

Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen

3/10.00.00.02/2010

KHAL § 313

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija / lisätietojen antaja:
hallintopäällikkö Jarkko Luukkonen, puh. (09) 4258 3604
tai 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 tiedoksiantona tiedoksi ostajalle ja myyjälle siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Kunta voi antaa todistuksen, ettei se käytä etuosto-oikeuttaan. Viranhaltijan päätökseen ei sovelleta, mitä kuntalain (365/1995) 51 §:ssä (asian ottaminen ylemmän toimielimen käsiteltäväksi) säädetään. Päätökseen, jolla kunta on päättänyt, ettei se käytä etuosto-oikeuttaan, ei sovelleta, mitä kuntalain 92 §:ssä (oikaisuvaatimus- ja valitusoikeus) säädetään. Kunnan etuosto-oikeuden käyttämissä päätöksiin saavat ostaja ja myyjä hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Etustolain mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kunnanhallitus, ellei kunnanhallitus ole siirtänyt määräämänsä viranhaltijan tehtäväksi sen ratkaisemisen, ettei kunta käytä etuosto-oikeuttaan.

Alla on luettelo Karkkilan kaupungissa sijaitsevista kiinteistön kaupoista:

kylä: Haavisto
tila: Soramaa 224-402-3-12
pinta-ala: 3,9239 ha
kauppahinta: 156.000 euroa

kylä: Haavisto
tila: Patamäki 224-402-5-4
pinta-ala: 6,1950 ha
kauppahinta: 41.000 euroa

Esityslistan oheismateriaali
- sijaintikartta

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että se ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan edellä mainituissa kiinteistökaupoissa.

Käsittely:

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja ehdotti, että asiaselostuksen kiinteistökauppaluetteloon voidaan lisätä esityslistan lähettämisen jälkeen saapuneen kiinteistökaupan tiedot. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

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