

Kiinteistönluovutusilmoitukset/etuosto-oikeusmenettely

Tekninen lautakunta 21.01.2026 § 14
63/10.01.00.01/2022

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

Etuostolain mukaan kaupungilla on etuoisto-oikeus kaupungin alueella sijaitsevan kiinteistön kaupassa seuraavien edellytysten täytyessä:

- Myydyn alueen pinta-ala on yli 5.000 m² (EOL 5 §)
- Etuoisto-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 §).
- Etuoisto-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 etuoisto-oikeuden käyttämisestä. Päättös on tehtävä ja siitä on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle eli maanmittauslaitokselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksitodistamisesta. Päättös on annettava viivytyksettä todisteellisenä tiedoksi ostajalle ja myyjälle.

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

Mikäli lautakunnan jäsen tai hänen läheisensä on tehnyt kiinteistökauppoja Parkanossa 17.12.2025 – 20.1.2026 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 §).

Päättös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Päätösehdotus	Kiinteistönluovutusilmoituksissa ei ole kauppvoja, joissa kaupunki voisi käyttää etuosto-oikeuttaan. Merkitään tietoon saatetuksi.
Käsittely	
Päätös	Merkittiin tietoon saatetuksi. Merkitään, että Mauri Lielähti poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyysperuste: hallintolaki 28.1 § 1. kohta; osallisuusjäävi.