

## Kiinteistönluovutusilmoitukset/etuosto-oikeusmenettely

Tekninen lautakunta 21.08.2024 § 83  
63/10.01.00.01/2022

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

Etuoostolain mukaan kaupungilla on etuoosto-oikeus kaupungin alueella sijaitsevan kiinteistön kaupassa seuraavien edellytysten täytyessä:

- Myydyn alueen pinta-ala on yli 5.000 m<sup>2</sup> (EOL 5 §)
- Etuoosto-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 §).
- Etuoosto-oikeuden käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot ja muut olosuhteet, ei ole pidettävä kohtuuttomana (EOL 5 §).

Etuoostolain 21 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää etuoosto-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 etuoosto-oikeuden edellytysten täytyessä etuoosto-oikeuden käyttämistä tapauskohtaisesti.

Valmistelija: Tekninen johtaja Kari Santikko

Esittelijä	Tekninen johtaja Kari Santikko
Päätösehdotus	Kiinteistönluovutusilmoituksissa ei ole kauppvoja, joissa kaupunki voisi käyttää etuoosto-oikeuttaan. Merkitään tietoon saatetuksi.
Käsittely	
Päätös	Merkittiin tietoon saatetuksi.