

Pöytäkirja Kokemäen seurakunnan kirkkovaltuuston kokouksesta, joka pidettiin Kokemäen seurakuntakeskuksen isossa salissa keskiviikkona 07.11.2023 kello 18.00 – 18.15

**Osanottajat (päätöksentekijät):**

Haapanen Jorma  
Haapanen Lassi  
Heikola Hannu  
Kuhlman Sanna  
Lahtinen Erkki  
Mikola Auli  
Perttula Pauli  
Pruuki Aila  
Rastas-Anttila Oili, poissa  
Ruponen Kari  
Salo Eeva-Liisa  
Salo Jukka  
Siik Lauri  
Suontausta Kirsti  
Teini Pertti, poissa  
Toikka Paavo  
Tuominen Eeva-Liisa, poissa  
Valtanen Paavo  
Välkkynen Kari  
Helppolainen Pasi, varavaltuutettu (Rastas-Anttila)  
Hokkanen Hanna, varavaltuutettu (Tuominen)

**Muut osanottajat:**

Virta Pasi, vs. kirkkoherra, poissa  
Malinen Kimmo, kappalainen, vs. kirkkoherra  
Lähdemäki-Hakuni Pirkko, talouspäällikkö, sihteeri

**Puheenjohtaja:** Erkki Lahtinen

**Pöytäkirjanpitäjä:** Lähdemäki-Hakuni Pirkko

KOKOUKSEN AVAUS SEKÄ SEN LAILLISUUDEN JA  
PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

Kirkkovaltuusto kokoontuu, kun kokoontuminen käsiteltäväksi säädettyjen asioiden takia on tarpeen tai kun valtuuston puheenjohtaja muutoin katsoo sen tarpeelliseksi.

Valtuusto on kutsuttava koolle, jos kirkkohallitus, piispa, tuomiokapituli tai kirkkoneuvosto sitä vaatii, taikka jos vähintään neljännes valtuutetuista on ilmoittamansa asian käsittelemistä varten sitä kirjallisesti esittänyt.

Jos kirkkovaltuuston jäsen haluaa saattaa jonkin asian valtuuston käsiteltäväksi, on hänen tehtävä siitä kirjallinen esitys valtuuston puheenjohtajalle, jonka on viivytyksettä toimitettava se kirkkoneuvoston valmisteltavaksi.

Kirkkovaltuuston kutsuu koolle puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Jos varapuheenjohtajallakin on este, kutsun antaa kirkkoneuvoston puheenjohtaja. Kutsun valtuuston ensimmäiseen kokoukseen antaa kirkkoneuvoston puheenjohtaja ja kokouksen avaa iältään vanhin valtuutettu, joka johtaa puhetta, kunnes valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja on valittu.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka, ja siihen on liitettävä asialuettelo. Kokouskutsu on lähetettävä kirkkovaltuuston ja kirkkoneuvoston jäsenille viimeistään viikkoa ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta ilmoitettava yleisessä tietoverkossa. Kokouskutsu voidaan lähettää sähköisesti, jos seurakunta huolehtii, että tähän tarvittavat tekniset välineet ja yhteydet ovat kutsuttavien käytettävissä.

Jos asia on kiireellinen eikä tarkoita uutta määrärahaa tai entisen korottamista, kirkkovaltuusto voi päättää asiasta, vaikka sitä ei ole mainittu kokouskutsussa.

Jos jotakin asiaa ei ole saatu käsitellyksi kokouksessa ja se on päätetty siirtää käsiteltäväksi jatkokokouksessa, ei tähän tarvitse antaa eri kutsua.

Esityslista liitteineen ja muut mahdolliset asiakirjat on, jolleivät erityiset syyt ole esteenä, toimitettava valtuutetuille vähintään kolme päivää ennen valtuuston kokousta.

Kirkkovaltuusto on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet jäsenistä.

Kirkkoneuvoston on valmistettava kirkkovaltuustossa käsiteltävät asiat. Asioita, jotka koskevat valtuuston toiminnan sisäistä järjestelyä, ei kuitenkaan tarvitse valmistella.

## KIRKKOVALTUUSTO

Puheenjohtaja avasi kokouksen.

Kappalainen, vs. kirkkoherra Kimmo Malinen piti alkuhartauden, psalmi 31. Veisattiin virsi 581.

Seuraavaksi suoritettiin nimenhuuto ja todettiin, että saapuvilla oli 18 valtuutettua, joista 16 varsinaista valtuutettua ja 2 varavaltuutettua.

Kokouksen puheenjohtaja totesi, että kokouskutsu ja esityslista liitteineen on jaettu 31.10.2023 kirkkovaltuuston jäsenille. Lisäksi kokouskutsu asialuetteloineen on ollut avoimessa tietoverkossa 31.10. – 07.11.2023 välisen ajan.

Yksimielisesti todettiin, että kirkkovaltuuston kokous oli laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

44 §

**KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN**

Kirkkovaltuuston työjärjestyksen mukaan asiat käsitellään, jollei valtuusto toisin päättä, esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Valtuustolle on lähetetty esityslista kokouskutsun yhteydessä.

**KIRKKOVALTUUSTO** Kirkkovaltuusto hyväksyi yksimielisesti työjärjestyksen.

45 §

KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN  
VALINTA

Kirkkovaltuuston työjärjestyksen 4 §:n mukaan valtuusto valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan kokouksen pöytäkirjan. Valtuusto voi erikseen päättää, että pöytäkirja tai sen osa tarkastetaan heti.

Aikaisemmin on ollut käytäntönä sellainen menettely, että tarkastajiksi on valittu vuorotellen kaksi valtuuston jäsentä aakkosjärjestyksen mukaisesti. Näin tehtävä on jakautunut koko valtuuston kesken melko tasapuolisesti.

Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa Kari Ruponen ja Eeva-Liisa Salo.

KIRKKOVALTUUSTO

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kari Ruponen ja Eeva-Liisa Salo.

46 §

**KOKEMÄEN KIRKKOHERRANPAPPILAN MYYNTI**

Kirkkoneuvosto 30.10.2023 119 §

119 § KOKEMÄEN KIRKKOHERRANPAPPILAN MYYNTI

ASIAN AIKAISEMPI KÄSITTELY  
Kirkkoneuvosto 19.10.2023 113§

113 § KOKEMÄEN KIRKKOHERRANPAPPILAN MYYNTI

Kokous keskeytettiin kello 17.40. Tutustumiskäynti pappilaan. Kokousta jatkettiin kello 18.35.

LIITTEET	LIITE 1	Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023
	LIITE 2	Myyntiesite 8.9.2023
	LIITE 3	Arviokirja, Kiinteistövälytys Provinssi OY, Juha Ohrankämmen 20.10.2016
	LIITE 4	Arviointi, OP Koti Länsi-Suomi Oy, Juha Suomi 18.10.2022
	LIITE 5	Kuntotarkastus EkoRakennus 26.7.2022
	LIITE 6	Ostotarjous Kokemäen kirkkoherranpappilasta 15.10.2023
	LIITE 7	Kauppakirjaluonnos 18.10.2023

ASIAN AIKAISEMPI KÄSITTELY  
Kirkkoneuvosto 01.06.2023 69§

69 § KOKEMÄEN KIRKKOHERRANPAPPILAN MYYNTI

ASIAN AIKAISEMPI KÄSITTELY

Kirkkoneuvosto 27.4.2023 56§

56 § KOKEMÄEN KIRKKOHERRANPAPPILAN MYYNTI

Kirkkoneuvosto 9.2.2023 25 §

25 § KIRKKOHERRANPAPPILAN MYYNTI

VIITE Talousarvio 2023

ESITTELIJÄ Pirkko Lähdemäki-Hakuni

SELOSTUS

Talousarviossa 2023 on linjattu Kokemäen kirkkoherranpappila myytäväksi kiinteistöksi.

Johtavat viranhaltijat, kirkkoherra ja talouspäällikkö laativat myynti-ilmoituksen ja hoitavat myynnin yhdessä Huutokaupat.comin Satakunnan myyntijohtajan kanssa. Seurakunta pidättää itsellään oikeuden hylätä tai hyväksyä kaikki tarjoukset. Kiinteistön myynti vaatii vielä kirkkovaltuuston päätöksen, joka on alistettava kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

ESITYS

Kirkkoneuvosto päättää, että Kokemäen kirkkoherranpappilan myynti hoidetaan huutokaupat.com sivuston kautta.

KIRKKONEUVOSTO

Kirkkoneuvosto päätti yksimielisesti, että Kokemäen kirkkoherranpappilan myynti hoidetaan huutokaupat.com sivuston kautta.

LISÄTIETOJA Talouspäällikkö

**MUUTOKSENHAKU**

Päätöksestä ei kirkkolain 24 luvun 5 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

-----  
ESITTELIJÄ Pirkko Lähdemäki-Hakuni

**SELOSTUS** Kirkkoneuvoston päätöksen 25§/2023 mukaisesti, kirkkoherranpappila on ollut myytävänä huutokaupat.com sivustolla 14.3. – 14.4.2023. Huutokauppa päättyi 14.4.2023 kello 21.04. Huutokauppaan osallistui 13 eri huutajaa ja tarjouksia jätettiin 115 kappaletta.

Korkein huudettu tarjous oli 72 000 € (Pasi ja Katriina Jokela), huudon varausmaksu 5 000 € on maksettu seurakunnan tilille 17.4.2023. Seurakunta on arvioittanut kiinteistön arvon auktorisoidulla kiinteistönvälittäjällä ja saatu korkein tarjous ei vastaa kiinteistön arvioitua arvoa.

Seurakunta voi menetellä muun muassa seuraavilla tavoilla;

1. Seurakunta voi hyväksyä korkeimman tarjouksen 72 000 €.
2. Seurakunta voi hylätä korkeimman tarjouksen 72 000 € ja palauttaa varausmaksun.
3. Seurakunta voi laittaa kiinteistön uudelleen myyntiin huutokaupalla.
4. Seurakunta voi laittaa kiinteistön myyntiin kiinteistövälittäjälle ja asettaa kiinteistölle kiinteän myyntihinnan.
5. Seurakunta voi valmistella asiaa uudelleen ja selvittää mahdollisuuksia kiinteistön pitkäaikaisvuokraamiseksi, mikäli kiinteistölle ei saada seurakunnan hyväksymää myyntihintaa.

Raumalainen elämisyrittäjä Riku Räsänen on ollut yhteydessä puhelimitse seurakunnan talouspäällikköön ja tiedustellut talon taustaa ja sen soveltuvuutta perhe-elämiskohteeksi.

Kohteeseen tutustumisen myötä voidaan käydä neuvotteluja yhdessä seurakunnan, Kokemäen kaupungin ja Riku Räsäsen kanssa yhteistyömahdollisuudesta perhe-elämiskohteen perustamiseksi pappilan kiinteistölle, joko kiinteistön myynnillä tai pitkäaikaisella vuokrauksella.

- ESITYS
1. Kirkkoneuvosto päättää hylätä saadun tarjouksen 72 000 €.
  2. Kirkkoneuvosto päättää palauttaa saadun huudon varausmaksun 5 000 €.
  3. Kirkkoneuvosto päättää siirtää asian uudelleen valmisteltavaksi.

Paavo Valtanen poistui kokouksesta kello 18.44.

**KIRKKONEUVOSTO**

1. Kirkkoneuvosto päätti hylätä saadun tarjouksen 72 000 €.
2. Kirkkoneuvosto päätti palauttaa saadun huudon varausmaksun 5 000 €.

3. Kirkkoneuvosto päätti siirtää asian uudelleen valmisteltavaksi.

LISÄTIETOJA Talouspäällikkö

**MUUTOKSENHAKU**

Päätöksestä ei kirkkolain 24 luvun 5 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallinnovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

-----  
**SELOSTUS**

Johtoryhmä on käsitellyt asiaa 8.5.2023 ja esittää, että kiinteistö laitetaan myyntiin välitystoimiston kautta ja kiinteistölle asetetaan myyntihinta. Asetettavalla myyntihinnalla voidaan käydä myös neuvotteluja Riku Räsäsen kanssa kiinteistön kaupasta.

Op Koti Länsi Suomi Oy:ltä on pyydetty tarjous, jossa välityspalkkio on 4,5% toteutuvasta kauppahinnasta, minimi 5 000 €, + asiakirja- ja valokuvauskulut 500 € sis.alv. Asiakirja- ja valokuvauskulut 500 € veloitetaan jos kauppa ei toteudu. Tommi Anttilan esittämä kiinteistönvälitystarjous on edelleen voimassa, välityspalkkio on 2,5 % sis.alv. Jos kauppa ei toteudu, ei kuluja.

ESITYS 1. Kirkkoneuvosto käy keskustelun asiasta.

2. Kirkkoneuvosto siirtää asian valmisteltavaksi.

**KIRKKONEUVOSTO**

1. Kirkkoneuvosto käy keskustelun asiasta.

2. Kirkkoneuvosto siirtää asian valmisteltavaksi ja valtuuttaa talouspäällikön tekemään välityssopimuksen.

LISÄTIETOJA Talouspäällikkö

**MUUTOKSENHAKU**

Päätöksestä ei kirkkolain 24 luvun 5 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallinnovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

-----  
ESITTELIJÄ

Pirkko Lähdemäki-Hakuni

**SELOSTUS** *Lähtökohtana myyntihankkeissa on seurakunnan oma suunnitelma, kuten rakennusten ja alueiden luokittelu seurakunnan kiinteistöstrategiassa luovutettaviksi kohteiksi. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)(liite 1)*

Kokemäen seurakunta on linjannut voimassa olevassa kiinteistöstrategiassaan (51§/2015) sekä talousarviossa vuodelle 2023 Kokemäen seurakunnan kirkkoherranpappilan myytäväksi kiinteistöksi. Kirkkoherranpappilan (kiinteistötunnus 271-301-9-2) myyntiin on varauduttu erottamalla myytävä alue omaksi kiinteistöksi, jonka maapinta-ala on 0,6210 hehtaaria. Kiinteistön rekisteröintipäivämäärä on 7.3.2019. Seurakunta on tehnyt kiinteistövälityssopimuksen OP Koti Länsi-Suomi Oy:n kanssa. Ilmoitus myytävästä kiinteistöstä on ollut nähtävillä julkisessa tietoverkossa 8.9.2023 alkaen (liite 2)

Uudessa heinäkuun 1 päivänä 2023 voimaan tullessa kirkkolaissa (652/2023) säädetään sen 3 luvun 27 §:ssä kiinteistön luovutuksen menettelytavoista. Kiinteistöä luovutettaessa on kirkkolain ohella sovellettava maakaaren (540/1995) säännöksiä.

*Uuden kirkkolain 3 luvun 27 §:n mukaan seurakunta voi myydä, vaihtaa tai muuten luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan tarjouskilpailulla.*



*Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Jos seurakunta luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan ilman tarjouskilpailua, puolueettoman asiantuntijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Säännös vastaa kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaista sääntelyä. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kokemäen kirkkoherranpappila on ollut kirkkoneuvoston päätöksellä (25§/2023) myytävänä huutokaupat.com sivustolla 14.3. – 14.4.2023. Huutokauppa päättyi 14.4.2023 kello 21.04. Huutokauppaan osallistui 13 eri huutajaa ja tarjouksia jätettiin 115 kappaletta. Korkein huudettu tarjous oli 72 000 €. Kirkkoneuvosto päätti hylätä saadun korkeimman tarjouksen (56§/2023) ja siirsi asian uudelleen valmisteltavaksi.

*Arviolausunto tai -lausunnot tulee olla luottamushenkilöillä tiedossa, kun kirkkovaltuusto tekee päätöksen kiinteistön myymisestä tai muusta luovuttamisesta taikka kun päätetään maa-alueen pitkäaikaisesta vuokraamisesta. Vaativan kohteen myyntihanke edellyttää yleensä erityisasiantuntemusta, jolloin myyntitoimeksianto on tarkoituksenmukaista antaa alan ammattilaisen tehtäväksi. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kokemäen seurakunta on teettänyt kiinteistöistä arvion auktorisoidulla kiinteistövälittäjällä 20.10.2016 (liite 3) ja uudestaan 18.10.2022 (liite 4). Vuoden 2016 arvion mukaan pappilan, pappilan piharakennuksen ja rakennuspaikan arvo on 136 000 €. Vuoden 2022 arviossa kiinteistön markkina-arvo on 240 000 € (+/- 15 % = 204 000 € - 276 000 €). Kustannusten ja korkojen nousu sekä heikentynyt kiinteistöjen kysyntä on vaikuttanut hinta-arvioon alentavasti viimeisen vuoden aikana.

*Rakennetun kiinteistön myyntiä valmisteltaessa tärkeää on, että myytävästä kohteesta ja rakennuksen kunnosta on hankittu ja esitetty riittävät selvitykset. Ostajaehdokkaille on annettava tiedot alueen kaavoituksesta sekä mahdollisista rakennussuojelu- ja luonnonsuojelukohteista koskevista velvoitteista ja rajoituksista. Rakennuksen kunnossa todetut puutteet ilmoitetaan ostajaehdokkaille. Tiedot kirjataan kauppakirjaan tai niiden kuuluu käydä ilmi kauppakirjaan kirjatuihin selvityksiin. Sellaiset viat, jotka eivät käy ilmi annetuista tiedoista tai jotka eivät ole ilmeisiä kohteeseen tutustuttaessa, voivat olla perusteina myöhemmille vaatimuksille kauppahinnan alentamisesta tai kaupan purulle. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kokemäen seurakunta on teettänyt kiinteistöissä kuntoarvion 26.7.2022 (liite 5), kuntoarvio tullaan vielä ostotarjouksen (liite 6) ehtojen mukaisesti päivittämään asiantuntijalla ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Kustannukset jaetaan puoliksi seurakunnan ja ostajien kesken.

*Kirkkolain 3 luvun 9 §:n 2 momentin 4 kohdassa säädetty määränemistövaatimus koskee kiinteistön luovuttamista, eli maakaaren 2 ja 4 luvun mukaista myyntiä, vaihtoa, lahjoitusta ja muuta luovutusta sekä näitä koskevia maakaaren 2 luvun 7 §:n mukaisia esisopimuksia mutta ei kiinteään omaisuuden antamista vuokralle. Seurakunnan kiinteään omaisuuden luovuttamisesta päättää kirkkovaltuusto. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

*Esityksen seurakunnan kiinteään omaisuuden luovuttamisesta kirkkovaltuustolle tekee kirkkoneuvosto. Päätösesityksestä on käytävä ilmi maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaiset kiinteistökaupan olennaiset tiedot, joita ovat: 1) luovutustarkoitus, 2) luovutettava kiinteistö, 3) ostaja sekä 4) kauppahinta ja mahdollinen muu vastike. Luovutettavaksi tarkoitettua aluetta koskevat kiinteistötiedot ilmoitetaan sijaintikunnan nimellä sekä kiinteistötunnuksella, joka on neliosainen numerosarja (esim. 123-456-7890-1234). Tilasta ilmoitetaan tilan nimi. Jos luovutus ei koske koko kiinteistöä vaan sen määrää, asia ilmoitetaan selvästi. Päätösesityksessä ilmoitetaan luovutettavaksi tarkoitettujen alueen pinta-ala. Päätösesityksen liitteinä esitetään myytävän alueen kartta sekä mahdollinen kaavaote. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kokemäen seurakunnan kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle hyväksyttäväksi kauppakirjaluonnoksen (liite 7) mukaisen kiinteistökaupan. Kiinteistökaupan osapuolina ovat

myyjänä Kokemäen seurakunta ja ostajina Emmi Holmström ja Kimmo Ala-ketola. Kauppahinta 177 000 €. Kiinteistökaupan kohteena on Kokemäen seurakunnan kirkkoherranpappila, Kakkulaistentie 2, 32800 Kokemäki. Kiinteistötunnus 271-301-9-2, maapinta-ala on 0,6210 hehtaaria. Kartta ja kaavaote kauppakirjaluonnoksen liitteinä.

*Kirkkovaltuuston tekemä kiinteistön myyntipäätös on julkinen ja se annetaan tiedoksi valitusosoituksineen asianosaisille, joita ovat ostajaehdokas sekä muut kohteesta tarjouksensa antaneet. Seurakunnan jäsenille päätös valitusosoituksineen annetaan tiedoksi julkaisemalla päätös yleisessä tietoverkossa. Päätös pidetään yleisesti nähtävillä koko valitusajan, 7+30 päivää. Lopullinen kauppakirja on suositeltava allekirjoittaa vasta, kun kirkkovaltuuston päätös on saanut lainvoiman. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kuntokartoituksen päivitys tehdään 23.10.2023, jonka raportin tulokset liitetään kauppakirjaluonnokseen. Kirkkoneuvosto käsittelee täydennetyt kauppakirjaluonnoksen vielä ennen kirkkovaltuuston esityslistan tekemistä. Suunniteltu kirkkovaltuuston kokous olisi viikolla 45.

ESITYS Kirkkoneuvosto käy kirkkoherranpappilassa ennen päätöksentekoa.

1. Kirkkoneuvosto hyväksyy Kokemäen kirkkoherranpappilasta tehdyn liitteen mukaisen kauppakirjaluonnoksen.
2. Kirkkoneuvosto hyväksyy Kokemäen kirkkoherranpappilan myymisen kauppakirjaluonnoksen ehdoilla.
3. Kirkkoneuvosto esittää edelleen kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan kauppakirjaluonnoksen hyväksymistä liitteen mukaisena.
4. Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan myymistä kauppakirjaluonnoksen ehdoilla. Kiinteistön luovuttamista koskeva kirkkovaltuuston päätös vaatii määräänemmistön. Kauppakirja allekirjoitetaan viranhaltijoiden toimesta kirkkovaltuuston päätöksen ollessa lainvoimainen.

#### KIRKKONEUVOSTO

Kirkkoneuvosto hyväksyi ostotarjouksen liitteen 6 mukaisena.

Kirkkoneuvosto päätti siirtää kauppakirjaluonnoksen käsittelyn seuraavaan kokoukseen, jolloin on käytettävissä kuntokartoituksen 23.10.2023 sisältämät tiedot. Kirkkoneuvoston kokous pidetään maanantaina 30.10.2023 kello 17.00.

LISÄTIETOJA Talouspäällikkö

#### MUUTOKSENHAKU

Päätöksestä ei kirkkolain 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

LIITTEET	LIITE 1	Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023
	LIITE 2	Myyntiesite 8.9.2023
	LIITE 3	Arviokirja, Kiinteistövälitys Provinssi OY, Juha Ohrankämmen 20.10.2016
	LIITE 4	Arviointi, OP Koti Länsi-Suomi Oy, Juha Suomi 18.10.2022
	LIITE 5	Kuntotarkastus EkoRakennus 26.7.2022
	LIITE 6	Ostotarjous Kokemäen kirkkoherranpappilasta 15.10.2023
	LIITE 7	Kuntotarkastus, Insinööri-toimisto Takuutalo Oy, Tomi Vahekoski 23.10.2023

ESITTELIJÄ Pirkko Lähdemäki-Hakuni

**SELOSTUS** Kirkkoneuvosto on päättänyt kokouksessaan 19.10.2023 113§ jatkaa asian käsittelyä 30.10.2023 pidettävässä kokouksessa kaupparakirjaluonnoksen osalta, koska päivitetyn kuntokartoituksen tietoja ei ollut vielä saatavana. Kiinteistöväylittäjä on täydentänyt kaupparakirjaluonnosta 27.10.2023 kuntokartoituksen tietojen pohjalta, päivitetty kaupparakirjaluonnos (liite 8).

Edellisessä kokouksessa ollut selostusosa kirjastoaltuuston pykälään tiedoksi:

*Lähtökohtana myyntihankkeissa on seurakunnan oma suunnitelma, kuten rakennusten ja alueiden luokittelu seurakunnan kiinteistöstrategiassa luovutettaviksi kohteiksi. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)(liite 1)*

Kokemäen seurakunta on linjannut voimassa olevassa kiinteistöstrategiassaan (51§/2015) sekä talousarviossa vuodelle 2023 Kokemäen seurakunnan kirkkoherranpappilan myytäväksi kiinteistöksi. Kirkkoherranpappilan (kiinteistötunnus 271-301-9-2) myyntiin on varauduttu erottamalla myytävä alue omaksi kiinteistöksi, jonka maapinta-ala on 0,6210 hehtaaria. Kiinteistön rekisteröintipäivämäärä on 7.3.2019. Seurakunta on tehnyt kiinteistöväilyssopimuksen OP Koti Länsi-Suomi Oy:n kanssa. Ilmoitus myytävästä kiinteöstä on ollut nähtävillä julkisessa tietoverkossa 8.9.2023 alkaen (liite 2)

Uudessa heinäkuun 1 päivänä 2023 voimaan tullessa kirkkolaissa (652/2023) säädetään sen 3 luvun 27 §:ssä kiinteistön luovutuksen menettelytavoista. Kiinteistöä luovutettaessa on kirkkolain ohella sovellettava maakaaren (540/1995) säännöksiä.

*Uuden kirkkolain 3 luvun 27 §:n mukaan seurakunta voi myydä, vaihtaa tai muuten luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan tarjouskilpailulla. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Jos seurakunta luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan ilman tarjouskilpailua, puolueettoman asiantuntijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Säännös vastaa kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaista sääntelyä. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kokemäen kirkkoherranpappila on ollut kirkkoneuvoston päätöksellä (25§/2023) myytävänä huutokaupat.com sivustolla 14.3. – 14.4.2023. Huutokauppa päättyi 14.4.2023 kello 21.04. Huutokauppaan osallistui 13 eri huutajaa ja tarjouksia jätettiin 115 kappaletta. Korkein huudettu tarjous oli 72 000 €. Kirkkoneuvosto päätti hylätä saadun korkeimman tarjouksen (56§/2023) ja siirsi asian uudelleen valmisteltavaksi.

*Arviolausunto tai -lausunnot tulee olla luottamushenkilöillä tiedossa, kun kirjastoaltuusto tekee päätöksen kiinteistön myymisestä tai muusta luovuttamisesta taikka kun päätetään maa-alueen pitkäaikaisesta vuokraamisesta. Vaativan kohteen myyntihanke edellyttää yleensä erityisasiantuntemusta, jolloin myyntitoimeksianto on tarkoituksenmukaista antaa alan ammattilaisen tehtäväksi. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kokemäen seurakunta on teettänyt kiinteöstä arvion auktorisoidulla kiinteistöväylittäjällä 20.10.2016 (liite 3) ja uudestaan 18.10.2022 (liite 4). Vuoden 2016 arvion mukaan pappilan, pappilan piharakennuksen ja rakennuspaikan arvo on 136 000 €. Vuoden 2022 arviossa kiinteistön markkina-arvo on 240 000 € (+/- 15 % = 204 000 € - 276 000 €). Kustannusten ja korkojen nousu sekä heikentynyt kiinteistöjen kysyntä on vaikuttanut hinta-arvioon alentavasti viimeisen vuoden aikana.

*Rakennetun kiinteistön myyntiä valmisteltaessa tärkeää on, että myytävästä kohteesta ja rakennuksen kunnosta on hankittu ja esitetty riittävät selvitykset. Ostajaehdokkaille on annettava tiedot alueen kaavoituksesta sekä mahdollisista rakennussuojelu- ja luonnonsuojelukohteita koskevista velvoitteista ja rajoituksista. Rakennuksen kunnossa todetut puutteet ilmoitetaan ostajaehdokkaille. Tiedot kirjataan kauppakirjaan tai niiden kuuluu käydä ilmi kauppakirjaan kirjatuista selvityksistä. Sellaiset viat, jotka eivät käy ilmi annetuista tiedoista tai jotka eivät ole ilmeisiä kohteeseen tutustuttaessa, voivat olla perusteina myöhemmille vaatimuksille kauppahinnan alentamisesta tai kaupan purulle. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kokemäen seurakunta on teettänyt kiinteistössä kuntoarvion 26.7.2022 (liite 5), kuntoarvio tullaan vielä ostotarjouksen (liite 6) ehtojen mukaisesti päivittämään asiantuntijalla ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Kustannukset jaetaan puoliksi seurakunnan ja ostajien kesken. Kuntokartoitus on tehty 23.10.2023 (liite 7)

*Kirkkolain 3 luvun 9 §:n 2 momentin 4 kohdassa säädetty määränemmistövaatimus koskee kiinteistön luovuttamista, eli maakaaren 2 ja 4 luvun mukaista myyntiä, vaihtoa, lahjoitusta ja muuta luovutusta sekä näitä koskevia maakaaren 2 luvun 7 §:n mukaisia esisopimuksia mutta ei kiinteään omaisuuden antamista vuokralle. Seurakunnan kiinteään omaisuuden luovuttamisesta päättää kirkkovaltuusto. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

*Esityksen seurakunnan kiinteään omaisuuden luovuttamisesta kirkkovaltuustolle tekee kirkkoneuvosto. Päätösesityksestä on käytävä ilmi maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaiset kiinteistökaupan olennaiset tiedot, joita ovat: 1) luovutustarkoitus, 2) luovutettava kiinteistö, 3) ostaja sekä 4) kauppahinta ja mahdollinen muu vastike. Luovutettavaksi tarkoitettua aluetta koskevat kiinteistötiedot ilmoitetaan sijaintikunnan nimellä sekä kiinteistötunnuksella, joka on neliosainen numerosarja (esim. 123-456-7890-1234). Tilasta ilmoitetaan tilan nimi. Jos luovutus ei koske koko kiinteistöä vaan sen määräalaa, asia ilmoitetaan selvästi. Päätösesityksessä ilmoitetaan luovutettavaksi tarkoitetun alueen pinta-ala. Päätösesityksen liitteinä esitetään myytävän alueen kartta sekä mahdollinen kaavaote. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kokemäen seurakunnan kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle hyväksyttäväksi kauppakirjaluonnoksen (liite 8) mukaisen kiinteistökaupan. Kiinteistökaupan osapuolina ovat myyjänä Kokemäen seurakunta ja ostajina Emmi Holmström ja Kimmo Ala-ketola. Kauppahinta 177 000 €. Kiinteistökaupan kohteena on Kokemäen seurakunnan kirkkoherranpappila, Kakkulaistentie 2, 32800 Kokemäki. Kiinteistötunnus 271-301-9-2, maapinta-ala on 0,6210 hehtaaria. Kartta kauppakirjaluonnoksen liitteenä.

*Kirkkovaltuuston tekemä kiinteistön myyntipäätös on julkinen ja se annetaan tiedoksi valitusosoituksineen asianosaisille, joita ovat ostajaehdokkaat sekä muut kohteesta tarjouksensa antaneet. Seurakunnan jäsenille päätös valitusosoituksineen annetaan tiedoksi julkaisemalla päätös yleisessä tietoverkossa. Päätös pidetään yleisesti nähtävillä koko valitusajan, 7+30 päivää. Lopullinen kauppakirja on suositeltava allekirjoittaa vasta, kun kirkkovaltuuston päätös on saanut lainvoiman. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kirkkoneuvosto on hyväksynyt ostotarjouksen kokouksessaan 19.10.2023. Kuntokartoituksen päivitys on tehty 23.10.2023, jonka raportin (liite 7) tulokset on päivitetty kauppakirjaluonnokseen (liite 8). Kirkkovaltuuston puheenjohtajan kanssa on sovittu kirkkovaltuuston kokoontuvan käsittelemään Kokemäen kirkkoherranpappilan myyntiä kokouksessaan Kokemäen seurakuntakeskuksen isossa salissa tiistaina 7.11.2023 kello 18.00 alkaen.

Kirkkoneuvosto järjestää kirkkovaltuutetuille tiistaina 7.11.2023 kello 17.20–17.50 mahdollisuuden tutustua Kokemäen kirkkoherranpappilaan ennen kirkkovaltuuston päätöksentekoa kirkkoherranpappilan myynnistä.

#### ESITYS

1. Kirkkoneuvosto hyväksyy Kokemäen kirkkoherranpappilasta tehdyn liitteen 8 mukaisen kauppakirjaluonnoksen.

2. Kirkkoneuvosto hyväksyy Kokemäen kirkkoherranpappilan myymisen kauppakirjaluonnoksen ehdoilla.

3. Kirkkoneuvosto päättää järjestää kirkkovaltuutetuille tiistaina 7.11.2023 kello 17.20–17.50 mahdollisuuden tutustua Kokemäen kirkkoherranpappilaan ennen kirkkovaltuuston päätöksentekoa kirkkoherranpappilan myynnistä.

4. Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan kauppakirjaluonnoksen hyväksymistä liitteen 8 mukaisena.

5. Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan myymistä kauppakirjaluonnoksen ehdoilla. Kiinteistön luovuttamista koskeva kirkkovaltuuston päätös vaatii määräänemmistön. Kauppakirja allekirjoitetaan viranhaltijoiden toimesta kirkkovaltuuston päätöksen ollessa lainvoimainen.

#### KIRKKONEUVOSTO

1. Kirkkoneuvosto hyväksyi Kokemäen kirkkoherranpappilasta tehdyn liitteen 8 mukaisen kauppakirjaluonnoksen.

2. Kirkkoneuvosto hyväksyi Kokemäen kirkkoherranpappilan myymisen kauppakirjaluonnoksen ehdoilla.

3. Kirkkoneuvosto päätti järjestää kirkkovaltuutetuille tiistaina 7.11.2023 kello 17.20–17.50 mahdollisuuden tutustua Kokemäen kirkkoherranpappilaan ennen kirkkovaltuuston päätöksentekoa kirkkoherranpappilan myynnistä.

4. Kirkkoneuvosto päätti esittää kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan kauppakirjaluonnoksen hyväksymistä liitteen 8 mukaisena.

5. Kirkkoneuvosto päätti esittää kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan myymistä kauppakirjaluonnoksen ehdoilla. Kiinteistön luovuttamista koskeva kirkkovaltuuston päätös vaatii määräänemmistön. Kauppakirja allekirjoitetaan viranhaltijoiden toimesta kirkkovaltuuston päätöksen ollessa lainvoimainen.

#### LISÄTIETOJA Talouspäällikkö

#### MUUTOKSENHAKU

Päätöksestä ei kirkkolain 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

LIITE 1	Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023
LIITE 2	Myyntiesite 8.9.2023
LIITE 3	Arviokirja, Kiinteistövälitys Provinssi OY, Juha Ohrankämmen 20.10.2016
LIITE 4	Arviointi, OP Koti Länsi-Suomi Oy, Juha Suomi 18.10.2022
LIITE 5	Kuntotarkastus EkoRakennus 26.7.2022
LIITE 6	Ostotarjous Kokemäen kirkkoherranpappilasta 15.10.2023
LIITE 7	Kuntotarkastus, Insinööritoimisto Takuutalo Oy, Tomi Vahekoski 23.10.2023
LIITE 8	Kauppakirjaluonnos 27.10.2023

*Lähtökohtana myyntihankkeissa on seurakunnan oma suunnitelma, kuten rakennusten ja alueiden luokittelu seurakunnan kiinteistöstrategiassa luovutettaviksi kohteiksi. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023) (liite 1)*

Kokemäen seurakunta on linjannut voimassa olevassa kiinteistöstrategiassaan (51§/2015) sekä talousarviossa vuodelle 2023 Kokemäen seurakunnan kirkkoherranpappilan myytäväksi kiinteistöksi. Kirkkoherranpappilan (kiinteistötunnus 271-301-9-2) myyntiin on varauduttu erottamalla myytävä alue omaksi kiinteistöksi, jonka maapinta-ala on 0,6210 hehtaaria. Kiinteistön rekisteröintipäivämäärä on 7.3.2019. Seurakunta on tehnyt kiinteistövälityssopimuksen OP Koti Länsi-Suomi Oy:n kanssa. Ilmoitus myytävästä kiinteistöstä on ollut nähtävillä julkisessa tietoverkossa 8.9.2023 alkaen (liite 2)

Uudessa heinäkuun 1 päivänä 2023 voimaan tulleessa kirkkolaisissa (652/2023) säädetään sen 3 luvun 27 §:ssä kiinteistön luovutuksen menettelytavoista. Kiinteistöä luovutettaessa on kirkkolain ohella sovellettava maakaaren (540/1995) säännöksiä.

*Uuden kirkkolain 3 luvun 27 §:n mukaan seurakunta voi myydä, vaihtaa tai muuten luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan tarjouskilpailulla. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Jos seurakunta luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan ilman tarjouskilpailua, puolueettoman asiantuntijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Säännös vastaa kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaista sääntelyä. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kokemäen kirkkoherranpappila on ollut kirkkoneuvoston päätöksellä (25§/2023) myytävänä huutokaupat.com sivustolla 14.3. – 14.4.2023. Huutokauppa päättyi 14.4.2023 kello 21.04. Huutokauppaan osallistui 13 eri huutajaa ja tarjouksia jätettiin 115 kappaletta. Korkein huudettu tarjous oli 72 000 €. Kirkkoneuvosto päätti hylätä saadun korkeimman tarjouksen (56§/2023) ja siirsi asian uudelleen valmisteltavaksi.

*Arviolausunto tai -lausunnot tulee olla luottamushenkilöillä tiedossa, kun kirkkovaltuusto tekee päätöksen kiinteistön myymisestä tai muusta luovuttamisesta taikka kun päätetään maa-alueen pitkäaikaisesta vuokraamisesta. Vaativan kohteen myyntihanke edellyttää yleensä erityisasiantuntemusta, jolloin myyntitoimeksianto on tarkoituksenmukaista antaa alan ammattilaisen tehtäväksi. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kokemäen seurakunta on teettänyt kiinteistöstä arvion auktorisoidulla kiinteistönvälittäjällä 20.10.2016 (liite 3) ja uudestaan 18.10.2022 (liite 4). Vuoden 2016 arvion mukaan pappilan, pappilan piharakennuksen ja rakennuspaikan arvo on 136 000 €. Vuoden 2022 arviossa kiinteistön markkina-

arvo on 240 000 € (+/- 15 % = 204 000 € - 276 000 €). Kustannusten ja korkojen nousu sekä heikentynyt kiinteistöjen kysyntä on vaikuttanut hinta-arvioon alentavasti viimeisen vuoden aikana.

*Rakennetun kiinteistön myyntiä valmisteltaessa tärkeää on, että myytävästä kohteesta ja rakennuksen kunnosta on hankittu ja esitetty riittävät selvitykset. Ostajaehdokkaille on annettava tiedot alueen kaavoituksesta sekä mahdollisista rakennussuojelu- ja luonnonsuojelukohteita koskevista velvoitteista ja rajoituksista. Rakennuksen kunnossa todetut puutteet ilmoitetaan ostajaehdokkaille. Tiedot kirjataan kauppakirjaan tai niiden kuuluu käydä ilmi kauppakirjaan kirjatusta selvityksistä. Sellaiset viat, jotka eivät käy ilmi annetuista tiedoista tai jotka eivät ole ilmeisiä kohteeseen tutustuttaessa, voivat olla perusteina myöhemmille vaatimuksille kauppahinnan alentamisesta tai kaupan purulle. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kokemäen seurakunta on teettänyt kiinteistössä kuntoarvion 26.7.2022 (liite 5), kuntoarvio tullaan vielä ostotarjouksen (liite 6) ehtojen mukaisesti päivittämään asiantuntijalla ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Kustannukset jaetaan puoliksi seurakunnan ja ostajien kesken. Kuntokartoitus on tehty 23.10.2023 (liite 7)

*Kirkkolain 3 luvun 9 §:n 2 momentin 4 kohdassa säädetty määräenemmistövaatimus koskee kiinteistön luovuttamista, eli maakaaren 2 ja 4 luvun mukaista myyntiä, vaihtoa, lahjoitusta ja muuta luovutusta sekä näitä koskevia maakaaren 2 luvun 7 §:n mukaisia esisopimuksia mutta ei kiinteän omaisuuden antamista vuokralle. Seurakunnan kiinteän omaisuuden luovuttamisesta päättää kirkkovaltuusto. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

*Esityksen seurakunnan kiinteän omaisuuden luovuttamisesta kirkkovaltuustolle tekee kirkkoneuvosto. Päätösesityksestä on käytävä ilmi maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaiset kiinteistökaupan olennaiset tiedot, joita ovat: 1) luovutustarkoitus, 2) luovutettava kiinteistö, 3) ostaja sekä 4) kauppahinta ja mahdollinen muu vastike. Luovutettavaksi tarkoitettua aluetta koskevat kiinteistötiedot ilmoitetaan sijaintikunnan nimellä sekä kiinteistötunnuksella, joka on neliosainen numerosarja (esim. 123-456-7890-1234). Tilasta ilmoitetaan tilan nimi. Jos luovutus ei koske koko kiinteistöä vaan sen määrääalaa, asia ilmoitetaan selvästi. Päätösesityksessä ilmoitetaan luovutettavaksi tarkoitettun alueen pinta-ala. Päätösesityksen liitteinä esitetään myytävän alueen kartta sekä mahdollinen kaavaote. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

Kokemäen seurakunnan kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle hyväksyttäväksi kauppakirjaluonnoksen (liite 8) mukaisen kiinteistökaupan. Kiinteistökaupan osapuolina ovat myyjänä Kokemäen seurakunta ja ostajina Emmi Holmström ja Kimmo Ala-ketola. Kauppahinta 177 000 €. Kiinteistökaupan kohteena on Kokemäen seurakunnan kirkkoherranpappila, Kakkulaistentie 2,

32800 Kokemäki. Kiinteistötunnus 271-301-9-2, maapinta-ala on 0,6210 hehtaaria. Kartta kaupakirjaluonnoksen liitteenä.

*Kirkkovaltuuston tekemä kiinteistön myyntipäätös on julkinen ja se annetaan tiedoksi valitusosoituksineen asianosaisille, joita ovat ostajaehdokas sekä muut kohteesta tarjouksensa antaneet. Seurakunnan jäsenille päätös valitusosoituksineen annetaan tiedoksi julkaisemalla päätös yleisessä tietoverkossa. Päätös pidetään yleisesti nähtävillä koko valitusajan, 7+30 päivää. Lopullinen kaupakirja on suositeltava allekirjoittaa vasta, kun kirkkovaltuuston päätös on saanut lainvoiman. (Kirkkohallituksen yleiskirje nro 24/2023)*

## KIRKKONEUVOSTON ESITYS

1. Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan kaupakirjaluonnoksen hyväksymistä liitteen 8 mukaisena.
2. Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle Kokemäen kirkkoherranpappilan myymistä kaupakirjaluonnoksen ehdoilla. Kiinteistön luovuttamista koskeva kirkkovaltuuston päätös vaatii määräenemmistön. Kaupakirja allekirjoitetaan viranhaltijoiden toimesta kirkkovaltuuston päätöksen ollessa lainvoimainen.

## KIRKKOVALTUUSTO

1. Kirkkovaltuusto hyväksyi yksimielisesti Kokemäen kirkkoherranpappilan kaupakirjaluonnoksen liitteen 8 mukaisena.
2. Kirkkovaltuusto päätti yksimielisesti Kokemäen kirkkoherranpappilan myynnin Emmi Holmströmille ja Kimmo Ala-Ketolalle kaupakirjaluonnoksen ehdoilla. Kiinteistön luovuttamista koskeva kirkkovaltuuston päätös vaatii määräenemmistön. Kaupakirja allekirjoitetaan viranhaltijoiden toimesta kirkkovaltuuston päätöksen ollessa lainvoimainen.



47 §

PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITTAMINEN

KJ 10 luvun 8 §

Toimielimen kokouksesta on pidettävä pöytäkirjaa, jonka puheenjohtaja allekirjoittaa ja sihteeri varmentaa.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla, jollei tarkastamisesta ole määrätty ohje- tai johtosäännössä.

Kokemäellä 7.11.2023

Erkki Lahtinen  
kirkovaltuuston  
puheenjohtaja

Pirkko Lähdemäki-Hakuni  
pöytäkirjan pitäjä

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Kari Ruponen  
pöytäkirjan tarkastaja  
7.11.2023

Eeva-Liisa Salo  
pöytäkirjan tarkastaja  
7.11.2023

Tämä pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 8.11. 2023.

Tämä pöytäkirja on ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa  
(muutoksenhakuaika)

8.11–14.12. 2023

## **VALITUSOSOITUS**

### **1 MUUTOKSENHAKUKIELLOT**

#### **Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevat muutoksenhakukiellot**

Seuraavista päätöksistä ei kirkkolain (652/2023) 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 2 luvun 6 §:n 2 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 146 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan hankintalain mukaista valitusta ei voi tehdä päätöksestä tai muusta ratkaisusta, joka koskee yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua.

Pöytäkirjan pykälät: 42§, 43§, 44§, 45§, 47§, 48§

#### **Erikseen säädetyt muutoksenhakukiellot**

1. Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 2 luvun 6 §:n 2 momentin mukaan valittamalla ei saa hakea muutosta hallinnon sisäiseen määräykseen, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista.
2. Hankintaa koskevista päätöksistä ei kirkkolain 12 luvun 8 §:n 2 momentin nojalla saa tehdä kirkkolain mukaista oikaisuvaatimusta eikä kirkollisvalitusta, jos asia kuuluu markkinaoikeuden toimivaltaan. Asia kuuluu markkinaoikeuden toimivaltaan, jos hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnyсарvon. Kansalliset kynnyсарvot ilman arvonlisäveroa laskettuna ovat:
  - 60 000 € (tavarat ja palvelut sekä suunnittelukilpailut);
  - 150 000 € (rakennusurakat);
  - 400 000 € (hankintalain liitteen E 1–4 kohdassa tarkoitetut sosiaali- ja terveyspalvelut);
  - 300 000 € (hankintalain liitteen E 5–15 kohdassa tarkoitetut muut erityiset palvelut) ja
  - 500 000 € (käyttöoikeussopimukset).

3. Muun lainsäädännön mukaan päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pöytäkirjan pykälät ja valituskieltojen perusteet:

## **2 HANKINTAOIKAISU**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön asianosainen voi tehdä hankintayksikölle kirjallisen hankintaoikaisun (hankintalaki 132–135 §).

Hankintaoikaisu toimitetaan hankintayksikölle.

### **Hankintayksikkö: Kokemäen seurakunnan kirkkoneuvosto**

Käyntiosoite: Maarianrinne 1, 32800 KOKEMÄKI

Postiosoite: Maarianrinne 1, 32800 KOKEMÄKI

Sähköposti: kokemaen.seurakunta@evl.fi

Hankintaoikaisu on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei sen näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa viestin katsotaan saapuneen vastaanottajalle sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin. Hankintaoikaisun on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Hankintaoikaisun voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti.

### **Hankintaoikaisun sisältö**

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi:

- oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- tiedot hankintaoikaisun kohteena olevasta päätöksestä
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan

– millä perusteilla oikaisua päätökseen vaaditaan.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

### **3 VALITUSOSOITUS**

#### **VALITUSVIRANOMAINEN JA VALITUSAIKA**

##### **3 a Kirkollis- ja hallintovalitukset**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomaisen ja yhteystiedot:

- **Turun hallinto-oikeus**

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2 – 4, 20100 TURKU

Postiosoite: PL 32, 20101 TURKU

Puhelin: 029056042400

Telefax: 029056042414

Sähköposti: turku.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Kirkollisvalitus, pöytäkirjan pykälät: 46§

Hallintovalitus, pöytäkirjan pykälät:

Valitusaika on **30 päivää** päätöksen tiedoksisaannista.

#### **Muutoksenhakuajan laskeminen**

Valitus- ja oikaisuvaatimusaika lasketaan päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä, saantitodistuksen osoittamana ajankohtana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettamisestä,

jollei muuta näytetä. Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

**3 b Valitus markkinaoikeuteen** pöytäkirjan pykälät:

Valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän** kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa, valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei sen näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa viestin katsotaan saapuneen vastaanottajalle sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Hankinta-asiaan muutosta hakevan on lisäksi kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön ilmoittamaan osoitteeseen viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Hankintayksikön yhteystiedot ovat edellä hankintaohjeissa koskevassa kohdassa.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella voidaan saattaa hankintalaissa tarkoitettu hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan. Markkinaoikeuden käsiteltäväksi

valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua, 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin hankintalain 75 §:n nojalla tai 3) sitä, että hankintalain 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia. Asia voidaan saattaa markkinaoikeuden käsiteltäväksi, jos hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnyksarvon.

### **Markkinaoikeuden yhteystiedot**

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle osoitettuna osoitteeseen:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki 5

Puhelinvaihe: 029 56 43300

Faksi: 029 56 43314

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

## **4 VALITUKSEN SISÄLTÖ JA LIITTEET SEKÄ VALITUKSEN TOIMITTAMINEN JA OIKEUDENKÄYNTIMAKSU**

### **Valituksen sisältö**

Valituksessa on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä valitusviranomaiselle.

### **Valituksen liitteet**

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva 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 esitettävä valtakirja. Jollei valitusviranomainen toisin määrää, valtakirjaa ei kuitenkaan tarvitse esittää oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa.

### **Valitusasiakirjojen toimittaminen**

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajassa päätöksessä mainitulle valitusviranomaiselle. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, jollei lain 4, 5, 7, 8 tai 9 §:stä muuta johdu.

Tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetun

---

oikeusministeriön asetuksen (1122/2021) 1 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on 270 € ja markkinaoikeudessa 2 120 €. Käsittelymaksu markkinaoikeudessa on kuitenkin 4 240 €, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja 6 350 €, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä: Maksut - Tuomioistuinlaitos (oikeus.fi)

**Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.**

**Liitetään pöytäkirjaan**