

Kiinteistönluovutusilmoitukset/ etuosto-oikeusmenettely

Tekninen lautakunta 19.05.2026 § 66
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.

Mikäli lautakunnan jäsen tai hänen läheisensä on tehnyt kiinteistökauppoja Parkanosssa 23.4. – 18.5.2026 välisenä aikana, pyydetään ilmoittamaan ja poistumaan esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Esteellisyysperuste: hallintolaki 28.1 § 1. kohta; osallisuusjävi.

Asianosaisella tarkoitetaan henkilöä, jonka etua, oikeutta tai velvollisuutta asia koskee (hallintolaki 11 §).

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Tekninen johtaja Kari Santikko

Esittelijä

Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus

Kiinteistönluovutusilmoituksissa oli yksi kauppa, mikä täyttää kriteerit kaupungin etuosto-oikeuden käyttämiseksi. Asiasta keskustellaan lautakunnassa.

Käsittely

Päätös

Lautakunta päätti, että etuosto-oikeutta ei käytetä.

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

Merkitään, että Ida Toivonen toimii Mauri Lielahden sijasta toisena pöytäkirjantarkastajana tässä pykälässä.