

Kiinteistönluovutusilmoitukset/ etuosto-oikeusmenettely

Tekninen lautakunta 21.06.2023 § 65
63/10.01.00.01/2022

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

Etustolain mukaan kaupungilla on etuosto-oikeus kaupungin alueella sijaitsevan kiinteistön kaupassa seuraavien edellytysten täytyessä:

- 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 §).

Etustolain 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 tiedoksi ostajalle ja myyjälle.

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

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä	Tekninen johtaja Kari Santikko
Päätösehdotus	Kiinteistönluovutusilmoituksissa ei ole kauppoja, joissa kaupunki voisi käyttää etuosto-oikeuttaan.
Käsittely	
Päätös	Kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan, koska kiinteistönluovutusilmoituksissa ei ole kauppoja, joissa sitä voisi käyttää.