

Etuosto-oikeuden käyttäminen

Kunnanhallitus 27.05.2024 § 110
2317/10.00.01.05.01/2024

Valmistelija

Kunnanjohtaja Vivi Marttila

Etuosto tarkoittaa kunnan oikeutta lunastaa myyty kiinteistö myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta. Etuostossa kunta asettuu ostajan tilalle, saaden kaupan kohteena olevan alueen omistukseensa noudattamalla kaupassa ostajalle määrättyjä ehtoja.

Etuostolain 1 §:ssä säädetään etuoston edellytyksistä ja lain 5 § ja 6 §:ssä etuosto-oikeuteen kohdistuvista rajoituksista. Etuosto on lakiin perustuva kunnan maapolitiikan toteuttamisväline, jota käyttämällä kunnalla on oikeus laissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin lunastaa myyty kiinteistö tulemalla kauppakirjassa mainitun ostajan sijaan.

Etuostolain (5.8.1977/608)1 §:n mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Oikeutta ei kuitenkaan ole, jos kohteen pinta-ala on 5.000 m² tai vähemmän, ostaja on lähisukulainen tai valtio, sen liikelaitos tai muu valtion laitos tai myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla. Kunnalla ei myöskään ole etuosto-oikeutta, jos sen käyttäminen olisi ilmeisen kohtuutonta ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet huomioon ottaen.

Etuostolain 1 §:n 3 mom. mukaan etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Etuostolain 9 §:n mukaan: 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.

Etuosto-oikeuden käyttäminen koskee kiinteistöä 751-402-8-44. Kiinteistön kauppa on vahvistettu 30.4.2024 ja toimitettu tiedoksi samoin 30.4.2024 Simon kunnalle. Kohteen maapinta-ala on yhteensä 102.200 m².

Kiinteistö 751-402-8-44 koostuu kahdesta palstasta, joista toinen sijaitsee Karsikkoniemen strategisesti tärkeällä Karsikkoniemen TT1-osayleiskaavan alueella. Palsta rajautuu kunnan omistamaan kiinteistöön nro 751-402-93-0. Karsikkoniemen osayleiskaavan muutos T/Kem- asemakaavaksi on meneillään ja alue on kunnan yhdyskuntarakentamisen kannalta strategisesti tärkeä alue, minkä johdosta etuosto-oikeuden käyttäminen nähdään tarpeelliseksi. Kunnan etuosto-oikeuden käyttäminen perustuu Etuostolain 1 §:n 3 mom. mukaiseen maan hankintaa tärkeään yhdyskuntarakentamiseen.

Lisätietoaineisto

Karttaliitteet

Kiinteistönluovutusilmoitus sis. kauppakirjan 751-402-8-44 (ei julkinen)

Esittelijä

Kunnanjohtaja Vivi Marttila

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta koskien kiinteistön 751-402-8-44 kauppaan. Etuosto-oikeuden käyttö perustuu Etuostolain 1 §:n mukaiseen maan hankintaan yhdyskuntarakentamista varten.
Päätös	Hyväksyttiin. Merkittiin, että asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana oli paikalla tekninen johtaja Ilkka Soukka.