

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 10 april 2019

470/2019

Lag om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

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,

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 faktiska inflytande.

När den andel av det sammanlagda röstetalet som avses i 1 mom. 2 punkten för aktierna i aktiebolaget räknas ut, beaktas också aktier

1) som tillhör ett företag som hör till samma koncern som förvärvaren,

2) som tillhör någon av förvärvarens familjemedlemmar eller en sammanslutning eller stiftelse över vilken någon av familjemedlemmarna utövar bestämmande inflytande, eller

3) med stöd av vilka förvärvaren har rätt att utöva rösträtt på basis av ett avtal eller en annan åtgärd.

Det som föreskrivs i 2 mom. gäller på motsvarande sätt uträkning av förvärvarens andel av röstetalet i en annan sammanslutning än ett aktiebolag.

Med förvärv av en fastighet avses i denna lag en sådan rättshandling genom vilken någon övertar äganderätten till en fastighet eller till en kvotdel eller ett outbrutet område av en fastighet av någon annan.

Denna lag tillämpas inte på landskapet Ålands territorium.

2 §

Tillståndspliktigt fastighetsförvärv

En fysisk person eller en sammanslutning som avses i 1 § 1 mom. får förvärva en fastighet inom finska statens territorium endast om försvarsministeriet beviljar tillstånd för förvärvet.

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 förvärvare en fastighet och den ena av dem inte behöver tillstånd enligt denna lag.

3 §

Utredande av tillståndsplikten för ett förvärv

En överlåtare eller en förvärvare av en fastighet kan på förhand begära information av försvarsministeriet om huruvida det behövs ett tillstånd enligt 2 § för förvärvet. I ansökan ska uppgifter om överlåtelsens parter och om den fastighet som är föremål för överlåtelsen anges.

Närmare bestämmelser om innehållet i ansökan får utfärdas genom förordning av statsrådet.

4 §

Ansökan om tillstånd

Förvärvaren ska hos försvarsministeriet ansöka om tillstånd för fastighetsförvärvet innan fastigheten överlåts eller inom två månader från det att överlåtelsen av fastigheten bestyrkts eller från det då köpet har slutits i det elektroniska handelssystem som avses i 9 a kap. i jordabalken (540/1995). Om förvärvaren inte inom denna tid har ansökt om tillstånd för sitt förvärv, ska försvarsministeriet underrätta förvärvaren om skyldigheten att ansöka om tillstånd och sätta ut en tidsfrist på högst två månader för ansökan om tillstånd. Försvarsministeriet kan också kräva att tillstånd ska sökas om det är uppenbart att fastigheten förvärvats för en sådan sammanslutnings eller persons räkning som avses i 1 § 1 mom. i syfte att undgå skyldigheten att ansöka om tillstånd.

Av tillståndsansökan ska framgå uppgifter om fastighetsöverlåtelsens parter, fastigheten och det avsedda användningsändamålet för den. Närmare bestämmelser om innehållet i ansökan får utfärdas genom förordning av statsrådet. Förvärvaren ska på försvarsministeriets begäran också ge andra uppgifter som behövs för att ansökan om tillstånd ska kunna behandlas.

5 §

Förutsättningar för beviljande av tillstånd

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

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.

6 §

Vidareöverlåtelse av fastighet

Om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska förvärvaren överlåta fastigheten inom ett år 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 ett år för överlåtelsen av fastigheten från det att ansökan om tillstånd för förvärv av fastigheten borde ha lämnats till försvarsministeriet.

Om fastighetsförvärvet inte har hävts eller fastigheten inte överlåtits vidare inom den tid som anges i 1 mom., ska försvarsministeriet bestämma att fastigheten ska säljas på det sätt som anges i 5 kap. i utsökningsbalken (705/2007).

7 §

Ersättning för kostnader

Om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska staten ersätta förvärvaren för de finansieringskostnader och andra behövlige kostnader som uppkommit på grund av förvärvet samt för de behövlige 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.

Från i 1 mom. avsedd ersättning och ränta ska förvärvarens avkastning och övriga ekonomiska nytta av fastigheten dras av. Kostnaderna ersätts inte till den del de föranletts av försummelse av skyldigheten att ansöka om tillstånd.

8 §

Rätt att få information

Försvarsministeriet har oberoende av sekretessbestämmelserna rätt att avgiftsfritt få sådana uppgifter av Lantmäteriverket som är nödvändiga för fullgörandet av uppgifter enligt denna lag.

9 §

Ändringssökande

Ett beslut som försvarsministeriet fattat med stöd av 5 och 6 § får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996). Ett beslut av förvaltningsdomstolen får överklagas genom besvär endast, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

10 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2020.

Helsingfors den 29 mars 2019

Republikens President

Sauli Niinistö

Försvarsminister Jussi Niinistö