

## **Etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä koskevien erillispäätösten hinnoittelu**

Kunnanhallitus 20.01.2025 § 8  
88/02.03.00/2022

Valmistelija

Kunnanjohtaja: Jarkko Salonen, puh. 040 726 2990, jarkko.salonen@iitti.fi

Etuostolain mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnan alueella sijaitsevan pinta-alaltaan yli 5 000 m<sup>2</sup>:n kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista tai virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

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, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Kunta voi myös tehdyn kiinteistökaupan jälkeen lainhuutokäsittelyn nopeuttamiseksi tehdä hakemuksesta päätöksen etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä.

litin kunnan hallintosäännön 22 §:n mukaisesti kunnanjohtaja antaa lausunnot etuosto-oikeuden käytöstä kunnanhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti. Kunnanhallitus on 18.8.1997 § 305 määritellyt, että kunnanjohtaja päättää etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä harkintansa mukaan. Tavanomaiset harkintaperusteet käyttämättä jättämiselle ovat olleet, ettei kiinteistö sijaitse yhdyskuntarakentamista tai virkistys- ja suojelutarkoituksia varten olennaisella alueella.

Tavanomaisesti kunnalla on kolme kuukautta aikaa päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja pääsääntöisesti erillisiä päätöksiä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä on tehty vain harvakseltaan. Kuitenkin on havaittu, että käytäntönä on yleistymässä menettely, jossa myyjä, kiinteistönvälittäjä tai ostaja pyytää ratkaisua jo ennakolta tai välittömästi kaupan jälkeen lainhuutoasian käsittelyn nopeuttamiseksi.

Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä ja siihen liittyvä kiinteistön tarkastelu joudutaan tällöin tekemään nopeutetussa aikataulussa selvittäen mm. kaavalliset näkökulmat, kunnan mahdolliset ympäröivät maaomistukset sekä arvio alueen tulevista käyttömahdollisuuksista. Tässä selvittelyssä ovat osallisina kunnanjohtaja, tekninen johtaja sekä maankäyttöinsinööri sekä päätöksen teknisen valmistelun osalta toimistohenkilökuntaa.

Useissa kunnissa ja kaupungeissa etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä koskevista päätöksistä peritään maksu. Maksun suuruudet vaihtelevat pääsääntöisesti 30 – 250 euron välillä. Keskimääräisen maksutason voidaan arvioida asettuvan noin 100-120 euroon.

Ennako- ja erillispäätösten valmisteluun ja käsittelyyn kuluvan ajan perusteella esitetään, että litin kunnassa ennen tai kiinteistökaupan jälkeen tehtävistä erillispäätöksistä perittävä maksu määrätään 120 euron suuruiseksi (viranomais toiminta ei alv).

Esittelijä	Kunnanjohtaja Jarkko Salonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että pyydetyistä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä koskevista ennakko- sekä erillispäätöksistä peritään 120,00 € (ei alv) maksu.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.