

# **Lag om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet 25.11.2002/973**

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

## **1 §**

### **Lagens tillämpningsområde**

I denna lag föreskrivs om överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet och utarrendering av statlig jordegendom samt om beviljande av särskilda rättigheter.

Denna lag gäller statens ämbetsverk och inrättningar samt affärsverk som avses i lagen om statens affärsverk (627/1987). Denna lag gäller också republikens presidents kansli och fonder utanför statsbudgeten, om inte något annat föreskrivs om fonderna.

Denna lag gäller inte riksdagen, dess organ eller dess ämbetsverk och inrättningar och inte heller Finlands Bank eller Folkpensionsanstalten.

## **2 §**

### **Lagens förhållande till andra bestämmelser**

Om det någon annanstans i lag eller med stöd av ett bemyndigande i lag utfärdas bestämmelser som avviker från denna lag, skall de tillämpas i stället.

## **3 §**

### **Definitioner**

I denna lag avses med

1) *statlig fastighetsförmögenhet*

a) statsägda fastigheter, andra registerenheter och jord- och vattenområden samt andelar i dem (*statlig jordegendom*),

b) sådana statsägda byggnader och andelar i dem som är belägna på statens mark eller på någon annans mark,

c) statsägda aktier i bostadsaktiebolag och i bolag vars huvudsakliga syfte är att äga eller besitta fast egendom, samt

d) särskilda rättigheter som tillkommer staten,

2) *överlåtelse* försäljning, byte eller annan överlåtelse av äganderätt,

3) *utarrendering* jordlega som avses i jordlegolagen (258/1966), samt med

4) *särskild rättighet* nyttjande-, servituts- eller lösgörningsrätt eller någon annan med dem jämförbar rättighet.

#### 4 §

##### **Förutsättningar för överlåtelse**

Om inte något annat föreskrivs nedan i 2 eller 4 mom. får statlig fastighetsförmögenhet överlåtas, om överlåtelsen skall anses ekonomiskt ändamålsenlig eller om det finns särskilda skäl till överlåtelsen och det inte finns grundad anledning att behålla förmögenheten i statens ägo.

Med stöd av denna lag får inte överlåtas sådan fastighetsförmögenhet

- 1) vars gängse pris överstiger tio miljoner euro, eller
- 2) vars betydelse med beaktande av naturskyddet eller skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller fredningen av fasta fornlämningar är synnerligen stor.

Statlig fastighetsförmögenhet som är belägen utomlands får likväl överlåtas oberoende av egendomens värde.

Fast egendom som är belägen i en strandzon får endast av vägande skäl överlåtas för privat användning som fritidsbostad eller för fritidsbebyggelse.

#### 5 §

##### **Köpeskilling och annat vederlag**

Statlig fastighetsförmögenhet får överlåtas endast till gängse pris eller mot gängse vederlag, om det inte finns särskilt vägande skäl för ett pris eller vederlag som är lägre än det gängse.

#### 6 §

##### **Beslut om överlåtelse**

Beslut om överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet fattas av statsrådet.

Ministerierna beslutar inom sitt eget förvaltningsområde om överlåtelse av fastighetsförmögenhet i de fall då fastighetsförmögenhetens gängse pris är högst fem miljoner euro.

Bestämmelsen i 2 mom. gäller också republikens presidents kansli och statens affärsverk i fråga om den fastighetsförmögenhet som de besitter.

Statsrådet kan överföra ett ministeriums beslutanderätt på ett ämbetsverk eller en inrättning som lyder under ministeriet, dock inte rätten att överlåta fastighetsförmögenhet till ett pris eller mot ett vederlag som är lägre än det gängse.

#### 7 §

##### **Förutsättningar för utarrendering**

Statlig jordegendom får arrenderas ut, om det är ekonomiskt lönsamt eller annars ändamålsenligt med tanke på användningen av egendomen. Utarrenderingen får inte försvåra skydd eller fredning enligt 4 § 2 mom.

Jordegendom som är belägen i en strandzon får arrenderas ut för privat fritidsbebyggelse, om området i en godkänd eller fastställd detalj- eller generalplan enligt markanvändnings- och bygglagen (132/1999) har anvisats för detta ändamål eller om det för området, enligt vad som föreskrivs särskilt, har beviljats undantag från bestämmelserna och föreskrifterna om kravet på planläggning.

Jordegendom enligt 2 mom. får också arrenderas ut, om det är fråga om byggande som inte berörs av kravet på planläggning, byggande som med beaktande av omständigheterna är ringa, förlängning av arrendetid eller ny utarrendering av väsentligen samma område till den tidigare arrendatorn eller om andra särskilda skäl som är jämförbara med dessa förutsätter utarrendering.

## **8 §**

### **Arrende**

Arrendet för statlig jordegendom bestäms på företagsekonomiska grunder.

Av särskilt vägande skäl kan arrendet vara lägre än det arrende som bestäms på företagsekonomiska grunder eller kan man avstå från att ta ut arrende.

## **9 §**

### **Beslut om utarrendering**

Beslut om utarrendering av statlig jordegendom fattas av statsrådet, om

- 1) det gängse värdet på den jordegendom som skall arrenderas ut överstiger tio miljoner euro, eller
- 2) det gängse värdet på den jordegendom som skall arrenderas ut överstiger fem miljoner euro och arrendetiden är längre än 30 år, eller om
- 3) utarrenderingen är av principiellt stor betydelse.

I övriga fall fattas beslut om utarrendering av det ministerium till vars förvaltningsområde den jordegendom som skall utarrenderas hör eller av det affärsverk som besitter denna jordegendom.

Republikens presidents kansli beslutar om utarrendering av jordegendom som det besitter.

Ett ministerium kan överföra beslutanderätt på ett ämbetsverk eller en inrättning som lyder under ministeriet, dock inte rätten att arrendera ut jordegendom till ett arrende som är lägre än det arrende som bestäms på företagsekonomiska grunder eller rätten att avstå från att ta ut arrende.

## **10 §**

## **Särskilda rättigheter**

Särskilda rättigheter som hänför sig till statlig fastighetsförmögenhet får beviljas, om de inte medför olägenheter med tanke på användningen av egendomen för statens ändamål och inte försvårar skydd eller fredning enligt 4 § 2 mom. Om beviljandet av särskilda rättigheter beslutar den som besitter fastighetsförmögenheten. Avtal om beviljande av särskilda rättigheter skall ingås skriftligen.

Gångse vederlag skall tas ut för beviljandet av särskilda rättigheter. Rätt till vederlagsfri användning av fastighetsförmögenhet får beviljas endast om rättigheten är ringa eller om det annars finns särskilda skäl att bevilja denna rätt utan vederlag.

När de särskilda rättigheter som hänför sig till fastighetsförmögenheten gäller tagande av sten, grus, sand, torv, mull eller andra jämförbara marksubstanser för annat ändamål än husbehov eller beviljande av nyttjanderätt till vattenkraft som tillhör staten gäller i fråga om beviljandet av rättigheterna det som i denna lag föreskrivs om förutsättningarna för överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet, det vederlag som skall tas ut för överlåtelsen och beslut om överlåtelse.

Det som i 3 mom. bestäms om beviljande av särskild rätt att ta marksubstanser tillämpas också vid annan överlåtelse av marksubstanser.

## **11 §**

### **Beslutanderätten i vissa fall**

Om flera objekt överläts eller arrenderas ut genom samma överlåtelsehandling, arrendeavtal eller avtal av annat slag, bestäms beslutanderätten utifrån avtalets totala pris eller värde.

Om en överlåtelse eller utarrendering som skall anses utgöra en helhet delas upp i delar om vilka separata avtal ingås med samma avtalspart, bestäms beslutanderätten utifrån avtalens sammanlagda pris eller värde.

## **12 §**

### **Utlåtanden**

Innan statlig fastighetsförmögenhet överläts eller arrenderas ut eller en särskild rättighet som gäller den beviljas, skall miljöministeriets utlåtande i saken inhämtas, om den fastighetsförmögenhet som överläts eller arrenderas ut eller i vilken en särskild rättighet beviljas kan vara av avsevärd betydelse för skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller för naturskyddet, och undervisningsministeriets utlåtande inhämtas, om fastighetsförmögenheten kan vara av avsevärd betydelse för fredningen av fasta fornlämningar.

## **13 §**

### **Förteckningar**

Den som besitter statlig fastighetsförmögenhet skall föra en förteckning över överlåtelser och utarrenderingar av fastighetsförmögenheten och över beviljade särskilda rättigheter.

Förteckningen skall innehålla uppgifter som är nödvändiga för specificeringen av de avtal och rättigheter som hänför sig till fastighetsförmögenheten.

I förteckningen skall antecknas vilken egendom avtalet gäller, datum när avtalet ingåtts och hur länge det gäller, arten av den överlåtna rättigheten, det vederlag som tagits ut samt med vem avtalet ingåtts. I förteckningen skall antecknas identifikations- och kontaktuppgifter om förvärvaren, arrendatorn eller den som fått en särskild rättighet.

Personuppgifterna får användas endast för skötseln av avtalsförhållandet, och de kan lämnas ut för samma ändamål i samband med att fastighetsförmögenhet överläts. Statliga myndigheter har rätt att för skötseln av sina tjänsteuppdrag få de förteckningar som den som besitter fastighetsförmögenheten för, eller behövliga uppgifter ur förteckningarna.

Personuppgifterna förvaras så länge som avtalet gäller, varefter de arkiveras på det sätt som föreskrivs i arkivlagen (831/1994).

#### **14 §**

##### **Utfärdande av förordning**

Närmare bestämmelser om de uppgifter som skall antecknas i den förteckning som nämns i 13 § samt om övrig verkställighet av denna lag kan utfärdas genom förordning av statsrådet.

#### **15 §**

##### **Förvärv och skötsel av samt förteckningar över statlig fastighetsförmögenhet**

Genom förordning av statsrådet kan föreskrivas om förvärv av statlig fastighetsförmögenhet, arrendering av fastighetsförmögenhet för statens bruk, arrendering av statlig fastighetsförmögenhet till utomstående, besittning, skötsel, bruk och registrering av statlig fastighetsförmögenhet samt förteckningar över fastighetsförmögenhet. Angående utarrendering av statlig jordegendom föreskrivs dock i denna lag.

Denna paragraf gäller inte statens affärsverk med undantag av registrering av och förteckningar över statlig fastighetsförmögenhet.

#### **16 §**

##### **Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelse**

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2003.

Genom denna lag upphävs lagen den 31 augusti 1978 om rätt att överlåta och upplåta statens jordegendom och inkomstgivande rättigheter (687/1978) jämte ändringar. De beslut om överföring av beslutanderätt som har utfärdats med stöd av den lag som upphävs gäller två år efter lagens ikraftträdande, om de inte upphävs separat före det.

Denna lag gäller inte sådana arrendeavtal eller avtal om överlåtelse av särskilda rättigheter som har ingåtts före lagens ikraftträdande. Om inte något annat följer av jordlegolagen, skall arrenden som baserar sig på de sagda avtalen likväl justeras eller övriga vederlag fastställas i överensstämmelse med denna lag så snart detta kan ske enligt villkoren i avtalet.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

RP 102/2002, FiUB 15/2002, RSv 146/2002