

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lagstiftning om statlig fastighetsförmögenhet

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås en lag om överlåtelse av fastighetsförmögenhet som staten äger. Lagen tillämpas på överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet, utarrendering av statens jordegendom och beviljande av särskilda rättigheter, om inte något annat föreskrivs särskilt. Lagen är en allmän lag och en behörighetslag, och den gäller statens ämbetsverk och inrättningar, republikens presidents kansli, statens affärsverk och statliga fonder utanför statsbudgeten, när de överlåter statlig fastighetsförmögenhet till en icke-statlig part. I lagen definieras begreppet statlig fastighetsförmögenhet, med vilket avses statsägda fastigheter och andra jord- och vattenområden, aktier i bostads- och fastighetsaktiebolag, statens byggnader som är belägna på statens mark eller på någon annans mark samt särskilda rättigheter som tillkommer staten. Lagen gäller inte utarrenderingar eller överföringar av besittningen som sker inom statsförvaltningen.

Statlig fastighetsförmögenhet får överlåtas till någon annan, om överlåtelsen skall anses ekonomiskt ändamålsenlig eller om det finns särskilda skäl till överlåtelsen och det inte finns någon grundad anledning till att behålla egendomen i statens ägo. Fastighetsförmögenhet vars gängse pris överstiger tio miljoner euro eller vars betydelse med beaktande av naturskyddet eller skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader är synnerligen stor får inte överlåtas med stöd av den föreslagna lagen, utan en överlåtelse kräver alltid riksdagens samtycke. Statlig fastighetsförmögenhet som är belägen utomlands får likväl, precis som nu, överlåtas oberoende av egendomens värde.

I propositionen föreslås att statsrådet skall besluta om överlåtelse av

fastighetsförmögenhet när egendomens värde är större än fem miljoner men högst tio miljoner euro samt republikens presidents kansli, ett ministerium, en fond eller ett affärsverk när egendomens värde är högst fem miljoner euro. Statsrådet kan på föredragning från ett ministerium överföra ministeriets beslutanderätt på ett ämbetsverk eller en inrättning som lyder under ministeriet. Köpeskillingen eller annat vederlag skall i regel vara gängse.

I propositionen föreslås att lagen också skall innehålla bestämmelser om utarrendering av jordegendom genom avtal om arrende av mark. Det är således inte meningen att genom denna lag reglera uthyrning som sker genom hyresavtal. Statlig jordegendom får arrenderas ut, om detta är ekonomiskt lönsamt eller i övrigt ändamålsenligt med tanke på användningen av egendomen. Arrendet för statlig jordegendom skall bestämmas på företagsekonomiska grunder. Av särskilt vägande skäl kan arrendet vara lägre än det arrende som bestäms på företagsekonomiska grunder, eller också kan man avstå från att ta ut arrende. Statsrådet beslutar om utarrenderingen i de fall då det gängse värdet på den egendom som skall arrenderas ut överstiger tio miljoner euro, oberoende av arrendetiden, och då det gängse värdet på egendomen överstiger fem miljoner euro och arrendetiden är längre än 30 år, eller då utarrenderingen principiellt är av stor betydelse. I övriga fall är det republikens presidents kansli, ett ministerium eller ett affärsverk som beslutar om utarrendering. Ett ministerium kan överföra beslutanderätt på ett ämbetsverk eller en inrättning som lyder under ministeriet.

Kommunerna har ingen särställning som förvärvare i den nya lagen.

I propositionen föreslås dessutom att i den

nya lagen skrivs in ett bemyndigande att genom förordning av statsrådet föreskriva om förvärv i statens ägo av statlig fastighetsförmögenhet, besittning, skötsel och bruk samt registrering av statlig fastighetsförmögenhet och förteckningar över den. Bemyndigande ges också att genom förordning av statsrådet föreskriva om arrendering till staten av fastighetsförmögenhet och om utarrendering av statlig fastighetsförmögenhet. Om utarrendering av statlig jordegendom föreskrivs dock i den nya lagen.

På grund av den föreslagna definitionen av statlig fastighetsförmögenhet föreslås också sådana ändringar i 24 § lagen om statsbudgeten och i lagen om statens

affärsverk att dessa lagar inte skall tillämpas på överlåtelse av aktier som ingår i statlig fastighetsförmögenhet.

Dessutom föreslås i propositionen att det stiftas en tidsbunden lag om vissa fastighetsregleringar. Lagen, som föreslås gälla till utgången av 2004, motsvarar till sitt innehåll den tidsbundna lag med samma namn som gällde till utgången av 2001.

Genom lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet upphävs lagen om rätt att överlåta och upplåta statens jordegendom och inkomstgivande rättigheter.

Lagarna avses träda i kraft ungefär tre månader efter det att de har antagits och blivit stadfästa.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	2
ALLMÄN MOTIVERING.....	3
1. Inledning.....	3
2. Nuläge	5
3. Propositionens mål och de viktigaste förslagen.....	8
4. Propositionens verkningar	9
5. Beredningen av propositionen.....	9
6. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll.....	10
DETALJMOTIVERING.....	11
1. Lagförslagen.....	11
1.1. Lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet	11
1.2. Lagen om statsbudgeten.....	15
1.3. Lagen om statens affärsverk	15
1.4. Lagen om vissa fastighetsregleringar	16
2. Närmare bestämmelser.....	16
3. Ikraftträdande	16
LAGFÖRSLAG.....	17
om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet.....	17
om ändring av 24 § lagen om statsbudgeten.....	20
om ändring av 23 och 24 § lagen om statens affärsverk.....	21
om vissa fastighetsregleringar.....	22
BILAGA	23
PARALLELLTEXTER.....	23
om ändring av 24 § lagen om statsbudgeten.....	23
om ändring av 23 och 24 § lagen om statens affärsverk.....	24

ALLMÅN MOTIVERING

1. Inledning

Den nuvarande lagen om rätt att överlåta och upplåta statens jordegendom och inkomstgivande rättigheter (687/1978), nedan överlåtelselagen, som trädde i kraft den 1 oktober 1978, liksom också den föregående lagen från 1922 om rätt för statsrådet att föryttra särskild statens egendom och inkomstgivande rättigheter (175/1922) grundar sig på synen att inställningen till överlåtelse av statens jordegendom skall vara rätt återhållsam. Statsförvaltningen och statens uppgifter har ändå förändrats avsevärt under de senaste 20 åren. Staten har samlat på sig mycket fastighetsförmögenhet som inte längre behövs för statens behov och som staten inte längre har användning för. Strävan är att överlåta eller arrendera ut obehövlig fastighetsförmögenhet för effektivt samhällsligt bruk och ge staten tillgång till kapital som i onödan är bundet i fastighetsförmögenheten. Syftena med den gällande lagen motsvarar inte till dessa delar det förändrade läget, eftersom lagens princip i hög grad har varit att statlig egendom inte överläts. Denna princip har kunnat frångås bara om det också på längre sikt har varit uppenbart att egendomen inte behövs för statens bruk.

Den gällande överlåtelselagen har gjort det möjligt att bevilja förvärvaren och arrendatorn behovsprövat stöd när vederlag eller arrenden som är lägre än de gängse har tillämpats vid överlåtelser och utarrenderingar av jordegendom. Praxis och tänkesätt har förändrats i detta avseende. I regel bör principen vara att de som erhåller fastighetsförmögenhet eller arrenderar jordegendom inte genom administrationens beslut skall ges statligt stöd eller bidrag via överlåtelser och utarrenderingar. Grundlagens principer för god förvaltning när det gäller rättvis behandling av förvärvare, genomskådliga åtgärder och tydliga principer och procedurer har beaktats i propositionen. Bestämmelserna i den föreslagna lagen motsvarar på så sätt den nya grundlagens principer och är i konsekvens med riktlinjerna i grundlagen och den nya statsunderstödslagen (688/2001).

Utgångspunkt för beredningen har för det första varit att riksdagen fortfarande har beslutanderätten i fråga om betydande överlåtelser av fastighetsförmögenhet. För det andra har beredningen beaktat att beslut om behovsprövade statsunderstöd i princip ingår i riksdagens budgetbefogenheter. För det tredje har de ekonomiska relationerna mellan staten och kommunerna förändrats i synnerhet på grund av statsandelsreformen och ombildandet till affärsverk på 1990-talet. Tack vare sitt planlägningsmonopol har kommunerna också en möjlighet att bättre än förut få tillgång till fastighetsförmögenhet.

I propositionen föreslås att en ny definition av statlig fastighetsförmögenhet införs. Fastighetsförmögenhet utgör enligt förslaget fastigheter och andra registerenheter enligt fastighetsregisterlagen (392/1985) samt andra jord- och vattenområden och outbrutna områden av och andelar i dem, sådana statliga byggnader och andelar i dem som är belägna på statens mark eller på någon annans mark samt särskilda rättigheter som tillkommer staten. En förändring i jämförelse med den gällande överlåtelselagen är att också aktier i bostadsaktiebolag och i bolag vars huvudsakliga syfte är att äga eller besitta fast egendom ingår i statlig fastighetsförmögenhet. Det kan inte anses motiverat med olika reglering av överlåtelser av bostads- och fastighetsaktier och av fast egendom. Trots skillnaderna i fråga om ägandet gäller det besittning av fast egendom.

Den nuvarande befogenhetsstrukturen kvarstår oförändrad på så sätt att riksdagen fortfarande beslutar om de mest betydande överlåtelserna. Dessutom bestäms genom lag om de belopp som påverkar beslutanderätten och inte genom förordning som nu.

Begreppen och terminologin i den nuvarande lagen motsvarar heller inte längre de ändringar som har gjorts i lagstiftning och praxis.

2. Nuläge

Lagen om rätt att överlåta och upplåta statens jordegendom och inkomstgivande rättigheter och förordningen om rätt att överlåta och upplåta statens jordegendom och inkomstgivande rättigheter

Om överlåtelse av statens fasta egendom bestämdes i 74 § i regeringsformen från 1919. I denna paragraf sägs: "Föryttring eller förpantning av statens jordegendom, skatter eller inkomstgivande rättigheter må ej äga rum, såframt sådant icke medgivits i lag." År 1922 gavs en lag som reglerade överlåtelser av statens jordegendom, lagen om rätt för statsrådet att föryttra särskild statens egendom och inkomstgivande rättigheter. Enligt 1922 års lag hade statsrådet rätt att överlåta statens jordegendom, om statens uppenbara fördel krävde det och egendomen inte behövdes för statsändamål. I lagen räknades dessutom upp vilken sorts egendom som kunde överlåtas. Inställningen till överlåtelse av statens egendom var synnerligen återhållsam. Lagen upphävdes 1978 när den nuvarande lagen om rätt att överlåta och upplåta statens jordegendom och inkomstgivande rättigheter, som trädde i kraft den 1 oktober 1978, samt den anknyttande förordningen om rätt att överlåta och upplåta statens jordegendom och inkomstgivande rättigheter (överlåtelaselagen och överlåtelseförordningen) gavs.

År 1991 ändrades 74 § regeringsformen genom lagen om ändring av VI kap. regeringsformen för Finland (1077/1991) på så sätt att statens fasta egendom får överlåtas med riksdagens samtycke eller enligt lag. Bestämmelsen ingår med motsvarande innehåll i 92 § 2 mom. Finlands grundlag.

Genom 1991 års ändring av regeringsformen ersattes begreppet jordegendom med begreppet fast egendom. Förutsättningarna för överlåtelse av statens fasta egendom mjukades upp genom att egendom alltid kunde överlåtas med riksdagens samtycke, varvid en lag inte var nödvändig. Genom lag kan förutsättningarna för överlåtelse också anges på så sätt att inte ens riksdagens samtycke nödvändigtvis behövs för enskilda överlåtelser. Å andra sidan var syftet med revideringen att klargöra att det gick att stifta en befullmäktigande allmän lag där det fortfarande skulle föreskrivas att riksdagens

godkännande krävs för de mest betydande överlåtelserna. Övrig fast egendom kan däremot överlåtas enligt principerna i den allmänna lagen utan att överlåtelser föreläggs riksdagen. Genom 1991 års ändring ströks den separata bestämmelsen om inkomstgivande egendom, eftersom skyldigheten att genom lag bestämma om skötsel och tillgodogörande av statens inkomstgivande egendom inte längre hade någon väsentlig självständig betydelse.

Riksdagen har varje år stiftat några enskilda speciallagar som möjliggör överlåtelse samt under de senaste åren i samband med budgeten gett sitt samtycke till några överlåtelser. Med stöd av speciallagar stiftade av riksdagen överläts 1994—1996 ett stort antal yrkesläroanstalters fastigheter med byggnader till de kommuner och samkommuner som ansvarade för att utbildningen fortsatte. Överlåtelserna skedde utan ersättning, men de var förenade med en skyldighet att återbetala erhållet statsunderstöd om egendomen överläts till någon annan, ändamålet ändrades eller verksamheten lades ner. För fastighetsförmögenhet som inte behövdes för statsförvaltningens egentliga verksamhet inrättades 1998 det helt och hållet statsägda Kapiteeli Oy, som lyder under finansministeriet. Till bolaget överläts egendom som inte behövdes för den egentliga statsförvaltningen, 1998 och 1999 utifrån riksdagens samtycke i samband med budgeten och 2000 med stöd av lagen om vissa fastighetsregleringar (339/2000). Denna speciallag gällde till utgången av 2001, och med stöd av lagen överläts egendom till bolaget som apport också i slutet av 2001.

Den gällande överlåtelaselagen från 1978 syftade inte till att ändra på den tidigare huvudprincipen, utan man skulle fortfarande vara återhållsam med att överlåta egendom. Lagen har klart angivna villkor för överlåtelserna. Egendom kan överlåtas bara under förutsättning att den inte, även med beaktande av den förväntade utvecklingen, behövs för statens ändamål och om överlåtelserna bör anses ändamålsenliga med hänsyn till egendomens användning. Det har ansetts mer tillrådligt att byta än att sälja statlig jordegendom, eftersom staten på detta sätt får jord i ersättning vid överlåtelser.

Innan överlåtelaselagen stiftades saknade lagstiftningen allmänna bestämmelser om hur statlig jordegendom kan arrenderas ut. I

överlåtelselagen organiserades villkoren för och beslutsfattandet om utarrenderingar i regel enligt samma principer som för överlåtelser. Villkoren för utarrendering är likväl inte lika strikta som för överlåtelser, och enligt motiveringen till lagen skall statlig jordegendom vanligen hellre arrenderas ut än överlåtas i icke-statlig ägo.

Den nuvarande överlåtelselagen ändrades 1982 på så sätt att samma villkor och procedurer som för överlåtelse av statlig jordegendom gäller i fråga om beviljandet av rätt att på statens jordegendom ta sten, grus, sand, torv och andra med dem jämförbara marksubstanser för annat ändamål än till husbehov. Motivet till ändringen var att marksubstanser från statens mark i vissa fall överläts i sådana mängder att beviljandet av denna rätt vad verkningarna beträffade kunde jämföras med överlåtelse av statens område. I den lag om statens affärsverk (627/1987) som trädde i kraft vid ingången av 1988 bestämdes att överlåtelselagen tillämpas på affärsverk. Därför ändrades överlåtelselagen 1988 på så sätt att affärsverken fick rätt att bestämma om överlåtelse och utarrendering av jordegendom i deras besittning i de fall då jordegendomens värde skall anses ringa.

I överlåtelselagen bestäms om rätten för statsrådet, statens ämbetsverk och inrättningar samt statens affärsverk att överlåta och arrendera ut statlig jordegendom samt bevilja särskilda rättigheter till den. De statliga fonderna utanför statsbudgeten tillämpar överlåtelselagen enligt det som bestäms i lagarna om dem. Med överlåtelse avses köp, byte och gåva. Med upplåtelse på lega avses både utarrendering genom avtal om arrende av mark och sådana hyresavtal där till den som hyr en byggnad har överlåtits markområde för användning i anslutning till lägenheten. Lagens bestämmelser om statlig jordegendom gäller också staten tillhöriga fiskerättigheter, rättigheter att utnyttja vattenkraft och nyttjanderätter liksom också bruksrätter som avser tagande av material från marken och naturprodukter inom ett visst område samt övriga dylika för staten inkomstgivande, bestående bruksrätter till jord- och vattenområden liksom även statens byggnader på annans mark.

Statlig jordegendom får överlåtas om egendomen inte, med beaktande även av den förväntade utvecklingen, behövs för statens ändamål och om överlåtelsen bör anses ändamålsenlig med hänsyn till egendomens

användning. Egendom vars ekonomiska värde är stort eller vars betydelse med beaktande av naturskyddet eller skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller fredningen av fasta fornlämningar är synnerligen stor, får inte överlåtas med stöd av överlåtelselagen. För utredning av om egendomens betydelse är synnerligen stor skall utlåtande inhämtas från miljöministeriet. Jordegendom som är belägen utomlands får likväl överlåtas även om egendomens värde är stort.

Då ändamålsenligheten i fråga om användningen av jordegendom bedöms skall i synnerhet beaktas det användningsändamål för vilket egendomen har anvisats i fastställda eller godkända planer eller för vilket den annars är avsedd att användas enligt de beslut som gäller uppgörande av plan.

Statlig jordegendom får inte utan särskilda skäl överlåtas för privat byggnadsverksamhet att användas för fritidsbostadssyften. Avsikten är att se till att statlig mark som behöver reserveras t.ex. för allmän rekreation inte oåterkalleligen överläts. Som särskilda skäl till en överlåtelse har bl.a. räknats fullföljandet av naturskyddsprogram.

Med hjälp av den omstrukturering som 1995 inleddes i fråga om besittningen av statens fastigheter och lokaler samt tjänsterna i anslutning till dem har man strävat efter att bättre än förut stödja verksamheten vid ämbetsverken samt förbättra statens ägarstyrning och använda kapitalet effektivare. En strävan med reformerna har varit att upprätta ett klart och effektivt, centraliserat system för ägande och förvaltning av fastigheter och lokaler. Statens fastighets- och lokalförmögenhet delades upp i anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångarna är fast förknippade med den egentliga verksamheten, och ägandet är avsett att vara långvarigt. När det gäller den fastighetsförmögenhet som klassificeras som omsättningstillgångar och som inte behövs för statens verksamhet har målet varit att förbättra avkastningen av kapitalet och frigöra kapital. Fastighetsförvaltningen organiserades genom att de lokaler som krävs för statens funktioner koncentrerades till Statens fastighetsverk. På verket överfördes också fastighetsförmögenhet som inte behövdes för ämbetsverkens och inrättningarnas

verksamhet, och som verket i sin tur skall överföra eller överlåta. Statsägda skogs- och vattenområden har överförts på affärsverket Forststyrelsen. Fastighetsverket ombildades 1999 till statligt affärsverk (fr.o.m. 1.3.2001 Senatfastigheter) och centraliseringen har fortsatt. Från och med 1998 har strävan varit att överlåta egendom som staten inte behöver som apport till Kapiteeli Oy. Ett av bolagets syften är att sköta försäljningen av sådan egendom som staten inte behöver och som därför överlåtits till det.

I fortsättningen kommer man att sträva efter att med stöd av överlåtelselagen se till att den statsägda fastighetsförmögenheten är av rätt sort och omfattning, så att staten inte samlar på sig onödig förmögenhet som ger upphov till kostnader.

Statlig jordegendom kan bytas även om den behövs för statens ändamål, om den jordegendom som fås i vederlag lika fördelaktigt kan användas för statens ändamål på samma eller något annat sätt som den egendom som skall överlåtas eller om staten behöver den jordegendom som fås i utbyte som allmänt rekreations- eller naturskyddsområde eller, då förvärvaren är en kommun eller en samkommun, staten kan använda området för andra ändamål som är jämförbara med dessa.

Under de senaste åren har statlig jordegendom närmast bytts mot skyddsobjekt. Statsrådet fattade 1994 ett principbeslut enligt vilket all statlig jord- och annan fastighetsegendom som saknar användning som är produktiv och motiverad med tanke på skötseln av det aktuella förvaltningsområdets uppgifter kan bytas ut mot skyddsobjekt. Målet var att skapa förutsättningar för fullföljandet av skyddsprogrammet för gamla skogar på privatägd mark och att påskynda andra skyddsåtgärder för privatägd mark som ingår i skyddsprogram.

När statlig jordegendom som är ämnad att säljas i en fastställd eller godkänd plan har anvisats eller enligt beslut om upprättande av en plan är avsedd att användas för bostads-, affärs- eller industriändamål, som rekreations- eller naturskyddsområde eller för kommunens andra allmänna behov, eller om egendomen annars kan anses vara av värde för dylika ändamål, har den kommun på vars område egendomen finns företrädesrätt att förvärva den.

Statens fastighetsverk, Forststyrelsen,

Banförvaltningscentralen och Vägverket har 1997—2000 ingått totalt ca 180 fastighetsaffärer med kommunerna. Försäljningsintäkterna har uppgått till 256 miljoner mark (43,5 miljoner euro) sammanlagt. Utöver dessa affärer har 68 fastighetsbyten gjorts.

Statlig jordegendom får inte överlåtas mot ett vederlag som är lägre än egendomens gängse värde, om inte förvärvaren är en kommun eller en samkommun. Till dem kan jordegendom överlåtas mot ett skäligt vederlag som är lägre än det gängse värdet. Av särskilda skäl får jordegendom överlåtas till någon annan än en kommun eller en samkommun mot ett vederlag som understiger det gängse. Egendom får överlåtas till kommunen som gåva, om det föreligger särskilda skäl till det. Egendom har inte med stöd av den allmänna lagen kunnat ges som gåva till andra än kommuner. Under de senaste åren har egendom knappast alls överlåtits till kommunerna som gåva med stöd av överlåtelselagen.

I princip är det statsrådet som beslutar om överlåtelser. Är egendomens värde ringa, dvs. enligt förordningen högst 1,7 miljoner euro (tio miljoner mark), skall det ministerium vars förvaltningsområde den egendom som skall överlåtas hör till eller det affärsverk som besitter egendomen besluta om överlåtelser. Statsrådet kan på föredragning från respektive ministerium överföra ministeriets beslutanderätt på ett ämbetsverk eller en inrättning som lyder under ministeriet.

Under de senaste åren har det varit praxis att överföra ministeriernas beslutanderätt på ämbetsverk och inrättningar. Ämbetsverken och inrättningarna har vanligen getts rätt att besluta om överlåtelse av jordegendom värd högst fem miljoner mark (0,8 miljoner euro), om det inte är fråga om gåva eller överlåtelse mot ett vederlag som understiger det gängse värdet.

Förutsättningen för utarrendering är att det inte är nödvändigt att staten använder egendomen och att det med hänsyn till egendomens användning är ändamålsenligt att arrendera ut den med beaktande av jordegendomens användningsändamål enligt fastställda eller uppgjorda planer. Utarrenderingen får inte försvåra skydd eller fredning. Jordegendom kan arrenderas ut för privat byggnadsverksamhet att användas för fritidsbostadssyften endast om området enligt

en plan har anvisats för detta ändamål eller om det för området har beviljats undantag från kravet på planläggning. Då det är fråga om byggande som inte berörs av kravet på planläggning, byggande som är ringa, förlängning av arrendetiden, ny utarrendering eller något annat jämförbart får egendomen arrenderas ut sedan kommunen i fråga har hörts.

Det är främst Forststyrelsen, Senatfastigheter, Banförvaltningscentralen och Luftfartsverket som har arrenderat ut statlig jordegendom. För Forststyrelsens jordområden finns ca 12 600 olika avtal. Av dessa gäller 1 669 fritidsbostadsområden utarrenderade genom avtal om arrende av mark, 531 affärsområden, 191 bostadsområden och 400 marktäckter. Utarrenderingen är affärsverksamhet för Forststyrelsen. De totala intäkterna av markarrenderingen var ca 15 miljoner mark (2,5 miljoner euro) 2000 och ca 3,02 miljoner euro 2001. För Senatfastigheters jordområden finns 170 avtal om arrende av mark, vilka ger arrendeintäkter på ca 1,1 miljoner euro om året. En stor del av arrendeavtalen har ingåtts om studie- och bostadstomter och med samarbetspartner på universitetsområdena. För Banförvaltningscentralens jordområden finns ca 1 000 avtal om arrende av mark, vilka ger arrendeintäkter på ca 2,1 miljoner euro om året. Luftfartsverket har genom avtal om arrende av mark arrenderat jordområden i närheten av flygfältsområden, främst för funktioner i anknytning till verkets kärnverksamhet samt för funktioner som höjer Luftfartsverkets servicenivå. Undervisningsministeriet har i viss utsträckning hyrt ut historiska kulturbyggnader, t.ex. Åbo slott till Åbo stad. Statlig jordegendom får inte upplåtas mot ett arrende som är lägre än det gängse. Arrendet får vara lägre än det gängse eller också gå det att avstå från att ta ut arrende, om egendomen arrenderas till en kommun eller samkommun eller för ett allmännyttigt ändamål eller om utarrenderingen anses överensstämma med statens fördel samt även i övrigt av särskilda skäl. I regel har utarrenderingen skett till gängse arrende. Om utarrendering beslutar det ämbetsverk eller den inrättning som besitter den jordegendom som skall arrenderas ut. Är arrendetiden längre än fem år, fattas beslutet av respektive ministerium. Om utarrendering

av jordegendom som ett affärsverk har i sin besittning beslutar affärsverket. Statsrådet kan på föredragning från respektive ministerium överföra ministeriets beslutanderätt på ett statligt ämbetsverk eller en statlig inrättning som lyder under ministeriet. Nettobudgeterade ämbetsverk och inrättningar samt affärsverk får använda arrendeintäkterna till finansieringen av sin egen verksamhet.

Praxis har varit att ministerierna har gett ämbetsverk och inrättningar inom det egna förvaltningsområdet rätt att besluta om utarrendering av jordegendom vars värde vanligen har varit högst fem miljoner mark, om det inte är fråga om att arrendera ut till ett lägre arrende än det gängse eller att avstå från att ta ut arrende eller om utarrenderingen inte principiellt har stor betydelse.

Beslut om utarrendering fattas likväl av statsrådet, om värdet av den jordegendom som skall arrenderas ut är stort, dvs. över fem miljoner euro, om arrendetiden är längre än 25 år och värdet av den egendom som skall arrenderas ut är över 1,7 miljoner euro eller om utarrenderingen principiellt har stor betydelse.

Särskild rättighet som hänför sig till statens jordegendom får beviljas, om detta inte medför olägenheter för egendomens användning för statens ändamål och inte försvårar skydd och fredning eller uppgörandet eller genomförandet av planer. Om beviljande av särskild rättighet beslutar det ämbetsverk eller den inrättning i vars besittning egendomen är. Avtal om beviljande av särskild rättighet skall ingås skriftligen. Rätt till vederlagsfri användning får beviljas endast om rättigheten är ringa eller om det annars föreligger särskilda skäl till att bevilja en sådan rättighet utan vederlag. Då den särskilda rättigheten avser tagande av sten, grus, sand, torv eller andra därmed jämförbara marksubstanser för annat ändamål än till husbehov eller beviljande av rättighet att utnyttja vattenkraft som tillhör staten, gäller angående beviljande av rättigheten det som bestäms om förutsättningarna för överlåtelse av jordegendom, om det vederlag som skall tas ut för överlåtelsen och om den myndighet som beslutar om överlåtelsen.

Närmare bestämmelser om när värdet av egendomen skall anses stort eller ringa har utfärdats genom förordning. Markbeloppen har höjts flera gånger sedan 1978, senast

1995 på så sätt att värdet av den egendom som skall överlåtas eller arrenderas ut för närvarande skall anses stort om egendomens gängse värde är över 30 miljoner mark och ringa om egendomens värde inte överstiger tio miljoner mark. Genom en förordning (1084/2001) ändrades gränserna i mark till eurobelopp.

Överlåtelselagen gäller bara överlåtelser och utarrenderingar där den andra parten är icke-statlig; den innehåller inga bestämmelser om överlåtelser inom statens budgetekonomi, mellan budgetekonomin och ett affärsverk eller mellan affärsverk.

Lagen om statsbudgeten

Om överlåtelse av sådana aktier i bostads- och s.k. fastighetsaktiebolag som ämbetsverk och inrättningar besitter, liksom även om överlåtelse av övrig statlig lös egendom, bestäms i 24 § lagen om statsbudgeten (423/1988) och 10 kap. förordningen om statsbudgeten (1243/1992). Egendom kan överlåtas, om överlåtelsen anses vara ekonomiskt motiverad och ändamålsenlig. Ämbetsverket eller inrättningen skall utverka samtycke av statsrådet till överlåtelsen, om värdet av den egendom som skall överlåtas är avsevärt eller om överlåtelsen annars skall anses vara betydande enligt vad statsrådet bestämmer genom förordning. Egendom får inte överlåtas till ett pris som understiger gängse värde eller utan vederlag, om inte något annat följer av sådana särskilda skäl i samband med överlåtelsen om vilka närmare bestämmelser utfärdas av statsrådet genom förordning. Enligt lagen om statsbudgeten får aktier, andelsbevis och andra värdepapper som ägs av staten och som förvärvats med stöd av riksdagens uttryckliga beslut likväl inte överlåtas utan riksdagens samtycke, om inte överlåtelsen enligt vad som närmare bestäms genom förordning skall anses vara av ringa betydelse.

Enligt 72 c § förordningen om statsbudgeten skall en överlåtelse av staten tillhöriga värdepapper anses vara av ringa betydelse, om det gängse värdet av värdepapper som gäller en viss sammanslutning och som överlåts under finansåret sammanlagt inte överstiger en miljon euro, om värdepappren överlåts till minst sitt gängse värde eller om överlåtelsen inte innebär att staten förlorar sin enkla röstmajoritet eller sin kvalificerade majoritets- eller minoritetsandel.

Lagen om statens affärsverk

Om affärsverkens rätt att överlåta aktier i bostads- och s.k. fastighetsaktiebolag bestäms i lagen om statens affärsverk. Enligt lagens 23 § skall affärsverken iaktta statsrådets bestämmelser vid förvärv och överlåtelse av aktier. Om aktiernas värde är avsevärt eller om bolagsförhållandet annars måste anses vara av betydelse, skall tillstånd till förvärvet eller överlåtelsen inhämtas av statsrådet.

Enligt statsrådets beslut om statliga affärsverks delägarskap i aktiebolag eller andra samfund (893/1988) skall värdet av aktier som medför rätt att besitta lokaliteter vilka används i affärsverkets verksamhet anses vara avsevärt då överlåtelsepriset är högre än 1,7 miljoner euro. Värdet av övriga aktier skall på motsvarande sätt anses vara avsevärt när överlåtelsepriset är högre än 0,9 miljoner euro. Bolagsförhållandet skall anses vara av betydelse då affärsverket efter förvärvet av aktierna antingen direkt eller tillsammans med ett annat bolag i vilket det innehar bestämmanderätten har mer än hälften av de röster som aktierna i bolaget medför, då överlåtelsen av aktierna leder till att röstmajoriteten eller en kvalificerad majoritet eller kvalificerad minoritet i ett sådant bolagsförhållande som bör anses betydande med tanke på affärsverkets verksamhet eller i övrigt går förlorad för affärsverket eller då bolagsförhållandet i övrigt bör anses vara betydande för affärsverket eller annars av principiell betydelse. Vad som ovan sägs om betydelse gäller ändå inte bolagsförhållandet i ett bolag vars aktier medför rätt för affärsverket att besitta lokaliteter eller telefoner som används i affärsverkets verksamhet. Aktier i fastighetsbolag har i beslutet getts en särställning bara när det gäller aktier i lokaliteter som används i affärsverkets egen verksamhet men inte andra fastighetsaktier som affärsverket besitter.

Vid överlåtelse av sådana aktier, andelsbevis och andra värdepapper som förvärvats med stöd av ett uttryckligt beslut av riksdagen skall lagen om statsbudgeten iakttas.

Förordningen om förvaltningen av statens fastighetsförmögenhet

Lagen innehåller inga allmänna

bestämmelser om förvärv, arrendering, besittning, skötsel, bruk och registrering av statlig fastighetsförmögenhet samt om förteckningar över den. Förordningen om förvaltningen av statens fastighetsförmögenhet (159/1995) innehåller allmänna bestämmelser om förvaltningen och skötseln av statens fastighetsförmögenhet som är av betydelse för statens husbyggnadsverksamhet. Förordningen har utfärdats med stöd av republikens presidents självständiga rätt att utfärda förordningar.

Lagen om vissa fastighetsregleringar

Med stöd av lagen om vissa fastighetsregleringar (339/2000) har till det helt och hållet statsägda fastighetsbolaget, Kapiteeli Oy, genom apport mot aktier i bolaget överlåtits statlig fastighetsförmögenhet. Staten har inte längre haft användning för fastighetsförmögenheten i fråga. Speciallagen var i kraft till utgången av 2001, men det är alljämt nödvändigt med fastighetsregleringar.

Det är mest ändamålsenligt att egendom som staten inte längre behöver realiseras genom fastighetsexperters försorg.

3. Propositionens mål och de viktigaste förslagen

Lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet

Syftet med propositionen är att utvidga förutsättningarna för överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet. Utgångspunkten är att förutsättningarna för en överlåtelse skall bedömas utifrån den ekonomiska ändamålsenligheten och statens uppgifter och mål, om det inte finns någon grundad anledning till att behålla egendomen i statens ägo. Målet är att statlig fastighetsförmögenhet, främst byggnadsmarken och ekonomiskogarna, används effektivt och att det kapital som har placerats i dem i regel ger avkastning. Utrymmen och fastigheter som står tomma, som inte utnyttjas till fullo och som i övrigt är oändamålsenliga eller som betjänar någon annan än statlig verksamhet behöver inte hållas kvar i statens ägo, utan bara sådan fastighetsförmögenhet som det är ekonomiskt ändamålsenligt att behålla och som behövs för verksamhet som staten svarar för. Staten äger och kommer också i fortsättningen att äga även sådan fastighetsförmögenhet som inte förutsätts ge någon avkastning. Sådana objekt är bl.a. naturskyddsområdena. Det skall noga övervägas innan en tomtreserv hålls kvar med tanke på statens eventuella kommande behov. I många fall kan statens ämbetsverk och inrättningar verka också i lokaler som ägs av någon annan. Det skall beaktas vilken lösning som blir förmånligast som helhet.

I den föreslagna lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet skall en ny definition av statlig fastighetsförmögenhet införas och överlåtelselagen utvidgas till att utöver jordegendom gälla också aktier i bostadsaktiebolag och fastighetsaktiebolag, dvs. aktier i bolag vars syfte bara är att äga eller besitta fast egendom.

Enligt den föreslagna lagen får fastighetsförmögenhet vars gängse pris överstiger tio miljoner euro inte överlåtas med stöd av den allmänna lagen, utan riksdagen beslutar om överlåtelsen. Med stöd av lagen får inte heller överlåtas objekt vars betydelse med beaktande av naturskyddet eller skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller fredningen av fasta fornlämningar är synnerligen stor. Villkoren för överlåtelse är i övrigt inte riktigt lika

strikta som för närvarande och motsvarar den praxis som har blivit vedertagen på 1990-talet, dvs. att man frigör kapital som är bundet i fastigheter som staten inte behöver. Statlig fastighetsförmögenhet får överlåtas om överlåtelsen skall anses ekonomiskt ändamålsenlig eller om det till överlåtelsen finns särskilda skäl som härrör från statens behov och mål. Fastighetsförmögenhet får ändå inte överlåtas om det finns en anledning i anknytning till bl.a. försvar, gränsbevakning, fångvård, undervisning eller forskning, vårdande av kulturarvet eller någon annan med dem jämförbar grundad anledning att behålla fastighetsförmögenheten i statens ägo.

I den föreslagna lagen förutsätts i vissa fall särskilda skäl, vägande skäl eller särskilt vägande skäl. Med särskilda skäl avses prövning i enskilda fall och med vägande skäl en mer övergripande prövning.

Statlig fastighetsförmögenhet får överlåtas bara till gängse pris eller vederlag, om det inte finns särskilt vägande skäl till ett lägre pris eller vederlag än det gängse. Överlåtelsen av fastighetsförmögenhet får inte vara förknippad med behovsprövat statsbidrag.

Förslaget inbegriper inga ändringar i behörighetsfördelningen mellan riksdagen, statsrådet, ministerierna och affärsverken. Riksdagen skall fortfarande bestämma om de mest betydande överlåtelseerna, och med stöd av den allmänna lagen har, beroende på egendomens värde, statsrådet, ett ministerium eller ett affärsverk beslutanderätt vid överlåtelse. Under de senaste åren har befogenheterna inom statsförvaltningen i avsevärd grad delegerats i riktning mot den nivå som ansvarar för verksamhet och serviceproduktion, och därför föreslås en höjning av de belopp som påverkar beslutanderätten. Dessutom anses det med tanke på riksdagens budgetbefogenheter ändamålsenligt att i fortsättningen genom lag bestämma om de belopp som påverkar beslutanderätten.

Den föreslagna lagen gäller också utarrendering utanför statsförvaltningen av statlig jordegendom genom avtal om arrende av mark. Trots en juridiskt sett avvikande form kan en långvarig utarrendering i praktiken så gott som jämföras med överlåtelse, och därför anses en reglering av den fortfarande nödvändig. Utarrenderingen skall vara ekonomiskt lönsam och ända-

målsenlig med tanke på användningen av egendomen. Beslutanderätt vid utarrenderingar har statsrådet, ett ministerium eller ett affärsverk, beroende på egendomens värde och arrendetiden. Ämbetsverk och inrättningar har inte längre direkt med stöd av lag rätt att ingå avtal om arrende av mark. Ett ministerium kan ändå överföra beslutanderätt på ämbetsverk och inrättningar som lyder under ministeriet. De belopp som påverkar beslutanderätten höjs precis som i fråga om överlåtelse. Arrendets storlek skall bestämmas på företagsekonomiska grunder. Av särskilt vägande skäl kan arrendet vara lägre än så eller också gå det att avstå från att ta ut arrende. Behovsprövat statsbidrag får inte ges i form av sänkt arrende. Lagen gäller inga slag av arrenderingar inom statsförvaltningen. Vid arrenderingar skall dessutom jordlegolagen (258/1966) iakttas.

I fråga om beviljandet av särskilda rättigheter föreslås inga ändringar. Den som besitter fastighetsförmögenhet får mot gängse vederlag bevilja särskilda rättigheter som hänför sig till fastighetsförmögenheten, och vid överlåtelse av rättighet att utnyttja marksubstanser och vattenkraft skall fortfarande bestämmelserna om förutsättningarna för överlåtelse av fastighetsförmögenhet, om vederlag och om beslutanderätt iakttas. Avsikten är inte att genom den föreslagna lagen reglera tagande eller försäljning av trä eller andra naturprodukter.

I förslaget har det ansetts motiverat att behålla begränsningen i fråga om överlåtelse av statens fasta egendom för privat användning som fritidsbostad eller för fritidsbebyggelse. Enligt förslaget skall begränsningen ändå gälla bara statens fasta egendom som är belägen i en strandzon, på grund av det allmänna värde som obebyggda stränder har. Det går att arrendera ut strandzoner för fritidsbebyggelse om området har en detalj- eller generalplan som möjliggör byggande.

I den föreslagna lagen behålls också skyldigheten att inhämta utlåtande innan fastighetsförmögenhet överläts eller arrenderas ut eller en särskild rättighet beviljas. Ett utlåtande skall inhämtas hos undervisningsministeriet, om förmögenheten kan vara av avsevärd betydelse för fredningen av fasta fornlämningar och av miljöministeriet, om egendomen är av avsevärd betydelse för skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller

naturskyddet.

Dessutom bevaras skyldigheten för den som besitter fastighetsförmögenheten att föra en förteckning över avtal och rättigheter som är förknippade med förmögenheten samt över gjorda överlåtelser.

Enligt förslaget har kommunerna inte längre någon särställning som förvärvare.

Dessutom föreslås att i den nya lagen skall tas in en bestämmelse om bemyndigande att genom förordning av statsrådet föreskriva om förvärv, besittning, skötsel, bruk och registrering av samt förteckningar över statlig fastighetsförmögenhet. Genom förordning av statsrådet skall bemyndigande ges att också föreskriva om arrendering till staten av fastighetsförmögenhet och om utarrendering av statlig fastighetsförmögenhet. Om utarrendering av statsägd jordegendom skall dock föreskrivas i den nya lagen. Bestämmelsen är avsedd att gälla statliga affärsverk endast i fråga om registrering och förteckningar. Genom att bestämmelsen fogas till lagstiftningen beaktas kraven i den nya grundlagen.

Ändringarna av lagen om statsbudgeten och lagen om statens affärsverk

I 24 § lagen om statsbudgeten och i 23 och 24 § lagen om statens affärsverk föreslås ändringar av närmast teknisk natur som beror på den föreslagna lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet.

Lagen om vissa fastighetsregleringar

Dessutom föreslås i propositionen att det stiftas en tidsbunden lag om vissa fastighetsregleringar, vilken skall vara i kraft till utgången av 2004. Lagen motsvarar den tidsbundna lag om vissa fastighetsregleringar (339/2000) som var i kraft till utgången av 2001.

4. Propositionens verkningar

Ekonomiska verkningar

Den föreslagna lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet och lagen om vissa fastighetsregleringar kan inte bedömas ha några direkta ekonomiska verkningar. Genom att avstå från fastighetsförmögenhet som inte behövs för statens verksamhet kan man få statens fastighetsutgifter att minska i motsvarande mån som bl.a. fastighetsskatten och skötsel- och förvaltningskostnaderna sjunker. När den gällande överlåtelaselagen stiftades fanns det inget system med fastighetsskatt. Också staten betalar fastighetsskatt till kommunerna för sina fastigheter. Höjningen av de belopp som påverkar beslutanderätten kan i någon mån leda till att överlåtelsebesluten försnabbas och ränteförlusterna därigenom minskar.

Inställningen till att statlig jordegendom säljs började förändras en aning i mitten av 1990-talet, då man aktivare började sälja byggnader och jordområden som hade tagits ur statsförvaltningens bruk och som staten inte längre behövde. Åren 1997—2000 är det främst Forststyrelsen, Statens fastighetsverk, Vägverket och Banförvaltningscentralen som har sålt statlig jordegendom, sammanlagt ca 2 900 affärer med försäljningsintäkter på ca 970 miljoner mark (ca 163 miljoner euro). De övriga ämbetsverkens och inrättningarnas försäljning har varit mycket obetydligare. Fastigheterna har i regel sålts genom beslut av besittaren. Under åren 1997—2001 har statsrådet och riksdagen fattat beslut om några försäljningar varje år. Finanspolitiska ministerutskottet ålade 1996 Forststyrelsen att medverka i fullföljandet av naturskyddsprogrammen genom försäljning och byte av mark. Denna skyldighet har senare tagits med i de mål som i statsbudgeten har ställts upp för Forststyrelsen. Till Kapiteeli Oy har statens fastighetsförmögenhet 1998—2001 överlåtit mot aktier i bolaget till ett värde av 2238 miljoner mark (ca 376 miljoner euro). Avsikten är inte att lika stora överlåtelser skall göras 2003 och 2004.

Staten fortsätter att få försäljningsintäkter i och med att lokaler som inte längre behövs för statens verksamhet säljs. I enlighet med lagen om statsbudgeten intäktsförs försäljningsintäkter från fastigheter som varit i myndigheternas besittning under statens

allmänna inkomstmoment.

Utgångspunkten för den allmänna lagen är att behovsprövade statsunderstöd inte beviljas med stöd av denna lag. Om man vill ge understöd eller bidrag i samband med att fastighetsförmögenhet överläts, blir det riksdagens sak att ta ställning till överlåtelsen eller utarrenderingen. Genom revideringen görs grunderna för statsförvaltningens överlåtelser av statens egendom till olika förvärvare klarare och mer enhetliga. Tillämpningen av gängse priser ökar genomskådligheten.

Genom revideringen betonas olikheterna mellan statens och kommunernas ekonomi samt tillämpningen av gängse priser för att fastighetsmarknaden skall fungera och med tanke på ansvarsfrågorna i anslutning till den egendom som överläts. Revideringen av kommunernas statsandelssystem genom lagen om statsandelar till kommunerna (688/1992) har betonat kommunernas självstyrelse och egen ekonomi. Statlig fastighetsförmögenhet har huvudsakligen överförs på statens affärsverk och statsbolagen. Också kommunerna har övergått till verksamhet i affärsverksform och överfört fastighetsförmögenhet till sina bolag. Revideringen har inga direkta verkningar på kommunernas ekonomi. Statens fastigheter har under de senaste åren överläts mot gängse vederlag. Övergången till arrenden som tas ut på företagsekonomiska grunder kan leda till att vissa kommuners utgifter stiger i viss mån på medellång sikt.

Verkningar i fråga om organisation och personal

Den föreslagna lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet har inga nämnvärda verkningar i fråga om statsförvaltningens organisation och personal. Enligt förslaget är det fortfarande statsrådet, ett ministerium eller ett affärsverk som har beslutanderätten. Rätten för ett ämbetsverk eller en inrättning som besitter fastighetsförmögenhet att arrendera ut jordegendom begränsas jämfört med nuläget. En höjning av de belopp som påverkar beslutanderätten kommer knappast alls att inverka på antalet överlåtelser eller utarrenderingar som ministerierna, affärsverken eller statsrådet beslutar om. Större inverkan på

förvaltningsorganisationen har den redan 1995 inledda koncentringen av fastighetsförmögenheten till Forststyrelsens och Senatfastigheters besittning samt inrättandet av Kapiteeli Oy och överlåtelsen av fastighetsförmögenhet till detta bolag haft. Den fastighetsförmögenhet som besitts av andra än Forststyrelsen och Senatfastigheter är närmast bara sådan som besittarna behöver för sin egen verksamhet.

Att ett bemyndigande om förvärv, besittning, bruk, arrendering samt registrering och förteckningar i fråga om statlig fastighetsförmögenhet tas in i lagen har inte i och för sig några direkta ekonomiska eller andra verkningar. Avsikten är dock att det genom förordning av statsrådet vilken utfärdas med stöd av bestämmelsen mer heltäckande än nu skall föreskrivas bl.a. om förvärv av fastighetsförmögenhet till staten, om de ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet och om andra frågor som hänför sig till besittningen, om skötsel och om bruk, om registrering i respektive register och om förteckningar. Genom förordning skall föreskrivas om arrendering i fråga om statlig fastighetsförmögenhet, med undantag av upplåtelse på lega enligt jordlegolagen. Genom förordning skall också föreskrivas om arrendering av fastighetsförmögenhet till staten. Bestämmelsen är avsedd att gälla statens affärsverk endast i fråga om registrering och förteckningar. I förordningen skall också tas hänsyn till kravet i 22 § 1 mom. lagen om statsbudgeten, enligt vilket statens egendom med beaktande av vad den är avsedd för skall användas på ett lönsamt sätt.

År 2000 innehade Senatfastigheter fastighetsförmögenhet till ett värde av 19 000 miljoner mark (3 196 miljoner euro), Forststyrelsen till ett värde av 10 500 miljoner mark (1 766 miljoner euro), försvarsministeriet till ett värde av 7 650 miljoner mark (1 287 miljoner euro), Luftfartsverket till ett värde av 1 558 miljoner mark (262 miljoner euro), Vägverket vägområden till ett värde av 2 800 miljoner mark (471 miljoner euro) och övrig fastighetsförmögenhet till ett värde av 351 miljoner mark (59 miljoner euro), utrikesministeriet till ett värde av 1 170 miljoner mark (197 miljoner euro) och Banförvaltningscentralen till ett värde av 742 miljoner mark (125 miljoner euro).

År 2001 innehade Senatfastigheter

fastighetsförmögenhet till ett värde av 3648 miljoner euro, Forststyrelsen till ett värde av 1 763 miljoner euro, försvarsministeriet till ett värde av 1 232 miljoner euro, Luftfartsverket till ett värde av 267 miljoner euro, Vägverket vägområden till ett värde av 505 miljoner och övrig fastighetsförmögenhet till ett värde av 35 miljoner euro, utrikesministeriet till ett värde av 196 miljoner euro och Banförvaltningscentralen till ett värde av 121 miljoner euro.

Miljökonsekvenser

Förslaget har inga direkta miljökonsekvenser. Genom förfarandet med utlåtanden säkerställs att fastighetsförmögenhet vars betydelse med beaktande av naturskyddet, skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller fredningen av fasta fornlämningar är synnerligen stor inte överläts med stöd av lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet. Genom förfarandet med utlåtanden har miljöministeriet en möjlighet att påverka överlåtelse- och arrenderingsvillkoren också i fråga om objekt som kan vara av avsevärd betydelse med tanke på skyddsaspekter. Positiva kan miljökonsekvenserna anses vara av den begränsning gällande strandzoner enligt vilken fast egendom som är belägen i en strandzon får överlåtas för privat fritidsbebyggelse bara av vägande skäl. Vägande skäl till att överlåta tomter för fritidsbebyggelse är bl.a. att försäljningsintäkterna används för anskaffning av skyddsobjekt eller främjande av rekreation. Enligt förslaget kan statlig fastighetsförmögenhet fortfarande bytas ut i syfte att fullfölja skyddsprogram.

5. Beredningen av propositionen

Förslaget har beretts i en arbetsgrupp som finansministeriet har tillsatt och där finansministeriet, justitieministeriet, jord- och skogsbruksministeriet,

kommunikationsministeriet, miljöministeriet, Forststyrelsen och Senatfastigheter har varit företrädare.

Arbetsgruppens uppgift var enligt uppdraget att i propositionsform bereda ett förslag till nödvändig allmän lagstiftning om förvärv, överlåtelse och utarrendering av statlig fastighetsförmögenhet. Arbetsgruppen skulle samordna sitt arbete med den arbetsgrupp som bereder allmänna bestämmelser om besittningen av fastighetsförmögenhet som omfattas av statens budgetekonomi. Arbetsgruppen har under arbetets gång hört företrädare för de andra ministerier vars förvaltningsområde besitter statlig fastighetsförmögenhet.

Förslaget från den arbetsgrupp som har berett lagen om överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet har varit på remiss hos statsrådets kansli och de övriga ministerierna, Statens revisionsverk, Kapiteeli Oy och Finlands Kommunförbund samt ämbetsverk, inrättningar, affärsverk och fonder som lyder under finansministeriet. Ministerierna ombads att enligt eget övervägande inhämta utlåtanden också av underlydande ämbetsverk, inrättningar, affärsverk och fonder. Remissinstanserna har vanligen varit för en revidering av lagstiftningen och funnit förslaget värt att genomföra. Finlands Kommunförbund anser i sitt utlåtande att kravet på särskilt vägande skäl eller riksdagsbehandling vid avvikelser från huvudregeln om gängse pris i praktiken frångår kommunerna möjligheten att få jordegendom av staten till ett lägre pris än det gängse. Strävan har varit att vid beredningen av propositionen i mån av möjlighet beakta de anmärkningar i fråga om detaljer i lagförslaget som har framförts i utlåtandena.

6. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll

Vid finansministeriet bereds en ny lag om statens affärsverk som innehåller bestämmelser om rätten för statens affärsverk att förvärva statlig fastighetsförmögenhet.

DETALJMOTIVERING

1. Lagförslagen

1.1. Lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet

1 §. *Lagens tillämpningsområde.* Lagen är avsedd att vara en befogenhetslag och en allmän lag utifrån vilken de flesta överlåtelser och utarrenderingar av statlig fastighetsförmögenhet och beviljanden av särskilda rättigheter kan ske. Det skall ändå alltid gå att föreskriva något annat, om grunderna för denna lag inte kan tillämpas på en viss statlig verksamhet. Det är fortfarande riksdagen som skall fatta beslut om de mest betydande överlåtelserna.

I 2 mom. anges vem lagen gäller. Lagen avses gälla statens ämbetsverk och inrättningar, republikens presidents kansli och fonder utanför statsbudgeten, om inte något annat föreskrivs om fonderna, samt statens affärsverk. Statens ämbetsverk och inrättningar är också statsrådets kansli och de övriga ministerierna. Lagen gäller inte Helsingfors universitets fonder eller andra motsvarande fonder.

I 3 mom. avgränsas ändå lagens tillämpningsområde till att inte omfatta riksdagen och dess organ samt ämbetsverk och inrättningar som lyder under och verkar i anslutning till riksdagen, t.ex. riksdagens kansli, statsrevisorerna, justitieombudsmannens kansli, statens revisionsverk, Finlands Bank och Folkpensionsanstalten.

2 §. *Lagens förhållande till andra bestämmelser.* Enligt paragrafen är denna lag sekundär och skall inte tillämpas om det någon annanstans i lag eller med stöd av någon annan lag bestäms om frågor som har samband med överlåtelse, utarrendering eller beviljande av särskilda rättigheter enligt denna lag.

Sådana särskilda bestämmelser kommer fortfarande att finnas i bl.a. 5 kap. ärvdabalken (40/1965) och lagen om rätt för statsrådet att föryttra statens ägande mineralfyndigheter samt för deras utnyttjande erforderliga jordområden (174/1940). Om utnyttjande av rätten att jaga och fiska på statens område bestäms särskilt i jaktlagen (615/1993) och lagen om fiske (286/1982).

Lagen tillämpas bara på överlåtelse av fastighetsförmögenhet och utarrendering av jordegendom till icke-statliga parter och således inte på sådana överföringar av besittningen eller utarrenderingar som sker inom statsförvaltningen.

3 §. *Definitioner.* En förändring jämfört med den nuvarande överlåtelserlagen är att den föreslagna lagen utöver jord- och vattenegendom också gäller aktier i bostads- och fastighetsbolag. För närvarande regleras överlåtelser av sådana i fråga om budgetekonomin i 24 § lagen om statsbudgeten och i fråga om affärsverken i 23 § lagen om statens affärsverk och i statsrådets beslut om statliga affärsverks delägarskap i aktiebolag eller andra samfund, vilken utfärdats med stöd av lagen om statens affärsverk. De ovan nämnda bestämmelserna bör ändras på så sätt att de inte tillämpas på överlåtelse av aktier som ingår i statlig fastighetsförmögenhet.

Statlig fastighetsförmögenhet utgör enligt förslaget statsägda fastigheter och andra registerenheter enligt fastighetsregisterlagen samt andra jord- och vattenområden och outbrutna områden av och andelar i dem, sådana statliga byggnader och andelar i dem som är belägna på statens mark eller på någon annans mark, aktier i bostadsaktiebolag och i bolag vars huvudsakliga syfte är att äga eller besitta fast egendom samt särskilda rättigheter som tillkommer staten.

En del av en fastighet utgör de byggnader på fastigheten som markägaren äger samt konstruktioner, strukturer, anläggningar m.m. som är byggda för bestående bruk. De statsägda fastigheterna besitts, enligt särskilda beslut, av ett visst ämbetsverk eller en viss inrättning, av ett visst statligt affärsverk eller av en viss fond utanför statsbudgeten som i regel besitter hela fastigheten och allt som hör till den, men på området kan också finnas byggnader, konstruktioner, strukturer, anläggningar m.m. som besitts av ett annat ämbetsverk, en annan inrättning, ett annat affärsverk eller en annan fond. I 1 mom. b-punkten har för tydlighetens skull särskilt nämnts byggnader belägna på statsägda fastigheter. Överlåtelserlagen skall tillämpas vid överlåtelse av statsägda byggnader, men inte

vid överlåtelse av konstruktioner, strukturer, anläggningar m.m. när de överläts separat från jordområdet.

I propositionen föreslås att överlåtelse av aktier i bostads- och fastighetsaktiebolag skall regleras på samma sätt som överlåtelse av fastigheter, eftersom det trots olikheter i ägandet är fråga om besittning av fast egendom, antingen direkt eller via aktier. Aktier som avses i lagen är aktier i bostadsaktiebolag och aktier i s.k. ömsesidiga och vanliga fastighetsaktiebolag, dvs. aktier i bolag vars syfte enligt bolagsordningen närmast är att besitta fastigheter, antingen genom äganderätt eller hyresrätt. Det är således inte meningen att tillämpa lagen på t.ex. statsägda aktier i Kapiteeli Oy, eftersom Kapiteeli Oy inte är ett fastighetsaktiebolag i den bemärkelse som här avses, utan vid överlåtelse av dess aktier tillämpas lagen om statsbudgeten. I lagen föreskrivs bara om överlåtelse av statsägda aktier i bostads- och fastighetsaktiebolag. Den gäller således inte överlåtelse av aktier som ägs av ett aktiebolag, även om staten skulle äga alla aktier i det överlåtande aktiebolaget.

Genom lagen regleras både överlåtelse av särskilda rättigheter som staten har i anslutning till fastigheter ägda av någon annan och beviljande av särskilda rättigheter som hänför sig till statlig fastighetsförmögenhet.

Med särskilda rättigheter avses i lagen lätt att lösgöra marksubstanser, servitutsrätt, bruksrätt grundad på avtal, bl.a. den arrenderätt som staten har, rätt att utnyttja vattenkraft samt andra med dessa jämförbara rättigheter. Med sådan rätt att lösgöra marksubstanser som beviljas i anslutning till statlig jordegendom avses rätten att på statens jordområden ta ändliga eller långsamt förnybara marksubstanser såsom sten, grus, sand, mull och torv. Som beviljande av särskild rättighet räknas överlåtelse av avverkningsrätt men inte tagande eller försäljning av trä eller andra naturprodukter.

Servitutsrätterna har jämförats med de särskilda rättigheter som avses i lagen. Särskilda bestämmelser om servitutsrätterna finns i fastighetsbildningslagen (554/1995) och i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) och markanvändnings- och byggförordningen (895/1999).

Särskilda rättigheter enligt denna lag är likväl inte de rättigheter att ta gruvmineral som

avses i gruvlagen (503/1965). Om överlåtelse av mineral bestäms i lagen om rätt för statsrådet att föryttra statens ägande mineralfyndigheter samt för deras utnyttjande erforderliga jordområden.

I den gällande lagen avses med upplåtelse på lega jordlega enligt jordlegolagen samt sådan hyra enligt lagen om hyra av bostadslägenhet och lagen om hyra av affärslokal där man genom hyresavtalet också överlåter ett jordområde för användning i anslutning till lägenheten. Hyresavtal som avses i den gällande överlåtelselagen har ingåtts närmast när småhus med trädgårdsområden har hyrts ut för bostadsbruk.

I propositionen föreslås att med utarrendering skall avses enbart utarrendering genom avtal om arrende av mark. I praktiken arrenderas med avtal om arrende av mark bara obebyggda fastigheter och jordområden som arrendatorn bebygger eller i övrigt nyttjar. I vissa sällsynta fall kan det på ett område som arrenderas ut finnas några statsägda byggnader av mindre betydelse.

I överlåtelselagen är det inte nödvändigt att reglera hyresavtal där ett jordområde överläts för användning i anslutning till en lägenhet och inte heller övriga hyresavtal, eftersom hyresavtalen är kortvarigare och smidigare och inte av så stor betydelse för ägandet som långvariga avtal om arrende av mark. I fråga om hyran vid uthyrning av lägenheter tillämpar myndigheterna lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992) och affärsverken en företagsekonomisk prissättning enligt lagen om statens affärsverk.

Det som i denna lag bestäms om statsägd fastighetsförmögenhet tillämpas också på mark som staten besitter genom fast besittningsrätt.

4 §. *Förutsättningar för överlåtelse.* Paragrafen innehåller grundläggande bestämmelser om villkoren för överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet. Villkoren för överlåtelse är inte riktigt lika strikta som i den gällande överlåtelselagen och motsvarar den praxis som har blivit vedertagen på 1990-talet, dvs. att man frigör kapital som är bundet i fastigheter som staten inte behöver. Statlig fastighetsförmögenhet får enligt 1 mom. överlåtelse om överlåtelsen skall anses ekonomiskt ändamålsenlig eller om det till överlåtelsen finns särskilda skäl med anknytning till statens uppgifter och mål,

t.ex. realiseringen av mål som riksdagen har ställt, även om det inte är det ekonomiskt sett bästa alternativet. Överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet skall grunda sig på statens behov och mål.

Fastighetsförmögenhet får dock inte överlåtas om det finns grundad anledning till att behålla förmögenheten i statens ägo. En sådan anledning kan vara att fastighetsförmögenheten behövs för bl.a. försvarets, gränsbevakningens, fångvårdens, undervisningens eller forskningens behov eller för utförandet av dessas uppgifter eller för bevarande av kulturarvet och det inte vore möjligt eller ändamålsenligt att sköta dessa uppgifter i någon annan ägares lokaler eller på någon annan ägares mark. Statens behov skall utredas och beaktas när en överlåtelse övervägs, men de utgör inte alltid i sig ett hinder för överlåtelsen, om verksamheten går att ordna också i andra än statsägda lokaler eller på annan än statsägd mark. Realiseringen av riksdagens, statsrådets eller ministeriernas fastighetsstrategiska och samhällseliga mål samt mål i anslutning till skydd av naturen eller byggnader kan förutsätta att egendomen behålls i statens ägo. Det är vidare också möjligt att byta statlig fastighetsförmögenhet, om den fastighetsförmögenhet som fås i utbyte behövs för statens behov. Genom byte förvärfvar staten för närvarande områden för genomförandet av program och planer som gäller rekreation och naturskydd samt t.ex. för en förbättring av fastighetsstrukturen. Vid förvärfv av fastighetsförmögenhet tillämpas dessutom det som separat bestäms om detta. Enligt 2 mom. får fastighetsförmögenhet vars gängse pris överstiger tio miljoner euro inte överlåtas med stöd av den föreslagna lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet, utan riksdagen beslutar om överlåtelsen enligt 92 § grundlagen genom att ge sitt samtycke till överlåtelsen, eller också sker överlåtelsen enligt vad som anges genom lag. Enligt den gällande överlåtelselagen får statens jordegendom inte överlåtas om egendomens gängse värde är stort, dvs. över fem miljoner euro. I överlåtelselagen anges inga belopp, utan bestämmelser om när värdet av den egendom som skall överlåtas skall anses stort eller ringa har utfärdats genom förordning. I och med koncentrerings av statlig fastighetsförmögenhet har besittningen av fastighetsförmögenheten huvudsaklig-

en överförts eller håller på att överföras till Forststyrelsen och Senastfastigheter, som är sakkunnigorganisationer när det gäller fastighetsfrågor. I synnerhet i huvudstadsregionen och i regioncentra har den allmänna kostnadsnivån och priset på byggnadsmark stigit avsevärt sedan 1995, när gränserna för beslutanderätten senast justerades. Dessutom har man inom statsförvaltningen försökt delegera beslutanderätten, och en allmän strävan har varit att göra förvaltningsförfarandet smidigare. Därför föreslås i propositionen att de gällande belopp som påverkar beslutanderätten höjs jämfört med nuläget. Med tanke på riksdagens beslutanderätt skall det anses ändamålsenligt med bestämmelser i lag om beloppen.

Med stöd av den föreslagna lagen får inte heller överlåtas objekt vars betydelse med beaktande av naturskyddet eller skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller fredningen av fasta fornlämningar är synnerligen stor. För att utreda om en egendom har en sådan betydelse skall utlåtande inhämtas av det behöriga ministeriet. Enbart det faktum att en byggnad är skyddad med stöd av byggnadsskyddslagen (60/1985) eller förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1995) eller i en plan utgör inget hinder för en överlåtelse. Vid överlåtelser skall beaktas också skyddsåtgärder som gäller andra byggnader än sådana som enligt en bestämmelse skall skyddas.

Paragrafens 3 mom. gäller statlig fastighetsförmögenhet som är belägen utomlands. Enligt den gällande överlåtelselagen får statlig jordegendom som är belägen utomlands överlåtas med stöd av överlåtelselagen även om egendomens värde är stort, dvs. över fem miljoner euro. För att få förmånliga överlåtelsevillkor vid överlåtelser av objekt som är belägna utomlands krävs det ofta att besluten fattas exceptionellt snabbt, och syftet med överlåtelserna är vanligen att möjliggöra förvärfv av nya fastigheter. Det är inte meningen att genom den föreslagna lagen ändra på nuvarande praxis, som har visat sig bra och ändamålsenlig, utan i 3 mom. har tagits med en motsvarande bestämmelse om att fastighetsförmögenhet som är belägen utomlands kan överlåtas även om dess gängse pris överstiger tio miljoner euro. Enligt den gällande överlåtelselagen

begränsas överlåtelse av statlig jordegendom för privat fritidsbebyggelse på alla jordområden. I den föreslagna lagen har det ansetts motiverat att behålla begränsningen av överlåtelser när det gäller fast egendom belägen i en strandzon. Statsägda obebyggda stränder har alltså ansetts ha ett sådant allmänt värde att utnyttjandet av dem för privat fritidsbebyggelse i princip skall vara begränsat. Utgångspunkten är att en betydande del av de stränder som staten äger skall förbli obebyggda också i fortsättningen. För en begränsning av överlåtelserna talar också det faktum att överlåtelser för fritidsbostadssyften gäller små arealer och att de därför genom sitt stora antal splittrar statlig jordegendom. Överlåtelser för detta ändamål kan i fortsättningen också ha negativa återverkningar på andra större områden som anknyter till de statliga områden som överlåts.

I 4 mom. anges villkoren för överlåtelse av fast egendom som är belägen i en strandzon, när egendomen överlåts för privat användning som fritidsbostad eller för fritidsbebyggelse. Fast egendom som är belägen i en strandzon får överlåtas för privat användning som fritidsbostad eller för fritidsbebyggelse bara av vägande skäl. Planläggningssituationen i området spelar ingen roll. Det är motiverat med en begränsning av överlåtelser för privat användning som fritidsbostad eller för fritidsbebyggelse, eftersom efterfrågan på byggnadsmark för detta ändamål bedöms vara avsevärd i strandzoner också i framtiden. Begränsningen gäller bara fast egendom belägen i en strandzon, inte statens byggnader eller aktier i bolag som är belägna i en strandzon.

Vid definitionen av strandzon går det att stödja sig på markanvändnings- och bygglagen, enligt vilken strandzonen täcker det område i närheten av stranden till vars naturförhållanden inverkan från havet eller vattnet sträcker sig och som med tanke på landskapet uppfattas som en del av stranden eller som är föremål för olika markanvändningsbehov där stranden utnyttjas. Viktigast av dessa är i praktiken byggandet av fritidsbostäder. Strandzonens bredd varierar beroende på terrängens form, växtligheten och andra omständigheter. Havets biologiska inverkan sträcker sig vanligen klart längre än sjöarnas. När det gäller inverkan på landskapet är terrängens

form och strandväxtligheten av avgörande betydelse. Om stranden gränsar till ett öppet åker- eller ängslandskap är strandzonen i regel avsevärt mycket bredare än vid en skogbevuxen strand. Utifrån det ovan sagda kan strandzonen anses sträcka sig ca 100 meter men ändå inte någonstans längre än 200 meter från strandlinjen enligt medelvattenståndet.

Avsikten med förslaget är inte att begränsa överlåtelser av fast egendom som är belägen i en strandzon, när områdena överlåts för någon annan användning än för privat användning som fritidsbostad eller för fritidsbebyggelse. Det är fråga om en sådan överlåtelse t.ex. när ett område överlåts för byggande av bostäder för stadigvarande boende, för rekreation eller som jord- och skogsbruksområde.

Vägande skäl enligt 4 mom. kan vara realiseringen av ett viktigt samhälleligt mål, t.ex. främjande av naturskydd eller rekreation, när intäkterna från överlåtelser används i detta syfte eller när de överlåtna områdena används som bytesmark vid fullföljandet av skyddsprogram. Ett vägande skäl kan också vara en förbättring av fastighetsstrukturen när det genom byte eller övrig överlåtelse av fast egendom går att koncentrera statens fasta egendom till ändamålsenligare helheter eller när det inte vore motiverat att ur överlåtelsern exkludera en strandzon som hör till ett område som skall överlåtas. En sådan situation kan uppstå t.ex. när ett område av avsevärd storlek överlåts och den strandzon som hör till skulle sakna betydelse som ett eget objekt som har avskilts från det överlåtna området.

5 §. *Köpeskillning och annat vederlag.* Enligt den gällande överlåtelserlagen får statens jordegendom säljas och bytas under förutsättning att köpeskillningen eller övrigt vederlag är gängse. Av särskilda skäl kan egendom likväl överlåtas mot ett vederlag som understiger det gängse värdet. Dessutom kan egendom överlåtas till kommuner eller samkommuner mot ett skäligt vederlag som är lägre än det gängse värdet eller överlåtas som gåva av särskilda skäl. I överlåtelserlagen används definitionen gängse värde. När det fastställs skall, enligt motiveringen till lagen, beaktas egendomens värde i reda pengar, vilket i första hand skall bestämmas enligt egendomens gängse pris. Vid fastställandet av fastighetsförmögenhetens gängse pris tillämpas de värderingsgrunder som allmänt

används på fastighetsmarknaden. Det är inte meningen att genom denna lag ändra rådande praxis i fråga om gängse värde.

Enligt propositionen får statlig fastighetsförmögenhet säljas och bytas eller annars överlåtas bl.a. som apport förutsatt att köpeskillingen eller övrigt vederlag är gängse. När det gängse priset bedöms skall det ändamål beaktas för vilket fastighetsförmögenheten har anvisats i godkända planer eller för vilket den är avsedd att användas efter nödvändiga ändringar av användningsändamålet. Om man undantagslöst håller fast vid principen om gängse pris kan det likväl leda till orimligheter, och därför bör överlåtelsen av särskilt vägande skäl kunna ske också till ett pris eller annat vederlag som är lägre än det gängse. I praktiken kan i synnerhet vissa specialobjekt överlåtas mot ett vederlag som är lägre än det gängse när förvärvaren, vanligtvis en kommun, en församling eller en sammanslutning som värnar om kulturarvet, åtar sig att ansvara för att ett objekt som skall bevaras blir skött, underhållet och visas för allmänheten. I praktiken kan fastighetsförmögenhet överlåtas mot ett vederlag som är lägre än det gängse också då förvärvaren är en kommun eller samkommun som behöver objektet för allmän bostadsproduktion, annat samhällsbyggande eller för allmänna rekreations- eller skyddsändamål. Strävan är att stävja en höjning av prisnivån.

Som särskilt vägande skäl kan också räknas en situation där fastighetsförmögenhet som används för affärsverksamhet överlåts som apport till ett bolag i samband med att affärsverksamheten överlåts, varvid näringskattelagen förutsätter att överlåtelsen sker till balansvärdet, vilket i vissa fall kan vara lägre än det gängse priset.

Staten äger några enskilda aravahyreshus eller aktier i sådana. Det högsta överlåtelsepriset enligt aravalagstiftningen är ofta klart lägre än det gängse priset på den fria marknaden. Vid överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet som omfattas av aravabegränsningarna skall också staten iakta aravalagstiftningen, som utgör speciallagstiftning.

Motivet till ett vederlag som är lägre än det gängse priset får ändå inte vara beviljandet av statsbidrag eller någon annan motsvarande behovsprövad stödliknande finansiering eller något annat motsvarande understöd, utan

sådana understöd skall beviljas enligt bl.a. bestämmelserna om statsbidrag och separat från överlåtelser av fastighetsförmögenhet. Om man ändå finner det ändamålsenligt med stöd, t.ex. i fråga om bostadsproduktion, skall överlåtelsen behandlas i riksdagen, varvid det går att ta ställning till vederlagets belopp och för affärsverkens del till kravet på intäktsföring.

Med stöd av den föreslagna allmänna lagen kan fastighetsförmögenhet inte överlåtas som gåva.

6 §. *Beslut om överlåtelse.* Om överlåtelse beslutar statsrådet när det gängse priset på den fastighetsförmögenhet som skall överlåtas är högre än fem miljoner men högst tio miljoner euro, för enligt den föreslagna 4 § kan fastighetsförmögenhet vars gängse pris överstiger tio miljoner euro inte överlåtas med stöd av den föreslagna allmänna lagen, utan vid sådana överlåtelser är det riksdagen som har beslutanderätten. Det är meningen att statsrådet fattar beslutet vid sitt allmänna sammanträde.

I 2 mom. föreskrivs om beslutanderätten när det gängse priset på den fastighetsförmögenhet som skall överlåtas är högst fem miljoner euro. Om överlåtelsen beslutar det ministerium inom vars förvaltningsområde överlåtelsen sker.

Enligt 3 mom. beslutar republikens presidents kansli och statens affärsverk om överlåtelse av fastighetsförmögenhet som de besitter, när fastighetsförmögenhetens gängse pris är högst fem miljoner euro.

Enligt 4 mom. kan statsrådet på föredragning från det behöriga ministeriet överföra ministeriets beslutanderätt på ett ämbetsverk eller en inrättning som lyder under ministeriet. Avsikten är att statsrådet skall fatta beslut också om överföringen vid sitt allmänna sammanträde. Ett ämbetsverk eller en inrättning kan ändå inte ges rätt att överlåta fastighetsförmögenhet till ett pris som är lägre än det gängse, om det inte är fråga om ringa överlåtelser. Under de senaste åren har praxis varit att ministerierna med stöd av 8 § 2 mom. överlåtelselagen och reglementet för statsrådet (1522/1995) har beslutat att högst ge ett ämbetsverk rätt att fatta beslut om överlåtelse av en viss jordegendom, vanligen värd högst fem miljoner mark, om det inte är fråga om överlåtelse mot ett vederlag som är lägre än det gängse värdet eller överlåtelse som gåva. I propositionen föreslås att de gällande

belopp som påverkar beslutanderätten också för ministeriernas och affärsverkens del höjs på de grunder som anges ovan i fråga om 4 §. När det gäller affärsverk kan det också anses att ett snabbt beslutsfattande bidrar till att göra affärsverksamheten resultatrik, effektiv och smidig och att minska ränteförlusterna.

Enligt den gällande överlåtelselagen och överlåtelseförordningen beslutar statsrådet om överlåtelse av jordegendom om egendomens värde inte är stort, dvs. högst fem miljoner euro. Är egendomens värde ringa, dvs. högst 1,7 miljoner euro, fattas beslut om överlåtelsen av det ministerium till vars förvaltningsområde den egendom som skall överlåtas hör eller det affärsverk som besitter egendomen. Markbeloppen ändrades senast 1995, då markbeloppet för egendom av stort värde steg från tio miljoner till 30 miljoner mark och för egendom av ringa värde från tre miljoner till tio miljoner mark. Från ingången av 2001 ändrades markbeloppen till euro.

Enligt den föreslagna 10 § beslutas om tagande och överlåtelse av sten och grus och andra med dem jämförbara marksubstanser för annat ändamål än till husbehov samt om överlåtelse av nyttjanderätt till vattenkraft som tillhör staten på motsvarande sätt som om överlåtelse av fastighetsförmögenhet. Beslutanderätten bestäms utifrån det mervärdesskattefria värdet av de marksubstanser som skall tas eller överlåtas och av nyttjanderätten till vattenkraften.

7 §. Förutsättningar för utarrendering.

Enligt den gällande lagen får statens jordegendom arrenderas ut, om det inte är nödvändigt att staten använder egendomen och det med hänsyn till egendomens användning är ändamålsenligt att arrendera ut den.

I propositionen föreslås att bestämmelserna om utarrendering skall gälla bara sådan utarrendering av jordegendom till parter utanför statsförvaltningen som sker genom avtal om arrende av mark. Statlig jordegendom får arrenderas ut, om detta är ekonomiskt lönsamt eller i övrigt ändamålsenligt med tanke på användningen av egendomen. En utarrendering är möjlig om jordegendomen inte behövs för statens ändamål. Utarrenderingen kan vara ändamålsenlig med tanke på användningen av egendomen om den utgör en förutsättning för en ändamålsenlig skötsel av statens verksamhet, stöder statens samhälleliga

uppgift eller gör det möjligt att bygga lokaliteter som staten behöver eller som behövs för funktioner som stöder statens verksamhet.

Utarrendering i större skala bedrivs för närvarande bara av Forststyrelsen. I fråga om de övriga besittarna har utarrenderingen av statens jordområden minskat i betydelse jämfört med tidigare efter det att statlig fastighetsförmögenhet, närmast byggnadsmark, som inte längre behövs för statsförvaltningens egentliga verksamhet har sålts och överförs i det statsägda Kapiteeli Oy:s ägo i enlighet med statens strategi för fastighetsägandet. Utarrenderingen är affärsverksamhet för Forststyrelsen och ett av dess sätt att utnyttja jordegendomen. Mark arrenderas ut till många olika ändamål.

Utarrenderingen får inte försvåra naturskyddet, skyddet av byggnader eller fredningen av fasta fornlämningar. För att utreda detta skall överlåtaren vid behov innan fastighetsförmögenheten arrenderas ut inhämta ett utlåtande av miljöministeriet enligt den föreslagna 12 §.

Precis som i fråga om villkoren för överlåtelse har det också i fråga om utarrendering ansetts nödvändigt att i lagen ta med en särskild bestämmelse om strandzoner. Avsikten med bestämmelsen är att säkerställa att de strandzoner som staten äger i tillräcklig grad kan användas till att upprätta skydds- och rekreationsområden.

Den gällande överlåtelselagen tillämpas också när ett jordområde genom ett hyresavtal överlåts för användning i anslutning till en lägenhet. Det är inte längre meningen att reglera uthyrning med hyresavtal genom den föreslagna lagen, även om ett jordområde överlåts i hyresgästens användning genom ett hyresavtal.

8 §. *Arrende*. Betalningsgrunden enligt den gällande överlåtelselagen är gängse arrende. I propositionen föreslås att ett arrende som har bestämts på företagsekonomiska grunder skall tas ut för statlig jordegendom. Arrendet skall granskas utifrån kravet på lönsamhet. Arrendet skall täcka åtminstone kostnaderna för utarrenderingen och det avkastningskrav som ställs på kapitalet. Vid granskningen av lönsamheten beaktas arrenderingsverksamhetens lönsamhet på längre sikt. När arrendet bestäms skall också det arrende som på orten tas ut för motsvarande objekt samt det rådande läget på orten i fråga om efterfrågan och konkurrens

beaktas. I praktiken kommer arrendet således i regel att motsvara gängse arrendenivå. En ändring av betalningsgrunden från gängse arrende till ett arrende som bestäms på företagsekonomiska grunder gör betalningsgrunderna för olika utarrenderingar enhetliga. Bestämmandet av arrendet på företagsekonomiska grunder inkluderar en möjlighet att tillämpa prissänkningar enligt prövning av den som utövar beslutanderätten, så länge utarrenderingen som helhet följer lönsamhetskraven.

Paragrafens 2 mom. gör det ändå möjligt att arrendera ut egendom till ett arrende lägre än det arrende som bestäms på företagsekonomiska grunder, om det i enskilda fall finns särskilt vägande skäl till detta. Utarrendering enbart till allmännyttiga ändamål berättigar likväl inte en utarrendering som sker till ett lägre arrende än det som bestäms på företagsekonomiska grunder, och statsbidrag eller liknande understöd som skall anses vara behovsprövade skall inte ges i form av nedsatt arrende, utan de skall beviljas separat enligt respektive bestämmelser. Om det ur statens perspektiv anses nödvändigt att arrendera ut jordegendom till ett arrende som är lägre än det som bestäms på företagsekonomiska grunder eller att avstå från att ta ut arrende, som man för närvarande har gjort t.ex. när det gäller studiebstadstomter, skall utarrenderingen behandlas i riksdagen, varvid det samtidigt går att ta ställning till vederlagets belopp och för affärsverkens del till kravet på intäktsföring.

Särskild vikt skall fästas vid arrendetidens längd och villkoren för arrendejusteringar vid utarrenderingar som sker till ett lägre arrende än det som bestäms på företagsekonomiska grunder. Arrenderingsvillkoren skall avtalas på så sätt att arrendet enligt avtalet kan ändras genast när det inte längre föreligger några särskilda skäl till ett lägre arrende.

9 §. *Beslut om utarrendering.* Enligt den gällande överlåtelselagen fattas beslut om utarrendering av det ämbetsverk eller den inrättning som besitter jordegendomen, om arrendetiden är högst fem år. Är arrendetiden längre än fem år fattas beslutet av vederbörande ministerium. Om utarrendering av jordegendom som ett affärsverk besitter beslutar affärsverket. Statsrådet beslutar om utarrenderingen, om värdet av den jordegendom som skall arrenderas ut är stort,

dvs. över fem miljoner euro, och när arrendetiden är längre än 25 år och jordegendomens värde över 1,7 miljoner euro samt när utarrenderingen har principiellt stor betydelse. Statsrådet kan på föredragning från ministeriet överföra ministeriets beslutanderätt på ett ämbetsverk eller en inrättning som lyder under ministeriet.

Genom den föreslagna lagen ändras gränserna för beslutanderätten på så sätt att ämbetsverken och inrättningarna inte längre direkt med stöd av lagen har rätt att arrendera ut statlig jordegendom, utan om utarrenderingen beslutar statsrådet, ett ministerium eller ett affärsverk beroende på egendomens gängse värde och arrendetiden. Avsikten är att beslutet fattas vid statsrådets allmänna sammanträde. Ett ministerium kan likväl överföra beslutanderätt på ett ämbetsverk eller en inrättning som lyder under ministeriet. Beslutanderätt kan bara överföras på ett ämbetsverk eller en inrättning som, enligt det som föreskrivs särskilt, har rätt att besitta statlig fastighetsförmögenhet. På ämbetsverk och inrättningar får ändå inte överföras rätt att besluta om utarrendering till ett arrende som är lägre än det arrende som bestäms på företagsekonomiska grunder eller att avstå från att ta ut arrende. I enlighet med statens fastighetsstrategi har statlig fastighetsförmögenhet koncentrerats och överförts på affärsverken Forststyrelsen och Senatfastigheter, som är experter inom fastighetsbranschen och förvaltar fastigheter professionellt. Ämbetsverken och inrättningarna skall besitta bara den fastighetsförmögenhet som behövs för deras egen verksamhet. De har enligt den föreslagna 10 § ändå rätt att bevilja bl.a. kortfristig nyttjanderätt och kortfristiga tillstånd som hänför sig till den jordegendom de besitter. Under överlåtelselagens giltighetstid har praxis varit att ministerierna med stöd av 11 § 2 mom. överlåtelselagen och reglementet för statsrådet som mest har gett ett ämbetsverk rätt att fatta beslut om utarrendering av en viss jordegendom, vanligen värd högst fem miljoner mark, om det inte är fråga om utarrendering till ett arrende som är lägre än det gängse eller om avstående från att ta ut arrende eller om utarrenderingen inte har principiellt stor betydelse.

Eftersom utarrendering i vissa fall kan vara en nästan lika betydelsefull åtgärd som

överlåtelse, behåller statsrådet fortfarande beslutanderätten i fråga om utarrenderingar där egendomens gängse pris överstiger tio miljoner euro eller arrendetiden är längre än 30 år och egendomens gängse pris överstiger fem miljoner euro samt då utarrenderingen principiellt är av stor betydelse för statens allmänna intresse. Som stor betydelse räknas ändå inte, avvikande från tidigare, att markens användningsändamål väsentligen skulle ändras i samband med utarrenderingen. Behörighet till utarrenderingar har i övriga fall det ministerium till vars förvaltningsområde den fastighetsförmögenhet som skall utarrenderas hör, republikens presidents kansli eller det affärsverk som besitter den fastighetsförmögenhet som skall arrenderas ut.

Eftersom beslutanderätten inom statsförvaltningen under de senaste åren i avsevärd grad har delegerats till den nivå som ansvarar för verksamheten, föreslås att de belopp som påverkar beslutanderätten i fråga om utarrenderingar, precis som i fråga om överlåtelser, höjs från fem miljoner euro till tio miljoner euro och från 1,7 miljoner euro till fem miljoner euro på de grunder som anges ovan i fråga om 4 §. På samma grunder föreslås att ett ministerium eller affärsverk kan besluta om utarrendering när arrendetiden är högst 30 år och värdet av den egendom som skall arrenderas ut högst tio miljoner euro. I praktiken leder arrangementet inte till att statsrådet fattar beslut om ett mindre antal utarrenderingar, men det motsvarar bättre de praktiska behoven i fråga om arrendetidens längd.

I 3 mom. föreskrivs om rätten för republikens presidents kansli att besluta om utarrendering av egendom som det besitter.

10 §. *Särskilda rättigheter.* I paragrafen ingår bestämmelser om på vilka villkor och i vilken ordning särskilda rättigheter som gäller statlig jordegendom får upprättas och beviljas. Bestämmelserna motsvarar till största delen den gällande lagen. I praktiken kan de särskilda rättigheterna vara av mycket varierande slag. För beviljandet av en rättighet skall i regel gängse vederlag tas ut, men det är motiverat att lämna besittaren tillräcklig prövningssrätt när de vederlag som tas ut för rättigheterna bestäms. I praktiken är största delen av de särskilda rättigheterna av ringa betydelse, t.ex. rätt till kortvarigt nyttjande av fastighetsförmögenhet, dragning

av ledningar, vistelse och byggande av vägförbindelser eller tagande av marksubstanser för husbehov. Den som besitter fastighetsförmögenheten får bevilja sådana här rättigheter av tillfälligt slag, om de inte medför olägenheter med tanke på användningen av egendomen för statens ändamål och inte försvarar naturskydd eller fredning av fornminnen.

Enligt lagen tillämpas bestämmelserna om särskilda rättigheter på servitut även om servitut inte allmänt anses höra till särskilda rättigheter. Servituten är bestämmelser mellan fastigheter om nyttjande av mark eller byggnader, och de är avsedda att vara bestående. Den som besitter fastighetsförmögenheten skall ha rätt att avtala om servitut som gäller fastigheten och om ersättningarna för servitutet eller om att ingen ersättning tas ut samt att när servitut stiftas företräda staten vid fastighetsförrättningar och hos byggnadstillsynsmyndigheten.

Till de särskilda rättigheterna enligt 1 mom. räknas överlåtelse av avverkningsrätt men inte tagande eller försäljning av trä eller andra naturprodukter.

Överlåtelse av eller beviljande av rätt att nyttja marksubstanser enligt marktäktslagen (555/1981), t.ex. sten, grus, sand, torv och mull eller andra med dem jämförbara marksubstanser, kan vad verkningarna beträffar jämföras med överlåtelse av statens mark åt någon annan, i synnerhet i de fall då stora mängder marksubstanser överlåts. Därför bestäms i 3 mom., på motsvarande sätt som i den nuvarande lagen, att då marksubstanser eller rättighet att ta marksubstanser överlåts för kommersiella ändamål eller i övrigt för andra ändamål än till husbehov, skall vid överlåtelsen tillämpas det som föreskrivs om förutsättningarna för överlåtelse av fastighetsförmögenhet, det vederlag som skall tas ut för överlåtelsen och beslut om överlåtelse.

I 4 mom. nämns för tydlighetens skull att det som i 3 mom. bestäms om beviljande av särskilda rättigheter att ta marksubstanser också tillämpas när den som besitter jordegendomen själv säljer marksubstanser. Om tagande, lagring och förädling av marksubstanser bestäms i marktäktslagen.

Den som beviljar rättigheterna skall vid behov innan en särskild rättighet beviljas inhämta utlåtande av miljöministeriet enligt den föreslagna 12 §.

11 §. *Beslutanderätten i vissa fall.* I paragrafen klargörs bestämmelsen om hur beslutanderätten bestäms när statlig fastighetsförmögenhet överläts. Enligt 1 mom. bestäms beslutanderätten i de fall då flera objekt överläts genom samma avtal utifrån objektens sammanlagda pris, dvs. avtalets totala pris, eller vid utarrendering utifrån objektens totala värde på det sätt som i 6 § föreskrivs om överlåtelse och i 9 § om utarrendering, och inte utifrån priset på eller värdet av de enskilda objekt som ingår i avtalet. För att det skall kunna förhindras att bestämmelserna om beslutanderätt kringgås ingår i 2 mom. en bestämmelse enligt vilken avtal om överlåtelse, utarrendering eller beviljande av särskilda rättigheter inte får delas upp i delar i avsikt att påverka beslutanderätten. Paragrafen motsvarar 2 § i förordningen om rätt att överlåta och upplåta statens jordegendom och inkomstgivande rättigheter (693/1978).

12 §. *Utlåtanden.* I paragrafen bestäms om skyldigheten att inhämta miljöministeriets utlåtande innan statlig fastighetsförmögenhet överläts eller arrenderas ut eller en särskild rättighet som gäller förmögenheten beviljas, om den fastighetsförmögenhet som överläts eller arrenderas ut eller för vilken en särskild rättighet beviljas kan vara av avsevärd betydelse för skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller naturskyddsobjekt, och att inhämta undervisningsministeriets utlåtande, om fastighetsförmögenheten kan vara av avsevärd betydelse för fredningen av fasta fornlämningar. Undervisningsministeriet och miljöministeriet skall dessutom inhämta utlåtande av museiverket.

Egendom kan anses vara kulturhistoriskt betydande bl.a. i de fall då den är skyddad enligt byggnadsskyddslagen eller en förordning som utfärdats med stöd av den, i en plan har antecknats som skyddad med stöd av byggnadslagen eller markanvändnings- och bygglagen eller om den ingår i myndigheternas rikstäckande inventeringar av värdefull bebyggd miljö. Områden med avsevärd betydelse för naturskyddet är i regel nationalegendom, på det sätt den definieras i förordningen om Forststyrelsen (1525/1993), eller egendom jämförbar med den. Enligt 8 § förordningen om Forststyrelsen omfattar den nationalegendom som är i Forststyrelsens besittning de naturskyddsområden som

inrättats med stöd av lagen om naturskydd (71/1923), de ödemarksområden som inrättats genom ödemarkslagen (62/1991) samt de områden som avses i sådana skyddsprogram som statsrådet fastställt, de områden som avses i sådana internationella avtal som är bindande för Finland, områden som i fastställda planer avsatts till skyddsområden och de områden som förvärvats för naturskyddsändamål, sedan områdena i behörig ordning har inrättats som skyddsområden.

Om fastighetsförmögenheten är av synnerligen stor betydelse får den inte överlåtas med stöd av denna lag på det sätt som bestäms i 4 §, utan riksdagen beslutar om överlåtelsen.

13 §. *Förteckningar.* I paragrafen föreskrivs om skyldigheten för den som besitter statlig fastighetsförmögenhet att föra en förteckning över överlåtelser och utarrenderingar av statlig fastighetsförmögenhet och över beviljade särskilda rättigheter vilken innehåller de väsentliga uppgifterna. För en adekvat skötsel av statlig fastighetsförmögenhet bör den som besitter fastighetsförmögenheten ha aktuella uppgifter om överföringar av besittningen av fastighetsförmögenhet, överlåtelser till en icke-statlig part samt om arrende-, nyttjande-, lösgörings- och andra avtal som hänför sig till den fastighetsförmögenhet som besitts. Lagen gäller den som besitter fastighetsförmögenheten också i de fall då riksdagen beslutar om överlåtelsen.

Enligt 2 mom. skall i förteckningen antecknas vilken egendom avtalet gäller, datum när avtalet ingås och hur länge det gäller, arten av den överlåtna rättigheten, det vederlag som tagits ut samt med vem avtalet ingåtts. I förteckningen skall antecknas avtalspartens identifikationsuppgifter, bl.a. personbeteckning och företags- och organisationsnummer, och kontaktuppgifter.

I 3 mom. anges till vad personuppgifterna kan användas och till vem de kan lämnas ut. Uppgifterna i förteckningen används vid skötseln av avtal och kundkontakter och bl.a. när vederlag och ersättningar som baserar sig på arrendeavtal och andra avtal tas ut. När besittningen av fastighetsförmögenhet överförs får den nya besittaren avtalen i original, och när fastighetsförmögenhet säljs eller i övrigt överläts får den nya ägaren av fastighetsförmögenheten de gällande avtalen. Dessutom kan den nya ägaren ges alla uppgifter som behövs för skötseln och

användningen av fastighetsförmögenheten samt kopior av tidigare avtal. Statliga myndigheter har som företrädare för ägaren av fastighetsförmögenheten rätt att för skötseln av sina tjänsteuppdrag få de förteckningar som den som besitter fastighetsförmögenheten för eller behövliga uppgifter ur förteckningarna, bl.a. för rapporter och i samband med inspektioner i anslutning till fastighetsförmögenheten. Genom förordning av statsrådet kan dessutom utfärdas närmare bestämmelser om de uppgifter som skall antecknas i förteckningen. I fråga om förändring av förteckningen tillämpas personuppgiftslagen (523/1999).

Personuppgifterna, liksom också de andra uppgifterna, förvaras för aktivt bruk så länge som avtalet gäller, och därefter arkiveras avtalen på det sätt som föreskrivs i arkivlagen (831/1994).

14 §. *Utfärdande av förordning.* Närmare bestämmelser om de uppgifter som skall antecknas i den i 13 § angivna förteckningen samt om verkställigheten av lagen kan utfärdas genom förordning av statsrådet. För närvarande föreligger inget särskilt behov av en förordning.

15 §. *Förvärv och skötsel av samt förteckningar över statlig fastighetsförmögenhet.* I den nya lagen ingår en bestämmelse om bemyndigande att utfärda förordning. Enligt bestämmelsen kan det genom förordning av statsrådet föreskrivas om förvärv av statlig fastighetsförmögenhet, arrendering av annan än statsägd, i 3 § i denna lag avsedd fastighetsförmögenhet till staten, annan arrendering av statlig fastighetsförmögenhet till utomstående än sådan som avses i jordlegolagen, besittning, skötsel, bruk och registrering av statlig fastighetsförmögenhet samt förteckningar över fastighetsförmögenheten. Bestämmelsen är avsedd att gälla statens affärsverk endast i fråga om registrering och förteckningar.

Den gällande förordningen om förvaltningen av statlig fastighetsförmögenhet innehåller bestämmelser om fastighetsenheter, skötseln av fastighetsförmögenheten, statens fastighetsdelegation, överföring av besittningen, förutsättningarna för anskaffning, hyrning samt mottagning i lega och om projektplan. Förordningen gäller inte statens affärsverk eller statliga fonder utanför budgeten. Förordning har kunnat utfärdas

självständigt av republikens president med stöd av 28 § regeringsformen, som upphävts genom den nya grundlagen.

Enligt paragrafen kan statsrådet genom förordning meddela bestämmelser om förvärv, ovan nämnd arrendering, besittning, skötsel, bruk och registrering av statlig fastighetsförmögenhet samt förteckningar över fastighetsförmögenheten, om det anses nödvändigt att reglera dessa frågor genom förordning och regleringen behöver revideras. Strävan med ändringen av lagstiftningen är att uppfylla kraven i den nya grundlagen.

I paragrafen får statsrådet bemyndigande att utfärda förordning. Det gäller frågor som kan karakteriseras som statsförvaltningens interna. Bestämmelsen gör det möjligt att genom förordning bestämma om förvärv av statlig fastighetsförmögenhet, arrendering av fastighetsförmögenhet för statens bruk och arrendering av statlig fastighetsförmögenhet till utomstående med undantag av jordlega samt om besittning, skötsel och bruk samt registrering av statlig fastighetsförmögenhet som besitts av ämbetsverk och inrättningar samt, vid behov, av statliga fonder utanför statsbudgeten och om förteckningar över fastighetsförmögenheten, om inte något annat föreskrivs i en speciallag. Om utarrendering av jordegendom föreskrivs i lagens 7? 9 §. Samtidigt som det utfärdas en ny förordning upphävs förordningen om förvaltningen av statlig fastighetsförmögenhet vid samma tidpunkt.

När det gäller förvärv och arrendering av förmögenhet till staten bestäms närmast om upphandlingsförfaranden och kompetensfördelningen mellan statsrådet, de övriga ministerierna och ämbetsverken. Egendom som ett ämbetsverk inte behöver skall i första hand överföras på finansministeriet eller jord- och skogsbruksministeriet.

I fråga om besittningen bestäms om de ämbetsverk som besitter statlig fastighetsförmögenhet samt om deras juridiska, ekonomiska och tekniska förpliktelser. Dessa ämbetsverk kommer till en början att vara cirka tjugo till antalet. Avsikten är att överföra statlig fastighetsförmögenhet vidare till statens affärsverk, så antalet ämbetsverk som besitter statlig fastighetsförmögenhet kommer att minska under de närmaste åren. Inom regleringen på förordningsnivå är avsikten att

utgå från att ämbetsverken skall överföra fastighetsförmögenheten från sin besittning, om de inte längre har någon motiverad användning för förmögenheten.

Om användningen av statens egendom bestäms i 22 § lagen om statsbudgeten. Enligt paragrafen skall statens egendom med beaktande av vad den är avsedd för användas på ett lönsamt sätt. Genom förordning kan också meddelas andra bestämmelser om användningen.

Avsikten är inte att genom den förordning som utfärdas med stöd av lagens bestämmelse om bemyndigande föreskriva om förvärv, besittning, skötsel och bruk av statlig fastighetsförmögenhet som statens affärsverk besitter. Om verksamheten vid statens affärsverk bestäms i lagen om statens affärsverk och lagarna om de enskilda affärsverken. När det gäller registreringen av fastighetsförmögenhet och eventuellt också förteckningarna över den behövs det ändå enhetliga bestämmelser för statens ämbetsverk, inrättningar, affärsverk och fonder.

Staten har inte något enhetligt register över statlig fastighetsförmögenhet, utan ämbetsverken och inrättningarna samlar information för eget behov om den förmögenhet de besitter. Om överlåtelse och utarrendering av jordegendom och om förteckningar över särskilda rättigheter som har beviljats för statlig jordegendom bestäms i överlåtelse lagens 14 §. Enligt 60 § förordningen om statsbudgeten skall enligt 3 § förordningen om förvaltningen av statlig fastighetsförmögenhet särskilt utsedda fastighetsenheter föra register över statens fastigheter. Omorganiseringarna inom statens fastighetsförvaltning har visat att det finns svagheter i det nuvarande systemet. I vissa fall har det bl.a. varit svårt att ta ut fastighetsskatt av rätt ämbetsverk eller inrättning, när det inte har gått att få fram något heltäckande register över de statsägda fastigheterna och de ämbetsverk eller inrättningar som besitter dem. Registreringen av statlig fastighetsförmögenhet behöver förbättras.

Det är meningen att genom en förordning förplikta de ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet samt affärsverken och fonderna att förse registret med aktuella uppgifter om besittaren. Det finns en förbindelse från lagfarts- och inteckningsregistret till

fastighetsdatasystemet. Avsikten är att föra in uppgifter om ämbetsverk som besitter statsägda fastigheter och särskilda rättigheter i lagfarts- och inteckningsregistret som anmärkningar, alltså inte som uppgifter som har offentlig trovärdighet.

Begreppet statlig fastighetsförmögenhet är inte detsamma som det begrepp som definieras i 1 § förordningen om förvaltningen av statlig fastighetsförmögenhet, där begreppet har avgränsats till att gälla bara sådana bebyggda och obebyggda fastigheter och delar av fastigheter samt sådana byggnader och andelar i byggnader som är viktiga och värdefulla med tanke på husbyggnadsverksamheten, samt aktier som berättigar till innehav av en viss lägenhet.

16 §. *Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelse.* I propositionen föreslås att lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet träder i kraft ungefär tre månader efter det att den har antagits och blivit stadfäst.

Lagen gäller inte sådana arrendeavtal eller avtal om överlåtelse av särskilda rättigheter som har ingåtts före lagens ikraftträdande. Arrenden som baserar sig på de sagda avtalen skall likväl justeras eller övriga vederlag fastställas på så sätt att de motsvarar denna lag så snart detta kan ske enligt villkoren i avtalet. Motsvarande bestämmelse finns redan i den nuvarande lagen, och det är skäl att ta med den också i den nya lagen.

1.2. Lagen om statsbudgeten

24 §. *Överlåtelse av statens lösa egendom.* Om överlåtelse av statlig lösa egendom bestäms i 24 § lagen om statsbudgeten och 10 kap. förordningen om statsbudgeten. Egendom kan överlåtas, om överlåtelsen skall anses vara ekonomiskt motiverad och ändamålsenlig. Till överlåtelse av värdepapper skall ämbetsverket eller inrättningen utverka samtycke av statsrådet — eller av riksdagen om värdepapperen har förvärvats med stöd av ett uttryckligt beslut av riksdagen — om det gängse värdet av de värdepapper som skall överlåtas under finansåret och som gäller en viss sammanslutning sammanlagt överstiger en miljon euro, om värdepapper överlåts mot ett vederlag som understiger deras gängse värde eller om överlåtelsen innebär att staten förlorar sin enkla röstmajoritet eller sin

kvalificerade majoritets- eller minoritetsandel.

I propositionen föreslås att fastighetsförmögenheten skall anses omfatta inte bara statens jord- och vattenegendom utan också aktier i bostads- och s.k. fastighetsaktiebolag. Överlåtelsen av sådana aktier bör regleras på samma sätt som överlåtelsen av fastigheter, eftersom det trots olikheter i ägandet är fråga om besittning av fast egendom, antingen direkt eller via aktieinnehav. Därför kan det inte anses motiverat med olika reglering för överlåtelse av statsägda aktier i bostads- och fastighetsaktiebolag och av statens fasta egendom. De bestämmelser om överlåtelse av statens fasta egendom och av värdepapper som ingår i lagen om statsbudgeten tillämpas således inte längre på överlåtelse av aktier som ingår i statlig fastighetsförmögenhet, utan överlåtelsen av dem sker enligt den föreslagna lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet.

Därför föreslås en sådan ändring av lagen om statsbudgeten att lagens 24 § utökas med ett nytt 4 mom., enligt vilket om överlåtelse av aktier som ingår i statlig fastighetsförmögenhet bestäms i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet.

1.3. Lagen om statens affärsverk

Om rätten för statens affärsverk att förvärva och överlåta aktier bestäms i 23 § lagen om statens affärsverk och om rätten för affärsverk att överlåta fast egendom som de besitter bestäms i 24 §.

Vid överlåtelse och förvärv av aktier skall affärsverken iakta statsrådets bestämmelser. Om aktiernas värde är avsevärt eller om bolagsförhållandet annars måste anses vara av betydelse, skall tillstånd till förvärvet eller överlåtelsen inhämtas av statsrådet. Statsrådet har i sitt beslut av den 20 oktober 1988 om statliga affärsverks delägarskap i aktiebolag eller andra samfund utfärdat bestämmelser om statliga affärsverks delägarskap i aktiebolag eller andra samfund. Affärsverket skall inhämta tillstånd av statsrådet till överlåtelse av aktier som medför rätt att besitta lokaliteter vilka används i affärsverkets verksamhet då överlåtelsepriset är högre än 1,7 miljoner euro. För överlåtelse av övriga aktier skall tillstånd inhämtas av statsrådet när deras överlåtelsepris är högre än 900 000 euro.

Tillstånd av statsrådet skall också inhämtas när överlåtelsen av aktierna leder till att röstmajoriteten eller en kvalificerad majoritet eller kvalificerad minoritet i ett sådant bolagsförhållande som bör anses betydande med tanke på affärsverkets verksamhet eller i övrigt går förlorad för affärsverket eller då bolagsförhållandet i övrigt bör anses vara betydande för affärsverket eller annars av principiell betydelse. Inget tillstånd behövs likväl om bolagsförhållandet är i ett bolag vars aktier medför rätt för affärsverket att besitta lokaliteter eller telefoner som används i affärsverkets verksamhet.

Vid överlåtelse av sådana aktier, andelsbevis och andra värdepapper som förvärvats med stöd av ett uttryckligt beslut av riksdagen skall lagen och förordningen om statsbudgeten iakttas.

Vid utarbetandet av statsrådets beslut om statliga affärsverks delägarskap i aktiebolag eller andra samfund beaktades inte verksamheten vid affärsverk av t.ex. Senatfastigheters typ, för vilka den nuvarande regleringen är illa lämpad. Statsrådets beslut begränsar i onödan affärsverkens möjligheter att välja det ändamålsenligaste sättet att ordna lokalitetsfrågor. Det bör vara möjligt att avstå från lokaliteter lika smidigt i fråga om fastigheter som direkt ägs av staten som i fråga om utrymmen som ägs i fastighetsbolagsform.

I propositionen föreslås att till 23 § lagen om statens affärsverk fogas ett nytt 5 mom. enligt vilket det som i 23 § bestäms om överlåtelse av aktier inte tillämpas på aktier som ingår i fastighetsförmögenheten. Dessutom skall statsrådets beslut om statliga affärsverks delägarskap i aktiebolag eller andra samfund ändras på motsvarande sätt. Enligt 24 § lagen om statens affärsverk kan ett affärsverk överlåta fast egendom som det besitter i enlighet med det som bestäms i överlåtelselagen. Paragrafen föreslås bli ändrad på så sätt att det hänvisas till den föreslagna nya lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet.

1.4. Lagen om vissa fastighetsregleringar

1 §. I anslutning till omregleringarna av statlig fastighetsförmögenhet är det meningen att på Kapiteeli Oy överföra ytterligare egendom som staten inte behöver. Till innehållet motsvarar bestämmelsen de

facto lagen om vissa fastighetsregleringar (339/2000), som var i kraft från den 8 april 2000 till utgången av 2001, och slutförandet av arrangemang som var ämnade att genomföras med stöd av den tidigare tidsbegränsade lagen men som av olika orsaker försenats. Beslutanderätten i vissa fastighetsregleringar avviker från den i den föreslagna lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet.

2 §. I fråga om beskattningen gäller samma grunder som tidigare. Omfattningen av förlusten av skatteintäkterna är beroende av omfattningen och värdet av den fastighetsförmögenhet som ännu skall överlåtas. Omfattningen och värdet av den förmögenhet som eventuellt kommer att överlåtas kommer att vara betydligt mindre än tidigare överlåtelse.

3 §. Avsikten är att lagen skall gälla till utgången av 2004.

2. Närmare bestämmelser

I den föreslagna lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet föreslås en bestämmelse om bemyndigande att genom

förordning av statsrådet utfärda närmare bestämmelser om de uppgifter som skall antecknas i den förteckning som nämns i lagens 13 § och om verkställigheten av lagen. För närvarande finns det i alla fall inte något behov av att utfärda en förordning.

I den föreslagna lagens 15 § föreslås en bestämmelse om förvärv och skötsel av samt förteckningar över statlig fastighetsförmögenhet. Åtminstone i detta skede finns det inte något behov att ta in en bestämmelse på lagnivå om dessa frågor. Däremot är bemyndigandet i lagen att utfärda förordning nödvändigt till följd av kraven i den nya grundlagen. Avsikten är att statsrådet skall utfärda de nödvändiga bestämmelserna genom en separat förordning.

3. Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft ungefär tre månader efter det att de har antagits och blivit stadfästa.

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

1.

Lag

om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Lagens tillämpningsområde

I denna lag föreskrivs om överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet och utarrendering av statens 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 eller Finlands Bank eller Folkpensionsanstalten.

2 §

Lagens förhållande till andra bestämmelser

Om det någon annanstans i lag eller med stöd av ett bemyndigande i någon annan 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)

4) *särskild rättighet* nyttjande-, servituts- eller lösgöringsrätt 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 med stöd av denna lag 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 §

Köpeskillning och annat vederlag

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

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 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 beviljas 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 principiellt är av 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 beviljas att belasta 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 köpare, 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 för 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 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 statlig fastighetsförmögenhet.

I förteckningen skall antecknas vilken egendom avtalet gäller, datum när avtalet ingås 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

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 kan föreskrivas genom förordning av statsrådet. Om utarrendering av statlig jordegendom föreskrivs dock i denna lag.

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

16 §

Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelse

Denna lag träder i kraft den 20 .
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.

2.

Lag

om ändring av 24 § lagen om statsbudgeten

I enlighet med riksdagens beslut
fogas till 24 § lagen den 13 maj 1988 om statsbudgeten (423/1988), sådant detta lagrum lyder
i lag 217/2000, ett nytt 4 mom. som följer:

24 §	ingår i statlig fastighetsförmögenhet finns i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet.
<i>Överlåtelse av statens lösa egendom</i>	

----- Denna lag träder i kraft den 20 .
Bestämmelser om överlåtelse av aktier som _____

3.

Lag

om ändring av 23 och 24 § lagen om statens affärsverk

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 10 juli 1987 om statens affärsverk (627/1987) 24 § och
fogas till 23 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 589/1992, ett nytt 5 mom. som följer:

23 §

Delägarskap och andra förbindelser

—————
Det som i denna paragraf bestäms om
överlåtelse av aktier tillämpas likväl inte på
aktier som ingår i den statliga fastighetsför-
mögenhet som avses i 3 § lagen om rätt att
överlåta statlig fastighetsförmögenhet (/20).

24 §

Överlåtelse av fastighetsförmögenhet

Överlåtelse av fastighetsförmögenhet som ett
affärsverk besitter skall ske enligt det som
särskilt bestäms om överlåtelse av statlig
fastighetsförmögenhet.

—————
Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

Lag

om vissa fastighetsregleringar

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §
Med avvikelse från 4 och 6 § lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet (/20) kan statsrådets allmänna sammanträde på föredragning från finansministeriet och på de villkor som statsrådet bestämmer överlåta och byta statlig fastighetsförmögenhet mellan staten och det helt statsägda aktiebolaget Kapiteeli Oy mot aktier i det nämnda bolaget, dock inte förmögenhet som förvaltas av affärsverk enligt lagen om statens affärsverk (627/1987).

2 §
Överlåtelseskatt skall inte betalas på sådana överlåtelser och byten enligt 1 § som görs under denna lags giltighetstid och inte heller när Kapiteeli Oy överlåter

fastighetsförmögenhet vidare till Kruunuasunnot Oy, som det äger helt och hållet, mot aktier i bolaget.

Skatt skall inte heller betalas då Kapiteeli Oy överlåter en fastighet enligt 1 § till ett bostads- eller fastighetsaktiebolag som det äger helt och hållet mot aktier i bolaget, om Kapiteeli Oy överlåter alla aktier i bolaget till Kruunuasunnot Oy mot aktier i sistnämnda bolag under denna lags giltighetstid. Skatt skall härvid inte heller betalas för överlåtelse av aktier i bostads- eller fastighetsaktiebolaget till Kruunuasunnot Oy.

3 §
Denna lag träder i kraft den 20 .
Denna lag gäller till utgången av år 2004.

Helsingfors den 23 augusti 2002

Republikens President

TARJA HALONEN

Finansminister *Sauli Niinistö*

Bilaga

Parallelltexter

2.

Lag

om ändring av 24 § lagen om statsbudgeten

I enlighet med riksdagens beslut
fogas till 24 § lagen den 13 maj 1988 om statsbudgeten (423/1988), sådant detta lagrum lyder
i lag 217/2000, ett nytt 4 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

24 §

Överlåtelse av statens lösa egendom

*Bestämmelser om överlåtelse av aktier som
ingår i statlig fastighetsförmögenhet finns i
lagen om rätt att överlåta statlig
fastighetsförmögenhet.*

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av 23 och 24 § lagen om statens affärsverk

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 10 juli 1987 om statens affärsverk (627/1987) 24 § och
fogas till 23 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 589/1992, ett nytt 5 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

23 §

Delägarskap och andra förbindelser

Det som i denna paragraf bestäms om överlåtelse av aktier tillämpas likväl inte på aktier som ingår i den statliga fastighetsförmögenhet som avses i 3 § lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet (/20).

24 §

Överlåtelse av fast egendom

Överlåtelse av fast egendom som ett affärsverk besitter skall ske i enlighet med vad som särskilt stadgas om överlåtelse av statens jordegendom.

24 §

*Överlåtelse av **fastighetsförmögenhet***

Överlåtelse av *fastighetsförmögenhet* som ett affärsverk besitter skall ske *enligt det* som särskilt *bestäms* om överlåtelse av *statlig fastighetsförmögenhet*.

Denna lag träder i kraft den 20 .