

Päätösvallan delegointi etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä maankäyttöpäällikölle

Kunnanhallitus 17.03.2025
303/00.01.01.03/2025

Etustolain 21 §:n mukaan ”Tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kunnanhallitus. Kunnanhallitus voi päätöksestään ilmenevässä laajuudessa siirtää sen ratkaisemisen, ettei kunta käytä etuosto-oikeuttaan, määräämänsä viranhaltijan tehtäväksi.”

Etustolain nojalla kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta ei ole, milloin

- 1) kiinteistö käsittää tai, jos samalla luovutuskirjalla tai muutoin luovutuksin, jotka on katsottava samaksi kaupaksi, myydään eri kiinteistöjä, nämä yhdessä käsittävät 5 000 neliometriä tai sitä vähemmän
- 2) ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren (40/65) 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän, taikka tällaisen henkilön puoliso
- 3) ostajana on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos
- 4) myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla.

Etustosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Kunta saa maanmittauslaitoksesta tiedot kaikista kunnan alueella tapahtuvista kiinteistökaupoista. Maankäyttöyksikössä käydään läpi kaikki pinta-alaltaan yli 5000 m² suuruiset tapahtuneet kiinteistökaupat ja tutkitaan etuosto-oikeuden mahdollisuus/tarpeellisuus. Esim. vuonna 2024 kunnassa tehtiin yksityisten välillä yli 30 kiinteistökauppaa, joissa pinta-ala ylitti 5000 m². Kohteissa kunnan ei ollut tarkoituksenmukaista käyttää etuosto-oikeutta, eikä niitä valmisteltu kunnanhallituksen päätettäväksi etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä.

Kiinteistökaupoissa, joissa kunnalla on etuosto-oikeus, ostajan lainhuuto jää lepäämään 3 kk ajaksi. Kyseisenä aikana kunnan on ilmoitettava, mikäli aikoo käyttää etuosto-oikeuttaan. Ostajalla saattaa olla henkilökohtaisia tarpeita saada lainhuuto kirjattua nopeammin ja siten tarve saada kunnasta päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä lainhuutoviranomaiselle.

Etustosto-oikeuden käyttämättä jättämiseen liittyvän päätöksenteon nopeuttamiseksi ja resurssien säästämiseksi sekä päätöksen tekoon oikeuttamiseksi on tarkoituksenmukaista, että kunnanhallitus siirtää ratkaisuvallan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä maankäyttöpäällikölle. Etustosto-oikeuden käyttämisestä päättää aina kunnanhallitus.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää siirtää päätösvallan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä maankäyttöpäällikölle.

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu