

D/63/10.00.01.01/2022

Kunnanhallitus 14.3.2021 § 50

Etuosto-oikeuden käyttäminen, Hirva 892-402-2-117

Kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa (Etuostolaki 608/1977). Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kunnanhallitus.

Etuosto-oikeudella tarkoitetaan kunnan oikeutta lunastaa myyty kiinteistö. Etuosto-oikeuden käyttämisellä (*etuostolla*), sitten kun se on loppuun saatettu, kunnan katsotaan tulleen kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan kaupassa sovitulla ehdoilla. Kiinteistökauppana pidetään sellaista vastikkeellista kiinteistön luovutusta, jossa vastikkeen arvosta muu kuin kiinteä omaisuus muodostaa pääosan.

Jos kunta päättää käyttää etuosto-oikeuttaan myytyyn kiinteistöön, sen tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä ostajalle, myyjälle ja sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö on. Päätös on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta.

Etuostolaki 15 § (23.6.2005/471): Siihen saakka, kun etuosto on loppuun saatettu, ostajan tulee huolehtia luovutuksensaajalle kauppakirjan mukaan tai muutoin kuuluvien velvoitteiden täyttämistä. Kun etuosto on loppuun saatettu, on kunnan korvattava ostajalle, mitä tämä on sitä ennen suorittanut, ei kuitenkaan ostajan laiminlyönnistä aiheutuneita suorituksia. Lisäksi kunnan on korvattava ostajalle kaupan johdosta syntyneet rahoitus- ja muut tarpeelliset kustannukset. Sama koskee kiinteistön hallinnasta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuneita tarpeellisia kustannuksia.

Ostajan 1 momentissa tarkoitetuille suorituksille kunnan on maksettava kunkin suorituksen maksupäivästä lukien korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentin mukaista korkoa.

Kunnan on suoritettava ostajalle korvaus 1 momentissa mainituista kustannuksista sekä niille ja maksetuille kauppahinnan erille 2 momentissa säädetty korko vain siltä osin kuin ne ylittävät ostajan kiinteistöstä saaman tuoton tai muun taloudellisen hyödyn.

Jos myydyn omaisuuden arvo on ostajan toimenpiteiden tai laiminlyöntien johdosta vähentynyt, on kunnalla oikeus saada tästä kohtuullinen korvaus.

Kauppahinta tässä kaupassa on ollut 125 201 euroa. Luovutuksensaaja on toimittanut kuntaan kirjalliset tiedot etuostolain §15 tarkoittamista kustannuksista.

Asianomaisen alueen hankkiminen kunnan omistukseen tukee alueen yhdyskuntarakentamisen tasapainoista kehittämistä.

Uuraisten kunnan maankäyttöryhmä on kokouksessaan 25.2.2022 suhtautunut myönteisesti etuosto-oikeuden käyttämiseen ko. kiinteistökaupassa.

Liite: Kiinteistönluovutusilmoitus
Kauppakirja

Valmistelija/lisätietoja: talous- ja hallintopäällikkö Pasi Lievonen, p. 040 772 8545

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää

- 1) käyttää kunnan etuosto-oikeutta kiinteistön 892-402-2-117 (määräala 45,1 ha) kaupassa.
- 2) esittää, että valtuusto hyväksyy kaupan lisämäärärahan talousarvion 2022 investointiosaan.

Kunnanjohtajan muutettu ehdotus:

Kunnanhallitus päättää

- 1) käyttää kunnan etuosto-oikeutta kiinteistön 892-402-2-117 (määräala 45,1 ha) kaupassa.
- 2) esittää, että valtuusto hyväksyy kaupan lisämäärärahan 135 000 euroa talousarvion 2022 investointiosaan.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Toimenpiteet: Määrärahan osalta jatkokäsittelyyn valtuustoon, Ote: luovutuksensaajat, tiedoksi maanmittauslaitos

Kunnanvaltuusto 21.3.2022 § 13

Kunnanhallituksen ehdotus: Kunnanhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy kaupan lisämäärärahan 135.000 euroa talousarvion 2022 investointiosaan.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Toimenpiteet: Tiedoksi kirjanpito