



19/0075/3

30.1.2019

Diaarinumero
07527/17/7102

Asia

Säätiön toiminnan valvontaa koskeva valitus

Valittaja

Tampereen Kotilinnasäätiö
Asiamies: Asianajaja Markku Lehtola

Päätös, josta valitetaan

Patentti- ja rekisterihallitus on päätöksellään 13.10.2017 Dnro 2017/672569 määrännyt Tampereen Kotilinnasäätiön (jäljempänä säätiö) säätiölain 14 luvun 9 §:n 1 momentin perusteella selvittämään johdon huolimattomuuteen johtaneen menettelyn, siitä säätiölle mahdollisesti aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, taloudelliset menetykset ja muut vahingot sekä päättämään keinoista, joilla säätiö varmistaa tarkoituksensa toteuttamisen kannalta keskeisten sopimusvelvoitteidensa noudattamisen. Säätiö on määrätty toimittamaan selvitys edellä mainituista toimista Patentti- ja rekisterihallitukselle 15.12.2017 mennessä.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Patentti- ja rekisterihallituksen päätös on kumottava ja säätiö on vapautettava sille määrätystä velvoitteesta.

Perusteet

Säätiön hallitus ei ole toiminut vastoin säätiölain 1 luvun 4 §:ssä säädettyä huolellisuusvelvoitetta. Säätiön johto on huolehtinut siitä, että säätiön toiminta on järjestetty säätiölain 3 luvun 2 §:n mukaisesti asianmukaisesti säätiön tarkoituksen toteuttamiseksi. Määrätty seuraamus on joka tapauksessa kohtuuton ottaen huomioon kaikki asiaan liittyvät seikat.

Säätiö ei ole toiminut asiassa tavalla, joka olisi edes teoriassa voinut muodostaa sille sanktiouhan Tampereen kaupungin taholta liittyen näiden osapuolten väliseen maanvuokrasopimukseen. Säätiön johto on voinut perustellusti luottaa siihen, että sillä on olemassa Tampereen kaupungin hyväksyntä suunnitelmilleen ja toimilleen, jotka liittyivät kyseisen maanvuokrasopimuksen siirtämiseen Rakennuskartio Oy:lle. Säätiön toiminta on yleisesti ottaen järjestetty asianmukaisesti ja siten, että kaikki päätökset valmistellaan ja esitellään huolellisesti. Säätiön hallitus vastaa säätiössä päätöksistä, jotka ovat luonteensa tai merkittävyytensä takia hallitukselle kuuluvia asioita. Ratkaisu, johon maanvuokra-asiassa päädyttiin, oli säätiölle erittäin edullinen ja kannattava. Menettelyn seurauksena säätiö sai hyväkseen 1 150 000 euron kauppahinnan, jonka se käyttää tarkoituksensa mukaiseen toimintaan.

Tampereen kaupunki vuokranantajana ja säätiö vuokralaisena ovat tehneet 14.11.2016 keskenään maanvuokrasopimuksen koskien tonttia nro 2 Tampereen kaupungin XXVI kaupunginosan korttelissa 646. Sopimuksessa on vuokralaisen kohdalla tapahtunut virhe. Koska kyse on ollut rakentamiseen tarkoitusta tontista, vuokralaisena olisi pitänyt olla jo alun perin Kotilinnasäätiö perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun. Tämä on täysin selvä ja riidaton asia, koska säätiön ei ole mahdollista omana yhteisönään rakentaa toimintansa mukaiseen tarkoitukseen sopivaa asuinkerrostaloa. Tällainen ajatuskin on mahdoton ja molempien osapuolten on täytynyt ymmärtää tämä sopimusta alikirjoitettaessa. Sopimuksen on laatinut Tampereen kaupungin edustaja ja kaupunki vastaa siten asiakirjassa olevasta virheestä. Kyseessä on ilmiselvä erehdys, johon mikään osapuoli ei voi vedota oikeustoimilainkaan säännösten perusteella. Koska vuokralaisena on ollut alun perin virheellisesti säätiö, sen on ollut pakko siirtää vuokrasopimus perustamalleen Asunto Oy Tampereen Nekalanpuistolle (jäljempänä asunto-osakeyhtiö). Tämä menettely ei ole ollut vastoin kaupungin ja säätiön sopimusta, vaan se on ollut johdonmukainen ja välttämätön seuraus asiakirjassa olleesta virheestä.

Säätiö on sittemmin 31.3.2017 myynyt Asunto Oy Tampereen Nekalanpuiston koko osakekannan Rakennuskartio Oy:lle 1 150 000 euron kauppahinnalla eikä mikään sopimus eikä sopimuskohda ole kieltänyt säätiötä myymästä osakekantaan. Osakekannan myynnissä ei ole kyse maanvuokrasopimuksen 19 kohdan toisen kappaleen tarkoittamasta siirrosta, vaan säätiöllä on ollut oikeus tehdä tämä myynti.

Säätiö on toimittanut Tampereen kaupungille 27.4.2017 päivätyn kirjeen koskien maanvuokrasopimuksen siirtoa. Tampereen kaupunginhallitus on tehnyt 14.8.2017 päätöksen, jolla se on päättänyt periä säätiöltä 1 150 000 euron suuruisen sopimussakon, mikä vastaa säätiön saamaa kauppahintaa. Kaupunginhallituksen päätöksen perusteluissa on suora viittaus säätiön edellä mainitun kirjeen kohtaan, jossa on todettu, että maanvuokrasopimus olisi siirretty Rakennuskartio Oy:lle ennen asunto-osakeyhtiön perustamista. Edellä mainituksa kirjeessä ja sitä kautta kaupunginhallituksen päätöksessä on merkityksellinen virhe, koska tapahtumajärjestys ei ole ollut se, mitä on esitetty kirjeen lopussa, vaan vuokrasopimus on siirretty ensin säätiön perustamalle asunto-osakeyhtiölle ja vasta tämän jälkeen sen osakekanta on myyty Rakennuskartio Oy:lle. Kirjeen alussa tapahtumajärjestys on todettu oikein. Tällä on se ratkaiseva merkitys, että säätiö ei ole menetellyt vuokrasopimuksen ehtojen vastaisesti myydessään kyseiset osakkeet, koska sitä ei ole kielletty millään sopimusmääräyksellä. Vuokraoikeuden siirto säätiöltä on ollut välttämätöntä eikä se ole voinut merkitä sopimussakkoehdojen täyttymistä, mikä kaupungin olisi tullut myös ymmärtää. Tähän nähden kaupunginhallituksella ei ole ollut oikeutta määrätä sopimussakkoa säätiölle eikä säätiön johto ole voinut altistaa säätiötä sakkouhalle. Patentti- ja rekisterihallituksen päätös on siten kumottava jo tämän seikan perusteella.

Säätiön mukaan Tampereen kaupungin apulaistonttipäällikkö Aila Tauran sähköpostiviestistä 3.10.2016 ilmenee kiistatta, että säätiö on saanut luvan vuokrasopimuksen siirtämiseen Rakennuskartio Oy:lle. Tähän lupaukseen säätiön operatiivinen johto ja hallitus ovat olleet oikeutettuja luottamaan. Tämän jälkeen 14.11.2016 säätiö on lähettänyt kaupungille kirjeen, jossa on pyydetty

vuokrasopimuksen siirtoa Rakennuskartio Oy:lle. Säätiön edustaja Heikki Niemelä on edelleen 23.11.2016 lähettänyt kaupungin tonttipäällikkö Heli Toukoniemelle sähköpostilla pyynnön saada siirtää vuokrasopimus Rakennuskartio Oy:lle. Tämän jälkeen asiaa on käsitelty kaupungin kiinteistöjohtaja Mikko Nurmisen ja Rakennuskartio Oy:n käyttämän konsultin, Jyrki Laihon, välisessä neuvottelussa 16.12.2016, mistä on laadittu muistio. Muistion perusteella on päädytty ratkaisuun, että säätiö perustaa asunto-osakeyhtiön, kaupunki vuokraa tontin säätiölle, eli tämän perustamalle asunto-osakeyhtiölle, ja säätiö myy asunto-osakeyhtiön osakekannan Rakennuskartio Oy:lle. Säätiön mukaan tämän suunnitellun tapahtumankuvauksen mukaan asia on sittemmin edennyt. Säätiön ja kaupungin edustajien välillä on pidetty neuvottelu asiasta 2.1.2017. Säätiön edustajien mukaan keskusteluissa oli esillä vaihtoehto, että säätiö palauttaa vuokratontin kaupungille, mutta kaupungin edustajat hyväksyivät myös menettelyn, joka on kuvattu edellä mainitussa Jyrki Laihon muistiossa. Jyrki Laiho laati tämän jälkeen muistion ”Jatkotoimet”, jossa on kuvattu, että säätiön perustaman asunto-osakeyhtiön, joka hallinnoi vuokraoikeutta, osakkeet myydään Rakennuskartio Oy:lle. Muistio on lähetetty kaupungin edustajille tiedoksi sähköpostilla eikä tähän muistioon ole tullut kaupungin taholta reklamaatiota, mikä osoittaa kaupungin hyväksyneen menettelytavan. Tämän jälkeen säätiö on tehnyt kaikki toimenpiteet luottaen siihen, että sillä on kaupungin hyväksyntä toimilleen. Tapahtumatiedot osoittavat luottamuksen olleen perusteltua ja hyväksyttävää.

Säätiöllä on strategia, jota hallitus päätöksissään noudattaa, ja jota päivitetään vuosittain. Hallitus hyväksyy säätiölle vuosittain myös toimintasuunnitelman, jonka mukaisesti se toimii. Hallitus kokoontuu kerran kuukaudessa ja päättää ne asiat, jotka sille kuuluvat. Rakentamiseen ja tonttikysymyksiin liittyvät asiat valmistelee hallitukselle erityinen rakennustoimikunta. Siten myös asioiden valmistelu toimii järjestäytyneesti ja ammattitaitoisesti. Säätiön hallitus tekee päätöksiä, jotka ovat strategian ja toimintasuunnitelman mukaisia sekä huolellisesti valmisteltuja. Säätiön toiminta on näin ollen hyvin järjestetty. Tarvetta tai perustetta organisoida toimintaa jollakin uudella tavalla ei ole. Patentti- ja rekisterihallituksen tätä koskeva selvityspyyntö on siten tarpeeton ja perusteeton.

Säätiön johto ei ole myöskään syylistynyt asiassa sellaiseen huolimattomuuteen, mitä valituksenalaisessa päätöksessä todetaan olleen. Näin ollen tarvetta päätöksessä esitettyyn ylimääräisten kustannusten, taloudellisten menetysten tai aiheutuneen vahingon selvittämiseen ei ole. Säätiön johdon toiminta ei ole aiheuttanut taloudellisia vahinkoja. Säätiö on päinvastoin saanut hyväkseen 1 150 000 euron kauppahinnan, jonka se on velvoitettu käyttämään Ranta-Tampellan alueelle tulevan vuokratalon rakentamiskustannuksiin. Tämä rakentaminen on säätiön strategian mukaista ja toteuttaa sen tarkoitusta. Kauppahinnalla pystytään kattamaan merkittävä osa rakentamiskustannuksista. Säätiön johdon toiminnassa ei ole tämänkään perusteella moitittavaa.

Mikäli säätiön katsotaan toimineen joltain osin huolimattomasti, tapahtunut virhe on kaikki asianhaarat huomioon ottaen niin vähäinen, että Patentti- ja rekisterihallituksen määräämä seuraamus on siihen nähden kohtuuton.

Yhteenvedona on todettu, että perustetta Patentti- ja rekisterihallituksen määrittämälle selvitykselle ei ole. Säätiön johto ei ole toiminut kaikilta osin täydellisen huolellisesti, mutta huolimattomuus on luonteeltaan niin vähäistä, että jo tämä prosessi on riittävä seuraamus. Säätiö on joka tapauksessa voinut luottaa perustellusti kaupungin edustajien kannanottoihin.

Valitukseen on liitetty muun ohella pöytäkirjanote 24.10.2016, 19.1.2017 päivätty perustamissopimus, 31.3.2017 päivätty kauppakirja, jatkotoimet-muistio ja sähköpostiviestejä.

Asian käsittely ja selvittäminen

Valittaja on täydentänyt valitustaan täydennyskirjeellä 17.11.2017. Valituksen täydennyksessä on todettu, että Patentti- ja rekisterihallitus on tehnyt päätöksensä Tampereen kaupunginhallituksen päätöksen perusteella. Päätös on ennenaikainen, koska päätös, jossa säätiölle on asetettu sopimussakkovelvoite, ei ole perimis- tai ulosottokelpoinen. Kyseessä on yksityisoikeudellinen asia eikä hallintoasia. Mikäli kaupunki haluaa periä säätiöltä sopimussakon, sen tulee nostaa kanne yleisessä tuomioistuimessa. Asian käsittelyn yhteydessä tultaisiin kuulemaan todistajia. Tässä hallintomenettelyssä tätä mahdollisuutta ei ole ollut ja menettely loukkaa säätiön oikeusturvaa. Asiassa on järjestettävä suullinen käsittely todistajien kuulemiseksi. Todistajina on kuultava Tampereen kaupungin edustajia, Jyrki Laihoa ja säätiön edustajia.

Patentti- ja rekisterihallitus on antanut lausunnon, johon on liitetty muun ohella 7.9.2017 päivätty oikaisuvaatimus, säätiön Tampereen kaupunginhallitukselle osoittama 25.10.2017 päivätty kirje, Kuntaliiton 25.10.2017 päivätty lausunto, ote Tampereen kaupunginhallituksen 20.11.2017 kokouspöytäkirjasta ja eriävät mielipiteet, Tampereen kaupungin säätiölle osoittama 5.12.2017 päivätty kirje, Tampereen kaupungin säätiölle osoittama 7.12.2017 päivätty lasku sekä säätiön Tampereen kaupungille osoittama 18.12.2017 päivätty kirje.

Valittaja on täydentänyt valitustaan täydennyskirjeellä 25.1.2018, joka on lähetetty Patentti- ja rekisterihallitukselle tiedoksi. Valituksen täydennyksessä on todettu, että asuntoyhtiön, joka hallinnoi kaupungin vuokratonttia, osakkeet on luvallista ja mahdollista myydä kolmannelle taholle eikä kyseessä ole tällöin sopimusrikkomus. Täydennyskirjeessä on viitattu Aamulehden 15.1.2018 ilmestyneen lehden artikkeliin, joka on toimitettu liitteenä ja jossa on kerrottu Kalevan Airut -nimisen kiinteistöosakeyhtiön vuokranneen Tampereen kaupungilta miljoonien eurojen arvoisen tontin, minkä jälkeen Rakennuskartio oli ostanut koko Kalevan Airueen osakekannan. Maanvuokrasopimuksessa ei ollut rajoitettu kiinteistöosakeyhtiön myyntiä.

Valittaja on antanut vastaselityksensä Patentti- ja rekisterihallituksen lausunnon johdosta.

Valittaja on täydentänyt valitustaan lisäselvityksellä 26.9.2018. Selvityksessä on viitattu tilintarkastusyhteisö KPMG:n laatimaan, 20.9.2018 päivättyyn ja kirjelmään liitettyyn raporttiin, joka koskee nyt kyseessä olevaa vuokraoikeuden siirtoa, yhtiön osakkeiden myyntiä ja niihin liittyvää päätöksentekoa sekä

taloudellisia seuraamuksia. Lisäselvityksessä on todettu muun ohella, että raportista ei ilmene eikä siinä todeta mitään moitittavaa säätiön toiminnassa vuokratontin siirtoon liittyen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen suullisen käsittelyn toimittamisesta.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen. Määräyksen noudattamiselle asetettu määräaika pidennetään kuitenkin päättymään 29.3.2019.

Perustelut

Suullinen käsittely

Kun otetaan huomioon perusteet, joihin valittaja on asiassa vedonnut ja asian käsittelyn eri vaiheissa kirjallisesti esitetty selvitys, suullisessa käsittelyssä ei ole saatavissa sellaista selvitystä, joka olisi asiakirjoista ilmenevän ja valittajan esittämän lisäksi tarpeen asian selvittämiseksi ja ratkaisemiseksi. Näin ollen suullisen käsittelyn järjestäminen on hallintolainkäyttölain 38 §:ssä tarkoitetulla tavalla ilmeisen tarpeetonta. Oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin vaatimus ei anna aihetta arvioida asiaa toisin.

Pääasia

Sovelletut säännökset

Säätiölain (487/2015) 1 luvun 4 §:n mukaan säätiön johdon on huolellisesti toimien edistettävä säätiön tarkoituksen toteutumista ja säätiön etua.

Lain 3 luvun 2 §:n 1 momentin mukaan hallitus huolehtii säätiön hallinnosta ja siitä, että säätiön toiminta järjestetään asianmukaisesti tarkoituksen toteuttamiseksi (*hallituksen yleistoimivalta*).

Lain 14 luvun 1 §:n mukaan rekisteriviranomaisen tehtävänä on valvoa, että säätiön toiminnassa noudatetaan tätä lakia ja säätiön sääntöjen määräyksiä. Luvun 9 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan rekisteriviranomainen voi, jos säätiön päätös, toimenpide tai menettely on ristiriidassa tämän lain tai säätiön sääntöjen kanssa määrätä säätiön ryhtymään toimiin oikaisun aikaansaamiseksi. Pykälän 2 momentin mukaan määräys tai kielto voidaan määrätä pantavaksi täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Tosiseikat ja asiassa saatu selvitys

Tampereen Kotilinnasäätiö sr on rekisteröity 8.7.1963. Patentti- ja rekisterihallituksen ilmoituksen mukaan säätiön tarkoituksena on edistää ja tukea eläkeläisten ja ikääntyvien ihmisten omatoimiseen asumiseen ja asuinpalveluihin liittyvää toimintaa vuokraamalla asuntoja eläkeläisille ja ikääntyville ihmisille. Tarkoituksen toteuttamiseksi säätiö hankkii omistukseensa ja hallintaansa tontteja sekä asuin- ja palvelutiloja sekä muita tiloja, joilla voidaan edistää säätiön tarkoitettua toimintaa. Säätiö voi myös ylläpitää palveluasuntoja ja -keskuksia

sekä vuokrata tiloja sosiaalista asuntolatoimintaa harjoittaville yhteisöille. Säätiö voi myös harjoittaa eläkeläisille ja ikääntyville ihmisille tarkoitettua muuta palvelutuotantoa.

Säätiö on 25.8.2016 ilmoittanut Tampereen kaupungin kirjaamoon osoitetulla sähköpostiviestillä haluavansa varata ja tehdä pitkäaikaisen vuokrasopimuksen Tampereella Muotialantie 36:ssa sijaitsevasta tontista (837-126-646-2), jolle tullaan rakentamaan vapaarahoitteista asuntotuotantoa. Rakennuskartio Oy on 2.10.2016 valtuuttanut edustajansa allekirjoittamaan esisopimuksen mainitun tontin vuokraoikeuden kaupasta. Tampereen kaupungin apulaistonttipäällikkö Aila Taura on ilmoittanut 3.10.2016 sähköpostiviestissään säätiölle, että rakentamattoman tontin vuokraoikeuden siirtäminen ilman vuokranantajan kirjallista lupaa on sopimuksen mukaan kielletty eikä hän voi tässäkään etukäteen kirjata, että kaupunki tulee siihen suostumaan, mutta kuten he ovat luvanneet, he tulevat siihen suostumaan. Tampereen kaupunginhallitus on kokouksessaan 24.10.2016 päättänyt vuokrata Muotialantie 36:ssä sijaitsevan tontin säätiölle. Säätiön ja Tampereen kaupungin välinen maanvuokrasopimus on laadittu 14.11.2016. Samana päivänä päivätyllä, Tampereen kaupungin apulaistonttipäällikkö Aila Tauralle osoitetulla kirjeellä, säätiö on pyytänyt lupaa kyseisen tontin vuokrasopimuksen siirtämiseen Rakennuskartio Oy:lle. Säätiö ja Rakennuskartio Oy ovat tehneet esisopimuksen kyseisen tontin vuokraoikeuden kaupasta 15.11.2016. Säätiö on sähköpostiviestillä 23.11.2016 pyytänyt kaupungin edustajalta lupaa saada siirtää vuokratontin vuokraoikeus Rakennuskartio Oy:lle. Kaupungin edustaja on todennut viestin johdosta, että viestiin on vastattu suullisesti, ettei pyynnön mukaiseen siirtoon voida suostua, ja että siitä ei ole tehty päätöstä. Säätiön hallitus on 19.1.2017 kokouksessaan päättänyt perustaa Asunto Oy Tampereen Nekalanpuiston ja siirtää tontin maanvuokrasopimuksen asunto-osakeyhtiön nimiin. Säätiö on 14.3.2017 päivätyllä luovutuskirjalla luovuttanut Tampereen kaupungilta vuokraamansa tontin vuokraoikeuden vastikkeetta Asunto Oy Tampereen Nekalanpuistolle. Säätiö on myynyt Asunto Oy Tampereen Nekalanpuiston koko osakekannan Rakennuskartio Oy:lle 31.3.2017 päivätyllä kauppakirjalla.

Säätiön ja Tampereen kaupungin välisessä 14.11.2016 päivätyssä maanvuokrasopimuksessa Tampereen kaupunki (vuokranantaja) on vuokrannut Tampereen Kotilinnasäätiö sr:lle (vuokramies) Tampereen kaupungin Jokipohjan kaupunginosan korttelissa 646, osoitteessa Muotialantie 36 sijaitsevan tontin numero 2 ajalle 1.11.2016–31.10.2076. Vuokra ensimmäiseltä kalenterivuodelta on 72 000 euroa. Sopimuksen 2. kohdan mukaan vuokramies sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siitä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä pidentää tässä tarkoitettuja rakentamisaikoja. Sopimuksen 19. kohdan mukaan jos vuokraoikeus siirretään ennen kuin kohdassa 2. mainittu rakentamisvelvoite on täytetty, vuokramiehen on suoritettava kaupungille sopimussakkoa vuotuisen vuokranmaksun kaksikymmentäviisikertainen määrä, ellei kaupunki vuokramiehen hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä.

Tampereen kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.8.2017 päättänyt, että maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaista sanktiota 1 800 000 euroa kohtuullistetaan 1 150 000 euroon, mikä vastaa säätiön vuokrasopimuksen myynnistä perusteettomasti saamaa summaa. Lisäksi säätiö on velvoitettu toteuttamaan Ranta-Tampellan alueella kohtuuhintaiseen asumiseen tarkoitettu rakennushanke ja käyttämään saamansa 1 150 000 euroa kohteen omarahoitusosuuteen. Säätiö on velvoitettu esittämään kaupungille suunnitelma kohteen toteuttamisesta ja rahoituksesta sekä raporttoimaan tästä hankkeen taloudelliseen loppuselvitykseen perustuen. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan mikäli summaa ei kokonaisuudessaan tähän käytetä, säätiö velvoitetaan maksamaan perusteetta saamansa summa kokonaisuudessaan sopimussanktiona Tampereen kaupungille.

Tampereen kaupunginhallituksen 14.8.2017 päätöksestä on tehty 7.9.2017 oikaisuvaatimus, jossa vaadittiin kaupunginhallitusta kumoamaan päätös ja siirtämään asian käsittely kiinteistötoimelle sekä asunto- ja kiinteistölautakunnalle sopimussakon perimistä varten. Oikaisuvaatimuksessa vedottiin muun ohella siihen, että kaupunginhallituksen 14.8.2017 päätös ei ollut tosiasiasanktio, vaan 1,15 miljoonan euron avustus säätiölle ja sen Ranta-Tampellaan pidemmän aikaa suunnittelema asuntokohteelle. Lisäksi asianajaja Markku Lehtola on säätiön asiamiehenä osoittanut Tampereen kaupungille 25.10.2017 päivätyn, maanvuokrasopimukseen liittyvän kirjeen, jonka mukaan kaupunginhallituksen päätöksessä 14.8.2017 on ollut virhe, koska päätöksen perustelujen mukaan vuokrasopimusta ei ollut siirretty Asunto Oy Tampereen Nekalanpuistolle ennen kuin sen osakekanta oli myyty Rakennuskartio Oy:lle. Kirjeen mukaan tapahtumajärjestys ei ole ollut kaupunginhallituksen päätöksessä kuvatun mukainen, vaan säätiö perusti ensin asunto-osakeyhtiön ja siirsi tälle yhtiölle vuokrasopimuksen, minkä jälkeen asunto-osakeyhtiön osakekanta myytiin Rakennuskartio Oy:lle. Kirjeen mukaan vuokrasopimusta ei näin ollen ole siirretty kolmannelle rakentamattomana eikä kohdan 19 sanktioperuste täyty. Lisäksi kirjeessä on todettu, että tontin vuokrasopimuksessa on tapahtunut vuokralaisen osalta virhekirjaus, koska vuokralaisena olisi pitänyt olla Tampereen Kotilinnasäätiö perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun, mikä kaupungin edustajienkin olisi tullut ymmärtää.

Tampereen kaupunki on pyytänyt Suomen Kuntaliitolta lausuntoa EU:n valtiontukisäännösten huomioon ottamisesta sopimussakon perimättä jättämistä koskevassa päätöksessä ja sen valmistelussa koskien Tampereen Kotilinnasäätiötä. Kuntaliiton lausunnossa 25.10.2017 on todettu muun ohella, että kaupunginhallituksen päätökseen 14.8.2017 (§ 469) sisältyy valtiontukisäännösten huomioon ottamisen laiminlyöntiin liittyvä muotovirhe, minkä vuoksi on perusteltua kumota kyseinen päätös ja palauttaa se uudelleen valmisteltavaksi.

Tampereen kaupunginhallitus on kokouksessaan 20.11.2017 päättänyt kumota kaupunginhallituksen päätöksen 14.8.2017 (§ 469) ja palauttaa sen uudelleen valmisteltavaksi, koska päätökseen 14.8.2017 sisältyi valtiontukisäännösten huomioon ottamisen laiminlyöntiin liittyvä muotovirhe. Päätöksessä 14.8.2017 ei ollut arvioitu, sovelletaanko EU:n valtiontukisäännöksiä kaupungin ja säätiön väliseen sopimussuhteeseen ja jos ei sovellettaisi, mikä olisi sen oikeusperuste. Päätöksessä ei ollut myöskään käsitelty sitä, miksi sopimussakosta luopumista päätöksessä mainitulla tavalla ei pidettäisi valtiontukisäännösten tarkoittamana kaupungin taloudellisena tukena säätiölle. Kaupunginhallitus on

todennut kokouksessaan lisäksi, että pitää paikkaansa, että säätiö on ensin luovuttanut vuokrasopimuksen asunto-osakeyhtiölle ja vasta tämän jälkeen asunto-osakeyhtiön osakkeet on myyty Rakennuskartio Oy:lle. Kokouksessa on todettu, että tämä ei kuitenkaan muuta tilannetta, koska vuokrasopimus on siirretty rakentamattomana asunto-osakeyhtiölle, joten kaupungille on syntynyt vuokrasopimuksen perusteella oikeus sopimussakon perimiseen. Lisäksi kokouksessa on todettu, että säätiö ei ole pyytänyt vuokrasopimuksen tekemistä perustettavan yhtiön lukuun eikä tästä ole muutoinkaan sovittu. Kaupungin hallitus on päättänyt tontin vuokraamisesta säätiölle ja vuokrasopimus on tehty päätöksen mukaisesti eikä vuokralaisen kirjaamisessa ole tapahtunut virhettä.

Tampereen kaupunki on lähettänyt säätiölle 5.12.2017 päivätyn kirjeen, jossa kaupunki vaatii säätiön suorittamaan sopimussakkona 1 800 000 euroa, koska säätiö on luovuttanut vuokraoikeuden ennen kuin vuokrasopimuksen 2. kohdan mukainen rakentamisvelvoite on täytetty. Kirjeen liitteenä säätiölle on lähetetty 1 800 000 euron lasku, jonka eräpäivä on 28.12.2017. Säätiö on lähettänyt Tampereen kaupungille 18.12.2017 päivätyn kirjeen, jossa sopimussakon perusteet ja määrä on todettu riittaiseksi. Kirjeen mukaan sopimussakon määrittämisestä ei ole pidetty miltään osin perusteltuna, ja säätiö on ilmaissut olevansa valmis neuvottelemaan kaupungin edustajien kanssa sovun löytämiseksi. Kirjeessä on todettu, että mikäli neuvotteluratkaisua ei saavutettaisi ja kaupunki pysyisi vaatimuksessaan, kaupungin olisi pakko haastaa säätiö käräjäoikeuteen vastaajaksi. Kirjeessä on edellytetty lisäksi, että viivästyskorkoa mahdolliselle sopimussakolle ei vaadita ennen kuin siitä päivästä lähtien, jolloin asianosaiset ovat päässeet asiasta sovintoratkaisuun.

Valituksenalaisessa päätöksessä 13.10.2017 säätiö on määrätty selvittämään johdon huolimattomuuteen johtaneen menettelyn sekä siitä säätiölle mahdollisesti aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, taloudelliset menetykset ja muut vahingot sekä päättämään keinoista, joilla säätiö varmistaa tarkoituksensa toteuttamisen kannalta keskeisten sopimusvelvoitteiden noudattamisen. Säätiö on määrätty toimittamaan selvitys Patentti- ja rekisterihallitukselle 15.12.2017 mennessä. Päätöksen perustelujen mukaan säätiön johto on toiminut vastoin huolellisuusvelvollisuuttaan Tampereen kaupungin kantaa selvittäessään ja saamiensa vastausten pohjalta toimiessaan. Säätiön johto ei ole myöskään huolehtinut siitä, että säätiön toiminta on järjestetty asianmukaisesti tarkoituksen toteuttamiseksi asettaessaan säätiön tilanteeseen, jossa siihen saattaa kohdistua 1,8 miljoonan euron sopimussakko. Perustelujen mukaan säätiö on siirtänyt tontin vuokraoikeuden ennen kuin 14.11.2016 laaditun maanvuokrasopimuksen kohdan 2 rakentamisvelvoite on täytetty asettaen itsensä samalla tilanteeseen, jossa saman sopimuksen kohdan 19 mukainen 1 800 000 euron sopimussakko on voinut tulla sen maksettavaksi.

Patentti- ja rekisterihallitus (jäljempänä PRH) on todennut lausunnossaan 9.1.2018 muun ohella, että säätiön johdolla ei ole ollut täyttä varmuutta Tampereen kaupungin kannasta asiassa. Säätiö on tiedustellut lukuisia kertoja kaupungin kantaa vielä sen jälkeenkin, kun säätiö on vastaanottanut esittämänsä mukaan kaupungin mahdollisesta suostumuksesta kertovan sähköpostiviestin. Lausunnon mukaan säätiön johto on toiminut säätiölain 1 luvun 4 §:ssä säädetyn huolellisuusvelvollisuutensa vastaisesti päättäessään vuokraoikeuden siirrostä ilman Tampereen kaupungin yksiselitteistä suostumusta sekä asettanut

säätiön nyt käsillä olevaan tilanteeseen, jossa Tampereen kaupunki on lähettänyt sille 1,8 miljoonan euron sopimussakon. Säätiölle on kiistatta konkretisoitunut sopimussakkoriski riippumatta yksityisoikeudellisen velkomusasian lopputuloksesta, koska säätiön johto ei ollut huolehtinut säätiön toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä sen tarkoituksen toteutumiseksi säätiölain 3 luvun 2 §:n mukaisesti. Lausunnon mukaan PRH ei ole määrännyt säätiötä organisoimaan toimintaansa jollakin uudella tavalla, mutta säätiö voi halutessaan näin tehdä. Lausunnossa todetaan lisäksi, että säätiö ei ole saanut 1 150 000 euron kauppahintaa käytettäväksi strategiansa mukaisen vuokratalon rakennuskustannuksiin, kuten säätiö on valituksessaan esittänyt, vaan sille on lähetetty 1 800 000 euron lasku maanvuokrasopimuksen ehtojen väitetystä rikkomisesta. Säätiö on todennut valituksessaan pelkän prosessin riittävän muistutukseksi oikeista menettelytavoista. Lausunnossa on todettu tämän osalta, että säätiölaissa tai sen esitöissä ei ole katsottu valvonta-asian käsittelyn itsessään olevan riittävä seuraamus säätiölain tai säätiön sääntöjen kanssa ristiriidassa olevasta menettelystä.

Säätiö on todennut vastaselityksessään 20.2.2018 muun ohella, että Tampereen kaupungin pormestari on päättänyt käyttää asiassa otto-oikeuttaan ja saattanut asian jälleen kaupunginhallituksen ratkaistavaksi. Samalla on myös mitätöitynyt kaupungin lähettämä lasku sopimussakosta ja tilanne on tältä osin auki eikä perittävää laskua ole. Vastaselityksessä on lisäksi katsottu, että vuokraoikeus on siirretty säätiöltä sen perustamalle asunto-osakeyhtiölle, jonka nimiin vuokrasopimus olisi pitänyt alun perinkin tehdä. Säätiön johdon virhe on ollut se, että vuokrasopimus tehtiin säätiön nimiin eikä perustettavan yhtiön nimiin. Virhettä ei voi pitää merkittävänä seikkana, jonka perusteella säätiöön olisi tarpeellista kohdistaa valituksenalaisessa päätöksessä vaadittuja toimenpiteitä. Vastaselityksen mukaan ei ole ollut kiellettyä, että säätiö myy perustamansa asunto-osakeyhtiön osakkeet ulkopuoliselle taholle. Tältä osin on viitattu säätiön aikaisemmin toimittamaan Aamulehden artikkeliin ja katsottu, että kysymyksessä on samanlaisesta tapauksesta sillä erotuksella, että säätiön vuokrasopimus tehtiin erehdyksessä säätiön nimiin.

Säätiön toimittamassa KPMG Julkishallinnon Palvelut Oy:n raportissa 20.9.2018 koskien Muotialan tontin vuokraoikeuden siirtoa on todettu muun ohella, että Tampereen kaupunki on nostanut kanteen Pirkanmaan käräjäoikeudessa. Säätiö ja Tampereen kaupunki ovat osallistuneet tuomioistuinsovitteiluun ja päässeet sovintoon asiassa. Sovintosopimuksen mukaan säätiö suorittaa kertakaikkisena sovintosuorituksena kaupungille 775 000 euroa. Raportin mukaan Tampereen kaupunginhallitus on kokouksessaan 28.5.2018 hyväksynyt käräjäoikeuden vahvistaman sovintosopimuksen ja samalla päätös 1 800 000 euron sopimussakosta on kumottu.

Asian arviointi ja hallinto-oikeuden johtopäätökset

Asiassa on kysymys siitä, onko Patentti- ja rekisterihallituksella ollut perusteita määrätä säätiö selvittämään johdon huolimattomuuteen johtaneen menettelyn sekä siitä säätiölle mahdollisesti aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, taloudelliset menetykset ja muut vahingot sekä päättämään keinoista, joilla säätiö varmistaa tarkoituksensa toteuttamisen kannalta keskeisten sopimusvelvoitteidensa noudattamisen.

Asiassa esitetystä selvityksestä ilmenee, että säätiön tarkoituksena on ollut siirtää Muotialantie 36 -tontin vuokraoikeus rakentamattomana eteenpäin. Rakennuskartio Oy on jo 2.10.2016, eli ennen Tampereen kaupungin ja Tampereen Kotilinnasäätiön mainitusta tontista 14.11.2016 solmimaa maanvuokrasopimusta, valtuuttanut edustajansa allekirjoittamaan esisopimuksen mainitun tontin vuokraoikeuden kaupasta. Lisäksi säätiön edustaja on 3.10.2016, eli ennen maanvuokrasopimuksen solmimista, tiedustellut kaupungin edustajan kantaa rakentamattoman tontin vuokraoikeuden siirtoon.

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella säätiön johdolla ei ole ollut kaupungin yksiselitteistä kirjallista suostumusta vuokraoikeuden siirtoon säätiön solmiessa tontin vuokraamista koskevan maanvuokrasopimuksen kaupungin kanssa 14.11.2016. Kaupungin edustajan sähköpostiviestistä 3.10.2016 ilmenee, ettei kaupunki ollut voinut kirjata etukäteen suostumusta vuokraoikeuden siirtoon, vaikka viestissä on ilmoitettu kaupungin tulevan siihen suostumaan. Säätiön johtokaan ei ollut tuolloin varmistunut kaupungin kannasta asiassa, koska se on vielä maanvuokrasopimuksen solmimisen jälkeenkin, 14.11.2016 päivätyllä kirjeellä ja sähköpostiviestillä 23.11.2016 tiedustellut kaupungin edustajilta lupaa vuokratontin vuokraoikeuden siirtämiseen.

Vaikka säätiön tarkoituksena on ollut rakentamattoman tontin vuokraoikeuden siirtäminen eteenpäin eikä säätiöllä ole ollut kaupungin yksiselitteistä suostumusta vuokraoikeuden siirtoon, säätiö ei ollut maanvuokrasopimuksen 19. kohdasta huolimatta tehnyt mainitun tontin vuokraoikeutta koskevaa maanvuokrasopimusta perustettavan asunto-osaakeyhtiön nimiin.

Edellä esitettyyn nähden säätiö on solminut kaupungin kanssa maanvuokrasopimuksen tontin vuokraamisesta, vaikka säätiöllä ei ole ollut varmuutta siitä, että kaupunki tulee suostumaan vuokrasopimuksen siirtämiseen. Ottaen huomioon että maanvuokrasopimuksen 19. kohdan mukaan vuokramiehen on suoritettava kaupungille sopimussakkoa sopimuksesta tarkemmin ilmenevin tavoin, jos vuokraoikeus siirretään ennen kuin rakentamisvelvoite on täytetty, säätiön johto on asettanut säätiön tilanteeseen, jossa siihen on saattanut kohdistua 1,8 miljoonan euron sopimussakko. Asiaa arvioitaessa ei ole merkitystä sillä, minkä suuruinen sopimussakko säätiölle on tosiasiallisesti jäänyt maksettavaksi.

Edellä todettujen olosuhteiden vallitessa Patentti- ja rekisterihallitus on voinut valituksenalaisella päätöksellään katsoa, että säätiön johto on toiminut vastoin säätiölain 1 luvun 4 §:ssä säädettyä huolellisuusvelvollisuuttaan eikä säätiön johto ole huolehtinut säätiölain 3 luvun 2 §:ssä säädetyllä tavalla siitä, että säätiön toiminta on järjestetty asianmukaisesti sen tarkoituksen toteutumiseksi. Tähän nähden hallinto-oikeus katsoo, että Patentti- ja rekisterihallitus on voinut määrätä säätiön selvittämään johdon huolimattomuuteen johtaneen menettelyn sekä siitä säätiölle mahdollisesti aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, taloudelliset menetykset ja muut vahingot sekä päättämään keinoista, joilla säätiö varmistaa tarkoituksensa toteuttamisen kannalta keskeisten sopimusvelvoitteidensa noudattamisen. Patentti- ja rekisterihallituksen päätöstä ei ole syytä muuttaa muutoin kuin siten, että säätiölle määrätyn velvoitteen noudattamiselle asetettu määräaika pidennetään päättymään edellä ratkaisukohdassa mainittuna päivänä.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on liitteenä (hallintovalitus I).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Vesa Heikkilä, Laura Palmu (t) ja Mira Koivumaa.



Esittelijäjäsen

Mira Koivumaa

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Asiamiehelle saantitodistuksin Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa (Tuomioistuinmaksulaki 2 §) Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Patentti- ja rekisterihallitus

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella.

Valitusaika

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

Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksi saaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä. Sähköisessä tiedoksiannossa tiedoksisaantipäivä on päivä, jolloin asiakirja on noudettu hallinto-oikeuden osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa **viranomaiselle, joka on mainittu päätöksen kohdassa Muutoksenhaku**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä myös sähköistä asiointipalvelua käytettäessä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Fabianinkatu 15
00131 HELSINKI	Helsinki

Faksi: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

BESVÄRSANVISNING

I förvaltningsdomstolens beslut får ändring sökas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**.

Besvärstiden

Besvär skall anföras **inom 30 dagar från dagen för delfåendet av förvaltningsdomstolens beslut**, sagda dag inte medräknad. Dagen för delfåendet framgår av delgivnings- eller mottagningsbeviset. Då fråga är om mellanhandsdelgivning anses delgivningen, såvida annat inte visas, ha ägt rum den tredje dagen efter den dag delgivnings- eller mottagningsbeviset utvisar. Vid elektronisk delgivning är dagen för delfåendet den dag då dokumentet har hämtats från en av förvaltningsdomstolen anvisad server, databas eller någon annan fil. Tjänstebrev anses ha kommit till myndighets kännedom den dag brevet anlände.

Inlämnande av besvärsskriften

Besvärsskriften skall inom besvärstiden tillställas **den myndighet som anges i beslutet i avsnittet Sökande av ändring**. Besvärshandlingarna skall vara framme även vid användning av e-tjänsten senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärsskriftens innehåll och undertecknande

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn och hemkommun
- den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden
- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas.

Besvärsskriften skall egenhändigt undertecknas av ändringssökanden, hans lagliga företrädare eller ombud. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, skall i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

Besvärsskriftens bilagor

Till besvärsskriften skall fogas

- förvaltningsdomstolens beslut i original eller kopia
- intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Ett ombud skall, om han inte är en advokat, ett offentligt rättsbiträde eller ett rättegångsbiträde med tillstånd, foga en fullmakt till besvärsskriften.

Högsta förvaltningsdomstolens adress

Postadress:	Gatuadress:
PB 180	Fabiansgatan 15
00131 HELSINGFORS	Helsingfors

Fax: 029 56 40382

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

E-tjänst: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Förvaltningsbesvär 01.16

TIEDOTE OIKEUDENKÄYNTIMAKSUSTA

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä perittävä oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian ja valituslupa-asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 510 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitettuihin maksuttomiin suoritteisiin tai mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste.

Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Maksu peritään kuitenkin riippumatta lopputuloksesta veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)

MEDDELANDE OM RÄTTEGÅNGSAVGIFT

Rättegångsavgift som uppbärs för högsta förvaltningsdomstolens beslut

För behandling av ett ärende som gäller ändringssökande och ett besvärstillståndsmål vid högsta förvaltningsdomstolen uppbärs en rättegångsavgift på 510 euro.

Rättegångsavgift uppbärs vid högsta förvaltningsdomstolen inte för avgiftsfria prestationer som avses i 5 § i lagen om domstolsavgifter eller om det föreligger en i 4 § i nämnda lag avsedd grund för att inte uppbära rättegångsavgift.

Rättegångsavgift tas inte heller ut om högsta förvaltningsdomstolen ändrar ett överklagat beslut till förmån för ändringssökanden. Avgift tas dock ut oberoende av utgången i ärendet vid ändringssökande som gäller ett förhandsavgörande som meddelats i ett skatteärende.

Rättegångsavgift tas inte ut hos dem som med stöd av rättshjälpslagen är befriade från behandlingsavgifter eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter som ska betalas för myndigheternas åtgärder.

Lag om domstolsavgifter (1455/2015)