

## Pälkäneen kunnan maa-alueiden myynnin periaatteet

240/10.00.02/2021

KH 09.11.2021 § 272

Pälkäneen kunnassa ei ole määritelty periaatteita maa-alueiden myyntiin ja hinnoitteluun. Erillisten kaavoitettujen alueiden tonttien hinnat on määritelty alueiden myyntiin asettamisen yhteydessä, mutta muille maa-alueille ei ole määritelty myyntiperiaatteita tai -hintoja.

Kunnan on huomioitava maapoliittisissa linjauksissaan EU:n valtiontukisääntöjen soveltaminen, jolloin tavoitteena on varmistaa, että myyntihinnat muodostuvat markkinaehtoisesti, eikä kunta myy maa-aluetta liian alhaisella tai korkealla hinnalla, jolloin voisi muodostua yrityksille myytäessä kannoitetua tukea tai joka voisi muuten yleisesti vääristää kilpailuolosuhteita markkinoilla.

EU on jo 2007 antanut tiedonannon, jossa määritellään menettelytavat, joita noudattamalla jäsenmaat välttävät valtiontukiriskien realisoitumisen maa-alueiden ja rakennusten myynnissä. Näiden periaatteiden perusteella maan myynnin tulee perustua avoimeen tarjouskilpailuun tai riippumattoman ulkopuolisen asiantuntijan hinta-arvioon. Periaatteet on määritelty Komission tiedonannossa 31997Y0710(01).

Perusperiaatteena kunnan myydessä maa-alueita on, että hinta-arvio perustuu alueella vallitsevaan hintatasoon ja tarvittaessa asiantuntija-arvioon alueen myyntiarvosta. Maa- ja metsäalueiden myynnissä hyödynnetään eri alueellisia tilastoja toteutuneista myyntihinnoista sekä asiantuntijoiden arvioita.

Pälkäneen kunnan hallintosäännön 19 § 3. mukaan kunnanhallitus päättää alueiden, kiinteän omaisuuden, rakennusten, laitteiden sekä osakkaiden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja lunastamisesta, ellei tehtävä kuulu hallintosäännön mukaan lautakunnan tai viranhaltijalle sekä asuin- ja yritysalueiden tonttien yleisten luovutusperiaatteiden ja -ehtojen vahvistamisesta. Kunnanjohtaja päättää hallintosäännön 32 § 3. mukaan omakoti-, rivitalo- ja teollisuustonttien, maa-alueiden ja muiden valtuuston erikseen määrittelemien rakennuspaikkojen varaamisesta ja myynnistä kunnanhallituksen antamien yleisohjeiden mukaisesti sekä allekirjoittaa kunnan puolesta näitä koskevat kauppakirjat.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 3. ja 32 § 3.

Valmistelu ja lisätiedot:

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja

p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää

1. että Pälkäneen kunnan maa- ja metsäalueiden myynnissä myyntihinta perustuu alueella vallitsevaan hintatasoon, joka määritellään saatavissa olevien myyntitilastojen sekä tarvittaessa asiantuntijalausuntojen perusteella.
2. että kunnanjohtaja voi hallintosäännön 32 § 3. mukaisen toimivallan perusteella päättää kunnan maa-alueiden myynnistä kohdan 1. periaatteiden mukaisesti kunnan etu huomioiden.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.