

## Ritoniemen tilan myynti

Kunnanhallitus 11.04.2022 § 317  
91/10.00.02/2022

Valmistelija: va. hallintojohtaja Kari Nuutila; [etunimi.sukunimi@ruovesi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ruovesi.fi);  
044 787 1301

Ruoveden kunnalle on saapunut 5.4.2022 tieto koskien Ruoveden kunnan Ritoniemen kylässä sijaitsevan Ritoniemi-nimisen tilan kt 702-418-1-899 yhden neljäsosan myyntiä Matti Häkkiselle, Riitta Koskiselle, Johanna Niemelle, Ulla Niemi-Yläselle, Sampsa Heinospelä ja Sakari Heinospelä. Kukin ostaja ostaisi 1/24 osan ko. kiinteistöstä.

Kysymyksessä on suvun siäinen kauppa. Ritoniemen tila on ollut Häkkisen suvun omistuksessa 150 vuotta. Myyjät ja ostajat ovat sukulaisia, mutta eivät niin läheisiä, että se estäisi kunnan etuosto-oikeuden.

Ritoniemen tila on määräosaisessa yhteisomistuksessa, johon sovelletaan yhteisomistustilalakeja. Tämä merkitsee, että päätöksenteko edellyttää kaikkien omistajien yksimielisyyttä. Yksimielisyysvaatimuksella on merkittävävaikutus tilan asioiden hoitoon.

Kauppahinta 348 000 euroa eli 58 000 euroa kunkin ostajan osalta. Kaupan muut ehdot ilmenevät kauppakirjaluonnoksesta.

Ruoveden kunnalta pyydetään ennakkotieto siitä, käyttäisikö kunta etuosto-oikeutta, jos kauppa toteutuu kauppakirjaluonnoksen mukaisilla ehdoilla.

Etuostopäätös ohjaa ja säätelee etuostolaki (5.8.1977/608). Etuosto-oikeudella tarkoitetaan kunnan oikeutta lunastaa myyty kiinteistö. Etuosto-oikeuden käyttämisellä (etuostolla), sitten kun se on loppuun saatettu, kunnan katsotaan tulleen kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan kaupassa sovitulla ehdoilla.

Kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa, kun

- myyty kiinteistö on yli 5000 m<sup>2</sup>
- ostajana ei ole myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren (40/65) 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän, taikka tällaisen henkilön puoliso
- ostajana ei ole valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos
- myynti ei tapahdu pakkohuutokaupalla

Etuostopäätös ei myöskään ole, milloin sen käyttämisestä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

Nyt tehdyssä kaupassa ei ole etuostolain mukaista estettä etuoston käyttämiselle.

Etuostopäätös voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Esittelijä

va. Kunnanjohtaja Aila Luikku

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää ilmoittaa, että kunta eikäytä etuosto-oikeutta, mikäli kauppa toteutuu kauppakirjaluonnoksen mukaisilla ehdoilla.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.