-osakkeiden ostaminen tai myyminen, rakennuttaminen tai lainarahoituksen hakeminen.*

*Hallintosäännön mukaisesti omistajanohjauksesta vastaa kunnanhallitus ja sitä toteuttaa kunnanhallitus sekä kunnanjohtaja. Kunnan elinkeino- ja yritystoiminnasta vastaavat toimen ja viranhaltijat ovat arvioineet kunnan omistaman kiinteistö oy:n osana kuntakonsernia ja yleisiä markkinoita yhtiön harjoittamalla toimialoilla. Yhtiön perustaminen on ollut esillä jo vuosien ajan ja tavoite yhtiön perustamiseksi on tuotu esille myös Sotkamon kunnan talousarviossa vuodelle 2023.*

Väittämä 3.

Hyvää hallintotapaa ei ole noudatettu. Kunnanjohto on luvannut ostaa kahdelta rakennusliikkeeltä asuntoja. Myöhemmin on perustettu yritys ilman taloudellista mahdollisuutta selviytyä tulevista velvollisuuksista. Kiinteistö Oy Sotkanpesän hallituksen puheenjohtaja on ollut allekirjoittamassa sitoumukset asuntojen hankkimisesta. Tämän jälkeen asia on tuotu puutteellisena kunnanhallituksen ja myöhemmin kunnanvaltuuston päätettäväksi.

## **3. Sotkamon kunnan vastaus yllä olevaan**

*Kohdan 3. väittämille ei ole laillisuusperustetta. Lainan myöntämiseen liittyvät päätökset ovat syntyneet oikeassa järjestyksessä viranhaltijavalmistelun ja kunnanhallituksen esityksen kautta valtuustolle, joka on tehnyt asiassa päätöksen.*

Väittäjä 4.

Riikka Huotari on Sotkamon kunnanvaltuuston ja -hallituksen jäsen. Samoin hän on Kiinteistö Oy Sotkanpesän hallituksen jäsen. Hän ilmoitti kunnanhallituksessa (22.8.23) jääviyden. Valtuusto (29.8.23) Huotari jääväsi itsensä, valtuusto päätti jättää asian pöydälle ja samalla merkittiin: "Valtuuston iltakoulu tästä asiasta pidetään keskiviikkona 6.9.2023 klo 19 ja valtuuston kokous maanantaina 11.9.2023 klo 17". Iltakouluun kutsuttiin valtuutetut ja asiantuntijana Kiinteistö Oy Sotkanpesän toimitusjohtaja Ilpo Antikainen ja hallituksenpuheenjohtaja Pentti Huttunen. Muita Kiinteistö Oy Sotkanpesän hallituksen jäseniä ei kutsuttu. Riikka Huotari osallistui iltakouluun ja käytti myös ohjaavia puheenvuoroja samalla vaikuttaen asioiden kulkuun sekä valmisteluun. Yksistään jääviyden perusteella tulee päätös hylätä lainvoimattomana. Riikka Huotari jääväsi itsensä kunnanvaltuuston kokouksessa (29.8.23).

#### **4. Sotkamon kunnan vastaus yllä olevaan**

*Kohdan 3. väittämille ei ole laillisuusperustetta.*

*Riikka Huotari on jäävänyt itsensä kaikissa Kiinteistö Oy Sotkanpesää koskevissa päätöksissä kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa. Valtuusto jätti laina-asian käsittelyn pöydälle kokouksessaan 29.8.2023. Iltakoulu järjestettiin keskustelu- ja informaatiotilaisuutena, jossa Kiinteistö Oy Sotkanpesän puolelta toivottiin kerrottavan yhtiön liiketoiminta- ja rahoitussuunnitelmasta. Yhtiön puolelta vapaamuotoiseen keskustelutilaisuuteen osallistui yhtiön toimitusjohtaja ja yhtiön hallituksen puheenjohtaja sekä yhtiön hallituksen jäsen Riikka Huotari.*

*Iltakoulussa ei tehty mitään linjauksia laina-asian tulevaa käsittelyä varten tai kenenkään toimesta ohjattu tulevia päätöksiä. Tilaisuuden vapaamuotoista keskusteluluonteisuutta kuvaa sekin, että iltakoulusta ei tehty pöytäkirjaa, muistioita tai yhteisiä muistiinpanoja. Koska asian käsittely jätettiin pöydälle, ei valtuuston ensimmäisen käsittelyn tai iltakoulun jälkeen tehty enää mitään uutta valmistelua vaan asian käsittelyä jatkettiin seuraavassa valtuuston kokouksessa 11.9.2023.*