Kiinteistönluovutusilmoitukset/ etuosto-oikeusmenettely

Tekninen lautakunta 18.11.2026 § 139
63/10.01.00.01/2022

Etuosto tarkoittaa kunnan oikeutta lunastaa myyty kiinteistö myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta.

Etuostolain mukaan kaupungilla on etuosto-oikeus kaupungin alueella sijaitsevan kiinteistön kaupassa seuraavien edellytysten täyttyessä:

- Myydyn alueen pinta-ala on yli 5.000 m2 (EOL 5 §)

- Etuosto-oikeutta käytetään maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista tai virkistys- ja suojelutarkoituksia varten (EOL 1 §).

- Ostaja ei ole myyjän puoliso eikä henkilö, joka perintökaaren (40/65) 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän, eikä tällaisen henkilön puoliso (EOL 5 §).

- Ostajana ei ole valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos (EOL 5 §).

- Myynti ei tapahdu pakkohuutokaupalla (EOL 5 §).

- Etuosto-oikeuden käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot ja muut olosuhteet, ei ole pidettävä kohtuuttomana (EOL 5 §).

Etuostolain 21 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä. Päätös on tehtävä ja siitä on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle eli maanmittauslaitokselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksitodistamisesta. Päätös on annettava viivytyksettä todisteellisena tiedoksiantona ostajalle ja myyjälle.

Kunnan tulee aina kaupan ollessa yleiskaava-alueella tarkastella ja harkita etuosto-oikeuden edellytysten täyttyessä etuosto-oikeuden käyttämistä tapauskohtaisesti.

Mikäli lautakunnan jäsen tai hänen läheisensä on tehnyt kiinteistökauppoja Parkanossa 21.10. – 17.11.2026 välisenä aikana, pyydetään ilmoittamaan ja poistumaan esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyysperuste: hallintolaki 28.1 § 1. kohta; osallisuusjäävi. Asianosaisella tarkoitetaan henkilöä, jonka etua, oikeutta tai velvollisuutta asia koskee (hallintolaki 11 §).

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri Anne Hannunen

Esittelijä Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus

Kiinteistönluovutusilmoituksissa ei ole kauppoja, joissa kaupunki voisi käyttää etuosto-oikeuttaan. Merkitään tietoon saatetuksi.

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että Mauri Lielahti poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyysperuste: hallintolaki 28.1 § 1. kohta; osallisuusjäävi.