

Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistön Luotosenmonttu 762-415-1-95 kaupassa

Kunnanhallitus 27.05.2024 § 110
179/10.00.01.01/2024

Valmistelija: tekninen johtaja

Etuostolain (608/1977) mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuosto-oikeudella tarkoitetaan kunnan oikeutta lunastaa myyty kiinteistö. Etuosto-oikeuden käyttämisellä, sitten kun se on loppuun saatettu, kunnan katsotaan tulleen kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan kaupassa sovitulla ehdoilla.

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, tai
4. myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla.

Päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Etuostolain 21 §:n mukaan etuosto-oikeuden käyttämisestä päättää kunnanhallitus.

Kauppahinnan lisäksi kunnan maksettavaksi saattaa tulla Etuostolain 3 luvun mukaiset ostajalle aiheutuneet kulut, mikäli tällaisia on syntynyt. Kunta on velvollinen maksamaan kauppahinnan ja mahdolliset korvaukset heti sen jälkeen, kun etuosto on käynyt lopulliseksi eli päätös on saavuttanut lainvoiman.

Sonkajärven kunta on vastaanottanut 18.3.2024 tehdyn kiinteistökaupan kiinteistönluovutusilmoituksen koskien Sonkajärven kunnan alueella sijaitsevaa kiinteistöä Luotosenmonttu 762-415-1-95, myyjänä Destia Oy ja ostajana [REDACTED]. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 66000 m² ja kauppahinta 6 600 €.

Destia Oy:tä on pyydetty 26.4.2024 toimittamaan kunnalle kauppakirjassa mainitut liitteet sekä kaikki sellaiset kaupan ehdot, jotka eivät ilmene kauppakirjasta tai pyydetyistä asiakirjoista. Destia Oy on lähettänyt 29.4.2024 kunnalle kauppakirjan liitteet. Kauppakirjan mukaan kaupan yhteydessä ei ole sovittu kirjallisesti tai suullisesti muista ehdoista kauppakirjassa olevien ehtojen lisäksi.

Kyseinen kiinteistö sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä Loutosenkankaan 1. luokan pohjavesialueen varsinaisella muodostumisalueella. Kiinteistön kaakkoispuolella sijaitsee Sonkajärven kunnan omistama Luotosenkangas-niminen kiinteistö 762-420-4-26, jossa sijaitsee Luotosenkankaan vesiosuuskunnan vedenottamo. Kiinteistön alueella ei ole voimassa olevia asema- tai yleiskaavoja.

Talousarvion 2024 investointiosassa on varattu kiinteistöjen ostoon 10 000 euroa.

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää, että Sonkajärven kunta käyttää Etuostolain mukaista kunnan etuosto-oikeutta 18.3.2024 tehdyssä kiinteistökaupassa koskien Sonkajärven kunnan alueella sijaitsevaa kiinteistöä Luotosenmonttu 762-415-1-95, myyjänä Destia Oy ja ostajana [REDACTED]. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 66000 m² ja kauppahinta 6 600 €.

Etuosto-oikeuden käyttämisen perusteluna on vedenhankinnan kannalta tärkeän pohjavesialueen suojeleminen sekä vedenottamon toiminnan turvaaminen ja kehittäminen.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.
