

## ETUOSTO-OIKEUDEN KÄYTTÄMINEN / KAUPPAKIRJA SENAATTI-KIINTEISTÖT JA TIMO TUOKKO / LAHJAKIRJAN HYVÄKSYMINEN

**Mahdollinen etuosto-oikeuden käyttäminen**

Senaatti-kiinteistöt ja Timo Tuokko ovat tehneet 1.6.2017 kiinteistökaupan, jolla Senaatti-kiinteistöt on myynyt:

1. Määräalat seuraavista kiinteistöistä: 5-403-1-132 (pinta-ala 82.000 m<sup>2</sup>), 5-403-1-80 (pinta-ala 52.000 m<sup>2</sup>), 5-403-1-81 (pinta-ala 3.000 m<sup>2</sup>), 5-403-1-83 (pinta-ala 73.000 m<sup>2</sup>), 5-403-1-84 (pinta-ala 219.000 m<sup>2</sup>) ja 5-403-4-13 (pinta-ala 2.500 m<sup>2</sup>)
2. Koko kiinteistöt: 5-403-1-213, 5-403-1-251, 5-403-1-50, 5-403-1-51, 5-403-1-52, 5-403-1-85, 5-403-1-86, 5-403-1-87 ja 5-403-1-193

Kauppa sisältää myös kaupan kohteen alueella olevat myyjän omistamat rakennukset ja liittymät.

Kaupan kohde muodostaa Menkijärven lentokenttäalueen kokonaisuuden, josta myös kaupunki on tehnyt tarjouksen kohteen ollessa yleisessä myynnissä.

Kiinteistökaupan kauppahinta on 260.000 euroa.

Etuostolain (5.8.1977/608) 1 §:n 3. momentin mukaan: *"Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten."*

Tässä tapauksessa tulee kysymykseen virkistystarkoitukset. Alue on suurelta osin lentokenttä-alueita, jossa kaupungin tulisi olla omistajana alueen yleisen virkistyskäytön jatkumisen varmistamiseksi, kauppaan kuuluvat lentokenttä-alueen ulkopuoliset alueet tukevat virkistyskäyttöä. Lisäksi kaupungilla olisi alueen omistajana mahdollisuus vuokrata aluetta suurten liikunta-, ym. tapahtumien pitopaikaksi erikseen sovittavilla periaatteilla.

Etuostomenettelyssä on toimittava etuostolain 9 §:n 1. momentin mukaisesti:

*"Jos kunta päättää käyttää etuosto-oikeuttaan myytyyn kiinteistöön, sen tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä ostajalle, myyjälle ja sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö on. Päätös on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Päätös on annettava viivytyksettä todisteellisena tiedoksi antona tiedoksi ostajalle ja myyjälle siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään."*

Etuostomenettelyn johdosta kunnalle tulee etuostolain 15 §:n mukainen suoritusvelvollisuus:

*"Siihen saakka kun etuosto on loppuun saatettu, ostajan tulee huolehtia luovutuksensaajalle kauppakirjan mukaan tai muutoin kuuluvien velvoitteiden täyttämistä. Kun etuosto on loppuun saatettu, on kunnan korvattava ostajalle, mitä tämä on sitä ennen suorittanut, ei kuitenkaan ostajan laiminlyönnistä aiheutuneita suorituksia. Lisäksi kunnan on korvattava ostajalle kaupan johdosta syntyneet rahoitus- ja muut tarpeelliset kustannukset. Sama koskee kiinteistön hallinnasta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuneita tarpeellisia kustannuksia."*

*Ostajan 1 momentissa tarkoitetuille suorituksille kunnan on maksettava kunkin suorituksen maksupäivästä lukien korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentin mukaista korkoa.*

*Kunnan on suoritettava ostajalle korvaus 1 momentissa mainituista kustannuksista sekä niille ja maksetuille kauppahinnan erille 2 momentissa säädetty korko vain siltä osin kuin ne ylittävät ostajan kiinteistöstä saaman tuoton tai muun taloudellisen hyödyn.*

*Jos myydyn omaisuuden arvo on ostajan toimenpiteiden tai laiminlyöntien johdosta vähentynyt, on kunnalla oikeus saada tästä kohtuullinen korvaus.”*

Kunnan päätökseen käyttää etuosto-oikeuttaan saavat ostaja ja myyjä haakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Etuostolain 21 §:n mukaan etuostolain mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kunnanhallitus. Koska kaupunginhallituksella ei kuitenkaan ole enää tälle vuodelle käytettävissä olevaa määrärahaa maanhankintaan, tulee asia määrärahan osalta käsitellä kaupunginvaltuustossa.

Oheismateriaalina kaupunginhallituksen jäsenille jaetaan kiinteistönluovutusilmoitus, allekirjoitettu kauppakirja sekä mahdollinen ilmoitusluonnos kirjaamisviranomaiselle etuosto-oikeuden käyttämisestä.

### **Mahdollinen lentokenttäalueen lahjan vastaanottaminen**

Timo Tuokko on 12.6.2017 päivätyllä kirjeellä, joka on saapunut sähköpostitse 13.6.2017 esittänyt seuraavaa:

*Koska Alajärven kaupunki on panostanut lentokentän toimintaan vuosien varrella merkittävästi ja lisäksi sillä on suuri vaikutus seudun matkailuun, valtakunnalliseen lentotoimintaan ja Menkijärven kyläyhteisön harrastustoimintaan, olen päättänyt seuraavaan ratkaisuun.*

*Hyvän tahdon eleenä olen päättänyt lahjoittaa Alajärven kaupungille lentokenttäalueen.*

*Kiinteistöjen pinta-ala on noin 60,8 hehtaaria, joka lopullisesti määräytyy kiinteistönmuodostamistoimituksessa.*

*Lahjoitus sisältää lentokentän alueen maapohjat, kiitoradat, puuston ja rakennukset.*

*Lahjoituksen edellytyksenä on, että Alajärven kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan lentokenttäalueen kauppaan ja sen kaupunki myös kirjallisella päätöksellä vahvistaa, samoin kuin Timo Tuokko vahvistaa kirjallisesti kentän lahjoituksen.*

Perintö- ja lahjaverolain 2 §:n mukaan tässä laissa säädettyä veroa ei suoriteta sellaisesta omaisuudesta, joka lahjana on annettu kunnalle.

Oheismateriaalina kaupunginhallituksen jäsenille jaetaan luonnos mahdolliseksi lahjakirjaksi.

Valmistelijat: hallintojohtaja Tero Kankaanpää, p. 06 2412 2256, 044 297 0256, tero.kankaanpaa(at)alajarvi.fi  
maanmittausteknikko Ville Vistbacka, p. 06 2412 2296, 044 5570 296, ville.vistbacka(at)alajarvi.fi

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy lahjakirjaluonnoksen, jolla Timo Tuokko lahjoittaa Alajärven kaupungille lahjakirjaluonnoksesta ilmenevät määräalat ja kiinteistöt.

Mikäli lahjakirja hyväksytään, kaupunki sitoutuu olemaan käyttämättä etuosto-oikeuttaan edellä mainittuun 1.6.2017 allekirjoitettuun Senaatti-kiinteistöjen ja Timo Tuokon väliseen kauppakirjaan.

Khall

Jukka Joensuu esitti Aino Kanervikkoaho-Katajan ja Kuisma Kujalan kannattamana, että kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä mainittuun 1.6.2017 allekirjoitettuun Senaatti-kiinteistöjen ja Timo Tuokon väliseen kauppakirjaan.

Koska oli tehty kaupunginjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, määräsi puheenjohtaja suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksen, tehden sen pohjaksi seuraavan yksimielisesti hyväksytytään äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan esitystä äänestävät **JAA** ja ne, jotka kannattavat Jukka Joensuun esitystä, äänestävät **EI**.

Nimenhuutoäänestyksessä annettiin **4 JAA-ääntä** (Kalliomaa, Rintämäki, Hänninen ja Matokangas) ja **5 EI-ääntä** (Palmu, Joensuu, Kanervikkoaho-Kataja, Kujala ja Vistiaho).

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus on hyväksynyt Jukka Joensuun esityksen.

---