

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2024-613

Korvaukset etuosto-oikeuden käyttämisestä, Suvimettä 609-445-16-0

Porin kaupunginhallitus on 16.2.2024 (§ 79) päättänyt, että Porin kaupunki käyttää etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan kiinteistökaupassa, jossa [peitetty] ovat luovuttaneet [peitetty] 15.000 euron kauppahinnasta noin 1,1750 hehtaarin suuruisen kiinteistön Suvimettä 609-445-16-0.

Etuostolain 15 §:ään on sisällytetty säännökset ostajalle maksettavista korvauksista. Tarkoituksena on saattaa ostaja samaan taloudelliseen asemaan, kuin missä hän oli ennen kaupan solmimista. Kunnan on suoritettava ostajalle, mitä tämä on ennen etuoston loppuun saattamista suorittanut, rajautuen kaupan johdosta syntyneisiin välittömiin kustannuksiin. Korvattaviin kustannuksiin eivät kuulu esimerkiksi kiinteistön käytön suunnittelusta ostajalle aiheutuneet menot ym. välilliset kustannukset. Edelleen 15 §:n 2 momentin mukaan, kunnan on maksettava korvattaville suorituksille kunkin suorituksen maksupäivästä lukien korkolain 3 §:n 2 momentin mukaista korkoa. Korkolain 12 §:n mukainen Suomen Pankin vahvistama viitekorko on 4 % ajanjaksona 1.7.-31.12.2023, sekä 4,5 % ajanjaksoina 1.1.-30.6.2024 ja 1.7.-31.12.2024.

Ostajat ovat 10.4.2024 kaupungille saapuneessa korvausvaatimuksessa vaatineet korvattavaksi kauppahinnan (15.000 euroa) lisäksi Maanmittauslaitoksen lainhuutokulut 151 euroa, kiinteistökauppaan liittyvistä menetetyistä työtunneista yhteensä 145,19 euroa ja matkakorvauksista (kaksi erillistä matkaa) yhteensä 364,80 euroa, sekä vuoden 2024 kiinteistöveron 135,32 euroa, yhteensä 796,31 euroa kauppahinnan lisäksi. Suorituksille ostajat ovat vaatineet maksettavan etuostolain 15 § 2 momentin mukaisen koron maksupäivistä tai kustannusten muodostumisajankohdista lukien. Ostajat ovat korvausvaatimuksessaan ilmoittaneet, etteivät ole saaneet kiinteistöä tuottoa tai muuta taloudellista hyötyä.

Päätöksen peruste

Kaupunki on velvollinen maksamaan kauppahinnan ja korvaukset heti sen jälkeen, kun etuostoa koskeva kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Kyseinen päätös on tullut lainvoimaiseksi 5.4.2024. Mikäli kauppahinnan maksusuoritus viivästyy tästä, kaupunki on velvollinen suorittamaan korkolain mukaisen viivästyskoron. Ostajat ovat toimittaneet korvausvaatimuksensa kaupungille 10.4.2024 klo 18.37, joten muille korvaussuorituksille kuin kauppahinnalle maksetaan viivästyskorkoa 11.4.2024 lukien korkolain 10 §:n 1 momentin nojalla.

Kaupungille 10.4.2024 saapunut korvausvaatimus voidaan hyväksyä osin. Ostajat ovat 24.10.2024 ilmoittaneet saaneensa Verohallinnolta ja Maanmittauslaitokselta palautukset aiemmin maksamistaan kiinteistöverosta ja lainhuutomaksusta, joten ne eivät näin ollen kuulu Porin kaupungin korvattavaksi. Menetetyt työtunnit ovat etuostolain tarkoittama välillinen kustannus, joka ei kuulu etuostolain korvattaviin kustannuksiin. Kauppahinta (15.000 euroa) on maksettu ostajille 18.4.2024. Korvattavaksi jää näin ollen kauppahinnan tuotto- ja viivästyskorko sekä matkakustannukset (364,80 euroa) korkoineen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Etuostolain 18 §:n mukaan kunnan suoritusvelvollisuutta koskevassa asiassa kanne on nostettava käräjäoikeudessa kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun etuosto on loppuun saatettu.

Toimivallan peruste:

Etuostolain nojalla maksettavien korvausten maksaminen on etuosto-oikeuden käyttämisestä Porin kaupunginhallituksen 16.2.2024 tekemän lainvoimaisen päätöksen § 79 täytäntöönpanoa.

Päätös

Päätän, että [peitetty] korvataan etuosto-oikeuden käyttämisestä aiheutuneina kustannuksina 18.4.2024 maksetun kauppahinnan (15.000 euroa) lisäksi matkakustannuksia 364,80 euroa, sekä sen korkokuluina maksetaan ajalta 14.11.2023 – 10.4.2024 tuottokorkoa 6,26 euroa ja viivästyskorkoa 11.4.2024 lukien 24,37 euroa. Lisäksi kauppahinnalle (15.000 euroa) maksetaan ajalta 24.11.2023 - 4.4.2024 tuottokorkoa 238,15 euroa ja ajalta 5.4.2024 – 17.4.2024 viivästyskorkoa 61,44 euroa. Kauppahinnan lisäksi korvattava summa on yhteensä 695,02 euroa, josta korkojen osuus on 330,22 euroa.

Tiedoksi

[peitetty], TEK toimialajohtaja, tekninen lautakunta, TEK infrayksikön päällikkö, infrajohtaminen/maapolitiikka

Allekirjoitus

Elisa Laine, tonttipäällikkö, tekninen toimiala, infrajohtaminen

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla 29.10.2024.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 107

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Porin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori
Käyntiosoite: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi
Faksinumero: (02) 634 9417
Puhelinnumero: (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat

maanantai 10 - 16
tiistai-torstai 8 - 16
perjantai 8 - 15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Porin kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon toimielimen päättämän aikataulun mukaisesti.

Asianosaiselle lähetettyyn pöytäkirjaotteeseen oikaisuvaatimusohjeineen on merkitty lähettämispäivä sekä pöytäkirjan nähtävilläolopäivä.