

Kaupunginhallituksen ratkaisuvallan siirtäminen etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä koskevista asioista

NOK/145/00.01.01/2020

Konsernipalvelut, hallintojohtaja Hanna Vuojela:

Etuostolain (608/1977) mukaan kunnalla on etuosto-oikeus tietyin edellytyksin ja rajoituksen kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuostolain 21 §:n 1 momentin mukaan etuostolain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kunnanhallitus. Kunnanhallitus voi päätöksestään ilmenevässä laajuudessa siirtää sen ratkaisemisen, ettei kunta käytä etuosto-oikeuttaan, määräämänsä viranhaltijan tehtäväksi.

Kaupunginhallitus ei ole delegoinut ratkaisuvaltaansa olla käyttämättä etuosto-oikeuttaan kiinteistön kaupassa. Käytännössä vuoden 2016 alusta alkaen kaupunginhallituksen päätettäväksi ei ole viety erikseen etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä eikä kiinteistönluovutusilmoituksia kiinteistökaupoista, joissa kaupungilla on etuosto-oikeus. Tämä johtunee siitä, että Maanmittauslaitos on 14.12.2015 tiedottanut, että kuntien ei tarvitse enää ilmoittaa Maanmittauslaitokseen päätöstä olla käyttämättä etuosto-oikeuttaan. Käytännössä toimintamalli on se, että kaikista Nokialla sijaitsevien kiinteistöjen kaupoista tulee sähköpostilla luovutusilmoitus kaupunkikehityspalveluihin. Kaupunkimittauksen asiantuntijat selvittävät, onko luovutettujen kiinteistöjen joukossa etuostolain mukaisen etuosto-oikeuden piiriin kuuluvia kiinteistöjä sekä niistä etuosto-oikeuden käyttämisen kannalta olennaisimmat tiedot, kuten sijainti ja hinta. Mikäli esille tulee kiinteistökauppoja, joissa etuosto-oikeuden käyttämistä tulisi harkita, asia viedään maankäyttöryhmän linjattavaksi. Etuosto-oikeuden käyttäminen valmistellaan tarvittaessa kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Edellä kuvattu nykyinen toimintamalli on ollut toimiva ja hallinnollinen työ vähäistä, kun kiinteistönluovutusilmoituksia ja etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä ei ole valmisteltu erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi. Toimintamalli on kuitenkin siinä mielessä ongelmallinen, että kaupunginhallitus ei ole delegoinut tosiasiaa ratkaisuvaltaansa olla käyttämättä etuosto-oikeutta. Monessa kunnassa, kuten esimerkiksi Tampereella, Kangasalla ja Pirkkalassa, kunnanhallitus on delegoinut ratkaisuvallan maankäyttöä johtavalle

viranhaltijalle. Myös Nokian kaupungissa on tarkoituksenmukaista siirtää maankäyttöjohtajan ratkaistavaksi asiat, joissa kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta. Asiat, joiden valmistelussa päädytään etuosto-oikeuden käyttämiseen, tulevat edelleenkin kaupunginhallituksen ratkaistavaksi.

Kiinteistökauppoja on tehty Nokialla vuosina 2015 - 2021 vuosittain noin 300 – 450. Näistä kuitenkin vain pienessä osassa kaupungilla on etuostolain mukainen etuosto-oikeus. Etuosto-oikeuden käyttäminen on hyvin harvinaista.

Toimivalta

Etuostolaki 21 §

Kaupunginjohtaja ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

että maankäyttöjohtajan päätettäväksi siirretään sen ratkaiseminen, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan kiinteistön kaupassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

Kaupunkikehityspalvelut

Tiedoksi

Kaupunkikehityspalvelut

Maankäyttöjohtaja Kari Stenlund

Kirjaamo (verkkosivuille delegointipäätös)

Lisätiedot

hallintojohtaja Hanna Vuojela, puh. 044 486 0905

etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi