

1.

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 § 1 och 2 mom., 7 § 1 mom., 8 och 9 § samt fogas till 2 § ett nytt 3 mom. och till 4 § nya 3 och 4 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,
- 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 tiondedel av det röstetal som samtliga aktier i ett aktiebolag medför eller som utövar motsvarande faktiskt 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 arva, 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 tiondedel.

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 när äktenskapet, samboförhållandet eller det registrerade partnerskapet upplöses.

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 en utredning om finansieringen av fastighetsförvärvet och om finansieringens ursprung samt 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.

Försvarsministeriet kan meddela ett avslagsbeslut i ärendet efter en skälig tidsfrist, om förvärvaren trots påminnelse från försvarsministeriet upprepade gånger försummar sin skyldighet att lämna behövlig utredning eller uppsåtligt lämnar oriktiga väsentliga uppgifter om ärendet.

5 §

Förutsättningar för beviljande av tillstånd

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

Ansökan kan därtill avslås, om

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.

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 enligt 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 och förutsättningarna för beviljande av tillstånd för förvärv av en fastighet samt för skötseln av andra uppgifter som anges i denna lag avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter av Lantmäteriverket, Migrationsverket, centralkriminalpolisen, Patent- och registerstyrelsen, Försörjningsberedskapscentralen, Gränsbevakningsväsendet, Försvarsmakten och Skatteförvaltningen samt dessutom uppgifter om planer som gäller fastigheten och andra planer som gäller markanvändningen av kommunen.

Försvarsministeriet får till de myndigheter som avses i 1 mom. och till dem som lämnar utlåtande och som avses i 5 § 2 mom. i denna lag avgiftsfritt lämna ut sådana uppgifter om tillståndsansökningar och beslut som gäller förvärv av fastigheter som är nödvändiga för skötseln av deras uppgifter.

9 §

Ändringssökande

Bestämmelser om sökande av ändring i beslut som försvarsministeriet meddelat med stöd av 4, 5 och 6 § 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.

2.

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., 13 och 14 § samt
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 ordnande av landets försvar eller gränsbevakningen, för säkerställande av gränssäkerheten, för övervakning och tryggnad av den territoriella integriteten eller för säkerställande av den nationella säkerheten.

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 tryggnad 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 skötsel 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 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.

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 behovet av och begränsningarna i fråga om förköpsrätten och utnyttjandet av den samt för skötseln av andra uppgifter som anges i denna lag avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter av Lantmäteriverket, Migrationsverket, centralkriminalpolisen, Patent- och registerstyrelsen, Försörjningsberedskapscentralen, Gränsbevakningsväsendet, Försvarsmakten och Skatteförvaltningen samt dessutom uppgifter om planer som gäller fastigheten och andra planer som gäller markanvändningen av kommunen.

14 §

Ändringssökande

Bestämmelser om sökande av ändring i beslut som finansministeriet meddelat med stöd av 5 § finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 .

På ärenden som är anhängiga vid försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet när denna lag träder i kraft tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

3.

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 .

Helsingfors den xx xxx 20xx

Statsminister

Sanna Marin

...minister Förnamn Efternamn