

Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistön 977-403-14-57 B-Sairaala kaupassa

461/53.10/2020

Kaupunginhallitus 16.11.2020 § 260

Valmistelija: maanmittausinsinööri Maria Puranen, puh. 0444294247

Etuostolain (608/77 sekä 1.8.2005 voimaan astunut muutos 23.6.2005) mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Etuosto-oikeutta ei ole (EOL § 5 ja 6), milloin:

- 1) kiinteistö käsittää tai, jos samalla luovutuskirjalla tai muutoin luovutuksin, jotka on katsottava samaksi kaupaksi, myydään eri kiinteistöjä, nämä yhdessä käsittävät 5.000 m² tai sitä vähemmän;
- 2) ostaja 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 tai;
- 4) myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla; tai
- 5) Etuosto-oikeutta ei ole, milloin sen käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.
- 6) Etuosto-oikeutta ei myöskään ole, kun valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos myy kiinteistön eduskunnan kaupalle antamassa suostumuksessa nimeämälle luovutuksensaajalle tai sellaiselle yhtiölle, jossa valtiolla on määräysvalta, valtion rahastolle tai julkisoikeudellista tehtävää hoitavalle säätiölle niiden omaa käyttöä varten.

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

viivytyksettä todisteellisena tiedoksiantona tiedoksi ostajalle ja myyjälle siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Kunta voi antaa todistuksen, ettei se käytä etuosto-oikeuttaan. Viranhaltijan päätökseen ei sovelleta, mitä kuntalain (410/2015) 92 §:ssä (asian ottaminen ylemmän toimitelimen käsiteltäväksi) säädetään. Päätökseen, jolla kunta on päättänyt, ettei se käytä etuosto-oikeuttaan, ei sovelleta, mitä kuntalain 137 §:ssä (oikaisuvaatimus- ja valitusoikeus) säädetään. Kunnan etuosto-oikeuden käyttämisspätökseen saavat ostaja ja myyjä hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Etuostolain mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kunnanhallitus, ellei kunnanhallitus ole siirtänyt määräämänsä viranhaltijan tehtäväksi sen ratkaisemisen, ettei kunta käytä etuosto-oikeuttaan. Ylivieskan kaupungin hallintosäännön (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.5.2020) mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä. Johtosäännön mukaan tekninen johtaja päättää, että kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kiinteistökaupassa, jos on ilmeistä, että kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kiinteistöä omistukseensa.

Etuostolain luvun 2 § 8 mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä, jossa on selvitettävä kaupan kohde, kauppahinta ja muut kauppaehdot sekä kiinteistön omistajan osoite, kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Alla mainittuun Ylivieskan kaupungissa sijaitsevaan kiinteistökauppaan, on kiinteistön omistaja pyytänyt kunnan ilmoitusta etukäteen etuosto-oikeuden käyttämisestä:

Kaupan kohde

Kiinteistötunnus:	977-403-14-57 Ylivieskan kaupungissa sijaitseva B-Sairaala-niminen tila RNO: 14:57 sillä olevine rakennuksineen ja liittymineen. Kiinteistöllä sijaitsee yhteensä seitsemän purkukuntoista rakennusta.
Kiinteistön osoite:	Keskisentie 28, 84100 Ylivieska.
Kohteen maapinta-ala:	12,060 ha, josta on myyty kauppakirjalla 28.9.2020 noin 1,0 ha
Kauppahinta:	12 000,00 €
Myyjä:	Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä
Ostaja:	xxx

Liitteenä nro 33/2020 on kiinteistön kauppakirjaluonnos sekä kartta-ote Ylivieskan Niemelänkylän oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta 2025, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.2.2012.

KAUPUNGINJOHTAJA: Kaupunginhallitus etuostolain (5.8.1977/608) 8 §:n mukaisesti ilmoittaa etukäteen, että Ylivieskan kaupunki ei tule käyttämään etuostolain 1 §:n mukaista etuosto-oikeuttaan edellä mainitussa kiinteistökaupassa koskien kiinteistöä 977-403-14-57 B-Sairaala, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

KAUPUNGINHALLITUS: Hyväksyttiin.