

Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen, määräala kiinteistöstä 543-414-1-158

Kunnanhallitus 25.04.2022 § 104
621/10.00.01.01/2022

Maanomistaja on tehnyt esisopimuksen 21.3.2022 ostajien kanssa Nurmijärvellä sijaitsevasta noin 1,4 ha:n suuruisesta määräalasta koskien kiinteistöä Nummenranta 543-414-1-158. Esisopimuksen kohteena olevalla määräalalla ei sijaitse rakennuksia.

Voimassa olevassa koko kunnan yleiskaavassa (oikeusvaikutukseton yleiskaava valtuuston hyväksymä 1989) määräala sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle M2.

Esisopimuksen mukainen kauppahinta on 60.000,00 euroa.

Etuoistolain (EOL) 1 §:n mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan ole, jos alueen pinta-ala on 5000 m² tai sitä vähemmän, ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän tai tällaisen henkilön puoliso, ostajana on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos, myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla tai, milloin etuosto-oikeuden käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana (EOL 1-6 §).

Etuosto-oikeuden käyttämisestä päättää kunnanhallitus. 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 kirjaamisviranomaisille kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Myyjille ja ostajille päätös on annettava tiedoksi hallintolain mukaisesti viivytyksettä.

Maanomistaja on pyytänyt 5.4.2022 saapuneella sähköpostilla Nurmijärven kunnalta ennakkolausuntoa mahdollisesta etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Etuoistolain 8 §:n mukaan kunta voi pyynnöstä etukäteen antaa ilmoituksen, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistönluovutus tapahtuu kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä ja luovutuksen ehdot ovat samat kuin kunnalle ilmoitetut.

Kunnalla ei ole etuoistolain mukaisia edellytyksiä käyttää etuostoa tässä kyseisessä kaupassa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää, ettei kunta käytä etuosto-oikeutta em. kiinteistön määräalakaupassa, jos kiinteistönluovutus tapahtuu kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä ja luovutuksen ehdot ovat samat kuin kunnalle ilmoitetut.

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, puh. 040 317 2371

Päätös

Eitys hyväksyttiin.

Jakelu

Maanomistaja