

Valtuutus kiinteän omaisuuden luovutuskirjojen allekirjoittamiseen, Kehitys- ja kaavoituskeskus / Fullmakt att underteckna överlåtelsehandlingar av fast egendom, Utvecklings- och planläggningscentralen

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 18.01.2023 § 7

30/10.00.00/2023

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Tämän päätöksen tarkoituksena on selkeyttää kehitys- ja kaavoituskeskuksen toimialaan liittyvän kiinteän omaisuuden luovuttamiseen ja hankkimiseen (tonttien myynti ja maanhankinta) liittyvien luovutuskirjojen (kauppakirjat ja vuokrasopimukset) allekirjoittamisen valtuutusta sekä lisätä luovutuskirjojen allekirjoittajien määrää.

Sipoon kunnassa kehitys- ja kaavoituskeskuksen toimialan kiinteän omaisuuden luovuttamiseen (myynti ja vuokraus) ja hankintaan liittyvät päätökset tehdään kunnan hallintosäännön, kehitys- ja kaavoituskeskuksen toimintasäännön sekä kunnanhallituksen erillisten delegointipäätösten mukaisesti. Myynti-, vuokraus- ja ostopäätöksissä valtuutetaan erikseen henkilöt laatimaan ja allekirjoittamaan luovutuskirja. Perinteisesti kaupanvahvistajan läsnä ollessa kauppakirjan on kunnan puolesta allekirjoittanut kaksi valtuutettua henkilöä. Pandemia-aikana ja henkilöstövaihdosten yhteydessä kahden allekirjoittajan yhtäaikainen allekirjoitus on osoittautunut toisinaan haasteeksi.

Sipoon kunta suunnittelee myös siirtymistä sähköiseen kiinteistönvaihdantaan. Sähköiset kiinteistökaupat ovat mahdollisia tällä hetkellä Maanmittauslaitoksen kiinteistönvaihdannan palvelussa. Kauppakirjan allekirjoittaa palvelussa kunnan puolesta yksi henkilö ja allekirjoittamiseen tarvitaan kunnalta yleisvaltuutus Kiinteistönvaihdannan palveluun. Valtuutus annetaan henkilökohtaisesti. Yleisvaltuutus antaa valtuutetulle oikeudet luonnostella ja/tai allekirjoittaa kiinteistövaihdantaan liittyviä asiakirjoja kunnan puolesta. Luovutuskirjat valmistellaan kunnan hyväksymien tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Målet med detta beslut är att förtydliga fullmakten att underteckna handlingar (köpebrevet och arrendeavtalen) om överlåtelse och anskaffning av fast egendom (överlåtelse av tomter och markanskaffning) överlåtelsehandlingar inom ramen för utvecklings- och planläggningscentralen samt att öka antalet undertecknare av överlåtelsehandlingar.

I Sibbo kommun fattas beslut om överlåtelse (försäljning och arrende) och anskaffning av fast egendom inom utvecklings- och planläggningscentralens verksamhetsområde enligt kommunens förvaltningsstadga, Utvecklings- och planläggningscentralens verksamhetsstadga samt kommunstyrelsens separata delegeringsbeslut. Vid beslut om försäljning, arrende och köp befullmäktigas personer separat för att utarbeta och underteckna överlåtelsehandlingar. Traditionellt har två befullmäktigade personer undertecknat köpebrevet på kommunens vägnar i närvaro av ett köpvittne. Under pandemitiden och vid personalbyten har det ibland varit utmanande att dokumentet undertecknas av två personer samtidigt.

Sibbo kommun planerar också att övergå till elektronisk fastighetsöverlåtelse. För närvarande kan man utträta elektroniska fastighetsaffärer i Lantmäteriverkets tjänst för fastighetsöverlåtelse. I tjänsten undertecknar den befullmäktigade köpebrevet på kommunens vägnar, och Fastighetsöverlåtelse-tjänsten kräver en allmän fullmakt av kommunen. Fullmakten är personlig. Den allmänna fullmakten ger den befullmäktigade omfattande rättigheter att uppgöra utkast och/eller underteckna fastighetsöverlåtelsehandlingar på kommunens vägnar. Överlåtelsehandlingar förberedas enligt de tomtöverlåtelseprinciper som har godkänts av kommunen.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta valtuuttaa kunnanjohtajan, kehitysjohtajan, tonttipäällikön, maankäyttöinsinöörin, maankäyttöasiantuntijan, paikkatietoinsinöörin ja maanmittausinsinöörin, kaksi yhdessä, allekirjoittamaan kehitys- ja kaavoituskeskuksen toimialaan kuuluvien kunnan luovuttamien ja hankkimien kiinteistöjen luovutuskirjat, näiden muutokset sekä allekirjoittamaan muut kiinteistönvaihdantaan liittyvät asiakirjat, kun asiakirjat allekirjoitetaan perinteisesti omakätisin allekirjoituksin, ellei erillisellä päätöksellä toisin päätetä. Lisäksi Sipoon kunta valtuuttaa kunnanjohtajan, kehitysjohtajan, tonttipäällikön, maankäyttöinsinöörin, maankäyttöasiantuntijan, paikkatietoinsinöörin tai maanmittausinsinöörin yksin allekirjoittamaan kehitys- ja kaavoituskeskuksen toimialaan kuuluvien kunnan luovuttamien ja hankkimien kiinteistöjen luovutuskirjat, näiden muutokset sekä allekirjoittamaan muut kiinteistönvaihdantaan liittyvät asiakirjat Kiinteistönvaihdannan palvelussa tai muussa vastaavassa sähköisessä palvelussa. Valtuutetaan kunnanjohtaja allekirjoittamaan yleisvaltakirja Kiinteistönvaihdannan palvelua varten edellä mainituille henkilöille sekä allekirjoittamaan hakemus yleisvaltakirjan tallentamiseksi Maanmittauslaitokselle.

Edellä mainitut valtuutukset edellyttävät kuhunkin luovutuskirjaan ja maanvuokrasopimukseen liittyvän luovutuksen osalta kunnan hallintosäännön, kehitys- ja kaavoituskeskuksen toimintasäännön ja kunnanhallituksen delegointien mukaista lainvoimaista päätöstä.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun befullmäktigar kommundirektören, utvecklingsdirektören, tomtchefen, markanvändningsingenjören, markanvändningsexperten, geodataingenjören och lantmäteringenjören att underteckna, två tillsammans, överlåtelsehandlingar inom ramen för utvecklings- och planläggningscentralen om de fastigheter kommunen överlåter eller anskaffar och ändringar i dem samt att underteckna, två tillsammans, andra fastighetsöverlåtelsehandlingar när de undertecknas på ett traditionellt sätt med egenhändiga underskrifter, om inget annat bestäms separat. Därutöver befullmäktigar Sibbo kommun kommundirektören, utvecklingsdirektören, tomtchefen, markanvändningsingenjören, markanvändningsexperten, geodataingenjören eller lantmäteringenjören att ensam underteckna överlåtelsehandlingar och arrendeavtal om de fastigheter kommunen överlåter eller anskaffar och ändringar i dem samt att ensam underteckna andra fastighetsöverlåtelsehandlingar i Fastighetsöverlåtelse-tjänsten eller i en motsvarande elektronisk tjänst. Kommundirektören befullmäktigas att underteckna en allmän fullmakt för Fastighetsöverlåtelse-tjänsten för de ovannämnda personerna samt att underteckna ansökan om införande av en allmän fullmakt i Lantmäteriverkets tjänst.

De ovannämnda fullmakterna kräver ett lagakraftvunnet beslut enligt kommunens förvaltningsstadga, Utvecklings- och planläggningscentralens verksamhetsstadga samt kommunstyrelsens delegeringsbeslut gällande varje överlåtelsehandling och arrendeavtal.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor