

Ennakkopäätös etuosto-oikeuden käyttämisestä tilan 529-404-0001-0089 kiinteistökaupassa

Kaupunginhallitus 23.10.2023 § 292
953/10.00.01.03.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Kiinteistön 529-404-0001-0089 omistaja on asiamiehen välityksellä esittänyt Naantalin kaupungille pyynnön ennakkopäätöksestä etuoston käyttämisen suhteen. Ennakkopäätöksestä säädetään Etuostolain (608/1977) 8 §:ssä:

Kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä, jossa on selvítettävä 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.

Kiinteistönomistajan valtakirjalla edustettu asiamies on toimittanut edellä mainitut lain vaatimat tiedot sisältävän kauppakirjanluonnoksen kaupungille 8.10.2023, ja pyytänyt samassa yhteydessä asiaa käsiteltäväksi pikaisena.

Etuostolain 1 §, 3. mom. mukaan etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoitusta varten. Etuosto on lakiin perustuva kaupungin maapolitiikan toteuttamisväline, jota käyttämällä kaupungilla on oikeus laissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin lunastaa myyty kiinteistö tulemalla kauppakirjassa mainitun ostajan sijaan. Etuoston käyttöön tulee aina olla perusteltu syy, joka liittyy johonkin edellä mainittuihin tarkoituksiin.

Kauppakirjaluonnoksen mukaan kaupan kohteena on Naantalin kaupungin Immaisten yksinäistalon tila Immainen RNro 1:89 (Kt. 529-404-0001-0089), pinta-alaltaan 30.766 m². Koska toimitettuun kauppakirjaluonnokseen sisältyy salassa pidettäviä tietoja esimerkiksi kauppahinnan osalta, on etuoston käytön perusteita käsitelty erillisellä salassa pidettävällä liitteellä.

Kiinteistön pinta-alan ollessa yli kolme hehtaaria ja/tai kauppahinnan yli 300.000 euroa, päätösvaltaa etuoston käyttämättä jättämisessä ei ole kaupungin hallintosäännössä delegeoitu kaupunginjohtajalle, vaan päätösvalta on etuostolain mukaisesti kaupunginhallituksella.

Liitteessä esitettyjen perusteiden nojalla ehdotetaan, että kaupunginhallitus tekee ennakkopäätöksen etuoston käyttämättä jättämisestä kiinteistöä 529-404-0001-0089 koskevassa kiinteistökaupassa, mikäli kyseinen kiinteistö myydään kaupungille toimitetun kauppakirjaluonnoksen mukaisin merkittävien ehdoin. Päätös sitoo kaupunkia etuostolain mukaisesti kaksi vuotta siitä lukien, kun kiinteistönomistaja on saanut päätöksen tiedoksi.

Kaupunginhallituksen (29.3.2010 § 133) päätöksen mukaisesti taksa ennakkopäätöksestä etuosto-oikeuden käyttämisestä tai käyttämättä jättämisestä on 1.000 euroa.

Etuoston käyttämisen perusteet ovat liitteenä. (Salassa pidettävä JulKL 24 §, kohta 20.)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta kiinteistöä 529-404-0001-0089 koskevassa kiinteistökaupassa, mikäli kauppa tehdään kaupungille 8.10.2023 toimitetun kauppakirjaluonnoksen mukaisin merkittävien ehdoin.

- Tämä päätös on voimassa etuostolain (608/1977) 8 §:n mukaisesti kaksi vuotta siitä lukien, kun kiinteistönomistaja saa päätöksen tiedoksi.

- Ennakkopäätöksestä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä peritään kiinteistönomistajalta tuhat (1.000) euroa.

- Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.