



Etusto-oikeusasian loppuun saattaminen 680-403-1-190 Lietsalanniitty / korvaukset

Asianosaiset Mauri Kiviluoto

Valmistelu Valmistelija: maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Selostus asiasta Raision kaupunginhallitus on päätöksellään 27.11.2022 käyttänyt etusto-oikeutta kiinteistökaupassa koskien kiinteistöä 680-403-1-190 Lietsalanniitty.

Etustolain 15 §:n mukaan kaupungin on etuoston loppuun saattamisen jälkeen korvattava ostajalle kauppahinnan lisäksi rahoitus- ja muut tarpeelliset kustannukset sekä kiinteistön hallinnasta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuneet tarpeelliset kustannukset. Edellä mainitut erät korkoineen kaupungin on korvattava vain siltä osin kuin ne ylittävät ostajan kiinteistöstä saaman tuoton tai muun taloudellisen hyödyn.

Kauppahinta sekä lainhuudatusmaksut korkoineen on maksettu alkuperäiselle ostajalle 15.3.2023. Koronlasku on päätynyt alkuperäisen päätöksen mukaisesti 8.3.2023. Kaupantekoon välittömästi liittyviä korvauksia on haettava kolmen vuoden kuluessa päätöksestä. Raision kaupunki on saanut ostajalta seuraavan laskelman sähköpostilla 18.11.2024:

1.	Lainan korkokulut	4724,36 €
2.	Maaperätutkimukset (FCG)	
	a. ennakkomaksu	2000 €
	b. loppulasku	1916,76 €
	c. kairaus	1039 €
3.	Asfalttiluiskat (Proasfaltti)	1370 €
4.	Pihan asfaltointi	500 € + alv
5.	Aluskate peltihalliin	250 €
6.	Punaisen mökin maalaus maalit	200 €
7.	Kesäpojat + ostaja kunnossapitotöitä	200 €
8.	Vakuutukset etuoston aikana	230,55 €
9.	Kirjapitäjä asian käsittely yht. 10h	700 €
10.	Työn osuus, kiinteistön siivous	
	a.kesäpojat 2 kpl 30 h/vko, kaksi viikko	3000 €
	b.oma työ, 150 h	5250 €

Yllä olevat yhteensä: 21 380,67 €

Kuitit on toimitettu kohdista 1, 2, 3, 4.

Kaupan vuoksi syntyneinä tarpeellisina kustannuksina kyseeseen voivat tulla "välittömät kaupantekokustannukset kuten tarpeellisista rasiustodistuksista, kiinteistörekisterin otteista, kartoista, kaupan tekemiseksi tarpeellisista matkoista sekä kysymyksessä olevan kiinteistön ja sitä koskevien oikeussuhteiden tutkimisesta muutoin aiheutuneet kulut."

Kaupunginjohtaja

26.03.2025

§ 21/2025

Etuostolain 15 §:n 1 momentin mukaan ostaja ei ole oikeutettu saamaan korvausta kustannuksista, jotka ylittävät kiinteistön normaalin hoidon ja kunnossapidon. Ostaja ei voi etuostoprosessin myötä päästä taloudellisesti parempaan asemaan, kuin missä tämä olisi ollut, jos etuostoa ei olisi tapahtunut.

Jotta kaupunki voi korvata vaaditut kulut, tulee korvauksen vaatijalla olla esittää kuluista tositteet. Ilman kuittia ei kuluerää voida määrätä maksettavaksi.

Lopputuloksena kaupungin korvattavaksi pyydytyistä kuluista kuuluvat:

1.	Lainan korkokulut	4724,36 €
2.	Maaperätutkimukset	4955,76 €
3.	Asfalttiluiskat	1370 €
4.	Pihan asfaltointi	620 €

Etuostolain 15 §:n 2 momentin mukaan kunnan on maksettava kunkin suorituksen maksupäivästä lukien korkolain 3 §:n 2 momentin mukaista korkoa. Tämä ns. tuottokorko tarkoittaa Suomen pankin puolivuositain julkistamaa viitekorkoa. Tämä korko on ollut: 1.7.-31.12.2022 0,00 %, 1.1.-30.6.2023 2,5 %.

Viivästyskorko kaupungin maksuvelvollisuuden piiriin kuuluville suoritteille ajalle 21.11.2022-8.3.2023 (108 päivää):

1.	21.11.2022-8.3.2023:	119,54 €
2.	21.11.2022-8.3.2023:	125,39 €
3.	21.11.2022-8.3.2023:	34,66 €
4.	21.11.2022-8.3.2026:	15,69 €

Eli kaikki suoritteet yhteensä 11 965,4 €

Päätös

Päätän hyväksyä maksettavan korvauksen ostajalle.

Ratkaisuvallan peruste

Hallintosääntö 181 §, kaupunginhallitus 21.11.2022 § 402.

Allekirjoitus

Eero Vainio
Kaupunginjohtaja

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Liitteet

Kaupunginjohtaja

26.03.2025

§ 21/2025

Jakelu

Mauri Kiviluoto

Oikaisuvaatimusohje

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*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Raision Kaupunginhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 100, 21201 Raisio
Käyntiosoite: Nallinkatu 2, Raisio
Sähköpostiosoite: kirjaamo@raisio.fi
Puhelinnumero: (02) 434 3111 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.30–15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Tiedoksianto

Päätös on asetettu nähtäville julkiseen tietoverkkoon 27.3.2025.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 27.3.2025 / Jari Liukkonen.