

Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen

20/10.00.00.02/2020

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 213

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Valmistelija: vt. talousjohtaja Maarit Sihvonen

Valmistelija / lisätietojen antaja:
hallintopäällikkö Maarit Sihvonen, sähköposti
"etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Etuostolain (608/77 sekä 1.8.2005 voimaan astunut muutos 23.6.2005) mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Etuosto-oikeutta ei ole, milloin

1) kiinteistö käsittää tai, jos samalla luovutuskirjalla tai muutoin luovutuksin, jotka on katsottava samaksi kaupaksi, myydään eri kiinteistöjä, nämä yhdessä käsittävät 5.000 m² tai sitä vähemmän;

2) ostaja on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren (40/65) 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän, taikka tällaisen henkilön puoliso;

3) ostajana on valtio tai sen laitos;

4) myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla; tai

5) valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos myy kiinteistön eduskunnan kaupalle antamassa suostumuksessa nimeämälle luovutuksensaajalle tai sellaiselle yhtiölle, jossa valtiolla on määräysvalta, valtion rahastolle tai julkisoikeudellista tehtävää hoitavalle säätiölle niiden omaa käyttöä varten.

Etuosto-oikeutta ei ole, milloin sen käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

Jos kunta päättää käyttää etuosto-oikeuttaan myytyyn kiinteistöön, sen tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä ostajalle, myyjälle ja sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö on. Päätös on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Päätös on annettava viivytyksettä todisteellisena tiedoksi ostajalle ja myyjälle siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Kunta voi antaa todistuksen, ettei se käytä etuosto-oikeuttaan. Ostaja on pyytänyt saada todistuksen.

Viranhaltijan päätökseen ei sovelleta, mitä kuntalain (410/2015) 92 §:ssä (asian ottaminen ylemmän toimielimen käsiteltäväksi) säädetään. Päätökseen, jolla kunta on päättänyt, ettei se käytä etuosto-oikeuttaan, ei sovelleta, mitä kuntalain 137 §:ssä (oikaisuvaatimus- ja valitusoikeus) säädetään. Kunnan etuosto-oikeuden käyttämispäätökseen saavat ostaja ja myyjä hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Etuostolain mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kaupunginhallitus, ellei kaupunginhallitus ole siirtänyt määräämänsä viranhaltijan tehtäväksi sen ratkaisemisen, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan.

Alla tiedot Karkkilan kaupungissa sijaitsevasta kiinteistön kaupoista:

kylä: Vuotinainen
tila: 224-412-4-42
pinta-ala: 2,008 ha
kauppahinta: 6200 euroa
myyjät: Jussi ja Minna Saari
ostaja: Pasi Alander

Esityslistan oheismateriaali
- sijaintikartta

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää,

että se ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan edellä mainitussa kiinteistökaupassa.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: Ote: Etelä-Suomen maanmittaustoimisto/Lohja, mittaus- ja kiinteistötoimi, ostaja.