

Valtuutus Maanmittauslaitoksen sähköistä 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 maankäyttöinsinöörille. 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
Kaupungingeodeetiksi Daniel Backman
Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren

Allekirjoitusvaltakirja:

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

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Mikael Holmberg allekirjoittaa valtakirjat.

Kaupungingeodeetiksi Daniel Backman anoo valtakirjojen lisäämistä kiinteistövaihdannan palveluun.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen

päätöksen jälkeen

Kaupunginhallituksen päätös annetaan tiedoksi valtuutetuille