

Asianro 1338/10.00.01.01/2021

§ 51

Etuosto-oikeuden käyttämisestä päättäminen kiinteistöä 680-413-1-4 koskevassa kiinteistökaupassa

Maankäyttöjohtaja Outi Pekkala 1.2.2022:

Kaupunkiin on 27.12.2021 toimitettu kiinteistönluovutusilmoitus kiinteistön 680-413-1-4 myynnistä 20.12.2021 tehdyllä kiinteistökaupalla:

kiinteistö: 680-413-1-4 ***, ***, **
pinta-ala: 7,9000 ha
rakennukset: ei rakennuksia
kauppahinta: 80.000,00 €
myyjä: *** kp
ostaja: ***

Etuostolain mukaisesti kunnalla on etuosto-oikeus alueellaan tapahtuvassa kiinteistökaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan ole, mikäli

"1) kiinteistö käsittää tai, jos samalla luovutuskirjalla tai muutoin luovutuksin, jotka on katsottava samaksi kaupaksi, myydään eri kiinteistöjä, nämä yhdessä käsittävät 5 000 neliometriä tai sitä vähemmän;

2) ostajana 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, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos, tai

4) myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla." (Etuostolaki 5 §)

Kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee yleiskaavan 2020 MU-alueella (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ulkoilun ohjaamistarpeita). Siten aluetta tarvitaan virkistys- ja suojelutarkoituksiin ja yhdyskuntarakentamiseen. Etuostolain 5 §:n mukaiset poikkeukset etuosto-oikeuden olemassaolosta eivät realisoidu. Siten kaupungilla on etuosto-oikeus tehdyssä kiinteistökaupassa ja kaupungin tulisi sitä tässä tilanteessa käyttää. Kaupan kohde rajautuu länsirajaltaan kaupungin maanomistukseen ja täydentää siten kaupungin maanomistusta.

Liitteenä olevan kauppakirjan ehdot ovat normaalit eikä niissä ole mitään sellaista, joka tuottaisi hankaluuksia kaupungin tullessa ostajan sijaan. Kauppakirjassa ei ole todettu, että kaikki kaupan ehdot on esitetty kauppakirjassa. Tästä on lähetetty myyjille (kaupanvahvistajan kautta) kirjallinen tiedustelu, jonka mukaan heidän tulisi 2.2.2022 mennessä ilmoittaa, jos on sovittu jotain kauppaan liittyvää kauppakirjan lisäksi. Ilmoitusta ei ole tullut, joten on oletettava, ettei tällaista muuta sopimusta ole tehty.

Etuostolain mukaan päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä on tehtävä ja siitä on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutus-kirjan oikeaksi todistamisesta. Päätös on annettava viivytyksettä todisteelli-sena tiedoksiantona tiedoksi ostajalle ja myyjälle siten kuin hallintolaissa sää-detään. Päätökseen saavat ostaja ja myyjä hakea muutosta valittamalla hal-lintuomioistuimeen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Kauppahinnan lisäksi kaupungin maksettavaksi saattaa tulla etuostolain 3 lu-vun mukaiset ostajalle aiheutuneet kulut, mikäli tällaisia on syntynyt. Kaupunki on velvollinen maksamaan kauppahinnan ja mahdolliset korvaukset heti sen jälkeen, kun etuosto on käynyt lopulliseksi eli päätös on saavuttanut lainvoi-man.

Liitteet	5 Sijaintikartta 680-413-4-32.pdf
	6 Kauppakirja 680-413-1-4.pdf
Oheismateriaali	9 Kaupungin maanomistus alueella.pdf

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta 20.12.2021 tehdyssä kiin-teistökaupassa (kaupanvahvistajatunnus 402702/222, asianumero 38/2021), jolla *** kp on myynyt *** kiinteistön 680-413-1-4 kauppahintaan 80.000,00 euroa.

Perusteluna etuosto-oikeuden käyttämiselle on etuostolain 1 §:n mukaisesti maan hankkiminen yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoi-tuksia varten. Kaupan kohde on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu osaksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ulkoilun ohjaa-mistarpeita (MU) ja kaupan kohde täydentää kaupungin maanomistusta alu-eella.

Päätös

Jukka Rantala ehdotti Mika Koiviston ja Emma Lindqvistin kannattamana, että etuosto-oikeutta ei käytetä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana on tehty kaupunginjohtajan eh-dotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus. Puheenjohtaja esitti äänestysjär-jestykseksi, että kaupunginjohtajan ehdotusta kannattavat äänestävät jaa ja Jukka Rantalan ehdotusta kannattavat äänestävät ei. Äänestysesitys hyväk-syttiin. Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä (Jonni Moislahti, Jarmo Rosama, Annika Ollila, Niina Äikäs, Kristiina Engström) ja 6 ei-ääntä (Jari Salonen, Tanja Parkko, Mika Koivisto, Mikko Kangasoja, Emma Lindqvist, Jukka Rantala). Puheenjohtaja totesi, että Jukka Rantalan ehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Kaupunginhallitus päätti äänestyksen jälkeen, että etuosto-oikeutta ei käytetä 20.12.2021 tehdyssä kiinteistökaupassa (kaupanvahvistajatunnus 402702/222, asianumero 38/2021), jolla *** kp on myynyt *** kiinteistön 680-413-1-4 kauppahintaan 80.000,00 euroa.

Tiedoksi

Ostaja ja myyjä
Kirjaamisviranomaisen

