

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv, lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden och 1 § i förköpslagen

Ärende

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv, lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden och 1 § i förköpslagen (RP 222/2022 rd).

Beredning i utskott

Utskottets betänkande: Förvarsutskottet (FsUB 6/2022 rd).

Beslut

Riksdagen har antagit följande lagar:

Lag

om ändring av lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv (470/2019) 1 § 1 mom., 2 § 2 mom., 4 § 2 mom., 5 §, 6 § 1 mom., 7 § 1 mom. samt 8 och 9 § och
fogas till 2 § nya 3 och 4 mom. och till 4 § ett nytt 3 mom. som följer:

1 §

Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning

Denna lag tillämpas på förvärv av en fastighet inom finska statens territorium, om förvärvaren är

1) en sammanslutning som har sin hemort i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller en medborgare i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, eller en person som saknar medborgarskap, vars medborgarskap är okänt eller vars medborgarskap inte har verifierats på ett tillförlitligt sätt,

Riksdagens svar RSv 221/2022 rd

2) en sammanslutning som har sin hemort i en medlemsstat i Europeiska unionen eller en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, men i vilken en i 1 punkten avsedd fysisk person eller sammanslutning innehar minst en tiondel av det röstetal som samtliga aktier i ett aktiebolag medför eller som utövar motsvarande faktiskt inflytande eller därmed motsvarande inflytande i en annan sammanslutning eller rörelse.

2 §

Tillståndspliktigt fastighetsförvärv

Tillstånd behövs inte, om

1) den som överlåter fastigheten är förvärvarens make, maka eller sambo eller partner i ett registrerat partnerskap,

2) den som överlåter fastigheten är en person som förvärvaren enligt bestämmelserna i 2 kap. i ärvdabalken (40/1965) kan ärva, eller

3) makarna, samborna eller partnerna i ett registrerat partnerskap tillsammans förvärvar en fastighet och den ena av dem inte behöver tillstånd enligt denna lag och hans eller hennes andel av den fastighet som förvärvas är minst en tiondel.

Tillstånd behövs inte heller om överlåtaren är förvärvarens tidigare make, maka eller sambo eller partner i ett registrerat partnerskap, förvärvaren sedan tidigare äger en andel av den fastighet som är föremål för överlåtelsen och överlåtelsen sker senast två månader efter upplösningen av äktenskapet, samboförhållandet eller det registrerade partnerskapet.

Med *sambor* avses i denna lag personer som inte är gifta med varandra, men som stadigvarande lever i gemensamt hushåll under äktenskapsliknande förhållanden.

4 §

Ansökan om tillstånd

Av tillståndsansökan ska framgå uppgifter om fastighetsöverlåtelsens parter, fastigheten och det avsedda användningsändamålet för den. Försvarsministeriet kan be sökanden lägga fram utredning om finansieringen av fastighetsförvärvet och finansieringens ursprung samt be sökanden lämna andra uppgifter som behövs för behandlingen av ansökan om tillstånd. Närmare bestämmelser om innehållet i ansökan får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Försvarsministeriet ska begära ett utlåtande om ansökan av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsförvärvet, om det inte är uppenbart onödigt att begära utlåtande. Försvarsministeriet kan också inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet.

Riksdagens svar RSv 221/2022 rd

5 §

Förutsättningar för beviljande av tillstånd

Tillstånd för förvärv av en fastighet beviljas inte, om förvärvet kan bedömas hota den nationella säkerheten eller försvåra ordnandet av landets försvar, övervakningen och tryggandet av den territoriella integriteten eller säkerställandet av gränsbevakningen, gränssäkerheten eller försörjningsberedskapen.

Ansökan kan också avslås, om förvärvet av fastigheten kan äventyra de intressen som avses i 1 mom. och

1) det är uppenbart att den fastighet som är föremål för förvärvet inte lämpar sig för det användningsändamål som angetts i ansökan, eller

2) förvärvaren är en person som med stöd av 149 § i utlänningslagen (301/2004) har fått ett lagakraftvunnet utvisningsbeslut och som vistas olagligt i landet.

Ansökan kan dessutom avslås, om förvärvaren trots påminnelse från försvarsministeriet upprepade gånger försummar sin skyldighet att lämna behövlig utredning eller uppsåtligen lämnar oriktiga väsentliga uppgifter om ärendet.

6 §

Vidareöverlåtelse av fastighet

Om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska förvärvaren överlåta fastigheten inom sex månader från det att beslutet om förvägrande av tillstånd vunnit laga kraft. Om tillstånd inte har sökts inom den tid som försvarsministeriet satt ut med stöd av 4 § 1 mom., räknas tidsfristen på sex månader för överlåtelsen av fastigheten från det att ansökan om tillstånd för förvärv av fastigheten borde ha lämnats till försvarsministeriet.

7 §

Ersättning för kostnader

Om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska staten ersätta förvärvaren för de skäliga finansieringskostnader och andra behövliga kostnader som uppkommit på grund av förvärvet samt för de behövliga kostnaderna för besittning, skötsel och underhåll av fastigheten. På ersättningarna ska betalas ränta som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen (633/1982) räknat från betalningsdagen för förvärvarens respektive prestation.

8 §

Rätt att få information

Försvarsministeriet har trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter rätt att för utredande av tillståndsplikten för förvärv av en fastighet och ut-

Riksdagens svar RSv 221/2022 rd

redande av förutsättningarna för beviljande av tillstånd, samt för skötseln av andra uppgifter som anges i denna lag, avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter av Lantmäteriverket, Migrationsverket, centralkriminalpolisen ur det penningtvätsregister som avses i 3 § i lagen om centralen för utredning av penningtvätt (445/2017), Patent- och registerstyrelsen, Försörjningsberedskapscentralen, Gränsbevakningsväsendet, Försvarsmakten och Skatteförvaltningen samt dessutom av kommunen de uppgifter om planer som gäller fastigheten och andra planer som gäller markanvändningen.

Försvarsministeriet får trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter till de myndigheter som avses i 1 mom. och till dem som lämnar utlåtande enligt 4 § 3 mom. avgiftsfritt lämna ut sådana uppgifter om tillståndsansökningar och beslut som gäller förvärv av fastigheter som är nödvändiga för skötseln av deras lagstadgade uppgifter.

9 §

Ändringssökande

Bestämmelser om sökande av ändring finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 .

På ärenden som är anhängiga vid försvarsministeriet när denna lag träder i kraft tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag.

Lag

om ändring av lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden (469/2019) 1 § 1 mom., 2 § 1 mom., 4 § 1 mom., 5 § 3 mom. samt 13 och 14 § och
fogas till 5 § ett nytt 4 mom. som följer:

1 §

Statens förköpsrätt

Staten har förköpsrätt vid fastighetsköp, oberoende av vad som i 1 § i förköpslagen (608/1977) föreskrivs om kommunens förköpsrätt, om förvärvet av fastigheten behövs för att säkerställa försvaret, gränsbevakningen eller gränssäkerheten, för att övervaka och trygga den territoriella integriteten eller för att säkerställa den nationella säkerheten.

Riksdagens svar RSv 221/2022 rd

2 §

Geografiskt tillämpningsområde för förköpsrätt

Staten har förköpsrätt till fastigheter som helt eller delvis är belägna

1) i områden som i en landskapsplan, en generalplan eller en detaljplan anvisats för Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets behov eller på högst 1 000 meters avstånd från ett sådant område,

2) på högst 1 000 meters avstånd från sådana signalstationer, radarstationer, flygplatser eller hamnar eller motsvarande mindre objekt som betjänar Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets sjötrafik eller luftfart under normala förhållanden, vid störningar under normala förhållanden eller i undantagsförhållanden,

3) på högst 1 000 meters avstånd från andra fastigheter som används av Försvarsmakten eller Gränsbevakningsväsendet än de som avses i 1 och 2 punkten och där det krävs ett skyddsområde för trygghet av den verksamhet som bedrivs.

4 §

Förhandsbesked om utnyttjande av förköpsrätt

Fastighetsägaren kan före överlåtelsen av en fastighet be om förhandsbesked av försvarsministeriet om huruvida staten ämnar utnyttja sin förköpsrätt. I ansökan ska uppgifter ges om överlåtelseobjektet, överlåtelsevillkoren och köparen samt övriga uppgifter som behövs för bedömning av huruvida förköpsrätten ska utnyttjas. Om det i ansökan nämnda planerade överlåtelseobjektet har samband med skötseln av uppgifter inom inrikesministeriets förvaltningsområde, ska försvarsministeriet begära utlåtande om ansökan av inrikesministeriet.

5 §

Beslut om utnyttjande av förköpsrätt

Beslutet om utnyttjande av förköpsrätt ska fattas och det ska delges Lantmäteriverket inom fyra månader från det att överlåtelsen har bestyrkts eller köpet har slutits i det elektroniska handelssystem som avses i 9 a kap. i jordabalken (540/1995).

Försvarsministeriet och inrikesministeriet ska innan förslag om utnyttjande av förköpsrätten framställs begära ett utlåtande om behovet att utnyttja förköpsrätten av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsköpet, om det inte är uppenbart onödigt att begära utlåtande. Försvarsministeriet och inrikesministeriet kan också inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet.

Riksdagens svar RSv 221/2022 rd

13 §

Rätt att få information

Försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet har trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter rätt att för utredande av förköpsrätten och behovet av att utnyttja den och för utredande av begränsningarna i fråga om förköpsrätten, samt för skötseln av andra uppgifter som anges i denna lag, avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter av Lantmäteriverket, Migrationsverket, centralkriminalpolisen ur det penningtvätsregister som avses i 3 § i lagen om centralen för utredning av penningtvätt (445/2017), Patent- och registerstyrelsen, Försörjningsberedskapscentralen, Gränsbevakningsväsendet, Försvarsmakten och Skatteförvaltningen samt dessutom av kommunen de uppgifter om planer som gäller fastigheten och andra planer som gäller markanvändningen.

14 §

Ändringssökande

Bestämmelser om sökande av ändring finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den _____ 20 .

På fastighetsköp som har genomförts före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag.

Lag

om ändring av 1 § i förköpslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i förköpslagen (608/1977) 1 § 1 mom., sådant det lyder i lag 654/1990, som följer:

1 §

Kommunen har förköpsrätt vid köp som gäller fastigheter i kommunen. Bestämmelser om statens förköpsrätt finns i lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden (469/2019).

Denna lag träder i kraft den _____ 20 .

Riksdagens svar RSv 221/2022 rd

Helsingfors 12.12.2022

På riksdagens vägnar

talman

generalsekreterare