

Valtuutus sähköisen kauppakirjan ja maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen

Kaupunginhallitus 17.03.2025 § 117
197/10.00.00/2025

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Maanmittauslaitos ylläpitää kiinteistövaihdannan rajapintapalveluja, jotka ovat tarkoitettu erilaisille kiinteistövaihdannan ammattitoimijoille. Rajapintapalvelut mahdollistavat luovutuskirjojen, uusien maanvuokrasopimusten, vuokraoikeuden jatkamiseen ja muuttamiseen liittyvien sopimusten sekä erilaisten kiinteistöasioihin liittyvien kirjaamishakemusten tekemisen sähköisesti. Sähköisessä kiinteistökaupassa ei tarvita kaupanvahvistajaa.

Tietyt palveluntarjoajat ovat toteuttaneet kiinteistövaihdannan rajapintojen pohjalta luonnostelupalveluita, joiden avulla organisaation on mahdollista tallentaa järjestelmään omia kauppakirja- ja maanvuokrasopimus pohjia hakemuksia.

Kaupunki on sopinut Suomen Asiakastieto Oy:n kanssa luonnostelupalvelun käyttöönotosta. Luonnostelupalvelun käyttökustannukset riippuvat vuodessa tehtyjen asiakirjojen määrästä riippuen. Mikäli vuodessa tehdään esim. 60 sähköistä asiointia, vuosikustannus on noin 1500 euroa.

Sähköisen kauppakirjan käyttöönotto tuo palvelut nykyaikaan. Kaupan osapuolia ja kaupanvahvistajaa ei tarvitse kutsua yhtä aikaa allekirjoitustilaisuuteen ja se säästää siten myös kaupungin henkilökunnan työaikaa. Tarvittaessa perinteinen allekirjoitustapa on edelleen mahdollinen, mikäli sillä halutaan juhlistaa erityisiä kiinteistökauppoja.

Kuntaa edustavan henkilön tunnistamista varten on kunnan kuitenkin haettava etukäteen yleisvaltuutus henkilölle palvelun käyttöön Maanmittauslaitokselta. Kiinteistövaihdannan palvelua on tällöin mahdollista käyttää yleisvaltakirjan nojalla. Palveluun tallennetaan kuntaa edustavien henkilöiden tiedot etukäteen annetun valtakirjan perusteella. Kaupungin puolesta asiakirjan voi allekirjoittaa sähköisesti vain yksi henkilö, mutta valtuutettuja voi olla useampia. Valtuutus voi kattaa kaikki luovutuskirjat tai sen voi myös rajoittaa tiettyyn luovutushintaan.

Liite A Yleisvaltakirja allekirjoitusoikeudella, sisältäen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen.

Liite B Yleisvaltakirja allekirjoitusoikeudella ja hintarajauksella, sisältäen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen

Yleisvaltakirjan allekirjoittaa Maanmittauslaitoksen ohjeistuksen mukaan kaupunginjohtaja tai kaupunginhallituksen siitä erikseen päättämä henkilö.

Valtakirjat on aiheellista myöntää hintarajauksella niille henkilöille, jotka tällä hetkellä voivat toimia kaupanvahvistajina. Suurempia kauppoja varten valtakirja on syytä olla myös kaupunginjohtajalla ja hallintojohtajalla.

Vs. kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus päättää
1	antaa liitteen A mukaisen valtakirjan kaupunginjohtaja Stina Mattilalle ja hallintojohtaja Ben Weizmannille sekä liitteen B mukaisen valtakirjan 200 000 euron hintarajauksella kaupungingeodeetti Matti Kivistölle, maankäyttöinsinööri Kim Harlamowille, maankäyttöinsinööri Niklas Nisulalle ja maanmittausinsinööri Jenni Paavolalle
2	oikeuttaa kaupunginhallituksen puheenjohtajan erikseen allekirjoittamaan valtakirjan siltä osin kuin siinä annetaan valtakirja kaupungin ylimmälle johdolle (Liite A).
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.