



26.08.2024

127 §

Asia- ja kirjoitusvirheiden korjaaminen: Vuokraus, kioski, Runebergin Esplanadi kioski 4/05, Amazon Mix

HEL 2024-010105 T 10 01 03

Päätös

Myynti- ja vuokraustiimin päällikkö päätti hallintolain 50 §:n mukaisesti korjata päätöksessä 16.07.2024 § 112 olleet asiavirheet niin, että päätökseen kirjattu virheellinen vuokran määrä korjataan ja päätökseen lisätään valtioneuvoston päätös. Samalla päätöksestä korjataan yksittäisiä kirjoitusvirheitä hallintolain 51 §:n mukaisesti. Tämä päätös korvaa päätöksen 16.07.2024 § 112.

Yritysvuokrauksen myynti- ja vuokraustiimin päällikkö päätti vuokrata Amazon Mix:lle Runebergin Esplanadin puistossa, 00130 Helsinki, sijaitsevan 6,5 neliömetrin suuruisen lippakioskin 4/05. Tila vuokrataan toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella 1.9.2024 alkaen siten, että kuukausivuokra 800 euroa + alv 25,5 %. Uusi vuokrasopimus osapuolten välille syntyy vuokrasopimuksen allekirjoituksella.

Päätöksen perustelut

Tarjouskilpailu

Helsingin kaupunki omistaa Runebergin Esplanadin puistossa sijaitsevan 6,5 neliömetrin suuruisen lippakioskin 4/05. Kohde ilmoitettiin vuokrattavaksi tarjouskilpailulla 3.6.- 3.7.2024 oikotie.fi -palvelussa. Kohde teossa järjestettiin sopimuksen mukaan kaksi näyttöä ja oikotie.fi palvelussa kirjattiin yhteensä 489 kävijää.

Tarjouksia saapui määräaikaan mennessä viisi kappaletta ja korkein tarjottu summa oli 800 euroa + alv. Tarjouksen teki Amazon Mix.

Asiavirheiden korjaaminen

Päätöksessä 16.07.2024 § 112 on virheellisesti todettu, että talvikausilta (1.11.-30.4.) peritään vain indeksikorjattua perusvuokraa 200 euroa + alv 25,5 % kuukaudessa, ja että vuokra peritään talvikauden ja kesäkauden keskiarvon mukaan kuukausittain. Päätöstä korjataan niin, että tämä maininta talvikauden alennetusta vuokrasta poistetaan. Päätöksen korjaamiseen asianosaisen vahingoksi on saatu asianosaisen eli Amazon Mix:n suostumus hallintolain 50 §:n 2 momentin edellyttämällä tavalla.



26.08.2024

Päätöksestä 16.07.2024 § 112 on lisäksi puuttunut valtioneuvoston päätös, joka lisätään tämän päätöksen yhteyteen. Tältä osin korjaaminen ei aiheuta asianosaiselle etua eikä vahinkoa.

Valtioneuvoston päätös

Vuokrasopimuksen valmistelun yhteydessä on arvioitu, sisältyykö sopimukseen SEUT 107(1) artiklan mukaista valtioneuvoston tukea.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) 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.

Maa-alueiden ja rakennusten myynti riittävästi julkistetulla, huutokauppaan verrattavalla avoimella tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja ja jossa hyväksytään paras tai ainoa tarjous, tapahtuu jo määritelmällisesti markkinahintaan, eikä siihen siten sisälly valtion tukea. Tarjouskilpailulle ei ole asetettu ehtoja, jos kuka tahansa ostaja, riippumatta siitä harjoittaako hän liiketoimintaa tai riippumatta harjoitetun liiketoiminnan luonteesta, voi yleensä hankkia maa-alueet ja rakennukset ja käyttää niitä omiin tarkoituksiinsa. Rajoituksia voidaan asettaa yleisen häiriön ehkäisemiseksi, ympäristön suojelemiseksi tai puhtaasti keinotekoisuudessa tehtyjen tarjousten torjumiseksi (komission tiedonanto julkisten viranomaisten tekemiä maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyvistä tuista (97/C 209/03), kohta 1).

Kun julkisyhteisöt myyvät omaisuutta, tavaroita ja palveluja, ainoana merkityksellisenä kriteerinä ostajan valitsemiseksi olisi oltava korkein hinta, ottaen huomioon myös pyydetyt sopimusjärjestelyt (esimerkiksi myyjän myyntitakuu tai muut myynnin jälkeiset sitoumukset). Ainoastaan uskottavat ja sitovat tarjoukset olisi otettava huomioon (komission tiedonanto valtioneuvoston käsitteestä 2016/C 262/01, kohta 95).

Edellä kuvattuja myyntiä koskevia periaatteita voidaan soveltaa myös liikehuoneiston vuokran markkinaehtoisuuden varmistamisessa. Tarjouskilpailussa ainoana kriteerinä on ollut korkein hinta. Tarjoajia on lisäksi pyydetty toimittamaan kioskitoiminnan kehittämissuunnitelma, jolla on varmistettu, että tarjoajan kioskiin suunnittelema toiminta on vuokrasopimusluonnoksen mukaista. Kehittämissuunnitelmalla ei ole ollut muuta painoarvoa tarjouskilpailussa, vaan sen tehtävänä on ollut ainoastaan tarjouksen uskottavuuden arviointi.



26.08.2024

Vuokrasopimus ei sisällä SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea, sillä vuokralainen on valittu avoimella tarjouskilpailulla, ja vuokraus tapahtuu siten markkinahintaan.

Lisätiedot

Heidi Levänen, vuokraneuvottelija, puhelin: 09 310 42102
heidi.levanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Vuokranantaja

Tarjouskilpailuun osallistujat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



26.08.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 127 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimussajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



26.08.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilat -palvelu
Myynti- ja vuokraustiimi
Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

26.08.2024

Jari Hooli
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.08.2024.