

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 57
Kaupunginhallitus § 103

14.04.2021
26.04.2021

Valtuutus Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdannan palvelun käyttämiseen

297/07.03.01/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 57

Valmistelija Esittelijä

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Pitkittyneen koronapandemian myötä kaupungin sähköisten palvelujen kehittämisestä on tullut ajankohtaisempaa kuin koskaan. Tämä tarve koskee myös kiinteistönluovutuksia. Omakotitalotonttien myynti ja vuokralle antaminen ovat lisääntyneet viime vuoden aikana. Perinteisesti tehtävissä kiinteistönluovutuksissa vaaditaan, että ostaja, myyjä ja kaupanvahvistaja ovat samanaikaisesti läsnä, mikä nykyisessä tilanteessa ei ole suositeltavaa.

Maanmittauslaitoksen sähköinen kiinteistövaihdannan palvelu on kehitetty niin, että ostajat ja myyjät voivat allekirjoittaa luovutusasiakirjan eri paikoissa ja eri aikoihin täysin riippumatta toisistaan ja ilman kaupanvahvistajaa. Yksityishenkilöiden lisäksi myös organisaatioiden edustajat voivat toimia kiinteistövaihdannan palvelussa.

Kiinteistövaihdannan palvelussa voi laatia sähköisiä luovutusasiakirjoja esimerkiksi kokonaisille kiinteistöille, määräosille tai määräaloille. Sähköisessä palvelussa on myös mahdollista esimerkiksi hakea kiinnityksiä.

Organisaatiokäyttäjiltä edellytetään vahvaa tunnistautumista. Jos organisaatiokohtaisia edustajatietoja ei ole saatavilla kaupparekisteristä, edellyttää palvelun käyttö kirjallisen yleisvaltakirjan toimittamista Maanmittauslaitokselle.

Valtakirjoja on kahdenlaisia: luonnosteluvaltakirja, joka on pelkästään tekninen käyttöoikeus verkkopalveluun, ja allekirjoitusvaltakirja, joka antaa laajat oikeudet toimia palvelussa. Luonnosteluvaltakirja antaa pelkästään oikeuden laatia luonnoksia yrityspalvelussa tehtävien oikeustoimien ja hakemusten yhteydessä. Allekirjoitusvaltakirja antaa oikeuden edustaa valtakirjan antanutta organisaatiota kolmansien osapuolten kanssa asioitaessa kaikentyyppisissä oikeustoimissa ja hakemuksissa, joita kiinteistövaihdannan palvelussa voi tehdä, sekä allekirjoittaa asiakirjoja.

Yleisvaltakirjan antajalla on oltava vähintään yhtä laaja kelpoisuus edustaa organisaatiota kuin minkä valtakirjan haltija saa valtakirjan antamisen myötä. Kunnanjohtaja voisi nimenkirjoittajana antaa muulle henkilöstölle valtakirjan toimia kiinteistövaihdannan palvelussa, mutta hän ei voi antaa valtakirjaa itselleen. Siitä syystä on helpointa, että kunnanhallitus edustajan ominaisuudessa antaa kaikki valtakirjat. Tässä ei siis ole kyse nimenkirjoitusoikeuksien

myöntämisestä, vaan valtuutuksesta toimia kiinteistövaihdannan palvelussa.

Toimielimen valtakirja annetaan pöytäkirjan muodossa. Kokouksessa läsnä olevien ja valtakirjan hyväksyneiden jäsenten on allekirjoitettava valtakirja. Vaihtoehtoisesti päätöksessä voidaan ilmoittaa, kuka valtakirjat allekirjoittaa toimielimen nimissä. Valtakirja on voimassa niin kauan kuin sitä ei peruta ja se voidaan perua milloin tahansa.

Valtakirjat tallennetaan kiinteistövaihdannan palveluun. Lähtökohtana on se, että henkilöitä ei voi tallentaa palveluun kenenkään edustajaksi ilman tämän suostumusta. Jos henkilöt ovat organisaation palveluksessa, erillistä suostumusta ei kuitenkaan tarvita.

Olisi tarkoituksenmukaista, että samoille henkilöille, jotka tällä hetkellä laativat erilaisten luovutusasiakirjojen luonnoksia perinteiseen tapaan paperille, annettaisiin valtakirja laatia asiakirjat sähköisessä kiinteistövaihdannan palvelussa, eli maanmittaussihteerille, sopimussihteerille, kaupungingeodeetille ja maankäyttöinsinööreille. Käytettävissä olevan allekirjoittajan saatavuuden varmistamiseksi ehdotetaan, että kaupunginjohtajan lisäksi myös kolmelle muulle toimiala- ja osastopäällikölle annetaan valtakirja allekirjoittaa asiakirjoja kiinteistövaihdannan palvelussa, eli kaupunginlakimiehelle, tekniselle päällikölle ja kaavoituspäällikölle. Kaupunginjohtajalla ja toimiala- ja osastopäälliköillä on asiakirjojen allekirjoitusoikeus hallintosäännön 183 §:n mukaisesti.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus antaa valtuutuksen toimia Maanmittauslaitoksen kiinteistövaihdannan palvelussa seuraavasti:

Luonnosteluvaltakirja:

Maanmittaussihteeriksi Anette Jalonen
Sopimussihteeriksi Johanna Harmaa
Kaupungingeodeetti Daniel Backman
Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren

Allekirjoitusvaltakirja:

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén
Kaupunginlakimies/toimialapäällikkö Monica Avellan
Tekninen päällikkö/toimialapäällikkö Jonas Nylund
Kaavoituspäällikkö/osastopäällikkö Heidi Saaristo-Levin

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Mikael Holmberg allekirjoittaa valtakirjat.

Kaupungingeodeetti Daniel Backman anoo valtakirjojen lisäämistä kiinteistövaihdannan palveluun.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen
päättöksen jälkeen**

Kaupunginhallitus 26.04.2021 § 103

Kaupunginhallituksen päätös annetaan tiedoksi valtuutetuille

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa valtuutuksen toimia Maanmittauslaitoksen kiinteistövaihdannan palvelussa seuraavasti:

Luonnosteluvaltakirja:

Maanmittaussihteeri Anette Jalonen

Sopimuss sihteeri Johanna Harmaa

Kaupungingeodeetti Daniel Backman

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren

Allekirjoitusvaltakirja:

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén

Kaupunginlakimies/toimialapäällikkö Monica Avellan

Tekninen päällikkö/toimialapäällikkö Jonas Nylund

Kaavoituspäällikkö/osastopäällikkö Heidi Saaristo-Levin

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Mikael Holmberg allekirjoittaa valtakirjat.

Kaupungingeodeetti Daniel Backman anoo valtakirjojen lisäämistä kiinteistövaihdannan palveluun.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Valtuutetut
