

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om
ändring av lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark**

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark bli ändrad så att lagen inte skall tillämpas på ett område som genom statsrådets beslut lämnas utanför lagens tillämpningsområde. Enligt propositionen kan det bestämmas att denna begränsning skall gälla sådana områden där behovet av att styra köpen av jord- och skogsbruksmark inte är betydande. Samtidigt utvidgas lagens tillämpningsområde så att det också omfattar sådana utländska sammanslutningsformer som den finländska lagstiftningen inte känner till.

Det föreslås dessutom att systemet enligt markförvärvslagen skall lättas upp så, att tillstånd behövs endast för köp som gäller mera än tio hektar jord, om inte den köpta jorden omfattar över tre hektar jordbruksjord. Det föreslås att grunderna för beviljande av tillstånd skall utvidgas så att tillstånd i regel beviljas också andra än jordbrukare i sådana fall när köparen bor eller bosätter sig på den mark han köpt eller i närheten av den. Tillstånd kan då förvägras endast om köpet gör det väsentligt svårare för jordbrukare som är bosatta i närheten att förvärva tillskottsjord. Tillstånd att köpa skogsmark skall alltid bevil-

jas när köparen är en på orten bosatt person som får en väsentlig del av sin utkomst av skogsarbete eller skogsentreprenadverksamhet.

Enligt propositionen skall markförvärvstillstånd alltid beviljas när köparen är en sammanslutning vars huvudsakliga syfte är att bedriva jord- och skogsbruk, då dess samtliga delägare eller medlemmar är fysiska personer som beträffande utkomst och yrkesutövning uppfyller kraven för erhållande av markförvärvstillstånd. I fråga om aktiebolag skall tillstånd alltid beviljas när den rösträtt som bolagets aktier medför till största delen finns hos personer som uppfyller dessa krav.

Det föreslås att beslutanderätten i fråga om tillståndsärenden skall koncentreras till landsbygdsnäringsdistrikten. Om det objekt som köpet gäller finns inom två eller flera distriktsområde, skall tillståndsärendet avgöras av det landsbygdsnäringsdistrikt inom vars område huvudparten av jorden finns. Samtidigt slopas begränsningarna gällande besvärsrätten i ärenden som angår markförvärvstillstånd i sin helhet.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt efter att den har antagits och blivit stadfäst.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida		Sida
PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1	2. Propositionens mål och de viktigaste förslagen .	10
ALLMÄN MOTIVERING	3	2.1. Mål	10
1. Nuläge	3	2.2. De viktigaste förslagen	10
1.1. Lagstiftning och praxis	3	3. Propositionens verkningar	11
Allmänt	3	4. Beredningen av propositionen	11
Beviljande av tillstånd	3	5. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll	12
Förvägrande av tillstånd	4	DETALJMOTIVERING	13
Antalet fastighetsköp	4	1. Lagförslaget	13
Tillståndsmyndigheterna	5	2. Närmare stadganden och bestämmelser	14
1.2. Lagstiftningen i en del andra länder samt den internationella utvecklingen	6	3. Ikraftträdande	14
Systemet med markförvärvstillstånd i Sverige	6	LAGFÖRSLAGEN	15
Systemet med markförvärvstillstånd i Danmark	6	BILAGOR	19
Systemet med markförvärvstillstånd i Tyskland	7	Bilaga 1. Parallelltexter	19
Verkningarna av EES-avtalet och ett eventuellt EU-medlemskapet	8	Bilaga 2. Förordning om ändring om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark .	26
1.3. Bedömning av nuläget	9	Bilaga 3. Statsrådets beslut om tillämpning av lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark	27
Den gällande lagens ändamålsenlighet ...	9		
Användningen av medel	10		

ALLMÄN MOTIVERING

1. Nuläge

1.1. Lagstiftning och praxis

Allmänt

Lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark (391/78), nedan markförvärvslagen, trädde i kraft vid ingången av 1979. Med stöd av lagen har också givits en förordning med samma namn (495/91), nedan markförvärvsförordningen. Syftet med lagen är att trygga jordbrukarbefolkningens ställning vid fastighetsköp genom att förhindra att jord- och skogsbruksmark börjar användas för något annat ändamål i sådana fall då jorden lämpligen kunde användas för förstoring av gårdsbruksenheter i enlighet med landsbygdsnäringslagen (1295/90). Orsakerna till att lagen stiftades var bl.a. det allmänna behovet av att öka gårdsbruksenheternas storlek och det faktum att jord i synnerhet i östra och norra Finland har börjat användas för annat ändamål än gårdsbruk på ett sätt som har hindrat utvecklandet av gårdsbruksenheternas struktur. Systemet med markförvärvstillstånd är ett strukturpolitiskt medel inom lantbruket vid sidan av den jordreglerings- och finansieringsverksamhet som bedrivs med stöd av landsbygdsnäringslagen.

Markförvärvslagen gäller rätten för fysiska personer, bolag, andelslag, föreningar och stiftelser att genom köp i sin ägo förvärva jord- och skogsbruksmark. Utanför lagens tillämpningsområde blir således bl.a. byten, gåvor samt arvsrättsliga fång. Lagen gäller inte heller markköp som görs av staten och dess inrättningar, kommunerna och församlingarna samt samkommuner och kyrkliga samfälligheter.

Lagens tillämpningsområde har begränsats i regionalt hänseende. Lagen skall inte tillämpas på ett område där en stadsplan gäller eller som är belagt med byggnadsförbud för uppgörande av stadsplan, och inte heller på ett område som i en byggnadsplan eller strandplan eller i en fastställd generalplan har anvisats för andra ändamål än jord- och skogsbruk eller som är belagt med byggnadsförbud för uppgörande av byggnadsplan. Lagen skall inte heller tillämpas på ett område i fråga om vilket kommunen utnyttjar sin förköpsrätt i enlighet med förköpslagen (608/77).

Tillstånd för ett fång krävs inte då staten

eller en kommun är säljare eller då säljarens make eller en person som enligt 2 kap. ärvdabalken kunde ärva säljaren, säljarens adoptivbarn eller fosterbarn eller deras make är köpare. Tillstånd behövs inte heller då fångnet grundar sig på exekutiv auktion. Inte heller behövs markförvärvstillstånd då den sålda jordens areal inte överstiger två hektar eller då jorden anskaffas för att användas som bostadsområde, byggnadsplats, upplagsområde, vägmark, stenbrott, täkt för sand, grus, lera eller annat material, för affärs-, industri- eller gruvverksamhet, undervisnings- eller vetenskapliga ändamål eller som camping-, friluftsför- eller annat rekreationsområde. Det är i första hand kommunstyrelsen som avgör om köpet avser de ovan nämnda särskilda ändamålen och därför inte skall omfattas av kravet på tillstånd.

Beviljande av tillstånd

Tillstånd skall enligt 3 § 2 mom. markförvärvslagen beviljas

1) då jorden har anskaffats såsom tillskottsområde åt en eller flera personer som helt eller delvis får sin utkomst av det jord- eller skogsbruk som de bedriver,

2) då det är fråga om anskaffning av lämpligt tillskottsområde till föräldrarnas gårdsbruksenhet för en kommande övertagare av gårdsbruket,

3) då köparen är en person som har anskaffat jorden för att själv använda den för bedrivande av jord- eller skogsbruk som huvud- eller bisyssla och köpet, då det är fråga om köp av enbart skogsmark, uppenbart inte är till förfång för förvärv av tillskottsjord till gårdsbruksenheter som avses i landsbygdsnäringslagen eller

4) då det är fråga om fång som tillståndsmyndigheten genom förhandsbesked i enlighet med 12 § markförvärvslagen har meddelat att den ämnar godkänna. Juridiska personer kan alltid förvägras tillstånd om de förutsättningar föreligger om vilka stadgas i 3 § 1 mom. markförvärvslagen och för vilka redogörs i avsnittet om förvägrande av tillstånd.

Vid prövning av när jord skall anses ha anskaffats som tillskottsområde för en eller flera personer som helt eller delvis får sin utkomst av det gårdsbruk som de bedriver,

skall enligt 2 § markförvärvsförordningen i fråga om avståndet till tillskottsområdet och storleken på den gårdsbruksenhet som bildas iaktas samma principer som i långivningsverksamheten enligt landsbygdsnäringslagen. Från den begränsning som gäller avståndet kan dock avvikelser göras, om tillskottsområdet kommer att skötas med eget arbete av köparen och förvärvet av området inte kan anses uppenbart oändamålsenligt med hänsyn till användningen av jorden och skiftesläggningen. Om det endast är fråga om skogsbruk, skall jorden inte anses ha anskaffats som tillskottsområde enligt markförvärvslagen, om köparen är en person som uppenbart får en tillräcklig och bestående utkomst av något annat än skogsbruk som han bedriver.

Beträffande förvärv av gårdsbruk stadgas i 2 § markförvärvsförordningen att köparen anses ha anskaffat jorden i enlighet med markförvärvslagen i syfte att själv använda den för gårdsbruk, om han börjar bo på den lägenhet som han förvärvat och andra omständigheter inte visar att han uppenbart inte är förmögen att bedriva gårdsbruk. Om han inte bosätter sig på lägenheten, skall han för tillståndsmyndigheten lägga fram en utredning om att han trots det har förutsättningar att själv bedriva gårdsbruk på den förvärvade lägenheten. I tillståndspraxis har högst 20 km i allmänhet ansetts som ett godtagbart avstånd i fråga om boendet.

Då en person som inte sedan tidigare äger skog anskaffar jorden för att själv bedriva jord- eller skogsbruk som huvud- eller bisyssla och då det är fråga om köp av enbart skogsmark, skall tillstånd enligt markförvärvslagen beviljas, förutsatt att köpet uppenbart inte är till förfång för förvärv av tillskottsjord till gårdsbruksenheter som avses i landsbygdsnäringslagen. Enligt den avgörandepraxis som tillståndsmyndigheterna har följt har tillstånd alltid beviljats då köparen kunde beviljas markköpslån enligt landsbygdsnäringslagen för förvärv av en skogsbrukslägenhet.

Förvägrande av tillstånd

Markförvärvstillstånd kan förvägras, om köparen inte uppfyller de ovan nämnda kraven. En förutsättning är då enligt 3 § 1 mom.

markförvärvslagen att jorden lämpligen kan användas för förstoring av gårdsbruksenheter enligt landsbygdsnäringslagen och att den inom ramen för de medel som anvisats för ändamålet i den årliga dispositionsplanen för gårdsbrukets utvecklingsfond kan inlösas till staten. Enligt 3 § markförvärvsförordningen skall jorden anses vara lämplig att användas till förstoring av en gårdsbruksenhets areal, om jorden är av betydelse när det gäller förstoring av gårdsbruksenheterna för dem som kan komma i fråga som förvärvare av tillskottsjorden och om den i fråga om avståndet lämpar sig väl som tillskottsområde för dem, samt om förvärvet av tillskottsområdet kan bedömas vara ekonomiskt ändamålsenligt. Enligt den praxis som tillämpats i fråga om avgörandena kan, när det är fråga om åkerjord, som förvärvare av tillskottsjord komma i fråga sådana lägenheter vilkas driftscentrum är belägna på högst sex kilometers vägvstånd från föremålet för köpet. Motsvarande avstånd i fråga om skogsområden är 20 km. Det område som köpet gäller har ansetts vara av betydelse så som avses i förordningen, om de berörda jordbrukarnas lägenheter förstoras med minst 12 %. När områdets lämplighet bedöms fästs uppmärksamhet också vid dess eventuella strandm.fl. specialvärden. Områden som i betydande utsträckning uppvisar sådana värden anses inte lämpliga som tillskottsområde. I fråga om skogsområden förutsätts enligt markförvärvsförordningen dessutom att området inte är virkesfattigt. Trots de ovan nämnda förutsättningarna för förvägrande, anses beviljande av tillstånd enligt 3 § 2 mom. markförvärvsförordningen dock i allmänhet vara ändamålsenligt om området är inneslutet i eller till stor del gränsar till köparens marker och om området inte är särskilt lämpligt för att förstora gårdsbruksenheternas areal för de personer som kan erhålla tillskottsområde. Köparen skall härvid vara en person som bedriver jord- eller skogsbruk som huvud- eller bisyssla eller ett skogindustriellt företag.

Antalet fastighetsköp

Tillståndsmyndigheterna har behandlat ärenden angående markförvärvstillstånd som följer:

Tabell 1. Beslut om markförvärvstillstånd enligt köparkategori 1979—1990

Köpare	Avslagsbeslut				Beslut om beviljande			
	Antal st.	%	Areal ha	%	Antal st.	%	Areal ha	%
Jordbrukare	198	10	6 334	6	33 748	44	433 325	42
Övr. personer	1 079	56	4 017	41	32 603	43	367 163	36
Sammanslutn.	649	34	57 973	53	10 033	13	231 209	22
Sammanlagt	1 926 (160 st./år)	100	108 324 (9 027 ha/år)	100	76 384 (6 365 st./år)	100	1 031 697 (85 975 ha/år)	100

Tabell 2. Beslut om markförvärvstillstånd enligt köparkategori 1991—1993

Ostaja	Avslagsbeslut				Beslut om beviljande			
	Antal st.	%	Areal ha	%	Antal st.	%	Areal ha	%
Jordbrukare	12	10	635	13	7 713	40	116 030	36
Övr. personer	80	69	2 542	52	9 012	46	137 213	41
Sammanslutn.	24	21	1 682	35	2 632	14	77 399	23
Sammanlagt	116 (39 st./år)	100	4 859 (1 620 ha/år)	100	19 357 (6 452 st./år)	100	330 642 (110 214 ha/år)	100

Tabell 3. Antalet meddelanden om att tillstånd inte krävs

Tidsperiod	Antal	Tidsperiod	Antal
1979—1988	433 209 (43 321 st./år)	1989*)—1993	29 561 (5 912 st./år)

*) Ändringen av köpvittnesförordningen (884/88), enligt vilken köpvittnen inte är anmälningsskyldiga om den sålda jordens areal inte överstiger två hektar eller om det är fråga om ett köp mellan nära släktingar.

Tabell 4. Statens markköpsverksamhet i anslutning till verkställigheten av markförvärvslagen

Tidsperiod	Förvärvad jord sammanl.	Köpeskilling sammanl.
1979—1990	49 725 ha (4 144 ha/år)	374 mmk (31 mmk/år)
1991—1993	3 865 ha (1 288 ha/år)	29 mmk (10 mmk/år)

Antalet beslut om förvägrande av markförvärvstillstånd har minskat på 1990-talet jämfört med 1980-talet. Detta beror på att tillståndsstadgandena och tillståndspraxis har lindrats något, på skogsindustriföretagens minskade markköpsverksamhet och på att jordbrukarnas villighet att köpa tillskottsjord minskade klart under de första åren av 1990-talet som en följd av den höga räntenivån, den försämrade inkomstutvecklingen inom jord- och

skogsbruket samt den allmänna osäkerheten i anslutning till den europeiska integrationen. Samtidigt har de medel som står till landsbygdsnäringsmyndigheternas förfogande för markköpsverksamhet skurits ner.

Tillståndsmyndigheterna

Lantbruksförvaltningen hade fyra nivåer t.o.m. utgången av 1992. Lokala förvaltnings-

myndigheter var de kommunala jordbruksmyndigheterna, i allmänhet lantbrukssekreterarna, och regionala förvaltningsmyndigheter landsbygdsdistrikten. Centralförvaltningen utgjordes av såväl jordbruksstyrelsen som jord- och skogsbruksministeriet. När jordbruksstyrelsen drogs in den 1 januari 1993, överfördes de befogenheter som med stöd av markförvärvslagen ankommit på den med stöd av 5 § lagen om landsbygdsnäringförvaltningen (1199/92) på jord- och skogsbruksministeriet. Befogenheterna i fråga om besvärssärenden överfördes dock 1993 på den nämnd, landsbygdsnäringarnas besvärsnämnd, som inrättats.

Jord- och skogsbruksministeriet avgör således numera i första instans ärenden som gäller markförvärvstillstånd, till den del de gäller fall där köpeskillingen är minst en miljon mark och landsbygdsnäringdistriktet anser att tillstånd skall förvägras. Om jord inom två eller flera landsbygdsnäringdistrikts verksamhetsområde har överlåtits genom en och samma överlåtelsehandling, skall jord- och skogsbruksministeriet alltid behandla ärendet gällande markförvärvstillstånd. Jord- och skogsbruksministeriet avgör också ärenden som gäller kringgående av markförvärvslagen.

1.2. Lagstiftningen i en del andra länder samt den internationella utvecklingen

Systemet med markförvärvstillstånd i Sverige

I Sverige finns också en lag som motsvarar markförvärvslagen (jordförvärvslagen 1979:230). Den reviderades dock betydligt år 1991 (1991:670). Lagens ursprungliga syfte var att stöda familjejordbruk och förhindra att bolagens markägande blev allmänna. Efter reformen har jord- och skogsbruket inte längre samma särställning som tidigare. Lagen har nu uttalade regionalpolitiska syften. Enligt det nya systemet är landet indelat i tre zoner, där lagen tillämpas på olika sätt. Dessa områden är glesbygd, omarronderingsområde och friområde. Av arealen i Sverige upptar glesbygderna ca 70 %, omarronderingsområdena ca 3 % och friområdena ca 27 %. Lagens viktigaste syften är att förbättra sysselsättningen och att främja bosättning i glesbygder samt att förbättra skiftesläggningen i omarronderingsområden, dvs. områden med mycket stark ägosplittring. Samtidigt begränsar lagen juridiska personers

jordförvärv. Tillstånd skall i regel sökas inom tre månader från överlåtelsen, vid äventyr av att köpet betraktas som ogiltigt.

Tillstånd behövs för förvärv av en fastighet som beskattas som lantbruksenhet i en sådan kommun eller del av kommun som Sveriges regering i enlighet med jordförvärvslagen har definierat som glesbygd. Tillstånd behövs dock inte om köparen i minst ett halvår har varit bosatt i glesbygd inom den kommun där fastigheten är belägen eller om köparen i ett särskilt åtagande har förbundit sig att inom ett halvt år från förvärvet flytta till fastigheten och därefter vara bosatt där i minst fem år. Tillstånd till förvärv av en fastighet i glesbygd får förvägras, om fastigheten behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten.

Tillstånd krävs också för alla förvärv i de omarronderingsområden som fastställts av regeringen. De ifrågavarande länsstyrelserna har fastställt en plan för rationalisering av ägostrukturen för dessa beträffande ägostrukturen mycket kraftigt splittrade områden. Tillstånd kan i dessa områden förvägras om köpet skulle försvåra rationaliseringen av ägostrukturen.

Tillstånd krävs dessutom alltid när köparen är en juridisk person. I Sverige äger skogsindustribolagen ca 25 % av skogarna. Motsvarande siffra i Finland är ca 7 %.

Systemet med markförvärvstillstånd i Danmark

I Danmark regleras anskaffningen av jord- och skogsbruksfastigheter av en lag om jordbruksfastigheter (lov om landbrugsejendomme) från 1967 jämte senare ändringar. Lagens syfte är att främja bevarandet av jord- och skogsbruksmark, att trygga ett så mångsidigt jordbruk som möjligt som baserar sig på familjejordbruk, att förhindra alltför stor koncentration av jordområden samt att trygga att landsbygden förblir bebodd. Lagen innehåller stadganden om bl.a. allmänt odlingstvång för och ändamålsenlig skötsel av jord- och skogsbruksmark, bosättning på lägenheten samt systemet med markförvärvstillstånd.

Enligt lagen kan varje 18 år fylld dansk medborgare eller medborgare i en EU-stat som inte äger en jordbruksfastighet, utan tillstånd förvärva en jordbruksfastighet vars areal understiger 30 ha, om han bosätter sig på fastigheten inom sex månader efter förvärvet.

För att en fastighet vars areal överstiger 30 ha skall få förvärvas utan tillstånd förutsätts dessutom att köparen själv sköter fastigheten samt att han uppfyller de av jordbruksministeriet fastställda yrkesmässiga kraven. I lagen finns också stadganden om arrendejord.

Tillstånd kan inte beviljas, om det huvudsakliga syftet med förvärvet är spekulation eller om köpeskillingen överstiger det gängse värdet, eller om förvärvet leder till en oändamålsenlig produktionsstruktur eller dito ägoförhållanden. Tillstånd till förvärv av tillskottsjord genom att jord utbryts från en annan jordbruksfastighet får i regel beviljas, om storleken av den lägenhet som bildas inte överstiger 125 ha och om tillskottsjorden, när det är fråga om åkerjord, finns på högst 2 km avstånd från gårdsbruksenhetens driftscentrum, köparen uppfyller kraven för erhållande av tillstånd och köpet inte leder till splittring av egendom. Tillstånd till förvärv av tillskottsjord kan förvägras, om storleken av den lägenhet som bildas överstiger 70 ha och tillskottsjorden inte är nödvändig med hänsyn till den produktion, närmast husdjursproduktion, som bedrivs på lägenheten. Samtidigt förutsätts att jorden kan användas som tillskottsområde till en sådan gårdsbruksenhet vars produktion kräver en större areal och vars driftscentrum är beläget på mindre än en kilometers avstånd från föremålet för köpet. Arealen av den gårdsbruksenhet som ansökt om tillskottsjord får inte överstiga 70 ha, tillskottsjorden medräknad.

När det gäller anskaffning av en hel gårdsbruksenhet för sambruk, beviljas tillstånd endast om sökanden och maken samt deras barn under 18 år inte sedan tidigare äger flera än en gårdsbruksenheter. Ett villkor för tillståndet är dessutom att avståndet mellan gårdsbruksenheterna inte överstiger 10 km och att deras sammanlagda areal inte överstiger 70 ha.

Om tillstånd inte beviljas, kan jordbruksministeriet bestämma att köparen skall ge upp fastigheten inom tidigast sex månader och senast ett år.

Som bäst är en proposition om ändring av den ifrågavarande lagen aktuell. Bl.a. villkoren för tillstånd till förvärv av tillskottsjord skärps så, att köparens och å andra sidan de i närheten bosatta jordbrukarnas verkliga behov av tillskottsjord beaktas bättre. Avsikten är att odlingstvånget skall lindras, så att det blir lättare att bilda och utvidga bostadsfastigheter

samt att förvärva små jordbruksfastigheter för fritidsändamål.

Systemet med markförvärvstillstånd i Tyskland

I Tyskland regleras anskaffningen av jord- och skogsbruksmark huvudsakligen av en markförvärvslag (Grundstücksverkehrsgesetz) från 1961 jämte år 1986 gjorda ändringar. Också byggnadslagen (Reichssiedlungsverkehrsgesetz) och lagen om fastighetsbildning (Flurbereinigungsgesetz) har indirekt betydelse vid fastighetsöverlåtelse. Det huvudsakliga syftet med markförvärvslagen är att bevara livsdugliga lantbruksföretag och att trygga den ägostruktur som utvecklats genom fastighetsbildning. I detta syfte har överlåtelse av jord- och skogsbruksmark antingen genom köp eller gåva i regel gjorts beroende av tillstånd.

Tillstånd till överlåtelse av jord- och skogsbruksmark kan förvägras, om mottagaren inte är jordbrukare och om en person som bedriver jordbruk som huvudsyssla och vars företag är utvecklingsdugligt är villig att köpa det ifrågavarande objektet. En förutsättning för att tillstånd skall förvägras är dessutom att jordbrukaren har möjlighet att ingå köpet på i huvudsak samma villkor som den ursprungliga köparen och att den överenskomna köpeskillingen inte väsentligt överstiger värdet av den egendom som köpet gäller. Säljaren har i sådana fall då tillstånd förvägras rätt att behålla fastigheten, om han inte vill sälja den till den jordbrukare som är intresserad av tillskottsjord. Genom lagen kan således ingen tvingas sälja jord åt en viss person, men genom den kan jordbrukspolitiskt sett icke-önskvärda köp förhindras.

Markförvärvstillstånd kan också förvägras, om överlåtelsen leder till att ett företag blir mindre eller splittras på ett icke-önskvärt sätt. Förvägrande av tillstånd kan således komma i fråga t.ex. om ett företag till följd av fastighetsköpet skulle bli livsodugligt eller om överlåtelsen står i strid med de åtgärder som med stöd av lagen om fastighetsbildning vidtagits för att förbättra ägostrukturen. Arealen av en jordbruksfastighet får inte heller efter fastighetsöverlåtelsen understiga en hektar. I fråga om skogsbruksfastigheter är motsvarande areal 3,5 ha.

Markförvärvstillstånd kan i regel förvägras också när köpeskillingen överstiger fastighetens

värde med minst hälften. Fastighetens värde uppskattas enligt den gängse prisnivån på marknaden.

Tillstånd skall alltid beviljas bl.a. när köpet gäller ett företag som inte har möjligheter att som självständigt företag förbli livsdugligt. Tillstånd skall dessutom alltid beviljas när överlåtelsen förbättrar skiftesläggningen. Tillstånd skall i regel också alltid beviljas för anskaffning av vederlagsjord.

Den tyska lagstiftningen innehåller också en del stadganden med vilkas hjälp fastigheter som erhållits genom arv kan överlåtas osplittade till huvudarvingarna.

Verkningarna av EES-avtalet och ett eventuellt EU-medlemskap

Enligt artikel 40 i avtalet om europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES-avtalet) får det inte finnas några restriktioner mellan de avtalslutande parterna avseende rörligheten för kapital som tillhör personer bosatta i EU-medlemsstater eller stater som hör till Europeiska frihandelssammanslutningen (EFTA) och inte heller någon diskriminering som grundas på parternas nationalitet eller bostadsort eller på den ort där sådant kapital är placerat. Bilaga XII innehåller de bestämmelser som behövs för att genomföra och tillämpa denna artikel. I nämnda bilaga hänvisas till rådets direktiv (88/361/EEG) för genomförandet av artikel 67 i fördraget. Nämnda artikel motsvarar till sitt innehåll artikel 40 i EES-avtalet. Vid tillämpningen av EES-avtalet gäller i fråga om direktivet bl.a. följande anpassning: EFTA-staterna får, inom vissa tidsgränser och vissa områden, fortsätta att tillämpa sådan nationell lagstiftning för reglering av utländskt ägande som gäller vid tidpunkten för EES-avtalets ikraftträdande. Finland får enligt den ovan nämnda anpassningen t.o.m. den 1 januari 1996 tillämpa sin gällande lagstiftning i fråga om fastighetsinvesteringar på nationellt territorium. I bilagans punkt e överenskomms att EFTA-staterna under övergångsperioderna inte skall behandla nya och befintliga investeringar, gjorda av företag eller medborgare från EU-stater, mindre förmånligt än enligt den lagstiftning som gällde vid tidpunkten för avtalets undertecknande, dock med rätt för EFTA-staterna att införa lagstiftning som är i överensstämmelse med avtalet, särskilt bestämmel-

ser som rör förvärv av fritidsbostäder och som till sina konsekvenser motsvarar sådan lagstiftning som inom gemenskapen har upprätthållits med stöd av artikel 6.4 i direktivet.

Finland har redan i och med EES-avtalets ikraftträdande så gott som undantagslöst antagit övrig lagstiftning inom EU än den som gäller den gemensamma jordbruks-, fiskeri- och beskattningspolitiken. Enligt artikel 222 i fördraget om upprättandet av Europeiska ekonomiska gemenskapen (Romfördraget) skall fördraget inte i något hänseende ingripa i medlemsstaternas egendomsordning. Denna bestämmelse innebär att man inte ingriper i strukturen hos de olika nationella system som reglerar jord- och annan egendom samt lantbruks- och andra företag i medlemsstaterna. Ägande och expropriation av fastigheter skall således också vid ett eventuellt EU-medlemskap omfattas av den nationella lagstiftningsmakten. Härvid skall dock beaktas principen om förbud mot diskriminering av medborgare i EU-medlemsstater enligt artikel 7 i Romfördraget samt dessutom de krav som de s.k. fyra friheterna, dvs. fri rörlighet för kapital, personer och arbetskraft och fri etableringsrätt, ställer också i fråga om innehållet i stadgandena om ägande och inlösen av fastigheter. För upprättande av EU ändrades Romfördraget genom Maastrichtfördraget. Genom nämnda fördrag har bl.a. artiklarna 67 — 73 i Romfördragets 4 kapitel ersatts den 1 januari 1994 med artiklarna 73 b — 73 g. I den nya artikeln 73 b.1 bestäms att alla restriktioner för kapitalrörelser mellan medlemsstater samt mellan medlemsstater och tredje land skall vara förbjudna. I den nya artikeln 73 e bestäms att de medlemsstater som den 31 december 1993 på grund av gällande gemenskapsrätt omfattas av undantag, med avvikelse från artikel 73 b skall ha rätt att längst till och med den 31 december 1995 behålla restriktioner för kapitalrörelser enligt de undantag som gäller vid den förstnämnda tidpunkten. Enligt den nya artikeln 73 d.2 i Maastrichtfördraget skall bestämmelserna i det ifrågavarande 4 kapitlet dock inte påverka tillämpligheten av sådana restriktioner för etableringsrätten som är förenliga med fördraget. Bestämmelserna i Romfördragets avdelning III kapitel 2, som gäller etableringsrätten, anses inte begränsa yrkesbetingade skillnader i etableringsrätten. Däremot är diskriminering som grundas på nationalitet förbjuden. Enligt Romfördragets artikel 54.3 e, som gäller etab-

leringsrätten, är syftet att göra det möjligt för medborgare i en medlemsstat att förvärva och bruka fast egendom inom en annan medlemsstats territorium i den utsträckning detta inte strider mot principerna för den gemensamma jordbrukspolitikerna i artikel 39.2.

I Finland har de restriktioner för markförvärv som grundar sig på nationalitet så gott som helt slopats genom lagen om kontroll av utomlands bosatta personers och utländska sammanslutningars fastighetsförvärv (1613/92). Genom lagen begränsas endast överföringen av fastigheter i gränzonen och inom skyddsområdena samt fastigheter som är avsedda för fritidsboende och rekreation till utomlands bosatta personer. I avsnitt 5 nedan redogörs för markförvärvslagens förhållande till EU-lagstiftningen.

1.3. Bedömning av nuläget

Den gällande lagens ändamålsenlighet

Genom systemet med markförvärvstillstånd har de mål uppnåtts som eftersträvades när lagen stiftades. T.ex. förvägrades markförvärvstillstånd 1979—1990 i 1926 fall, som omfattade sammanlagt ca 108 000 ha jord- och skogsbruksmark (ca 9 000 ha/år). Till följd av ett beslut om förvägrande av tillstånd har jorden antingen köpts till staten (ca 50 000 ha) eller sålts direkt till någon som sedan har kunnat beviljas tillstånd. Den jord som anskaffats till staten har använts som tillskottsområde för förstoring av gårdsbruksenheter i enlighet med lagen om gårdsbruksenheter (188/77) och numera landsbygdsnäringslagen och, när det har varit fråga om stora områden, i vissa fall som samfälliga skogar. Uppskattningsvis ca 80 % av den areal i fråga om vilken tillstånd har förvägrats har slutligen övergått i sådana personers ägo som bedriver yrkesmässigt jord- och skogsbruk. Återstoden av jorden, i allmänhet områden med specialvärden, har oftast blivit kvar hos den ursprungliga ägaren eller köparen.

Lagen har också indirekt betydelse genom att den styr markköpen. De indirekta och de direkta verkningarna beräknas vara ungefär lika stora. Verkan av denna styrning har således under uppföljningsperioden sannolikt omfattat knappt 20 000 ha/år. Regionalt har betydande resultat uppnåtts i synnerhet i S:t

Michels, Mellersta Finlands och Lapplands län. Utmärkande för verksamheten har varit att de fall då markförvärvstillstånd har förvägrats nästan uteslutande har gällt köp av skogsmark. Detta beror på att åkermark sällan köps av personer som inte antingen redan bedriver eller börjar bedriva gårdsbruk.

Markförvärvstillstånd kan också förvägras en jordbrukare bl.a. i det fallet att föremålet för köpet är beläget alltför långt borta från köparens gårdsbruksenhet och marken kan användas som tillskottsjord för förstoring av en eller flera närmare belägna gårdsbruksenheter. Lagen har således också betydelse för förbättrande av skiftesläggningen.

Huvudsyftet med det nuvarande tillståndssystemet är att trygga jordbrukarbefolkningens möjligheter att få tillskottsjord. Däremot finns det inga andra stadganden som främjar bosättning på landsbygden än det i förordning stadgade kravet på att köparen skall bosätta sig på lägenheten eller i dess närhet i sådana fall då jord anskaffas för att användas för gårdsbruk. I markförvärvslagen tryggas inte särskilt möjligheterna för andra befolkningsgrupper som bor på eller flyttar till orten att förvärva skogsbruksmark. Lagen kan således i en del fall stå i strid med deras intressen som redan bor på eller flyttar till en ort.

I markförvärvslagen tryggas inte heller särskilt möjligheten att få markförvärvstillstånd för sådana sammanslutningar vilkas huvudsakliga syfte är att bedriva jord- eller skogsbruk och vilkas delägare eller medlemmar i och för sig uppfyller kraven för erhållande av tillstånd när det gäller utkomst och yrkesutövning. Enligt den nuvarande lagen kan en juridisk person alltid förvägras tillstånd, om jorden i enlighet med 3 § 1 mom. markförvärvslagen lämpligen kan användas för förstoring av gårdsbruksenheter enligt landsbygdsnäringslagen. Principen om att landsbygden skall vara bebodd är ett allmänpolitiskt mål som också omfattats i EU:s regionalpolitik.

Markförvärvslagen och markförvärvsförordningen innehåller för jordbrukarnas del en del stadganden som begränsar förvärv av tillskottsjord vilka har förlorat sin betydelse eller som det har konstaterats vara svårt att iaktta. I synnerhet den punkt i förordningen enligt vilken samma principer skall iaktas när det gäller storleken av den gårdsbruksenhet som bildas som vid långgivningsverksamheten enligt landsbygdsnäringslagen har förlorat sin bety-

delse, eftersom de begränsningar som gäller storleken av familjejordbruk fr.o.m. ingången av 1994 har slopats ur den nuvarande landsbygdsnäringslagen.

Enligt markförvärvslagen behövs inte tillstånd, om den sålda jordens areal inte överstiger två hektar. I fråga om köp som gäller enbart skogsmark har i praktiken inga avslagsbeslut fattats om köpet omfattat mindre än 8—10 ha jord. Å andra sidan är områden på mindre än 3 ha som enbart omfattar åker inte av någon större betydelse med tanke på den förstoring av gårdsbruksenheter som avses i lagen. Behandlingen av dessa ansökningar om tillstånd är således sekundär med avseende på lagens syften. I Finland finns också en del områden vilkas näringsstruktur eller läge är sådana att förvägrande av markförvärvstillstånd i praktiken sällan eller aldrig kommer i fråga.

Användningen av medel

En förutsättning för att markförvärvstillstånd skall förvägras är att den jord som köpet gäller kan inlösas till staten inom ramen för de medel som i den årliga dispositionsplanen för gårdsbrukets utvecklingsfond anvisats för markförvärv. År 1994 har i gårdsbrukets utvecklingsfond reserverats ca 450 milj. mk för investeringsutgifter. Med detta anslag sköts både den finansiering som sker med statliga lån, närmast finansieringen av generationsväxling, och statens markförvärvsverksamhet.

För markförvärv har 1994 anvisats ett anslag på 40 milj. mk. Anslaget används förutom för genomförande av markförvärvslagen också för inlösen vid exekutiv auktion och för köp av mark av jordbrukare som råkat i ekonomiska svårigheter (s.k. skuldsaneringsverksamhet). Ännu så sent som i slutet av 1980-talet kunde ca 150 milj. mk årligen användas för markförvärv.

De minskade medlen kan leda till att tillstånd måste beviljas trots att det annars skulle finnas förutsättningar för förvägrande. Eftersom det totala beloppet av medel i gårdsbrukets utvecklingsfond inte väntas öka nämnvärt framöver, bör statsrådet ha möjlighet att styra tillämpningen av lagen till sådana områden där de mål som uppställts i lagen kan nås på det sätt som anses ge det bästa resultatet.

Försäljningspriset för områden som för-

värvats av staten har med stöd av tidigare lagstiftning kvarstått som långfristig skuld hos staten. I landsbygdsnäringslagen, som trädde i kraft vid ingången av 1991, har stadgandena till dessa delar ändrats så att köpeskillingen för ett område som staten säljer skall betalas inom ett år från det att köpebrevet undertecknats. Detta har lett till att omsättningshastigheten för kapital som placerats i markförvärv har ökat betydligt jämfört med tidigare. Den köpeskillning som köparen skall betala kan finansieras med räntestödslån enligt landsbygdsnäringslagen.

2. Propositionens mål och de viktigaste förslagen

2.1. Mål

Genom de ändringar som föreslås i markförvärvslagen försöker man på ett med tanke på lagens syften effektivare sätt än i dag styra de till buds stående resurserna till de områden där lagen anses ha störst betydelse. Avsikten är att möjliggöra regional tillämpning av tillståndssystemet och att minska antalet fall som blir föremål för tillståndsbehandling samt att också i övrigt effektivera verkställigheten av markförvärvslagen. Å andra sidan betonas målet att landsbygden skall vara bebodd vid sidan av markförvärvslagens egentliga syfte, dvs. att trygga jordbrukarbefolkningens möjligheter att få tillskottsjord.

2.2. De viktigaste förslagen

Behovet av direkt statlig markanvändningsverksamhet är störst i områden där näringsstrukturen domineras av jord- och skogsbruk och lägenhetsstorleken är relativt liten, dvs. närmast i mellersta, östra och norra Finland. Lagen stiftades i tiden också med tanke på dessa områden. Med beaktande av att behovet av markanvändningsåtgärder varierar föreslås i propositionen att markförvärvslagen skall ändras så, att statsrådet får befogenheter att begränsa lagens tillämpningsområde så att det inte omfattar vissa områden. Det kunde t.ex. bestämmas att en sådan begränsning skall gälla områden där behovet av att styra markköp med stöd av markförvärvslagen inte är betydande.

För att tillståndssystemet skall lättas upp bör lagen ändras så att markförvärvstillstånd endast krävs för köp som omfattar mera än 10 ha jord, om inte i den köpta jorden ingår över 3 ha jordbruksjord.

Behovet av att landsbygden skall vara bebodd beaktas genom att markförvärvstillstånd enligt propositionen skall beviljas också andra än jordbrukare i sådana fall när köparen bor eller bosätter sig på den mark han köpt eller i dess närhet. Tillstånd kan härvid förvägras endast om köpet är till väsentligt förfång för de i närheten bosatta jordbrukarnas förvärv av tillskotts jord. En på orten bosatt person som får en väsentlig del av sin utkomst av skogsarbete eller skogsentreprenadverksamhet skall alltid beviljas tillstånd till köp av skogsmark.

Markförvärvstillstånd skall dessutom alltid beviljas när köparen är en sammanslutning vars huvudsakliga syfte är att bedriva jord- och skogsbruk och vars samtliga delägare eller medlemmar är fysiska personer som beträffande utkomst och yrkesutövning uppfyller kraven för erhållande av markförvärvstillstånd. En sådan sammanslutning skall således behandlas som om dess delägare som fysiska personer skulle vara köpare. Om det är fråga om ett aktiebolag, är det vad gäller de sistnämnda förutsättningarna dock tillräckligt om huvudparten av den rösträtt som bolagets aktier medför finns hos personer som uppfyller de krav som gäller utkomst och yrkesutövning.

På grund av liberaliseringen av utlänningars äganderätt bör det stadgas att alla typer av sammanslutningar skall omfattas av lagen, eftersom utomlands förekommer sådana sammanslutningsformer som den finska lagstiftningen inte känner till.

Det föreslås att beslutanderätten i tillståndsärenden koncentreras till landsbygdsnäringsdistrikten oberoende av köpeskillningens storlek. Om föremålet för köpet är beläget inom två eller flera distrikts område, skall tillståndsärendet avgöras av det landsbygdsnäringsdistrikt inom vars område huvudparten av jorden finns. Samtidigt slopas de nuvarande begränsningarna som gäller besvärsrätten ur markförvärvslagen.

3. Propositionens verkningar

De föreslagna ändringarna innebär att systemet för markförvärvstillstånd lättas upp av-

sevärt. Detta är i överensstämmelse med statsrådets principbeslut av den 17 juni 1993 om åtgärder för förnyande av centralförvaltningen och regionalförvaltningen. Tillståndssystemet koncentreras på ett geografiskt smidigt sätt till de delar av landet där behovet av förstoring av gårdsbruksenheter är störst och där de bästa förutsättningarna finns för förstoring genom statlig markförvärvs- och markanvändningsverksamhet. Avsikten är att i dagens läge lämna de områden som hör till Nylands och Åbo landsbygdsnäringsdistrikt utanför lagens tillämpningsområde.

Samtidigt som behandlingen av tillståndsärenden upphör i en del av landet minskar också antalet tillståndsärenden betydligt i de områden där lagen tillämpas. Detta sker genom att den minimiareal som ett köp skall omfatta för att tillstånd skall krävas höjs. Antalet tillstånd som behandlas, vilket 1992 uppgick till ca 10 500, minskar redan på grund av detta till ungefär hälften. Dessutom minskar begränsningen av områdena antalet tillståndsärenden som skall behandlas med ca ettusen ärenden per år, om den görs i den omfattning som nämns ovan. Samtidigt decentraliseras också behandlingen av tillstånden i enlighet med utgångspunkterna för förnyandet av centralförvaltningen, så att den helt flyttas bort från ministeriet.

Syftet med den gällande markförvärvslagen är förstoring av gårdsbruksenheter. Enligt propositionen stadgas det också att ett av lagens syften är att landsbygden skall vara bebodd. Denna princip har också omfattats i EU:s regionalpolitik och i den landsbygdspolitiska redogörelse som statsrådet i oktober 1993 överlämnade till riksdagen. Förslaget överensstämmer således till dessa delar med de allmänt godtagna principerna.

Den regionala begränsningen av tillämpningen av markförvärvslagen främjar en effektivare styrning av gårdsbrukets utvecklingsfonds medel för markförvärv, vilket i samverkan med att antalet köp för vilka tillstånd krävs minskar frigör personalresurser från uppgifter i anslutning till verkställigheten av lagen till andra uppgifter vid landsbygdsnäringsdistrikten.

4. Beredningen av propositionen

Propositionen baserar sig på ett förslag av en arbetsgrupp som jord- och skogsbruksministe-

riet tillsatt för att utreda de styrnings- och andra verkningar som markförvärvslagen har samt den ifrågavarande lagstiftningens betydelse och mål.

5. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll

Riksdagen har förelagts en proposition med förslag till jordabalk och vissa lagar i samband med den (RP 120/1994 rd), där det också föreslås en ändring av 8 §.

Den rådande uppfattningen är att varken EES-avtalet eller ett eventuellt EU-medlemskap, med beaktande av den EU-lagstiftning för vilken redogörs i avsnittet om verkningarna av EES-avtalet och ett eventuellt EU-medlemskap, och lagstiftningen i en del av EU:s medlemsstater, utgör något hinder för att markförvärvslagen fortfarande skall vara i kraft. Markförvärvslagen försätter nämligen inte köpare eller säljare av mark i olika ställning på grund av nationalitet utan dess syfte är att främja markförvärv för personer som idkar jord- och skogsbruk. Var och en kan utan hinder av nämnda lag på rimliga villkor förvärva en så stor areal mark som han behöver för boende, rekreation eller idkande av sin rörelse. Tillstånd krävs inte när mark anskaffas för detta ändamål och för de övriga specialändamål som nämns i lagens 2 § 2 mom. 4 punkt, oberoende av om det är fråga om en fysisk eller en juridisk person. Detta gäller också fång som grundar sig på exekutiv auktion.

Förvärv av mark som skall användas för jord- och skogsbruk förutsätter en ovan nämnd situation och, med undantag av vissa köp mellan nära släktingar, tillstånd. En absolut rätt att erhålla tillstånd är förknippad antingen med att en person själv börjar bedriva gårds-

bruk på den lägenhet som han förvärvat eller med förvärv av tillskottsjord till en lägenhet på vilken jord- och skogsbruk redan bedrivs. Köparens eller säljarens nationalitet är inte den avgörande faktorn. I det förstnämnda fallet är det väsentliga att också medborgaren i EES- eller EU-staten själv börjar utöva yrket i fråga, vilket i praktiken fordrar att han flyttar till lägenheten eller bosätter sig på ett sådant avstånd från den som gör det möjligt för honom själv att bedriva jordbruk. I det senare fallet, dvs. vid förvärv av tillskottsjord, är det väsentliga var den aktuella lägenheten är belägen, det jord- och skogsbruk som bedrivs på den och, när det gäller personer som enbart bedriver skogsbruk, dessutom eventuella övriga utkomstförutsättningar.

Förutsättningarna för förvägrande av markförvärvstillstånd är åter bundna till de lokala förhållandena. De gäller således finska medborgare likaväl som utlänningar. När markförvärvstillstånd förvägras skall vid den tidpunkt då beslutet fattas inom lämpligt avstånd finnas en jord- och skogsbrukslägenhet till vilken det markområde som köpet gäller också annars lämpligen kan fogas som tillskottsområde. En köpare som förvägrats tillstånd kan sälja lägenheten till säljaren, staten eller vidare till någon som kan beviljas tillstånd, eller underkasta sig eventuell statlig inlösen. Jord som staten har löst in eller — vilket i praktiken i allmänhet blir följden av ett avslagsbeslut — har köpt används för förstoring av gårdsbruksenheter i enlighet med landsbygdsnäringslagen. Om en medborgare i en EU- eller EES-stat bedriver gårdsbruk på en lägenhet som han äger i Finland, är han i fråga om erhållandet av tillskottsjord i samma ställning som en finsk jordbrukare. Lagens viktigaste syfte, dvs. att förbättra utkomstmöjligheterna genom förstoring av gårdsbruksenheter, är i harmoni med EU-lagstiftningens syften.

DETALJMOTIVERING

1. Lagförslaget

1 §. *Lagens tillämpningsområde.* Lagen om kontroll av utomlands bosatta personers och utländska sammanslutningars fastighetsförvärv har i praktiken gjort det möjligt för utomlands bosatta personer att fritt förvärva jord- och skogsbruksmark. Köparen kan således utöver en fysisk person vara en sådan utländsk sammanslutningsform som den finska lagstiftningen inte känner till. Därför föreslås att till 1 § 1 mom., som gäller lagens tillämpningsområde, skall fogas alla typer av sammanslutningar, med undantag av inhemska offentligrättsliga samfund. För tydlighetens skull föreslås att till samma moment också skall fogas ett omnämnande om att lagen inte gäller samfällda skogars markförvärv. Delägarlag för samfällda skogar skall för markförvärv ha tillstånd enligt lagen om samfällda skogar (37/91).

Det föreslås att till paragrafen, med hänvisning till vad som sagts i avsnitt 2.2. i den allmänna motiveringen, skall fogas en ny 3 mom. 4 punkt enligt vilken lagen inte skall tillämpas på ett område som genom statsrådets beslut lämnas utanför lagens tillämpningsområde och ett nytt 4 mom. där det stadgas om förutsättningarna för denna begränsning. Dessa områden kan t.ex. vara sådana områden där behovet av att styra markköpen inte är betydande. Till förvägrandet av markförvärvstillstånd hänför sig skyldighet för staten att lösa in den jord som köpet gäller. Därför skall när det stadgas om begränsning också beaktas de medel i gårdsbrukets utvecklingsfond som kan användas för inlösning samt det regionala behovet av att styra markköpen.

2 §. *Markförvärvstillstånd.* Enligt 2 § 2 mom. 3 punkten i den gällande lagen behövs markförvärvstillstånd inte, när den sålda jordens areal inte överstiger två hektar. Med hänvisning till vad som sagts i avsnitt 2.2. i den allmänna motiveringen föreslås den nämnda 3 punkten bli ändrad så, att markförvärvstillstånd inte skall behövas om den sålda jordbruksjordens areal inte överstiger 3 ha eller den totala arealen av den sålda jorden 10 ha.

3 §. *Förutsättningar för beviljande av tillstånd.* I den gällande 3 § 2 mom. stadgas om de fall då köparen alltid skall beviljas markförvärvstillstånd. Enligt 3 punkten i det nämnda momentet skall markförvärvstillstånd beviljas då köp-

aren är en person som har anskaffat jorden för att själv använda den för bedrivande av jord- eller skogsbruk som huvud- eller bisyssla och köpet, då det är fråga om köp av enbart skogsmark, uppenbart inte är till förfång för förvärv av tillskottsjord till gårdsbruksenheter som avses i landsbygdsnäringslagen. Köpet har ansetts vara till sådant förfång då en jordbrukare som kan erhålla lån har anmält sig som mottagare av tillskottsområdet och gårdsbrukenshetens storlek skulle öka med minst 12 % till följd av tillskottsområdet.

Momentets 3 punkt föreslås bli ändrad så, att markförvärvstillstånd alltid skall beviljas då köparen är en person som har anskaffat jorden för att själv använda den för bedrivande av jordbruk och eventuellt skogsbruk i anslutning därtill som huvud- eller bisyssla. I sak innebär detta inte någon förändring jämfört med i dag.

I enlighet med vad som sagts i avsnitt 2.2. i den allmänna motiveringen stadgas i den nya 3 a punkten att tillstånd alltid skall beviljas då köparen är en på orten bosatt person som får en väsentlig del av sin utkomst av skogsarbete eller skogsentreprenadverksamhet och som har anskaffat skogsmarken för att själv använda den för bedrivande av skogsbruk. Ställningen som köpare för andra förvärvare av en skogsägenhet förblir dock oförändrad, till den del något annat inte förändras av den nya 3 b punkt som föreslås nedan.

Enligt den nya 3 b punkt som fogas till paragrafens 2 mom. skall tillstånd alltid beviljas en köpare som bor eller bosätter sig på den mark han köpt eller i dess närhet och köpet, med tanke på objektets storlek eller skiftesläggningen, inte är till väsentligt förfång för förvärv av tillskottsjord till gårdsbruksenheter som avses i landsbygdsnäringslagen. Avsikten är att de varierande förhållandena i landets olika delar skall beaktas när kravet på boende i närheten av lägenheten tillämpas så, att vägavståndet i allmänhet kan vara högst fem kilometer men i landets norra delar något längre. I praktiken anses ett köp med avseende på storleken vara till väsentligt förfång för förvärv av tillskottsjord till gårdsbruksenheter som avses i landsbygdsnäringslagen, om den jord som köpet gäller ökar storleken av gårdsbruksenheten för en eventuell mottagare av tillskottsjorden med minst 20 %. Tillstånd kan med avseende på skiftesläggningen förvägras

också beträffande ett område vars betydelse som tillskottsjord är mindre än så, om det gränsar till mottagarens marker eller annars har ett särskilt förmånligt läge med hänsyn till dessa.

Det föreslås med hänvisning till avsnitt 2.2 i den allmänna motiveringen att till paragrafen skall fogas ett nytt 3 mom., enligt vilket markförvärvstillstånd alltid skall beviljas då köparen är en sammanslutning vars huvudsakliga syfte är att bedriva jord- eller skogsbruk och vars samtliga delägare eller medlemmar är fysiska personer som uppfyller de krav gällande utkomst och yrkesutövning som avses i 3 § 2 mom. 1, 3 och 3 a punkten. En sådan sammanslutning skall således ha samma ställning som om köparen skulle vara dess delägare som fysiska personer. Om det är fråga om ett aktiebolag, är det beträffande de sistnämnda kraven dock tillräckligt om största delen av den rösträtt som bolagets aktier medför finns hos personer som uppfyller de ifrågakvarande kraven gällande utkomst och yrkesutövning. Det nuvarande 3 mom. blir samtidigt 4 mom.

4 §. *Tillståndsmyndighet.* I samband med att landsbygdsnäringsförvaltningen reviderades sammanslogs landsbygdsdistrikten och fiskeridistriktet fr.o.m. ingången av 1993 till landsbygdsnäringsdistrikt, som blev direkt underställda jord- och skogsbruksministeriet. Samtidigt drogs jordbruksstyrelsen in, och de uppgifter gällande verkställigheten av markförvärvslagen som hört till den överfördes på jord- och skogsbruksministeriet. Dessa uppgifter föreslås bli överförda på landsbygdsnäringsdistrikten i enlighet med utgångspunkterna för förnyandet av centralförvaltningen.

5—10, 12 och 13 §§. *Tillståndsförfarande. Inlösningsrätt och -skyldighet. Inlösningsförfarande. Lagfart. Länsstyrelses befogenhet i ären-*

de som gäller markförvärvstillstånd. Markdispositions begränsning. Förhandsbesked. Kringgående av lagen. I paragraferna har gjorts tekniska ändringar som beror på revideringen av landsbygdsnäringsförvaltningen. De uppgifter som tidigare hörde till jordbruksstyrelsen och som i dag ankommer på jord- och skogsbruksministeriet överförs på landsbygdsnäringsdistrikten.

14 §. *Ändringssökande.* Ändring i landsbygdsnäringsdistriktens beslut söks hos landsbygdsnäringsnämndens besvärsnämnd. Ändring i besvärsnämndens beslut söks, om inte något annat stadgas, hos högsta förvaltningsdomstolen genom besvär i den ordning som stadgas i lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden (154/50). Besvärsrätten föreslås bli utvidgad genom att paragrafens 3 mom., där det stadgas om besvärshöjning, upphävs. Samtidigt har i 1 och 2 mom. gjorts tekniska ändringar som beror på ändringarna inom landsbygdsnäringsförvaltningen.

2. Närmare stadganden och bestämmelser

Lagändringen förutsätter ändring av gällande markförvärvsförordning samt statsrådets beslut, ifall man bestämmer att vissa områden lämnas utanför lagens tillämpningsområde.

3. Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt efter att den har antagits och blivit stadfäst.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:

Lag

om ändring av lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 26 maj 1978 om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark (391/78), 1 § 1 mom. och 3 mom. 2 och 3 punkten, 2 § 2 mom. 3 punkten, 3 § 2 mom. 3 punkten, 4 §, 5 § 4 mom., 6 § 1 och 2 mom., 7 § 1 och 2 mom., 8 § 1 och 2 mom., 9, 10 och 12 §§, 13 § 1 mom. samt 14 §, av dessa lagrum 3 § 2 mom. 3 punkten sådan den lyder i lag av den 28 december 1990 (1300/90), 4 § sådan den lyder delvis ändrad genom lag av den 17 juni 1988 (538/88) och 5 § 4 mom., 6 § 1 och 2 mom., 7 § 1 mom., 8 § 1 mom. samt 10, 12 och 14 §§ sådana de lyder i sistnämnda lag, samt 8 § 2 mom. sådan den lyder i lag av den 24 augusti 1979 (673/79), samt *fogas* till 1 § 3 mom. en ny 4 punkt och till 1 § ett nytt 4 mom., till 3 § 2 mom., sådant det lyder delvis ändrat genom lag av den 18 juli 1980 (554/80) och genom nämnda lag av den 28 december 1990, en ny 3 a punkt och en ny 3 b punkt, samt till 3 §, sådan den lyder delvis ändrad genom sistnämnda lag, ett nytt 3 mom., varvid det nuvarande 3 mom. blir 4 mom., som följer:

1 §

Lagens tillämpningsområde

Denna lag gäller fysiska personers, bolags, andelslags, föreningars och andra sammanslutningars samt stiftelsers rätt att genom köp i sin ägo förvärva jordbruks- och skogsbruksmark. Denna lag gäller dock inte delägarlag för samfälliga skogar eller inhemska offentligrättsliga samfund.

Lagen tillämpas icke på område,

2) som i byggnadsplan eller strandplan eller i fastställd generalplan har anvisats för andra än jord- och skogsbruksändamål eller på vilket byggnadsförbud råder för uppgörande av byggnadsplan;

3) i fråga om vilket kommunen nyttjar sin förköpsrätt i enlighet med förköpslagen (608/77), eller

4) som genom statsrådets beslut lämnas utanför lagens tillämpningsområde.

Det kan bestämmas att den begränsning som avses i 3 mom. 4 punkten skall gälla sådana områden där behovet av att med stöd av denna lag styra markköp inte är betydande.

2 §

Markförvärvstillstånd

Tillstånd erfordras icke,

3) då den sålda jordbruksjordens areal inte överstiger tre hektar eller den totala arealen av den sålda jorden inte överstiger tio hektar,

3 §

Förutsättningar för beviljande av tillstånd

Markförvärvstillstånd skall utan hinder av 1 mom. beviljas,

3) då köparen är en person som har anskaffat jorden för att själv använda den för bedrivande av jordbruk och eventuellt skogsbruk i anslutning därtill som huvud- eller bisyssla;

3 a) då köparen är en på orten bosatt person som får en väsentlig del av sin utkomst av skogsarbete eller skogsentreprenadverksamhet

och som har anskaffat skogsmarken för att själv använda den för bedrivande av skogsbruk;

3 b) då köparen är en person som bor eller bosätter sig på den mark han köpt eller i dess närhet och köpet, med tanke på objektets storlek eller skiftesläggningen, inte är till väsentligt förfång för förvärv av tillskottsjord till gårdsbruksenheter som avses i landsbygdsnäringslagen; eller

Vad som stadgas i 2 mom. 1, 3 och 3 a punkten skall på motsvarande sätt tillämpas då köparen är en sammanslutning vars huvudsakliga syfte är att bedriva jord- och skogsbruk och vars samtliga delägare eller medlemmar är fysiska personer som uppfyller de krav gällande utkomst och yrkesutövning som avses i de nämnda punkterna. Om det är fråga om ett aktiebolag, är det beträffande de sistnämnda kraven dock tillräckligt om största delen av den rösträtt som bolagets aktier medför finns hos personer som uppfyller de ifrågavarande kraven gällande utkomst och yrkesutövning.

4 §

Tillståndsmyndighet

Ärenden som gäller markförvärvstillstånd behandlas av landsbygdsnäringsdistriktet. Har jord inom två eller flera landsbygdsnäringsdistrikts verksamhetsområde överlåtits genom en och samma överlåtelsehandling, behandlas ärendet angående markförvärvstillstånd av det landsbygdsnäringsdistrikt inom vars område huvudparten av den jord som köpet gäller finns.

5 §

Tillståndsförfarande

Har beslut inte fattats inom tre månader i ett ärende som gäller markförvärvstillstånd efter det köpebrevet undertecknades, får tillstånd inte därefter förvägras. I ärenden som hänskjutits till kommunstyrelsen med stöd av 2 mom. beräknas tiden från den dag då länsstyrelsens beslut om att tillstånd krävs för fångat har vunnit laga kraft.

6 §

Inlösningsrätt och -skyldighet

Har markförvärvstillstånd förvägrats, är

landsbygdsnäringsdistriktet berättigat och, om mottagaren så yrkar, skyldigt att inlösa jorden till det i köpebrevet nämnda priset eller, om detta uppenbart överstiger eller understiger gängse pris eller om av köpebrevet annars inte framgår det penningvederlag som enligt överenskommelse skall betalas för jorden, mot full ersättning enligt gängse pris. Träffas ingen överenskommelse om priset, bestäms detta vid inlösningsförfarandet av den inlösningskommission som avses i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/77).

Landsbygdsnäringsdistriktet har inte inlösningsrätt enligt 1 mom., om marken inom tre månader efter det beslutet om förvägrande av markförvärvstillstånd har vunnit laga kraft överlåts tillbaka till säljaren eller till någon som beviljas markförvärvstillstånd eller som inte behöver sådant tillstånd.

7 §

Inlösningsförfarande

Inlösningsyrkande som grundar sig på 6 § 1 mom. skall av köparen framställas skriftligen inom sex månader från det beslutet om förvägrande av markförvärvstillstånd vann laga kraft, och av landsbygdsnäringsdistriktet inom tre månader från utgången av den i 6 § 2 mom. utsatta tiden, vid äventyr att inlösningsrätten annars förverkas eller inlösningskyldigheten upphör.

Har yrkande på inlösen framställts och överenskommelse om löseskillingen inte nåtts, skall den som framställt yrkandet ansöka om verkställighet av inlösen hos ifrågavarande lantmäteribrå. Till ansökan skall fogas erforderliga utredningar om det område som inlösen gäller, laga kraft vunna beslut varigenom markförvärvstillstånd förvägrats samt intyg om framställande av i ovan 1 mom. avsett inlösningsyrkande. Ansökan skall göras inom tre månader från det inlösningsyrkandet delgavs, vid äventyr av i 1 mom. nämnd påföljd.

8 §

Lagfart

Lagfart får inte meddelas på fång för vilket enligt denna lag fordras markförvärvstillstånd, och den tid inom vilken lagfart skall sökas börjar inte heller löpa förrän markförvärvstill-

stånd har beviljats eller landsbygdsnäringsdistriktet har förverkat sin inlösningsrätt eller inlösningsrätten har förfallit. Uppvisar sökanden ett meddelande av det offentliga köpvittnet eller landsbygdsnäringsdistriktet om att markförvärvstillstånd inte behövs, är lagfartsmyndigheten inte skyldig att undersöka om de förutsättningar för lagfart som avses i denna lag föreligger.

Då lagfart sökes på fång som avses i 2 § 2 mom. 4 punkten utan att i 1 mom. avsett meddelande från landsbygdsnäringsdistriktet företetts, skall för erhållande av lagfart företes av kommunstyrelse utfärdat intyg eller länsstyrelsens beslut eller högsta förvaltningsdomstolens utslag om att markförvärvstillstånd inte erfordras. Den tid, inom vilken lagfart skall sökas begynner inte före dagar intygets utfärdarnas eller beslutets eller utslaget givande.

9 §

Länsstyrelsens befogenhet i ärende som gäller markförvärvstillstånd

Anser kommunstyrelsen i ett fall som avses i 2 § 2 mom. 4 punkten att markförvärvstillstånd erfordras, eller har den inte avgjort ärendet inom tre månader från det kommunen fick vetskap om att ärendet överförts till den, skall den hänskjuta frågan om huruvida tillstånd till fångtet erfordras till länsstyrelsen. Innan beslut fattas skall länsstyrelsen i ärendet höra landsbygdsnäringsdistriktet.

Anser länsstyrelsen att tillstånd till fångtet erfordras, skall den underrätta vederbörande landsbygdsnäringsdistriktet om sitt beslut.

10 §

Markdispositions begränsning

Mark för vars fång markförvärvstillstånd skall erhållas eller som avses i 2 § 2 mom. 4 punkten får sedan köpet skett inte förrän tillstånd har beviljats eller ett sådant intyg som avses i 8 § 2 mom. utfärdats användas så att jordens värde sjunker väsentligt till följd av att skog avverkas, grävningar i marken utförs eller substans tas från den eller berggrunden sprängs eller av annan härmed jämförbar orsak. Förvägras markförvärvstillstånd, får åtgärderna vidtaga först sedan det framgått att landsbygdsnäringsdistriktet inte löser in jorden.

12 §

Förhandsbesked

På ägarens skriftliga ansökan, i vilken skall ingå uppgifter om föremålet för köpet, om säljaren och köparen, om deras yrken eller verksamhetsområden och adresser samt om vederlaget, skall tillståndsmyndigheten underätta honom om huruvida markförvärvstillstånd kommer att beviljas ifall det planerade köpet sker på de villkor som nämns i förfrågingen. Om landsbygdsnäringsdistriktet meddelar att tillstånd inte beviljas, skall samtidigt anges den löseskilling som distriktet godkänner.

Tillståndsmyndighetens meddelande om att tillstånd kommer att beviljas är bindande ett år efter förhandsbeskedet. Har förhandsbeskede inte givits inom tre månader från det ansökan kom tillståndsmyndigheten till handa, får markförvärvstillstånd inte förvägras om köpet på de villkor som nämns i förfrågingen ingås inom ett år räknat från det ansökningen inkom till myndigheten.

13 §

Kringgående av lagen

Är en person eller en sammanslutning mellanhand för köpare som inte skulle ha beviljats markförvärvstillstånd, om han skulle ha anhängit därom, eller har jord annars uppenbart anskaffats i syfte att kringgå denna lag, äger landsbygdsnäringsdistriktet rätt att inlösa ifrågavarande jord eller kräva, att jorden skall säljas på exekutiv auktion.

14 §

Ändringsökande

I landsbygdsnäringsdistriktets beslut i ett tillståndsärende som avses i denna lag får köparen söka ändring genom besvär hos landsbygdsnäringsnämnden inom 30 dagar från delfäendet. På motsvarande sätt har ägaren rätt att söka ändring i landsbygdsnäringsdistriktets beslut i ett ärende som avses i 12 §.

I beslut av den besvärnämnden som avses i 1 mom. samt i sådana beslut av länsstyrelsen som avses i 9 § 2 mom. får köparen söka ändring genom besvär hos högsta förvaltningsdomstolen inom 30 dagar från delfäendet. Samma

besvärshöjning har sakägarna i fråga om sådana beslut av länsstyrelsen som nämns i 13 § 2 mom.

Denna lag träder i kraft den 1994 . På köp som har ingåtts och ansökningar om förhandsbesked som har gjorts innan denna lag träder i kraft tillämpas dock de stadganden som gäller när lagen träder i kraft.

Helsingfors den 2 september 1994

Republikens President
MARTTI AHTISAARI

Jord- och skogsbruksminister *Mikko Pesälä*

Lag

om ändring av lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark

I enlighet med rigsdagens beslut

ändras i lagen den 26 maj 1978 om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark (391/78) 1 § 1 mom. och 3 mom. 2 och 3 punkten, 2 § 2 mom. 3 punkten, 3 § 2 mom. 3 punkten, 4 §, 5 § 4 mom., 6 § 1 och 2 mom., 7 § 1 och 2 mom., 8 § 1 och 2 mom., 9, 10 och 12 §§, 13 § 1 mom. samt 14 §, av dessa lagrum 3 § 2 mom. 3 punkten sådan den lyder i lag av den 28 december 1990 (1300/90), 4 §, 5 § 4 mom., 6 § 1 och 2 mom., 7 § 1 mom., 8 § 1 mom. samt 10, 12, och 14 §§ sådana de lyder i sistnämnda lag, samt 8 § 2 mom. sådan den lyder i lag av den 24 augusti 1979 (673/79), samt fogas till 1 § 3 mom. en ny 4 punkt och till 1 § ett nytt 4 mom., till 3 § 2 mom., sådant det lyder delvis ändrat genom lag av den 18 juli 1998 (554/80) och genom nämnda lag av den 28 december 1990, en ny 3 a-punkt och en ny 3 b-punkt, samt till 3 §, sådan den lyder delvis ändrad genom sistnämnda lag, ett nytt 3 mom., varvid det nuvarande 3 mom. blir 4 mom., som följer:

Gällande lydelse

1 §

Lagens tillämpningsområde

Denna lag gäller fysiska personers, bolags, andelslags, föreningars och stiftelsers rätt att genom köp i sin ägo förvärva jordbruks- och skogsbruksmark.

Föreslagen lydelse

1 §

Lagens tillämpningsområde

Denna lag gäller fysiska personers, bolags, andelslags, föreningars och andra sammanslutningars samt stiftelsers rätt att genom köp i sin ägo förvärva jordbruks- och skogsbruksmark. Denna lag gäller dock inte delägarlag för samfällda skogar eller inhemska offentligtrettsliga samfund.

Lagen tillämpas icke på område,

2) som i byggnadsplan eller strandplan eller i fastställd generalplan har anvisats för andra än jord- och skogsbruksändamål eller på vilket byggnadsförbud råder för uppgörande av byggnadsplan; eller

3) i fråga om vilket kommunen nyttjar sin förköpsrätt i enlighet med förköpslagen (608/77).

2) som i byggnadsplan eller strandplan eller i fastställd generalplan har anvisats för andra än jord- och skogsbruksändamål eller på vilket byggnadsförbud råder för uppgörande av byggnadsplan;

3) i fråga om vilket kommunen nyttjar sin förköpsrätt i enlighet med förköpslagen (608/77); eller

4) som genom statsrådets beslut lämnas utanför lagens tillämpningsområde.

Det kan bestämmas att den begränsning som avses i 3 mom. 4 punkten skall gälla sådana områden där behovet av att med stöd av denna lag styra markköp inte är betydande.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

Markförvärvstillstånd

 Tillstånd erfordras icke,

 3) då den sålda jordens areal icke överstiger två hektar;

 3) då den sålda jordbruksjordens areal inte överstiger tre hektar eller den totala arealen av den sålda jorden inte överstiger tio hektar;

3 §

Förutsättningar för beviljande av tillstånd

 Markförvärvstillstånd skall utan hinder av 1 mom. beviljas,

 3) då köparen är en person som har anskaffat jorden för att själv använda den för bedrivande av jord- eller skogsbruk som huvud- eller bisyssla och köpet, då det är fråga om köp av enbart skogsmark, uppenbart inte är till förfång för förvärv av tillskottsjord till förfång för förvärv av tillskottjord till gårdsbruksenheter som avses i landsbygdsnäringslagen; eller

 3) då köparen är en person som har anskaffat jorden för att själv använda den för bedrivande av jordbruk och eventuellt skogsbruk i anslutning därtill som huvud- eller bisyssla;

 3 a) då köparen är en på orten bosatt person som får en väsentlig del av sin utkomst av skogsarbete eller skogsentreprenadverksamhet och som har anskaffat skogsmarken för att själv använda den för bedrivande av skogsbruk;

 3 b) då köparen är en person som bor eller bosätter sig på den mark han köpt eller i dess närhet och köpet, med tanke på objektets storlek eller skiftesläggningen, inte är till väsentligt förfång för förvärv av tillskottsjord till gårdsbruksenheter som avses i landsbygdsnäringslagen; eller

 Vad som stadgas i 2 mom. 1, 3 och 3 a punkten skall på motsvarande sätt tillämpas då köparen är en sammanslutning vars huvudsakliga syfte är att bedriva jord- och skogsbruk och vars samtliga delägare eller medlemmar är fysiska personer som uppfyller de krav gällande utkomst och yrkesutövning som avses i de nämnda punkterna. Om det är fråga om ett aktiebolag, är det beträffande de sistnämnda kraven dock tillräckligt om största delen av den rösträtt som bolagets aktier medför finns hos personer som uppfyller de ifrågavarande kraven gällande utkomst och yrkesutövning.

Gällande lydelse

4 §

Tillståndsmyndighet

Ärenden som gäller markförvärvstillstånd avgörs av lantbruksdistriktet. *Om köpesumman likväl överstiger ett belopp som stadgas genom förordning och lantbruksdistriktet anser att tillstånd skall förvägras, skall den hänskjuta ärendet till jordbruksstyrelsen för avgörande.*

Har jord inom två eller flera lantbruksbyråers verksamhetsområde överlåtits genom en och samma överlåtelsehandling, handlägges ärendet angående markförvärvstillstånd av jordbruksstyrelsen.

Föreslagen lydelse

4 §

Tillståndsmyndighet

Ärenden som gäller markförvärvstillstånd behandlas av landsbygdsnäringsdistriktet. *Har jord inom två eller flera landsbygdsnäringsdistrikts verksamhetsområde överlåtits genom en och samma överlåtelsehandling, behandlas ärendet angående markförvärvstillstånd av det landsbygdsnäringsdistrikt inom vars område huvudparten av den jord som köpet gäller finns.*

5 §

Tillståndsförfarande

Har beslut inte fattats inom tre månader i ett ärende som gäller markförvärvstillstånd *eller, då ärendet skall hänskjutas till jordbruksstyrelsen för avgörande, inom fyra månader* efter det köpebrevet undertecknades, får tillstånd inte därefter förvägras. I ärenden som hänskjutits till kommunstyrelsen med stöd av 2 mom. beräknas tiden från den dag då länsstyrelsens beslut om att tillstånd krävs för fånget har vunnit laga kraft.

Har beslut i ett ärende som gäller markförvärvstillstånd inte fattats inom tre månader efter det köpebrevet undertecknades, får tillstånd inte därefter förvägras. I ärenden som hänskjutits till kommunstyrelsen med stöd av 2 mom. beräknas tiden från den dag då länsstyrelsens beslut om att tillstånd krävs för fånget har vunnit laga kraft.

6 §

Inlösningsrätt och -skyldighet

Har markförvärvstillstånd förvägrats, är lantbruksdistriktet *eller, då jordbruksstyrelsen har avgjort ärendet, jordbruksstyrelsen* berättigad och, om mottagaren så yrkar, skyldig att inlösa jorden till det i köpebrevet nämnda priset eller, om detta uppenbart överstiger eller understiger gängse pris eller om av köpebrevet annars inte framgår det penningvederlag som enligt överenskommelse skall betalas för jorden, mot full ersättning enligt gängse pris. Träffas ingen överenskommelse om priset, bestäms detta vid inlösningsförfarandet av den inlösningskommission som avses i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/77).

Lantbruksdistriktet *och jordbruksstyrelsen* har inte inlösningsrätt enligt 1 mom., om

6 §

Inlösningsrätt och -skyldighet

Har markförvärvstillstånd förvägrats, är *landbygdsnäringsdistriktet* berättigad och, om mottagaren så yrkar, skyldig att inlösa jorden till det i köpebrevet nämnda priset eller, om detta uppenbart överstiger eller understiger gängse pris eller om av köpebrevet annars inte framgår det penningvederlag som enligt överenskommelse skall betalas för jorden, mot full ersättning enligt gängse pris. Träffas ingen överenskommelse om priset, bestäms detta vid inlösningsförfarandet av den inlösningskommission som avses i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/77).

Landsbygdsnäringsdistriktet har inte inlösningsrätt enligt 1 mom., om marken inom tre

Gällande lydelse

marken inom tre månader efter det beslutet om förvägrande av markförvärvstillstånd har vunnit laga kraft överläts tillbaka till säljaren eller till någon som beviljas markförvärvstillstånd eller som inte behöver sådant tillstånd.

7 §

Inlösningsförfarande

Inlösningsyrkande som grundar sig på 6 § 1 mom. skall av köparen framställas skriftligt inom sex månader från det beslutet om förvägrande av markförvärvstillstånd vann laga kraft, och av lantbruksdistriktet *eller jordbruksstyrelsen* inom tre månader från utgången av den 6 § 2 mom. utsatta tiden, vid äventyr att inlösningsrätten förverkas eller inlösningskyldigheten upphör.

Har yrkande på inlösen framställts och överenskommelse om löseskillingen icke nåtts, skall den som fastställt yrkandet ansöka om verkställighet av inlösen hos vederbörande lantmäterikontor. Till ansökan skall fogas erforderliga utredningar om det område som inlösen gäller, laga kraft vunnet beslut, varigenom markförvärvstillstånd förvägrats, samt intyg om framställande av ovan i 1 mom. avsett inlösningsyrkande. Ansökan skall göras inom tre månader från det inlösningsyrkandet delgavs, vid äventyr av ovan i 1 mom. avsedd påföljd.

8 §

Lagfart

Lagfart får inte meddelas på fång för vilket enligt denna lag fordras markförvärvstillstånd, och den tid inom vilken lagfart skall sökas börjar inte heller löpa förrän markförvärvstillstånd har beviljats eller lantbruksdistriktet *eller jordbruksstyrelsen* har förverkat sin inlösningsrätt eller inlösningsrätten har förfallit. Uppvisar sökanden ett meddelande av det offentliga köpvittnet eller lantbruksdistriktet om att markförvärvstillstånd inte behövs, är lagfartsmyndigheten inte skyldig att undersöka om de förutsättningar för lagfart som avses i denna lag föreligger.

Då lagfart sökes på fång, som avses i 2 § 2 mom. 4 punkten, utan att i 1 mom. avsett

Föreslagen lydelse

månader efter det beslutet om förvägrande av markförvärvstillstånd har vunnit laga kraft överläts tillbaka till säljaren eller till någon som beviljas markförvärvstillstånd eller som inte behöver sådant tillstånd.

7 §

Inlösningsförfarande

Inlösningsyrkande som grundar sig på 6 § 1 mom. skall av köparen framställas skriftligen inom sex månader från det beslutet om förvägrande av markförvärvstillstånd vann laga kraft, och av *landsbygdsnäringsdistriktet* inom tre månader från utgången av den i 6 § 2 mom. utsatta tiden, vid äventyr att inlösningsrätten annars förverkas eller inlösningskyldigheten upphör.

Har yrkande på inlösen framställts och överenskommelse om löseskillingen icke nåtts, skall den som fastställt yrkandet ansöka om verkställighet av inlösen hos *ifrågavarande lantmäteribyrå*. Till ansökan skall fogas erforderliga utredningar om det område som inlösen gäller, laga kraft vunnet beslut varigenom markförvärvstillstånd förvägrats, samt intyg om framställande av i ovan i 1 mom. avsett inlösningsyrkande. Ansökan skall göras inom tre månader från det inlösningsyrkandet delgavs, vid äventyr av ovan i 1 mom. nämnd påföljd.

8 §

Lagfart

Lagfart får inte meddelas på fång för vilket enligt denna lag fordras markförvärvstillstånd, och den tid inom vilken lagfart skall sökas börjar inte heller löpa förrän markförvärvstillstånd har beviljats eller *landsbygdsnäringsdistriktet* har förverkat sin inlösningsrätt eller inlösningsrätten har förfallit. Uppvisar sökanden ett meddelande av det offentliga köpvittnet eller *landsbygdsnäringsdistriktet* om att markförvärvstillstånd inte behövs, är lagfartsmyndigheten inte skyldig att undersöka om de förutsättningar för lagfart som avses i denna lag föreligger.

Då lagfart sökes på fång som avses i 2 § 2 mom. 4 punkten utan att i 1 mom. avsett

Gällande lydelse

meddelande från lantbruksbyrån företetts, skall för erhållande av lagfart företets av kommunstyrelse utfärdad intyg eller länsstyrelsens beslut eller högsta förvaltningsdomstolens utslag om att markförvärvstillstånd icke erfordras. Den tid, inom vilken lagfart skall sökas, begynner icke före dagen för intygets utfärdande eller beslutets eller utslagens givande.

9 §

Länsstyrelsens befogenhet i ärende som gäller markförvärvstillstånd.

Anser kommunstyrelse i fall som avses i 2 § 2 mom. 4 punkten, att markförvärvstillstånd erfordras, eller har den ej avgjort ärendet inom tre månader från det kommunen fick vetskap om att ärendet överförts till den, skall den hänskjuta frågan om huruvida tillstånd till fångtet erfordras till länsstyrelsen för avgörande. Innan beslut fattas, skall länsstyrelsen i ärendet höra jordbruksstyrelsen.

Anser länsstyrelsen, att tillstånd till fångtet erfordras, skall den underrätta *jordbruksstyrelsen* och vederbörande lantbruksbyrå om sitt beslut.

10 §

Markdispositionsbegränsning

Mark, för vars fång markförvärvstillstånd skall erhållas eller som avses i 2 § 2 mom. 4 punkten, får sedan köpet skett inte förrän tillstånd har beviljats eller ett sådant intyg som avses i 8 § 2 mom. utfärdats användas så att jordens värde sjunker väsentligt till följd av att skog avverkas, grävningar i marken utförs eller substans tas från den eller berggrunden sprängs eller av annan härmed jämförbar orsak. Förvägras markförvärvstillstånd, får åtgärderna vidtagas först sedan det framgått att lantbruksdistriktet *eller jordbruksstyrelsen* inte löser in jorden.

12 §

Förhandsbesked

På ägarens skriftliga ansökan, i vilken skall ingå uppgifter om föremålet för köpet, om säljaren och köparen, om deras yrken eller

Föreslagen lydelse

meddelande från *landsbygdsnäringsdistriktet* som avses i 1 mom. företetts, skall för erhållande av lagfart företets av kommunstyrelse utfärdad intyg eller länsstyrelsens beslut eller högsta förvaltningsdomstolens utslag om att markförvärvstillstånd inte erfordras. Den tid, inom vilken lagfart skall sökas, begynner *inte* före dagen för intygets utfärdande eller beslutets eller utslagens givande.

9 §

Länsstyrelsens befogenhet i ärende som gäller markförvärvstillstånd

Anser kommunstyrelsen i fall som avses i 2 § 2 mom. 4 punkten att markförvärvstillstånd erfordras, eller har den inte avgjort ärendet inom tre månader från det kommunen fick vetskap om att ärendet överförts till den, skall den hänskjuta frågan om huruvida tillstånd till fångtet erfordras till länsstyrelsen för avgörande. Innan beslut fattas, skall länsstyrelsen höra i ärendet *landsbygdsnäringsdistriktet*.

Anser länsstyrelsen, att tillstånd till fångtet erfordras, skall den underrätta *ifrågavarande landsbygdsnäringsdistriktet* om sitt beslut.

10 §

Markdispositionsbegränsning

Mark, för vars fång markförvärvstillstånd skall erhållas eller som avses i 2 § 2 mom. 4 punkten, får sedan köpet skett inte förrän tillstånd har beviljats eller ett sådant intyg som avses i 8 § 2 mom. utfärdats användas så att jordens värde sjunker väsentligt till följd av att skog avverkas, grävningar i marken utförs eller substans tas från den eller berggrunden sprängs eller av *någon* annan härmed jämförbar orsak. Förvägras markförvärvstillstånd, for åtgärderna vidtagas först sedan det framgått att *landsbygdsnäringsdistriktet* inte löser in jorden.

12 §

Förhandsbesked

På ägarens skriftliga ansökan, i vilken skall ingå uppgifter om föremålet för köpet, om säljaren och köparen, om deras yrken eller

Gällande lydelse

verksamhetsområden och adresser samt om vederlaget, skall tillståndsmyndigheten underätta honom om huruvida markförvärvstillstånd kommer att beviljas ifall det planerade köpet sker på de villkor som nämns i förfrågningsen. Om lantbruksdistriktet *eller jordbruksstyrelsen* meddelar att tillstånd inte beviljas, skall samtidigt anges den köpeskilling som myndigheten godkänner.

Tillståndsmyndighetens meddelande om att tillstånd kommer att beviljas är bindande ett år efter förhandsbeskedet. Har förhandsbeskedet inte givits inom tre månader *eller, då ärendet skall avgöras av jordbruksstyrelsen, inom fyra månader* från det ansökan kom tillståndsmyndigheten till handa, får markförvärvstillstånd inte förvägras om köpet på de villkor som nämns i förfrågningsen ingås inom ett år räknat från det ansökningen kom till myndigheten.

13 §

Kringgående av lagen

Är person eller samfund mellanhand för köpare som icke skulle ha beviljats markförvärvstillstånd, om han skulle ha anhållit därom, eller har jord eljest uppenbart anskaffats i syfte att kringgå denna lag, äger jordbruksstyrelsen rätt att inlösa ifrågavarande jord eller kräva, att jorden skall säljas på exekutiv auktion.

14 §

Ändringssökande

I ett beslut av lantbruksdistriktet genom vilket markförvärvstillstånd har förvägrats får köparen söka ändring genom besvär hos jordbruksstyrelsen inom 30 dagar från det han fick del av beslutet. På motsvarande sätt har ägaren rätt att söka ändring i *avlagsbeslut av lantbruksdistriktet* i ärenden som avses i 12 §.

I beslut av jordbruksstyrelsen, genom vilka markförvärvstillstånd har förvägrats eller besvär som gäller lantbruksdistriktets beslut om förvägrande har förkastats eller lämnats utan prövning, samt i sådana beslut av länsstyrelsen som avses i 9 § 2 mom. får köparen söka ändring genom besvär hos högsta förvaltningsdomstolen inom 30 dagar från delfäendet. Samma besvär rätt har sakägarna i fråga om

Föreslagen lydelse

verksamhetsområden och adresser samt om vederlaget, skall tillståndsmyndigheten underätta honom om huruvida markförvärvstillstånd kommer att beviljas ifall det planerade köpet sker på de villkor som nämns i förfrågningsen. Om *landsbygdsnäringsdistriktet* meddelar att tillstånd inte beviljas, skall samtidigt anges den *löseskilling* som *distriktet* godkänner.

Tillståndsmyndighetens meddelande om att tillstånd kommer att beviljas är bindande ett år efter förhandsbeskedet. Har förhandsbeskedet inte givits inom tre månader från det ansökan kom tillståndsmyndigheten till handa, får markförvärvstillstånd inte förvägras om köpet på de villkor som nämns i förfrågningsen ingås inom ett år räknat från det ansökningen kom till myndigheten.

13 §

Kringgående av lagen

Är person eller samfund mellanhand för köpare som *inte* skulle ha beviljats markförvärvstillstånd, om han skulle ha anhållit därom eller har jord *annars* uppenbart anskaffats i syfte att kringgå denna lag, äger *landsbygdsnäringsdistriktet* rätt att inlösa ifrågavarande jord eller kräva, att jorden skall säljas på exekutiv auktion.

14 §

Ändringssökande

I landsbygdsnäringsdistriktets beslut i ett tillståndsärende som avses i denna lag får köparen söka ändring genom besvär hos *landsbygdsnäringsnämnden* inom 30 dagar från delfäendet. På motsvarande sätt har ägaren rätt att söka ändring i *landsbygdsnäringsdistriktets beslut* i ett ärende som avses i 12 §.

I beslut av *den besvärsnämnden som avses i 1 mom.* samt i sådana beslut av länsstyrelsen som avses i 9 § 2 mom. får köparen söka ändring genom besvär hos högsta förvaltningsdomstolen inom 30 dagar från delfäendet. Samma besvär rätt har sakägarna i fråga om sådana beslut av länsstyrelsen som nämns i 13 § 2 mom.

Gällande lydelse

sådana beslut av länsstyrelsen som nämns i 13 § 2 mom.

Ändring får inte sökas genom besvär i beslut av jordbruksstyrelsen enligt 12 § samt i beslut av lantbruksdistriktet och jordbruksstyrelsen genom vilka markförvärvstillstånd har beviljats eller i beslut av kommunstyrelsen eller länsstyrelsen om att tillstånd inte krävs för fånet. Detsamma gäller beslut av jordbruksstyrelsen med anledning av besvär över avslag som avses i andra meningen i 1 mom.

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 199 . På köp som har ingåtts och ansökningar om förhandsbesked som har gjorts innan denna lag träder i kraft tillämpas dock de stadgandena som gäller när lagen träder i kraft.

Förordning

om ändring av förordningen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark

På föredragning av jord- och skogsbruksministern

upphävs i förordningen den 8 mars 1991 om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark (495/91) 1 § 2 mom.,

ändras 2 § 1 och 2 mom., 4 § 1 mom. och 6 § samt *fogas* till 2 § ett nytt 4 mom. som följer:

2 §

Vid prövning av när jord skall anses ha anskaffats som i 3 § 2 mom. 1 punkten lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark (391/78), nedan markförvärvslagen, nämnt tillskottsområde för en eller flera personer som helt eller delvis får sin utkomst av det gårdsbruk som de bedriver, skall i fråga om avståndet till tillskottsområdet iakttas något lindrigare krav än i långivningsverksamheten enligt landsbygdsnäringslagen (1295/90). Är det endast fråga om skogsbruk skall jorden inte anses ha anskaffats som tillskottsområde enligt 3 § 2 mom. 1 punkten markförvärvslagen, om köparen är en person som uppenbart får en tillräcklig och bestående utkomst av något annat än skogsbruk eller skogsarbete eller skogsentreprenadverksamhet.

Vad som i denna paragraf stadgas om en person som är köpare gäller på motsvarande sätt delägare eller medlemmar i sammanslutningar enligt 3 § 3 mom. markförvärvslagen.

4 §

Är det fråga om ett sådant fall som avses i 2 § 2 mom. 4 punkten markförvärvslagen, skall landsbygdsnäringsdistriktet utan dröjsmål och senast inom sex veckor från den dag köpebrevet undertecknats överföra ärendet för behandling i kommunstyrelsen.

6 §

Vad som stadgas 4 § 2 mom. iakttas på motsvarande sätt när det är fråga om meddelande av förhandsbesked som avses i 12 § markförvärvslagen. Därvid skall dock meddelande som avses i 4 § 2 mom. lämnas till jordägaren.

Denna förordning träder i kraft den 199 .

Statsrådets beslut

om tillämpning av lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark

Statsrådet har vid föredragning från jord- och skogsbruksministeriet med stöd av 1 § 3 mom. 4 punkten och 4 mom. lagen den 26 maj 1978 om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark (391/78), sådana dessa lagrum lyder lag av den 199 (/), beslutat:

1 §

Lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark (391/78), nedan markförvärvslagen, tillämpas inte i

- 1) Nylands län,
- 2) följande kommuner i Åbo och Björneborgs län: Alastaro, Aura, Bjärnå, Dragsfjärd, Finby, Gustavs, Halikko, Houtskär, Iniö, Kalanti, Karinainen, Kiikala, Kisko, Korpo, Koski, Kuusjoki, Laitila, Lemu, Loimaa kommun, Loimaa stad, Lundå, Marttila, Masku, Mellilä, Merimasku, Mietoinen, Muurla, Mynämäki, Nagu, Nousis, Nystad, Nådendal, Oripää, Pemar, Pertteli, Pikis, Pyhärinta, Pöytyä, Reso,

Rimito, Rusko, Sagu, Salo, Somero, S:t Karins, Suomensjärvi, Tarvasjoki, Tövsala, Vahto, Vehmaa, Velkua, Villnäs, Yläne och Åbo, eller 3) Pyttis kommun i Kymmene län.

Finns endast en del av den jord- och skogsbruksmark som köpet gäller inom ett område som avses i 1 mom. medan jorden till största delen finns inom lagens tillämpningsområde, tillämpas dock markförvärvslagen på köpet.

2 §

Detta beslut träder i kraft den 199 och tillämpas på köp som har ingåtts på ikraftträdesdagen eller senare.

