

Sähköinen kiinteistökauppa ja maanvuokra

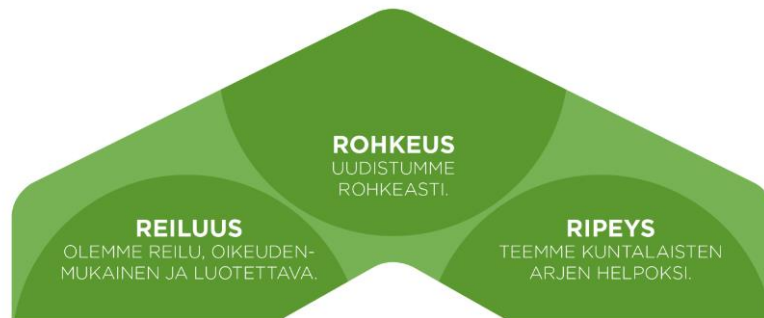


Käyttöönotto

- Sopimukset Maanmittauslaitoksen ja integraattorin kanssa syksyllä 2017.
- Valtuutukset allekirjoituksiin kaupungin hallintosäännön ja toimialan delegointisäännön pohjalta.
- Yleisvaltakirjat allekirjoittajille KH:n päätöksellä.
- Suomen ensimmäinen sähköinen maanvuokrasopimus joulukuussa 2017.
- Riihimäen ensimmäinen sähköinen kiinteistökauppa joulukuussa.
- Maankäyttöinsinööri vastuukäyttäjänä.

Miksi otettiin käyttöön?

- Kaupungin strategia: Tavoitteena edelläkävijyys toiminnan tehostamisessa digitalisaation keinoin.
- Sähköinen rakentamisen asiointi. Aikaisemmin käytössä tontin varaaminen ja rakennuslupa.
- Asiakkaalle parempaa palvelua.
- Oman työn tehostaminen ja nykyaikaiset työvälineet
- Oma halu lopettaa paperien pyörittely



Mihin ollaan käytetty 12/2017-5/2019

- Tonttikaupat, AO, elinkeinotontit
- Vuokratonttien lunastus
- Maanhankinta, raakamaa
- Yleisten alueiden ostot, katualue
- Maanvuokrasopimukset AO
- Esisopimukset

- Vuokraoikeuden kiinnitys
- Sähköinen lainhuutohakemus
- Kiinnitysten kuoletus

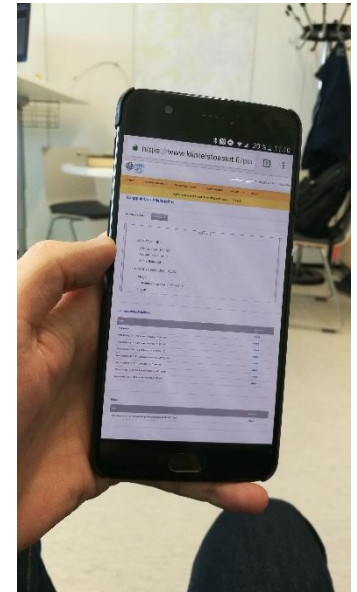
23 kiinteistökauppaa
8 maanvuokrasopimusta
15 lainhuutohakemusta

Käyttö

- Sopimukset luonnostellaan selainpohjaisessa palvelussa, jossa pohjat.
- Palvelu tarkistaa määrämuotoisuuden ja pakolliset kentät.
- Sopijapuolilla oltava henkilötunnus ja sähköposti.
- Liitteet esim. lainvoimaisuusotteet lisätään luonnosvaiheessa
- Luonnos lähetään rajapintaa pitkin MML:n palveluun ja lähetysvaiheessa määritetään kuka maksaa asiointikulut.
- Vahva tunnistautuminen.
- Kaupungin puolesta allekirjoittaa maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti ja tekninen johtaja.
- Kaupunki laskuttaa kauppahinnan, kun päätös lainvoimainen.

Mitä hyötyjä on ollut?

- Tarvitse sopia erillisiä tapaamisia sopimusten allekirjoitusta varten.
- Asiointi nopeutuu kaikkien osapuolten kannalta.
- Hakemukset nopeasti vireille.
- Virhemahdollisuudet pienenevät.
- Asiakkaalle edullisempi.
- Ympäristöystävällisyys.
- ”Pienet asiat, pienellä vaivalla”.
- Sähköiset sopimukset heti arkistokelpoisia.
- Ei tarvita kaupanvahvistajaa, ei kiinteistönluovutusilmoitusta.
- Etätyö, kotitoimistolla voi allekirjoittaa kauppoja.



Erilaisia käyttötapoja

- Asiakas ja viranhaltija eivät tapaa kasvokkain.
- Viranhaltija allekirjoittaa sopimuksen ja asiakkaat sähköisesti asiantuntijan kanssa toimistolla esim. seniorit.
- Allekirjoitetaan samalla käynnillä sähköisesti, kun käydään rakennusvalvonnassa.
- Sopimus muotoillaan asiakkaan kanssa sopivaksi ja allekirjoitetaan samalla esim. pieni rakennusalan yritys.
- Perinteinen tapa käytössä, mutta vain erikoistapauksissa.

Asiakaspalaute

- **Pelkkää positiivista palautetta.**
- **Asiakkaat ottaneet hyvin vastaan sähköisen vaihtoehdon.**
- As. Oy:n tj Kempeleessä: "Erittäin kätevää ja helppoa. Suosittelen. Onneksi meni näin kivuttomasti.
- AO-tontin kauppa: "Allekirjoitimme juuri kauppakirjan. Hienosti meni ja mukavaa kun sai rauhassa lukea dokumentit ennen kirjoittamista.
- ALK-tontin ostaja, pienen rakennusliikkeen tj: "Kaupat saatiin tehtyä nopeasti ja onnistui myös myöhään illalla varsinaisen työajan jälkeen kotoa käsin.
- Luonteva jatko sähköisen tonttihaun jälkeen, positiivinen yllätys, mahdollisuus tehdä sähköisesti oli hyvä asia, sähköinen kauppakirja oli selkeä, kokonaisuuskuva oli toimiva.

Omat kokemukset

- Helpottanut ja tehostanut omaa työtä.
- Ei sovellu vielä kaikkiin tapauksiin, esim. useampi kiinteistö kaupassa ja sekavat kuolinpesäkaupat.
- Palvelun käyttö ja tunnistautuminen mobiilivarmenteella on helppoa.
- Toivotaan enemmän käyttäjiä, kuntia ja muita kiinteistöammattilaisia.
- Mobiilikin toimii ok. esim. junassa.

Werner Franzén @WernerFranzen1 · 26. huhtik.

Tehtiin tänään Riihimäen kaupungin ensimmäinen kiinteistökauppa #junassa, kun kaupungingeodeetti allekirjoitti sähköisen kauppakirjan Tikkurilan kohdilla. #riiconnecting #Riihimäki #digitalisaatio #kiinteistökauppa



Kiitos



@WernerFranzen1



Werner Franzen

#RakasRiksu

#Riiconnecting