

Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen, määräala kiinteistöstä 543-402-48-20

Kunnanhallitus 07.11.2022 § 232
1437/10.00.01.01/2022

Maanomistaja omistaa Kirkonkylässä tilan Ahopelto 543-402-48-20. Maanomistaja on suunnitellut tekevänsä kaupan Luonnonperintösäätiön kanssa noin 5,6 hehtaarin suuruisesta määräalasta. Määräala on metsäinen eikä siellä sijaitse rakennuksia.

Voimassa olevassa asemakaavassa määräala sijoittuu lähivirkistysalueelle kaavamerkinnällä VL/s, jonka puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Määräalan kauppahinnaksi on sovittu 65.000,00 euroa. Maanomistajan mukaan kaupan tarkoituksena on alueen myynti luonnonsuojelualueeksi.

Etustolain (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 29.9.2022 saapuneella kirjeellä Nurmijärven kunnalta ennakkolausuntoa mahdollisesta etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Etustolain 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 on etustolain mukaisia edellytyksiä käyttää etuostoa tässä kyseisessä kaupassa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää, että kunta ei käytä etuosto-oikeutta noin 5,6 hehtaarin suuruisessa määräalan kiinteistökaupassa (määräala tilasta 543-402-48-20), jos kiinteistönluovutus tapahtuu kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä ja luovutuksen ehtona on myydä määräala luonnonsuojelualueeksi.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, minna.k.valtonen(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Eesitys hyväksyttiin.

Jakelu

maanomistaja

Luonnonperintösäätiö

Valtonen

Kujala