SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 10 päivänä huhtikuuta 2019

470/2019

Laki
eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Lain soveltamisala ja suhde muuhun lainsäädäntöön

Tätä lakia sovelletaan kiinteistön hankintaan Suomen valtion alueelta, jos luovutuksensaajana on:

1) muualla kuin Euroopan unionin jäsenvaltion tai Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion alueella kotipaikkaansa pitävä yhteisö tai muun kuin Euroopan unionin jäsenvaltion tai Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion kansalainen;

2) yhteisö, jolla on kotipaikka Euroopan unionin jäsenvaltion tai Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion alueella, mutta jossa 1 kohdassa tarkoitetulla luonnollisella henkilöllä tai yhteisöllä on vähintään yksi kymmenesosa osakeyhtiön kaikkien osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä tai vastaava tosiasiallinen vaikutusvalta.

Laskettaessa 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua ääniosuutta osakeyhtiön osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä otetaan huomioon myös osakkeet:

1) jotka kuuluvat luovutuksensaajan kanssa samaan konserniin kuuluvalle yritykselle;

2) jotka kuuluvat luovutuksensaajan perheenjäsenelle tai perheenjäsenen määräysvallassa olevalle yhteisölle tai säätiölle; tai

3) joiden nojalla luovutuksensaaja on oikeutettu käyttämään äänioikeutta sopimuksen tai muun toimenpiteen perusteella.

Edellä 2 momentissa säädetty koskee vastaavasti luovutuksensaajan ääniosuuden laskemista muussa yhteisössä kuin osakeyhtiössä.

Kiinteistön hankinnalla tarkoitetaan tässä laissa sellaista oikeustointa, jolla kiinteistön taikka sen määräosan tai määräalan omistusoikeus luovutetaan toiselle.

Tätä lakia ei sovelleta Ahvenanmaan maakunnan alueella.

2 §

Luvanvarainen kiinteistönhankinta

Edellä 1 §:n 1 momentissa tarkoitettu luonnollinen henkilö tai yhteisö saa hankkia kiinteistön Suomen valtion alueelta vain, jos puolustusministeriö myöntää hankinnalle luvan.

Lupaa ei tarvita, jos:

1) kiinteistön luovuttajana on saajan avio- tai avopuoliso tai rekisteröidyn parisuhteen osapuoli;

HE 253/2018
PuVM 6/2018
EV 268/2018

2) kiinteistön luovuttajana on henkilö, jonka saaja voisi perintökaaren (40/1965) 2 luvun säännösten mukaan periä; tai

3) aviopuolisot, avopuolisot tai rekisteröidyn parisuhteen osapuolet hankkivat yhdessä kiinteistön ja toinen heistä ei tarvitse tämän lain mukaista lupaa.

3 §

Hankinnan luvanvaraisuuden selvittäminen

Kiinteistön luovuttaja tai luovutuksensaaja voi pyytää puolustusministeriöltä ennakolta tiedon siitä, tarvitaanko hankintaan 2 §:ssä tarkoitettu lupa. Hakemuksessa on ilmoitettava tiedot luovutuksen osapuolista ja luovutuksen kohteena olevasta kiinteistöstä.

Hakemuksen sisällöstä voidaan säätää tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

4 §

Luvan hakeminen

Luovutuksensaajan on haettava puolustusministeriöltä lupaa kiinteistön hankinnalle ennen kiinteistön luovutusta tai kahden kuukauden kuluessa kiinteistön luovutuksen vahvistamisesta tai siitä, kun kauppa on syntynyt maakaaren (540/1995) 9 a luvussa tarkoitetussa sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä. Jos luovutuksensaaja ei mainitun ajan kuluessa ole hakenut lupaa saannolleen, puolustusministeriön on ilmoitettava luovutuksen saajalle luvanhakuvelvollisuudesta ja asetettava enintään kahden kuukauden pituinen määräaika, jonka kuluessa lupaa on haettava. Puolustusministeriö voi vaatia luvan hakemista myös, jos on ilmeistä, että kiinteistö on luvanhakuvelvollisuuden välttämiseksi hankittu 1 §:n 1 momentissa tarkoitetun lukuun.

Lupahakemuksesta on käytävä ilmi tiedot kiinteistön luovutuksen osapuolista, kiinteistöstä sekä kiinteistön aiotusta käyttötarkoituksesta. Hakemuksen sisällöstä voidaan säätää tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. Luovutuksensaajan on puolustusministeriön pyynnöstä annettava myös muita lupahakemuksen käsittelemiseksi tarpeellisia tietoja.

5 §

Luvan myöntämisen edellytykset

Lupa kiinteistön hankinnalle voidaan myöntää, jos hankinnan ei arvioida vaikeuttavan maanpuolustuksen järjestämistä, alueellisen koskemattomuuden valvontaa ja turvaamista eikä rajavalvonnan, rajaturvallisuuden tai huoltovarmuuden varmistamista.

Puolustusministeriön on pyydettävä hakemuksesta lausunto siltä viranomaiselta, jonka toimialaan kuuluvien tehtävien hoitamiseen kiinteistön hankinta saattaa vaikuttaa, jollei lausunnon pyytäminen ole ilmeisen tarpeetonta. Puolustusministeriö voi hankkia myös muita asiaan liittyviä tarpeellisia lausuntoja ja selvityksiä.

6 §

Kiinteistön luovuttaminen edelleen

Jos lupaa kiinteistön hankintaan ei myönnetä, luovutuksensaajan on luovutettava kiinteistö vuoden kuluessa siitä, kun päätös luvan epäämisestä on saanut lainvoiman. Jos lupaa ei ole haettu puolustusministeriön 4 §:n 1 momentin nojalla määräämässä ajassa, vuoden määräaika kiinteistön luovutukselle lasketaan siitä, kun hakemus kiinteistön hankkimista koskevaksi luvaksi olisi tullut jättää puolustusministeriölle.

Jos kiinteistön kauppa ei ole purkautunut eikä kiinteistöä ole luovutettu eteenpäin 1 momentissa säädetyssä ajassa, puolustusministeriön on määrättävä kiinteistö myytäväksi siten kuin ulosottokaaren (705/2007) 5 luvussa säädetään.

7 §

Kustannusten korvaaminen

Jos lupaa kiinteistön hankintaan ei myönnetä, valtion on korvattava luovutuksensaajalle hankinnan johdosta syntyneet rahoitus- ja muut tarpeelliset kustannukset sekä kiinteistön hallinnasta, hoidosta ja kunnossapidosta syntyneet tarpeelliset kustannukset. Korvauksille on maksettava kunkin luovutuksensaajan suorituksen maksupäivästä lukien korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentin mukaista korkoa.

Edellä 1 momentissa tarkoitetusta korvauksesta ja korosta vähennetään luovutuksensaajan kiinteistöstä saama tuotto ja muu taloudellinen hyöty. Kustannuksia ei korvata siltä osin kuin ne ovat aiheutuneet luvanhakuvelvollisuuden laiminlyönnistä.

8 §

Tiedonsaantioikeus

Puolustusministeriöllä on oikeus saada tässä laissa säädettyjen tehtävien hoitamiseksi välttämättömät tiedot Maanmittauslaitokselta maksutta ja salassapitosäännösten estämättä.

9 §

Muutoksenhaku

Puolustusministeriön 5 ja 6 §:n nojalla antamaan päätökseen haetaan valittamalla muutosta hallinto-oikeudelta siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

10 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2020.

Helsingissä 29 päivänä maaliskuuta 2019

Tasavallan Presidentti

Sauli Niinistö

Puolustusministeri Jussi Niinistö

JULKAISIJA: OIKEUSMINISTERIÖ ISSN 1455-8904