

OIKAISUVAATIMUS 9.1.2024

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu:

Myynti, määräala 91-412-1-253, Tornihuvila, Laajasalo

Diaarinumero HEL 2023-014765

Oikaisuvaatimuksemme kohdistuu Helsingin kaupungin päätökseen myydä Tornihuvila-kiinteistö määräaloineen 333.333 euron kauppahintaan 6.10.2023 jätetyn tarjouksen perusteella.

Päätökseen on kirjattu seuraavaa: "Kohteesta tehtiin 2 kirjallista tarjousta, jotka olivat arvoltaan 350 000 ja 333 333 euroa. Korkein tarjous 350 000 e raukesi ehdollisena, minkä jälkeen hyväksyttiin 6.10.2023 saatu 333 333 euron ehdoton tarjous."

Me allekirjoittaneet jätimme tuon korkeimman tarjouksen 7.7.2023. Vaadimme, että päätös myydä Tornihuvila-kiinteistö alemman tarjouksen 333.333 euroa jättäneelle kumotaan. Vaadimme myös, että meidän ensimmäisenä (7.7.2023) jättämämme, käsittelemättä jätetty, ehdoton ja korkein kohteesta jätetty tarjouksemme 350.000 e käsitellään yhdenvertaisella tavalla ja hyväksytään. Olemme edelleen valmiit ostamaan Tornihuvilan määräaloineen 7.7.2023 jättämämme tarjouksen mukaan ja siinä tarjoamaamme hintaan.

Päätökseen kirjattu "Korkein tarjous 350 000 e raukesi ehdollisena" on mielestämme virheellinen ja harhaanjohtava. Päätöksessä lukee, että tarjouksemme olisi ollut ehdollinen. Tarjouksemme oli kuitenkin ehdoton (ks. liite). Tarjouksessamme oli tietty voimassaoloaika (7.7.-20.7.2023 eli 14 vrk), kuten kiinteistön ostotarjouksissa on tapana olla. Nyt hyväksytty 333.333 euron tarjous oli myös tietyn ajan voimassa, tietääksemme noin 10 vuorokautta. Tarjouksemme ei myöskään "rauennut", vaan se jätettiin käsittelemättä sen voimassaoloaikana. Käsittelyn sijaan meiltä vaadittiin tarjousajan jatkamista yhteensä neljäkymmenen vuorokauden mittaiseksi, mitä pidämme kohtuuttomana.

Mielestämme tarjoustamme ei ole käsitelty asianmukaisella ja tasa-arvoisella tavalla Helsingin kaupungin arvojen mukaisesti. Meiltä vaadittu yhteensä 40 vuorokauden mittainen tarjouksen voimassaoloaika on tarjoajan kannalta kohtuuton, ja asettaa tarjoajat keskenään epätasa-arvoiseen asemaan. Mielestämme tämä ei voi olla perusteena jättää tarjoustamme käsittelemättä.

Jätimme Tornihuvilasta ehdottoman ostotarjouksen liitteineen (3 kpl) 7.7.2023 sähköpostitse kiinteistönvälittäjä _____ lle (ks. liitteet). Tarjoamamme ostohinta oli 350.000 euroa. Tarjous oli voimassa kaksi viikkoa eli 20.7.2023 asti. Saimme kiinteistönvälittäjältä 12.7.2023 sähköpostitse (ks. liite) tiedon, että tarjousaikaamme tulisi jatkaa ja tarjouksemme tulisi olla voimassa vielä 15.8.2023 saakka (eli yhteensä 40 vrk). Mielestämme tämä melkein kuuden viikon mittainen vaadittu ehdottoman tarjouksen voimassaoloaika oli kohtuuttoman pitkä, epätavallinen eikä hyvän tavan mukainen. Yleensä kiinteistön ostotarjoukset ovat voimassa parista vuorokaudesta 1-2 viikkoon. Päädyimme omassa tarjouksessamme kahteen viikkoon, jotta kaupungilla olisi aikaa käsitellä se.

Ihmettelimme tätä vielä puhelimitse välittäjän kanssa ja kysyimme, voisiko tarjousta jatkaa lyhyemmän ajan. Välittäjä sanoi meille selkeästi, että kaupunki vaatii, että tarjouksen tulee olla voimassa 15.8. asti. Tämä käy ilmi myös välittäjän meille lähettämästä sähköpostista (ks. liite). Olisimme voineet harkita tarjousoajan jatkamista vaikka viikolla, mutta tuo meille asetettu päivämäärä 15.8. oli meistä hyvän tavan vastainen ja kohtuuton. Kaupungin viestissä lukee myös, että "vastaus luultavasti saadaan kyllä jo aikaisemmin". Tällainen epämääräinen mahdollisuus ei tarjouksen jättäjän kannalta saa painoarvoa, vaan ainoastaan tarjouksen todellinen voimassaoloaika, johon tarjoaja allekirjoituksellaan sitoutuu.

Eriyisesti ihmettelimme tarjouksen epätavallisen pitkän voimassaolon vaatimusta siksi, että olimme käyneet Tornihuvilalla välittäjän ja kaupungin edustajan (_____) kanssa 29.6.2023. Kaupungin edustaja sanoi silloin meille, että milloin vain voi jättää tarjouksen, ja että kaupungilla on aina joku päätösvaltainen henkilö paikalla. Meille siis luvattiin, että tarjous käsitellään myös heinäkuussa.

Näin ei kuitenkaan tapahtunut. Tällaisessa tilanteessa ostajaehdokkaalle herää helposti epäily, että halutaanko tarjouksen käsittelyn venyttämällä saada aikaan epäterve kilpailutilanne tms. Mietimme myös, oliko tarjouksessamme jotain vikaa, eikä sitä siksi haluttu käsitellä.

Helsingin kaupungin tulee kohdella viestinnässään, toiminnassaan ja päätöksissään kiinteistön ostotarjouksen tekijöitä eettisiin periaatteisiin kirjattujen arvojensa mukaisesti totuudenmukaisesti, oikeudenmukaisesti sekä tasapuolisesti.
(<https://www.hel.fi/fi/paatokseteko-ja-hallinto/kaupungin-organisaatio/kaupungin-organisaatiokaavio/helsingin-kaupungin-eettiset-periaatteet>)

Kaupungilta () jälkikäteen (3.1.2024) puhelimitse saamamme palautteen mukaan tarjouksemme oli sekä hinnaltaan että sisällöltään erittäin hyvä, ja se olisi pitänyt käsitellä/ hyväksyä tuolloin heinäkuussa. Tutustuimme kohteeseen ja siihen liittyviin asiakirjoihin huolella paneutuen, kävimme katsastamassa kohteen moneen kertaan huhtikuusta alkaen useiden vanhojen talojen asiantuntijoiden kanssa. Teimme taustatöitä, hankimme tietoa ja neuvottelimme alustavasti peruskorjauksesta eri asiantuntijoiden ja tekijöiden kanssa.

Vaadimme, että päätös oikaistaan edellä mainituin perustein ja aiemmin käsittelemättä jätetty tarjouksemme käsitellään ja hyväksytään ensimmäisenä, ehdottomana ja korkeimpana kohteesta jätettynä tarjouksena. Tarjoamamme summa on nyt julkista tietoa. Alkuperäinen tarjouksemme tulee siis käsitellä sellaisessa tilanteessa, kuin se oli heinäkuussa tarjouksen jättäessämme.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ja yhteystiedot:

Teemme oikaisuvaatimuksen sillä perusteella, että olemme asianosaisia, korkeimman ostotarjouksen jättäneitä. Lisäksi olemme kuntalaisia.

Liitteet:

Huom! Liitteet ovat salaisia, koska ne sisältävät henkilötietoja ja liikesalaisuuksia. Ei julkiseen jakeluun.

1. Oikaisuvaatimus Myynti, määräala 91-412-1-253, Tornihuvila, Laajasalo

2. Ostotarjous sähköposti 7.7.2023
3. Ostotarjouksen liite: ostotarjous
4. Ostotarjouksen liite: Peruskorjausbudjetti
5. Ostotarjouksen liite: Referenssit
6. Sähköpostiviesti kiinteistönvälittäjältä 12.7.2023