

Kaupungin etuosto-oikeus kiinteistökaupoissa / toimivallan delegoinnin tarkistaminen

Kaupunginhallitus 03.11.2025
626/03.03/2025

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Stina Mattila, hallintojohtaja Ben Weizmann ja kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala

Kaupunginhallitus on 3.9.1979 § 1114 (oheisaineisto) päättänyt etuosto-oikeutta koskevassa asiassa siirtää toimivaltaa seuraavasti: ... ”Lisäksi osastopäälliköllä on oikeus antaa todistus siitä, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan sellaisissa tapauksissa, missä ei ole etuostolain mukaisia edellytyksiä”. Kaupunkiympäristö toimialan toimintasäännössä on kaupungingeodeetin toimivallan osalta määrätty mm. seuraavaa: Valtakirjalla etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä eräissä tapauksissa (Kaupunkiympäristön toimintasäätö 4.3. kohta 13). Asiasta annetaan päätös vain silloin kun sitä on erikseen kirjallisesti pyydetty. Päätös on maksullinen.

Kunta voi etuostolain 608/1977 mukaisesti lunastaa myydyn kiinteistön kaupan ehdoilla, jolloin se tulee alkuperäisen ostajan sijaan kaupan osapuoleksi.

Etuostolain 608/1977 pykälissä 5 ja 6 luetellaan tilanteita, jolloin etuosto-oikeutta ei ole. Luvussa 2 § 8:ssä 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. Etuostolain 21 §:n nojalla annettujen säännösten mukaan tehtävät hoitaa kunnanhallitus, joka voi päätöksestään ilmenevässä laajuudessa siirtää sen ratkaisemisen, ettei kunta käytä etuosto-oikeuttaan, määräämänsä viranhaltijan tehtäväksi.

Kaupunkialueet vastuualue käsittelee etuostolain mukaisia kyselyitä ja ilmoituksia, joissa on tarkoituksenmukaista, että kaupungingeodeetti edelleen ratkaisee ja päättää, että kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta siten kuin laissa erikseen määrätään. Toimivalta rajataan kuitenkin kiinteistökauppoihin, jotka eivät ole yhdyskuntarakenteen, sijainnin tai muun oleellisen seikan takia niin merkityksellisiä, että niihin ottaa erikseen kantaa kaupunginhallitus.

Todetaan kuitenkin, että tilanteissa joissa kyselyitä, tiedusteluja tai pyyntöjä kannanottoihin ennen varsinaista kiinteistökauppaa asiat kuitenkin tulisi alistaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää siirtää kaupungingeodeetille toimivallan päättää etuostolain 8 pykälän mukaisesti etuoston käyttämättä jättämisestä lukuunottamatta kiinteistökauppoja, jotka ovat yhdyskuntarakenteen, sijainnin tai muun oleellisen seikan takia merkityksellisiä.

Päätös