

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv, lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden och 1 § i förköpslagen

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv, lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden och förköpslagen ändras. I lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv föreslås det preciseringar i bestämmelserna om tillämpningsområde, bestämmelserna om skyldigheten för personer som saknar medborgarskap eller med okänt medborgarskap att ansöka om tillstånd och bestämmelserna om befrielse från skyldigheten att ansöka om tillstånd.

Det föreslås att paragrafen om ansökan om tillstånd preciseras genom att det till paragrafen fogas en bestämmelse om skyldighet för sökanden att medverka till utredningen av ärendet vid äventyr att ett avslagsbeslut annars meddelas. Förutom när förutsättningar för beviljande av tillstånd saknas ska försvarsministeriet kunna meddela ett avslagsbeslut i ärendet också om det är uppenbart att den fastighet som förvärvas inte lämpar sig för det ändamål som angetts i ansökan. Försvarsministeriet ska kunna avslå ansökan om tillstånd också om fastigheten förvärvas av en person som har fått ett utvisningsbeslut och som vistas olagligt i landet. Försvarsministeriet ska enligt förslaget dessutom få rätt att utreda finansieringen av fastighetsförvärvet och finansieringens ursprung. Bestämmelsen om ersättning för kostnader föreslås bli preciserad. Försvarsministeriets rätt att få information föreslås bli preciserad och utvidgad. Tiden för vidareöverlåtelse av en fastighet i situationer där tillstånd inte beviljas eller tillstånd inte har sökts inom utsatt tid ska förkortas från ett år till sex månader. Till förutsättningarna för beviljande av tillstånd föreslås bli fogat att förvärvet inte får hota den nationella säkerheten.

Enligt förslaget ska lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden preciseras genom att statens förköpsrätt ges företräde i förhållande till kommunens förköpsrätt i de situationer som avses i lagen. Vidare ska staten ha förköpsrätt vid fastighetsköp, om det behövs för att säkerställa den nationella säkerheten. Det geografiska tillämpningsområdet för förköpsrätten ska förenhetligas och försvarsministeriet och inrikesministeriet åläggas en skyldighet att begära utlåtande om behovet av att utnyttja förköpsrätten. Tidsfristen på tre månader för beslutet om utnyttjande av statens förköpsrätt ska förlängas till fyra månader. Dessutom ska försvarsministeriets, inrikesministeriets och finansministeriets rätt att få information preciseras och utvidgas.

Vidare föreslås det att det till förköpslagen fogas en informativ hänvisning till lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden.

Lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2023.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
MOTIVERING	3
1 Bakgrund och beredning	3
1.1 Bakgrund	3
1.2 Beredning	3
2 Nuläge och bedömning av nuläget	4
2.1 Lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv	4
2.2 Lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden	9
2.3 Förförslagen	11
3 Målsättning	11
4 Förslagen och deras konsekvenser	11
4.1 De viktigaste förslagen	11
4.2 De huvudsakliga konsekvenserna	14
5 Alternativa handlingsvägar	16
6 Remissvar	16
7 Specialmotivering	24
7.1 Lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv	24
7.2 Lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden	35
7.3 Förförslagen	38
8 Ikraftträdande	38
9 Förhållande till budgetpropositionen	39
10 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning	39
LAGFÖRSLAG	42
Lag om ändring av lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv	42
Lag om ändring av lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden	45
Lag om ändring av 1 § i förförslagen	47
BILAGOR	48
PARALLELLTEXT	48
Lag om ändring av lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv	48
Lag om ändring av lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden	53
Lag om ändring av 1 § i förförslagen	56

MOTIVERING

1 Bakgrund och beredning

1.1 Bakgrund

I regeringsprogrammet för 2015–2019 fanns ett mål om att reformera de lagar som reglerar markanvändning och planering och utlänningars fastighetsköp samt att stärka tillsynen över fastighetsinnehav genom bestämmelser om statens förköpsrätt och genom stiftandet av en ny inlösningslag med ett mer omfattande tillämpningsområde. Laghelheten godkändes den 29 mars 2019 och de lagar som ingick i den trädde i kraft den 1 januari 2020. Genom lagarna förbättrades myndigheternas möjligheter att övervaka fastighetsinnehav i Finland.

Lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv (470/2019, nedan *tillståndslagen*) och lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden (469/2019, nedan *statens förköpslag*), vilka hörde till helheten, trädde i kraft den 1 januari 2020. Riksdagens försvarsutskott konstaterade i sitt utlåtande (betänkande FsUB 6/2018 rd – RP 253/2018 rd) om regeringens proposition med förslag till en laghelhet som gäller tillsyn över fastighetsinnehavet att man bör göra en helhetsbedömning av de nya bestämmelserna inom två år från det att lagarna trätt i kraft. Försvarsutskottet föreslog att försvarsministeriet lämnar en utredning om saken till försvarsutskottet före utgången av 2021. I utredningen skulle man koncentrera sig på lagens funktion ur olika synvinklar och även lyfta fram eventuella ändringsbehov. Denna utredning lämnades till försvarsutskottet den 14 december 2021.

I utredningen konstaterades att lagen avsevärt har förbättrat myndigheternas lägesbild av sådant fastighetsinnehav där ägaren kommer från ett land utanför EU/EES-området och skapat möjligheter att ingripa i sådant fastighetsinnehav som äventyrar Finlands säkerhet. I utredningen lyftes också fram sådana behov av att utveckla laghelheten, som identifierats under tillämpningstiden. Försvarsutskottet lämnade sitt utlåtande om utredningen den 16 februari 2022 (FsUU 1/2022 rd) och i utlåtandet gavs ett starkt stöd för inledandet av beredningen av en regeringsproposition.

1.2 Beredning

Försvarsministeriet tillsatte den 2 maj 2022 en arbetsgrupp för att utreda behovet av att utveckla lagstiftningen om övervakning av fastighetsinnehav och bereda ett förslag till en reform av lagstiftningen. I arbetsgruppen ingick förutom företrädare för försvarsministeriet också företrädare för justitieministeriet, inrikesministeriet, arbets- och näringsministeriet, utrikesministeriet, finansministeriet, Försörjningsberedskapscentralen, Centralkriminalpolisen, Lantmäteriverket, huvudstaben, Gränsbevakningsväsendet, Senatfastigheter och Skyddspolisen. Arbetsgruppens mandatperiod var 2.5–20.10.2022. Arbetsgruppen överlämnade sitt betänkande till försvarsministeriet den 23 juni 2022. Arbetsgruppens utkast till regeringsproposition var på remiss 23.6.2022–29.7.2022 i tjänsten utlåtande.fi och den fortsatta beredningen har utförts som tjänsteuppdrag vid försvarsministeriet. Utlåtande begärdes av ministerierna samt av dem som var företrädare i arbetsgruppen och av andra väsentliga myndigheter.

De handlingar som gäller lagstiftningsprojektet finns i statsrådets tjänst för projektinformation med projektkoden [PLM005:00/2022](#).

2 Nuläge och bedömning av nuläget

2.1 Lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv

Allmänt

I lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv finns bestämmelser om tillståndsplikt för förvärv av en fastighet om förvärvaren är en sammanslutning som har sin hemort i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller en medborgare i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Tillståndspliktig är också en sammanslutning som har sin hemort i en medlemsstat i Europeiska unionen eller en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, men i vilken en i 1 § 1 mom. 1 punkten avsedd fysisk person eller sammanslutning innehar minst en tiondel av det röstetal som samtliga aktier i ett aktiebolag medför eller som utövar motsvarande faktiska inflytande. Enligt 2 § 1 mom. får en fysisk person eller en sammanslutning som avses i lagen förvärva en fastighet inom finska statens territorium, med undantag för landskapet Åland, endast om försvarsministeriet beviljar tillstånd för förvärvet.

Enligt 5 § 1 mom. i tillståndslagen kan tillstånd för förvärv av en fastighet beviljas, om förvärvet inte bedöms försvåra ordnandet av landets försvar, övervakningen och tryggheten av den territoriella integriteten eller säkerställandet av gränsbevakningen, gränssäkerheten eller försörjningsberedskapen. I centrum för tillståndsprövningen ligger den helhet som utgörs av fastighetens läge, fastighetens avsedda användningsändamål och sökanden. Försvarsministeriet ska begära ett utlåtande om ansökan av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsförvärvet, om det inte är uppenbart onödigt att begära utlåtande. Försvarsministeriet kan också inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet. Om förvärvet av fastigheten inte anses äventyra ovannämnda funktioner, kan tillstånd för förvärv av fastigheten beviljas.

Försvarsministeriet får uppgifter om alla fastighetsköp som sker i Finland av Lantmäteriverket. Privatpersoner och sammanslutningar påminns om att de ska ansöka om tillstånd, om de inte har gjort det på eget initiativ.

Faktiskt inflytande

I 1 § i tillståndslagen anges lagens tillämpningsområde. Enligt 1 mom. 2 punkten i paragrafen tillämpas lagen på förvärv av en fastighet inom finska statens territorium, om förvärvaren är en sammanslutning som har sin hemort i en medlemsstat i Europeiska unionen eller en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, men i vilken en i 1 punkten avsedd fysisk person eller sammanslutning innehar minst en tiondel av det röstetal som samtliga aktier i ett aktiebolag medför eller som utövar motsvarande faktiska inflytande. Definitionen av faktiskt inflytande har dock i praktiken varit oklar och svårtolkad, varför bestämmelsen behöver preciseras till denna del.

Privatpersoners ägarandelar

Den första tiden den aktuella lagstiftningen var i kraft tog försvarsministeriet emot direkta förfrågningar om lagens yttre ramar och möjliga sätt att kringgå lagen. Enligt 2 § behövs tillstånd inte, om makarna, samborna eller partnererna i ett registrerat partnerskap tillsammans förvärvar en fastighet och den ena av dem inte behöver tillstånd enligt lagen. Varken i lagen eller i moti-

veringen till lagen har dock ansetts närmare vilka andelar som gäller när privatpersoner förvärvar en fastighet tillsammans. Försvarsministeriet får därför förfrågningar om sådana fastighetsköp som görs tillsammans med en make, maka, sambo eller partner i ett registrerat partnerskap som har medborgarskap i EU- eller EES-området och om storleken på den ägarandel som behövs. Bakom förfrågningarna ligger sannolikt en strävan att undvika det administrativa förfarandet och den tillståndavgift som tas ut. Lagstiftningen har till denna del i praktiken upplevts vara inexact och lämna rum för tolkning i förhållande till exempelvis bulvanbestämmelsen i den aktuella lagen.

Tillståndsplikt vid inlösen av del av fastighet i samband med äktenskapsskillnad, upplösning av samboförhållande eller upplösning av registrerat partnerskap

Vid tillämpningen av lagen har det i vissa situationer ansetts oskäligt att en person som redan bott i fastigheten och redan ägt en del av fastigheten i samband med äktenskapsskillnad, upplösning av samboförhållande eller upplösning av registrerat partnerskap blir tvungen att ansöka om tillstånd i en situation där han eller hon löser in den andel av fastigheten som tillhört maken, maken, sambon eller partnern i det registrerade partnerskapet. I tillämpningspraxis har det till denna del uppkommit ett behov av att ändra lagstiftningen.

Utredande av tillståndsplikt

I 3 § i tillståndslagen föreskrivs om rätten för överlåtaren och förvärvaren att på förhand begära information av försvarsministeriet om huruvida det behövs ett tillstånd enligt 2 § för förvärvet. I lagen har det dock inte skrivits in någon skyldighet för försvarsministeriet att på tjänstens vägnar utreda tillståndsplikten för fastighetsköp som ministeriet har fått kännedom om utan att någon tillståndsansökan har lämnats till ministeriet. Det är nödvändigt att utreda tillståndsplikten i situationer där någon har för avsikt att inte följa lagens bestämmelser. I vissa fall är den som är skyldig att ansöka om tillstånd inte nödvändigtvis själv medveten om att tillstånd behövs, varför tillstånd inte söks förrän ministeriet har påpekat detta. En skyldighet för försvarsministeriet att utreda tillståndsplikten för ett förvärv stärker också uppnåendet av syftet med lagens bulvanbestämmelse. I 4 § 1 mom. föreskrivs att försvarsministeriet också kan kräva att tillstånd ska sökas om det är uppenbart att fastigheten förvärvats för en sådan sammanslutnings eller persons räkning som avses i 1 § 1 mom. i syfte att undgå skyldigheten att ansöka om tillstånd.

Nationell säkerhet

I 5 § i tillståndslagen finns det bestämmelser om förutsättningarna för beviljande av tillstånd. Tillstånd för förvärv av en fastighet kan beviljas, om förvärvet inte bedöms försvåra ordnandet av landets försvar, övervakningen och tryggheten av den territoriella integriteten eller säkerställandet av gränsbevakningen, gränssäkerheten eller försörjningsberedskapen. En fastighet kan dock vara riskfritt belägen i förhållande till de objekt som omfattas av det nuvarande tillämpningsområdet, men trots detta äventyra den nationella säkerheten. En fastighet kan användas t.ex. för förberedelse till en terroristisk gärning eller för organiserad brottslighet, som också kan ha statlig anknytning. Bestämmelsen i 5 § i tillståndslagen om förutsättningarna för beviljande av tillstånd gör det således inte möjligt att avslå en ansökan om tillstånd på grund av hot mot den nationella säkerheten. Man kan således bli tvungen att bevilja tillstånd för förvärv av en fastighet, även om det i bakgrunden finns misstankar om att fastigheten av en förvärvare som kommer från en stat utanför EU/EES-området kommer att användas på ett sätt som hotar Finlands nationella säkerhet.

När lagen stiftades ansåg grundlagsutskottet (GrUU 57/2018 rd) att lagens tillämpningsområde var omfattande och att tillståndsvillkoren var mycket allmänt formulerade. I praktiken har det

dock visat sig att avsaknaden av nationell säkerhet i lagen betydligt inskränker lagens tillämpningsområde. Också utbytet av information mellan försvarsförvaltningen och inrikesförvaltningen vore naturligare, om den nationella säkerheten som ett intresse som ska skyddas beaktas självständigt vid sidan av säkerställandet av landets försvar, gränssäkerheten och försörjningsberedskapen.

I t.ex. 4 § 4 mom. i lagen om centralen för utredning av penningtvätt (445/2017) föreskrivs att uppgifterna i penningtvätsregistret oberoende av sekretessbestämmelserna får användas och lämnas ut endast för att förhindra, avslöja och utreda samt till undersökning föra penningtvätt och finansiering av terrorism och det brott genom vilket den egendom eller den vinning har fått eller kan fås som är föremål för penningtvätt eller finansiering av terrorism och för att skydda den nationella säkerheten. Riksdagens ekonomiutskott föreslog i sitt betänkande (EkUB 43/2018 rd — RP 167/2018, s. 9) i samband med förslaget till ändring av lagen om centralen för utredning av penningtvätt att nationell säkerhet ska fogas till 4 §, där det föreskrivs om centralens rätt att få, använda och lämna ut uppgifter, för att rätten att lämna ut uppgifter till skyddspolisen ska bli mer entydig än i dag. Även andra myndigheter än skyddspolisen kan svara för säkerställandet av den nationella säkerheten, varför det på lagnivå bör vara möjligt att lämna ut uppgifter för detta ändamål.

Rätt att få information

I 8 § i tillståndslagen finns bestämmelser om försvarsministeriets rätt att få information. Enligt paragrafen har försvarsministeriet oberoende av sekretessbestämmelserna rätt att avgiftsfritt få sådana uppgifter som är nödvändiga för fullgörandet av uppgifter enligt den lagen endast av Lantmäteriverket. En mer omfattande rätt att få information har visat sig vara en absolut förutsättning för att säkerställa att tillståndsprocessen fungerar. Det är dock viktigt att rätten att få information preciseras också i fråga om uppgifter av andra myndigheter som är väsentliga med tanke på tillståndsprocessen i enlighet med dessa uppgifters betydelse för tillståndsprövningen och uppnåendet av lagens syften. En utmaning är att informationen är utspridd i stället för att den centraliserat skulle stå till förfogande för den myndighet som utför tillståndsprövningen.

Kommunikationsutskottet (KoUU 39/2018) konstaterade när lagen stiftades att det inte finns möjligheter inom alla förvaltningsområden att övervaka fastighetsaffärer som görs i närheten av strategiskt viktiga objekt, varför det är motiverat med centraliserad övervakning av ägarbyten. Även om samarbetet mellan olika förvaltningsområden fungerar och försvarsministeriet tillämpar ett förfarande med begäran om utlåtande, kan försvarsministeriet i egenskap av tillståndsmyndighet i vissa situationer bli tvunget att fatta sina beslut med bristfälliga uppgifter, eftersom rätten att få information i nuläget direkt gäller endast Lantmäteriverket. Även annan lagstiftning kan förhindra att vissa uppgifter lämnas till försvarsministeriet, även om dessa skulle vara väsentliga för fattandet av tillståndsbeslutet.

Trots att uppgifter om fastighetsköp i Finland är offentliga uppgifter, får myndigheterna bl.a. med stöd av EU:s dataskyddsbestämmelser utbyta personuppgifter endast av synnerligen motiverade skäl och i princip får uppgifterna endast användas för det ändamål för vilket de har samlats in. Centrala utmaningar när det gäller delningen av information är således utlämnandet av personuppgifter samt avgränsningen av användningen av uppgifterna. De i lag angivna grunderna för utlämnande av personuppgifter får dock inte äventyra tillsynen över sådana fastighetsköp som är problematiska med tanke på Finlands säkerhet.

Det har också önskats preciseringar i lagstiftningen i fråga om de uppgifter som lämnas av sökanden. Sökanden ska som obligatoriska bilagor till ansökan lämna köpebrevet, ett utkast till köpebrev eller ett godkänt köpeanbud samt köparnas passkopior eller, när det gäller företag och

sammanslutningar, uppgifter om ägarstrukturen och utövarna av faktiskt inflytande. Dessutom kan ministeriet begära behövliga ytterligare utredningar av sökanden för att ärendet ska kunna avgöras. För att få tillstånd ska den som ansöker om tillstånd i tillståndsprövningsprocessen aktivt medverka till behandlingen av sitt ärende. Det har förekommit fall där sökanden inte sänder alla behövliga handlingar eller inte vill besvara de frågor som ställts och som är väsentliga för avgörandet av ärendet. Detta kan i princip gälla vilket skede som helst av ansökan, allt från personuppgifter och medborgarskap och i fråga om företag och sammanslutningar ägarstrukturen, till fastighetens användningsändamål eller i fråga om personer som är bosatta i landet giltighetstiden för uppehållstillståndet. Om en kund upprepade gånger och trots flera påminnelser uppsåtligen försummar sina egna skyldigheter i processen för ansökan om tillstånd, ska försvarsministeriet efter en skälig tid kunna avgöra ärendet genom att avslå ansökan om tillstånd. Dessutom ska grunden för avslag på ansökan om tillstånd kunna vara att sökanden uppsåtligen eller i vilseledande syfte lämnat försvarsministeriet oriktiga uppgifter.

Identifiering av kunden

I vissa situationer utgör också identifieringen av kunden en utmaning. Försvarsministeriet har beviljat flera tillstånd till personer vars medborgarskap inte fullständigt har kunnat verifieras av andra myndigheter. I dessa fall har personen som medel för identifiering haft t.ex. ett främlingspass eller resedokument utfärdat av något land. Hittills har försvarsministeriet inte stött på situationer där man för identifiering skulle använda pass från ett sådant land vars pass Finland inte erkänner som officiella medel för identifiering. Det är viktigt att i tillståndslagen föreskriva en automatisk skyldighet att ansöka om tillstånd för personer som saknar medborgarskap och personer vars medborgarskap inte annars kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. På detta sätt kan olika tolkningssituationer undvikas samtidigt som lagen är tydlig också ur kundens synvinkel.

Personer som vistas olagligt i landet eller som fått utvisningsbeslut

Migrationsverket bedömer personens rätt att vistas i landet och om verket i sin bedömning har kommit fram till att personen inte har rätt att vistas i Finland, ska tillstånd för förvärv av en fastighet inte heller beviljas. Om fastigheten ägs av en sådan person och personen avlägsnas ur landet, sköts fastigheten inte längre. Detta ökar risken för att aktörer som genom verksamhet på fastigheten kan äventyra Finlands säkerhet kan försöka utnyttja en fastighet som personen äger. Det är mycket svårt att lösa in en fastighet i en situation där fastighetens ägare inte kan kontaktas. I en sådan situation ska försvarsministeriet ha rätt att avslå ansökan om tillstånd.

Oskötta fastigheter som står tomma är ett problem också på grund av att de förfaller och med tanke på förfaranden för hörande i anslutning till planläggning. Riksdagens miljöutskott har i sitt utlåtande (MiUU 44/2018 rd) konstaterat att utländskt fastighetsinnehav i nuläget ofta är förknippat med rent konkreta svårigheter, eftersom det inte går att få kontakt med ägarna exempelvis för att höra dem och att detta medför till och med betydande dröjsmål för byggprojekt.

Att det inte går att få kontakt med ägaren bör enligt utskottet inte få hindra att ett projekt genomförs. Det kan finnas förfallet byggnadsbestånd som utgör en risk eller faktorer som ökar risken för miljöförorening. I dessa fall måste man enligt utskottet kunna ingripa effektivt.

Fastighetens användningsändamål

Försvarsministeriet har fått vissa ansökningar där fastighetens läge i sig inte utgör ett hot mot försvaret, gränssäkerheten eller försörjningsberedskapen på det sätt som avses i 5 § i tillståndslagen. Men det användningsändamål som uppgetts i ansökan har dock i övrigt varit uppenbart icke trovärdigt och på så sätt gett upphov till en misstanke om att fastigheten ska användas för

något helt annat ändamål än det som uppgetts i ansökan. I sådana fall har försvarsministeriet på grundval av myndighetens rådgivningsplikt meddelat sökanden att den föreslagna verksamheten eller det föreslagna användningsändamålet av olika skäl inte är möjlig på fastigheten i fråga. Försvarsministeriet har dock inte inom ramen för den gällande lagen möjlighet att förvägra tillstånd för förvärv av en fastighet, om det t.ex. utifrån de uppgifter och omständigheter som uppgetts i köpebrevet eller andra omständigheter är uppenbart att fastigheten kommer att användas för något annat ändamål än det som uppgetts i ansökan, och kunden inte går med på att komplettera sin ansökan.

Vidareöverlåtelse av fastighet

I 6 § 1 mom. i tillståndslagen föreskrivs att om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska förvärvaren överlåta fastigheten inom ett år från det att beslutet om förvägrande av tillstånd vunnit laga kraft. Om tillstånd inte har sökts inom den tid som försvarsministeriet satt ut med stöd av 4 § 1 mom., räknas tidsfristen på ett år för överlåtelsen av fastigheten från det att ansökan om tillstånd för förvärv av fastigheten borde ha lämnats till försvarsministeriet. Vid tillämpningen av lagen har det ansetts att ett år är en för lång tid att fortsätta med verksamhet som eventuellt är skadlig med tanke på de intressen som skyddas genom tillståndslagen.

Om köparen ansöker om tillstånd för sitt fastighetsköp, börjar den nuvarande tidsfristen på ett år löpa från den dag då beslutet om att tillstånd förvägras har vunnit laga kraft. Om köparen förhåller sig passiv, börjar den nuvarande tidsfristen på ett år löpa fyra månader efter att fastighetsöverlåtelsen har bestyrkts. Den lagstridiga situationen kan för närvarande bli klart över ett år, och ytterligare förlängas av ändringssökande. En onödigt lång tid för överlåtelse av fastigheten kan leda till att de intressen som skyddas genom tillståndslagen äventyras.

Ersättning för kostnader

I 7 § i tillståndslagen finns det bestämmelser om ersättning för kostnader. I 1 mom. anges att om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska staten ersätta förvärvaren för de finansieringskostnader och andra behövliga kostnader som uppkommit på grund av förvärvet samt för de behövliga kostnaderna för besittning, skötsel och underhåll av fastigheten.

Detta kan bli ett problem t.ex. i en situation där förvärvaren har gjort stora investeringar i fastigheten innan tillstånd för förvärvet har beviljats. Detta gör det möjligt att en person avsiktligt kan skjuta upp ansökan om tillstånd och samtidigt fakturera för sådana planer och arbeten i anslutning till fastigheten som sedan ska betalas av staten.

Finansieringen av köpet

Europaparlamentets och rådets förordning (EU 2019/452) om upprättande av en ram för granskning av utländska direktinvesteringar i unionen började tillämpas fullt ut i Finland i oktober 2020. Förordningen förpliktar medlemsländerna att underrätta kommissionen och övriga medlemsstater om alla utländska direktinvesteringar som kan inverka på säkerheten eller den allmänna ordningen. Fastighetsförvärv anses i Finland omfattas av underrättelseskyldigheten. Förordningen förpliktar att redogöra för finansieringen av sådana investeringar. I tillståndslagen finns dock inte för närvarande någon bestämmelse om utredande av finansieringen av ett köp och på basis av tillämpningen av förordningen är det ändamålsenligt att foga finansieringen av köpet som en obligatorisk uppgift i ansökan om tillstånd.

2.2 Lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden

Allmänt

I lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden finns det bestämmelser om statens förköpsrätt vid fastighetsköp, om förvärvet av fastigheten behövs för ordnande av landets försvar eller gränsbevakningen, för säkerställande av gränssäkerheten eller för övervakning och tryggnad av den territoriella integriteten.

Statens förköpsrätt gäller vid fastighetsköp inom de förköpsrättszoner som fastställts med stöd av den lagen. Förköpszonerna uppdateras och fastställs officiellt 1–2 gånger per år bl.a. på grund av ändringar i antalet fastigheter som ägs av Försvarsmakten och Gränsbevakningsväsendet samt ändringar i fastighetsbeteckningarna.

Lantmäteriverket ska underrättas om utnyttjandet av statens förköpsrätt inom tre månader från köpet. Tiden för utnyttjande av statens förköpsrätt är således densamma som tiden för utnyttjande av kommunens förköpsrätt, om vilken det föreskrivs i 9 § i förköpslagen (608/1977).

När förköpsrätten utnyttjas anses staten ha trätt i stället för köparen på de villkor som avtalats vid köpet. Om det genom samma köpebrev har sålts flera fastigheter av vilka staten endast är intresserad av en, gäller förköpet dock alla fastigheter. Bland annat i dessa situationer kan man dock försöka få till stånd en frivillig transaktion, som vore en lösning som gynnar alla parter. Vid förköp kommer finansieringen ur finansministeriets budget, medan finansieringen vid en frivillig transaktion i regel kommer från det förvaltningsområde som har föreslagit förköp.

Genom ett frivilligt arrangemang köper staten fastigheten, ersätter överlåtelseskatten och eventuella andra bevisliga kostnader i ärendet, såsom t.ex. köpvittnesarvodet. Betalningen sker vid köpslutet. Om en frivillig transaktion inte genomförs, fattar finansministeriet beslut på framställning av försvarsministeriet eller inrikesministeriet. Ändring i ett beslut som gäller utnyttjande av förköpsrätt kan sökas i enlighet med lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Begäran om utlåtande

I 5 § i tillståndslagen föreskrivs att försvarsministeriet ska begära ett utlåtande om ansökan av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsförvärvet, om det inte är uppenbart onödigt att begära utlåtande. Försvarsministeriet kan också inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet.

I statens förköpslag finns dock ingen motsvarande bestämmelse om skyldighet för försvarsministeriet att begära utlåtande som i 5 § i tillståndslagen. Försvarsministeriet och inrikesministeriet behöver emellertid få utlåtanden om behovet av att utnyttja förköpsrätten av bl.a. Försvarsmakten och Gränsbevakningsväsendet, varför det är nödvändigt att föreskriva om rätten att begära utlåtanden i lagen. Behovet av att begära utlåtanden gäller också andra myndigheter vars utlåtanden ger grunder för försvarsministeriets och inrikesministeriets helhetsprövning när det gäller förköpsrätten.

Gränser för en förköpszon

Det geografiska tillämpningsområdet för förköpsrätten är 500-1000 meter, beroende på Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets objekt. Vid tillämpningen av lagen är det dock i praktiken inte alltid entydigt att fastställa i vilken punkt i 2 § 1 mom. i statens förköpslag varje

objekt ska placeras. Därför är det nödvändigt att förenhetliga det geografiska tillämpningsområdet så att tolkningen ska vara så enkel och förutsägbar som möjligt för såväl myndigheterna som parterna i fastighetsköpet.

Företräde när det gäller utnyttjandet av statens och kommunens förköpsrätt

Enligt 1 § i statens förköpslag har staten förköpsrätt vid fastighetsköp, om förvärvet av fastigheten behövs för ordnande av landets försvar eller gränsbevakningen, för säkerställande av gränssäkerheten eller för övervakning och tryggnad av den territoriella integriteten. I förköpslagen har det föreskrivits förköpsrätt för kommunen. Kommunen kan utnyttja sin förköpsrätt för samhällsbyggande samt för rekreations- och skyddsändamål. Kommunen kan dock inte utnyttja sin förköpsrätt, om köparen är staten. Staten kan inte heller utnyttja sin förköpsrätt, om köparen är en kommun.

I varkendera lagen anges emellertid om det är kommunens eller statens förköpsrätt som ska ha företräde. Det är därför möjligt att både kommunen och staten är intresserade av samma fastighet och att bägges grunder för utnyttjande av den egna förköpsrätten uppfylls. Det bör föreskrivas att statens förköpsrätt ska ges företräde i förhållande till kommunens förköpsrätt, eftersom syftet med statens förköpsrätt är att skydda hela landets intressen, dvs. landets försvar, gränsbevakningen och gränssäkerheten samt övervakningen och tryggnaden av den territoriella integriteten samt den nationella säkerheten.

Tidsfristen för förköpsrätten

Enligt 5 § 3 mom. ska utnyttjandet av statens förköpsrätt delges Lantmäteriverket inom tre månader från köpet. Tiden för utnyttjande av statens förköpsrätt är densamma som tiden för utnyttjande av kommunens förköpsrätt. I de förköpsfall som varit under beredning har tidsfristen på tre månader på statsnivå visat sig vara mycket snäv och i vissa fall kan det visa sig vara utmanande att skaffa olika utredningar i anslutning till köpet inom denna tidsfrist. Inhämmandet av information går ofta långsamt. I samband med förköpsprövningen hör de olika parterna av denna anledning ofta rätt sent om utnyttjandet av förköpsrätten, i praktiken endast några veckor innan finansministeriet fattar sitt beslut om den framställning som gjorts. En längre beredningstid inte bara förbättrar möjligheterna att inhämta de uppgifter som behövs för att fatta rätt beslut, utan ger också mer tid för att förmedla information till parterna i köpet. Då finns det också mer tid för att försöka få till stånd en frivillig transaktion.

Rätt att få information

I 13 § i statens förköpslag finns det bestämmelser om försvarsministeriets, inrikesministeriets och finansministeriets rätt att få information. Enligt den paragrafen har försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet oberoende av sekretessbestämmelserna rätt att avgiftsfritt få sådana uppgifter av Lantmäteriverket som är nödvändiga för fullgörandet av uppgifter enligt denna lag. Ministerierna behöver dock som stöd för prövningen av huruvida förköpsrätten ska utnyttjas få uppgifter också av andra myndigheter. I vissa situationer kan man bli tvungen att fatta beslut om utnyttjande av förköpsrätten med bristfälliga uppgifter, eftersom rätten att få uppgifter enligt den nuvarande formuleringen endast gäller uppgifter av Lantmäteriverket. Även annan lagstiftning kan förhindra att vissa uppgifter lämnas till ministerierna, även om dessa uppgifter skulle vara väsentliga när beslut om förköp fattas.

2.3 Förförköpslagen

I förförköpslagen (608/1977) föreskrivs om kommunens förförköpsrätt vid köp som gäller fastigheter i kommunen. Enligt 2 § avses med förförköpsrätt en kommuns rätt att inlösa en såld fastighet. Då kommunen utnyttjar sin förförköpsrätt (*förförköp*) anses den, sedan förförköpet slutförts, vid tidpunkten för köpslutet ha trätt i stället för den i överlåtelsebrevet angivna köparen, på de vid köpet avtalade villkoren.

I 5 § 1 mom. 3 punkten anges att kommunen inte har förförköpsrätt om köparen är staten, ett statligt affärsverk eller en annan statlig inrättning. I 3 § 2 punkten i statens förförköpslag anges emellertid att staten inte har förförköpsrätt om köparen är en kommun eller en församling. De motstridiga bestämmelserna i lagarna har försvårat tolkningen av lagarna vid den praktiska tillämpningen på det sätt som anges ovan i avsnitt 2.2 (*Förförtråde när det gäller utnyttjandet av statens och kommunens förförköpsrätt*).

3 Målsättning

När tillståndslagen och statens förförköpslag stiftades konstaterades det att en utmaning med regleringen är att få systemet så heltäckande som möjligt och att man omedelbart bör åtgärda eventuella brister i syfte att garantera Finlands nationella intressen och säkerhet. Genom att utveckla lagarna strävar man efter att förbättra deras funktion och att de bättre än för närvarande ska uppfylla de mål som uppställts för lagarna samt förutse framtida lagstiftningsbehov. Dessutom strävar man efter att förtydliga köparnas rättigheter och skyldigheter.

Att den nationella säkerheten inkluderas i tillämpningsområdet bidrar till uppnåendet av de mål som uppställts för tillämpningen av lagen när lagen ursprungligen stiftades.

4 Förslagen och deras konsekvenser

4.1 De viktigaste förslagen

Tillståndslagen

I propositionen föreslås det att tillämpningsområdet för lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv preciseras. Enligt propositionen ska lagen i fortsättningen inte bara tillämpas på en sammanslutning som har sin hemort i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller en medborgare i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet utan också på en person som saknar medborgarskap, vars medborgarskap är okänt eller vars medborgarskap inte har verifierats på ett tillförlitligt sätt. Genom ändringen avgörs oklarheterna i det nuvarande rättsläget, vilket innebär att tillståndsplikten för en person som saknar medborgarskap eller vars medborgarskap är svår att verifiera i fortsättningen är tydlig. Dessutom föreslås det att 1 mom. 2 punkten preciseras i fråga om annat faktiskt inflytande så att det motsvarande faktiska inflytandet gäller en annan sammanslutning eller rörelse. Genom den föreslagna ändringen avgörs den nuvarande oklarheten i tillämpningspraxis i fråga om vad som avses med faktiskt inflytande.

Genom propositionen preciseras också bestämmelsen om när tillstånd för fastighetsförvärv inte behövs. Till 2 § fogas ett nytt 3 mom. där det föreskrivs att tillstånd inte behövs om överlåtaren är förvärfvarens tidigare make, maka eller sambo eller partner i ett registrerat partnerskap, förvärfvaren sedan tidigare äger en andel av den fastighet som är föremål för överlåtelsen och överlåtelsen sker senast två månader efter upplösningen av äktenskapet, samboförhållandet eller det

registrerade partnerskapet. Genom den föreslagna ändringen görs lagstiftningen rimligare till den del att en person som redan delvis äger en fastighet inte i samband med en separation i fortsättningen behöver ansöka om tillstånd för att av sin tidigare make lösa in den andra andelen av den fastighet som han eller hon redan delvis äger. Dessutom preciseras det i lagen i fråga om 2 § 2 mom. 3 punkten att tillstånd inte behövs om makarna, samborna eller partnerna i ett registrerat partnerskap tillsammans förvärvar en fastighet och den ena av dem inte behöver tillstånd enligt denna lag och hans eller hennes andel av den fastighet som förvärvas är minst en tiondel. Genom ändringen förtydligas rättsläget, eftersom det i nuvarande tillämpningspraxis har uppstått oklarhet om hur stora ägarandelar som krävs för att fysiska personer ska kunna skaffa en fastighet utan att tillstånd behövs.

Det föreslås att det till 4 § 2 mom. fogas en bestämmelse om att försvarsministeriet kan be sökanden lägga fram utredning om finansieringen av fastighetsförvärvet och finansieringens ursprung samt be sökanden lämna andra uppgifter som behövs för behandlingen av ansökan om tillstånd. Skyldigheten att utreda finansieringen och finansieringens ursprung skrivs in i lagen för tydlighetens skull, trots att Europaparlamentets och rådets förordning (EU 2019/452) redan som sådan är direkt tillämplig lagstiftning i Finland.

Det föreslås att förutsättningarna för beviljande av tillstånd ändras. Det föreslås att 5 § 2 mom. ersätts med en ny bestämmelse enligt vilken en ansökan om tillstånd för förvärv av en fastighet kan avslås om det är uppenbart att den fastighet som förvärvas inte i verkligheten lämpar sig för det användningsändamål som angetts i ansökan. I 2 mom. föreslås dessutom att tillståndsansökan ska kunna avslås om förvärvaren är en person som med stöd av 149 § i utlänningslagen (301/2004) har fått ett lagakraftvunnet utvisningsbeslut och som vistas olagligt i landet. Genom ändringen förebyggs situationer där fastigheter som står tomma kan missbrukas för att äventyra Finlands säkerhet. En person som utvisats ur landet kan inte heller sköta fastigheten, vilket försvårar planläggningen och kan orsaka att fastigheten förfaller och orsaka miljöskador. Enligt 2 mom. kan tillstånd också förvägras om förvärvaren trots påminnelse från försvarsministeriet upprepade gånger försummar sin skyldighet att lämna behövlig utredning eller uppsåtligt lämnar oriktiga väsentliga uppgifter om ärendet.

Det föreslås att 5 § 2 mom. i den gällande lagen flyttas till 4 § och blir ett nytt 3 mom. i syfte att förbättra paragrafernas innehållsmässiga konsekvens.

Det föreslås att 6 § 1 mom. ändras så att tiden för vidareöverlåtelse av en fastighet i situationer där tillstånd inte beviljas eller tillstånd inte har sökts inom utsatt tid förkortas från ett år till sex månader. Syftet med ändringen är att den risk som användningen av fastigheten eventuellt medför för den nationella säkerheten till följd av avslag på tillståndsansökan eller underlåtelse att ansöka om tillstånd ska minska och förkortas jämfört med nuläget.

Det föreslås att det till 7 § 1 mom. fogas att staten ska ersätta förvärvaren för de skäligen finansieringskostnader och andra behövliga kostnader som uppkommit på grund av förvärvet. Syftet med ändringen är att staten inte ska orsakas oskäligen kostnader i samband med avslagsbeslut. I värsta fall kan kostnaden till och med inverka på tillståndsprövningen.

Försvarsministeriets rätt att få information föreslås bli preciserad och utvidgad. Det föreslås att 8 § ändras så att där räknas upp de myndigheter som i samband med begäran om utlåtande ska lämna försvarsministeriet uppgifter för skötseln av de uppgifter som föreskrivs i denna lag. Enligt förslaget ska försvarsministeriet trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter ha rätt att avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter för utredande av tillståndsplikten för förvärv av en fastighet och utredande av förutsättningarna för beviljande av tillstånd. Genom preciseringen av rätten att få information förbättras tillståndsprocessens

funktion och säkerställs framför allt att avgörandena är korrekta samt förbättras möjligheterna för myndigheterna att utbyta information.

Till 8 § fogas dessutom enligt förslaget ett nytt 2 mom. där det föreskrivs att försvarsministeriet till de myndigheter som avses i 1 mom. och till dem som lämnar utlåtande enligt 5 § 2 mom. i lagen avgiftsfritt får lämna ut sådana uppgifter om tillståndsansökningar och beslut som gäller förvärv av fastigheter som är nödvändiga för skötseln av deras uppgifter. Syftet med förslaget är att göra det möjligt att lämna ut uppgifter och att säkerställa lagligheten i utlämnandet till de myndigheter som nämns i paragrafen, om dessa behöver uppgifterna för skötseln av sina lagstadgade uppgifter.

Till förutsättningarna för beviljande av tillstånd föreslås bli fogat att förvärvet inte får hota den nationella säkerheten. För närvarande kan tillstånd för förvärv av en fastighet enligt 5 § 1 mom. i lagen beviljas, om förvärvet inte bedöms försvåra ordnandet av landets försvar, övervakningen och tryggheten av den territoriella integriteten eller säkerställandet av gränsbevakningen, gränssäkerheten eller försörjningsberedskapen. En fastighet kan dock vara riskfritt belägen i förhållande till de objekt som omfattas av det nuvarande tillämpningsområdet, men trots detta äventyra den nationella säkerheten. Det föreslås att momentet ändras så att tillstånd för förvärv av en fastighet kan beviljas, om förvärvet inte därtill bedöms hota den nationella säkerheten. Genom bestämmelsen utvidgas lagens tillämpningsområde och stöds lagens syfte. Dessutom förbättras och görs samarbetet mellan försvars- och inrikesförvaltningen flexiblere.

Vidare föreslås det att den föråldrade hänvisningen till förvaltningsprocesslagen i bestämmelsen om ändringssökande rättas till.

Statens förköpslag

I lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden föreslås en precisering om att statens förköpsrätt ska ha företräde i förhållande till kommunens förköpsrätt i de situationer som avses i lagen. Genom ändringen förtydligas det nuvarande rättsläget i en situation där både kommunen och staten har ett intresse av att utnyttja förköpsrätten i fråga om samma fastighet. Genom ändringen säkerställs dessutom tillgodoseendet av landets försvar, gränsbevakningen och gränssäkerheten samt övervakningen av och säkerheten i fråga om den territoriella integriteten.

I 1 § föreslås ett tillägg om att staten ska ha förköpsrätt vid fastighetsköp, om förvärvet av fastigheten behövs för att säkerställa den nationella säkerheten. Genom att den nationella säkerheten inkluderas i tillämpningsområdet för statens förköpslag förenhetligas tillämpningsområdet med tillämpningsområdet för tillståndslagen. Till följd av ändringen kan uppgifter för bedömning av behovet av att utnyttja förköpsrätten fås t.ex. av centralkriminalpolisen bättre än tidigare.

Enligt propositionen förenhetligas det geografiska tillämpningsområdet för förköpsrätten så att det geografiska tillämpningsområdet för förköpsrätten i fortsättningen alltid är 1 000 meter från Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets objekt. Det nuvarande tillämpningsområdet är 500–1000 meter beroende på objekt, och genom ändringen av gränsen görs tolkningen av lagen mindre komplicerad och mer förutsägbar både för den som tillämpar lagen och för parterna i fastighetsförvärvet.

Det föreslås att det till 4 § 1 mom. fogas att om det i ansökan nämnda planerade överlåtelseobjektet har samband med skötseln av uppgifter inom inrikesministeriets förvaltningsområde, ska försvarsministeriet begära utlåtande om ansökan av inrikesministeriet. Genom ändringen preciseras faserna i förköpsprocessen, och dessutom preciseras och förtydligas inrikesministeriets

roll i processen för prövning av utnyttjandet av statens förköpsrätt. Samtidigt stärks inrikesministeriets rätt att få information, när närmare bestämmelser än tidigare om dess uppgifter finns i lag.

Det föreslås att 5 § 3 mom. ändras så att staten ska fatta beslutet om utnyttjande av förköpsrätt inom fyra månader i stället för nuvarande tre månader. En beredningstid på fyra månader inte bara förbättrar möjligheten att inhämta de uppgifter som behövs för att fatta rätt beslut utan ger också mer tid för att förmedla information till parterna i köpet. Dessutom ger ändringen mer tid för att försöka få till stånd en frivillig transaktion.

Det föreslås en skyldighet för försvarsministeriet och inrikesministeriet att begära utlåtande om behovet av att utnyttja förköpsrätten. Försvarsministeriet och inrikesministeriet ska enligt förslaget också kunna inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet. Genom den föreslagna ändringen får ministeriet motsvarande rätt att begära utlåtande som enligt tillståndslagen och därigenom en mer omfattande rätt att få information av andra myndigheter för processen för prövning av huruvida förköpsrätten ska utnyttjas eller inte.

Dessutom föreslås det att försvarsministeriets, inrikesministeriets och finansministeriets rätt att få information utvidgas och preciseras. I 13 § i den gällande lagen föreskrivs att försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet oberoende av sekretessbestämmelserna har rätt att avgiftsfritt få sådana uppgifter av Lantmäteriverket som är nödvändiga för fullgörandet av uppgifter enligt denna lag. Ministerierna har dock behov av att få uppgifter också av andra myndigheter som bakgrund för ett förköpsbeslut. Av denna anledning föreslås det att det i paragrafen ska föreskrivas om en mer exakt och omfattande rätt för försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet att få uppgifter än tidigare. I paragrafen räknas upp de myndigheter som ska lämna ministerierna uppgifter för skötseln av de uppgifter som anges i lagen. Enligt förslaget ska ministerierna ha rätt att avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter för utredande av förköpsrätten och behovet av att utnyttja den och för utredande av begränsningarna i fråga om förköpsrätten. Genom utvidgningen av rätten att få information förbättras den prövningsprocess som gäller utnyttjandet av förköpsrätten och säkerställs att avgörandet är korrekt.

Vidare föreslås det att den föråldrade hänvisningen till förvaltningsprocesslagen i bestämmelsen om ändringssökande rättas till.

Förköpslagen

Det föreslås att det till 1 § i förköpslagen fogas en informativ hänvisning till statens förköpslag. Enligt hänvisningen finns bestämmelser om statens förköpsrätt i lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden.

4.2 De huvudsakliga konsekvenserna

Ekonomiska konsekvenser

En utvidgning av förköpszonerna innebär naturligtvis att fler fastigheter omfattas av förköpsrätten, vilket kan leda till fler fall då det behöver prövas huruvida förköpsrätten ska utnyttjas samt öka antalet fastigheter som lämnas vilande. Finansministeriets behov av finansiering för finansiering av förköpsfall kommer att vara något större än för närvarande, men utvidgningen av zonerna bedöms inte ha några betydande ekonomiska konsekvenser.

I nuläget har prövningen av huruvida förköpsrätten ska utnyttjas haft mycket liten inverkan på omsättningen av fastigheter och i ljuset av detta anses ändringen dock inte ha några betydande följder för omsättningen av fastigheter.

Konsekvenser för myndigheterna

Preciseringarna av tillämpningsområdet för både tillståndslagen och statens förköpslag förtydligar rättsläget och myndigheternas prövningsprocesser. Genom att den nationella säkerheten fogas till lagarnas tillämpningsområde förbättras också samarbetet mellan myndigheterna, när t.ex. informationsutbytet för skötseln av uppgifterna underlättas. Fogandet av den nationella säkerheten till tillämpningsområdet inverkar dock inte direkt på fastställandet av förköpszonerna, utan de bestäms även i fortsättningen utifrån Försvarsmaktens och Gränsbevakningsväsendets objekt.

Fastställandet av att statens förköpsrätt ska ha företräde i förhållande till kommunens förköpsrätt förtydligar det nuvarande rättsläget i situationer där både staten och kommunen har förköpsrätt till samma områden. Förtydligandet av vilken förköpsrätt som ska ha företräde förtydligar myndigheternas utrednings- och prövningsprocess.

Också de föreslagna ändringar som gäller utvidgad och preciserad rätt att få information för ministerierna till stöd för tillståndsprövningen och prövningen av huruvida förköpsrätten ska utnyttjas underlättar och förtydligar samarbetet mellan myndigheterna.

Konsekvenser för dataskyddet

De föreslagna ändringarna, enligt vilka försvarsministeriet ska kunna få uppgifter som är nödvändiga för skötseln av de uppgifter som anges i lagen av de myndigheter som nämns i paragrafen om rätt att få information, har konsekvenser för dataskyddet, eftersom försvarsministeriet i och med den föreslagna ändringen eventuellt i fortsättningen kan få mer personuppgifter än tidigare. Försvarsministeriet får dock redan med stöd av den gällande lagstiftningen utlåtanden för behandlingen av tillståndsärenden som gäller fastighetsförvärv, vilka också innehåller personuppgifter till behövliga delar. Försvarsministeriet har redan med stöd av 5 § 2 mom. i den gällande tillståndslagen rätt att inhämta behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet. Dessutom ska försvarsministeriet med stöd av det föreslagna 8 § 2 mom. i tillståndslagen få lämna ut nödvändiga uppgifter om tillståndsansökningar och beslut som gäller förvärv av fastigheter. Genom att rätten att få information preciseras och begränsas så att den endast gäller nödvändiga uppgifter beaktas kraven i dataskyddslagstiftningen bättre än för närvarande.

Det föreslås att rätten att få information ska utvidgas och preciseras också i fråga om inrikesministeriet och finansministeriet i statens förköpslag. Enligt förslaget ska inrikesministeriet och försvarsministeriet få rätt att begära utlåtanden och behövliga redogörelser om behovet av att utnyttja förköpsrätten. Dessutom ska ministerierna med stöd av den föreslagna paragrafen om rätt att få information få nödvändiga uppgifter för utredande av förköpsrätten och behovet av att utnyttja den och för utredande av begränsningarna i fråga om förköpsrätten, samt för skötseln av andra lagstadgade uppgifter. Också genom dessa preciseringar förtydligas och stärks lagenligheten i informationsutbytet.

Övriga konsekvenser

Genom den föreslagna ändringen i anslutning till överlåtelse av fastigheter minskar den risk för den nationella säkerheten som kan uppstå till följd av att en fastighet används på önskat sätt under den tid då förvärvaren måste avstå från fastigheten. Att tiden förkortas från ett år till sex

månader kan i vissa situationer försvåra förvärvarens möjligheter att för fastigheten få ett pris som motsvarar köpeskillingen, framför allt i områden eller särskilda objekt där försäljningstiderna för fastigheter i regel är längre än normalt. Förvärvaren (den som ansöker om tillstånd) kan dock skydda sig mot den risk som är förenad med fastighetsköpet bl.a. genom att ansöka om tillstånd för förvärv av fastigheten före fastighetsköpet. Således är en tidsfrist på sex månader för överlåtelse av en fastighet inte oskälig ur förvärvarens synvinkel. Med tanke på den nationella säkerheten kan processen från förvägran av tillstånd till överlåtelse av fastigheten bli längre än sex månader bl.a. på grund av ändringssökande.

5 Alternativa handlingsvägar

Ändringsbehoven i den gällande lagstiftningen behandlas ovan i avsnitt 2.

Ett alternativ till den gräns på en tiondel som föreslås i tillståndslagens 2 § som gäller tillståndspliktigt fastighetsförvärv kunde vara att båda parterna i paret ska förvärva fastigheten med lika stora ägarandelar. En sådan gräns skulle dock ändra bestämmelsens ursprungliga syfte, som var att underlätta anskaffningen av ett gemensamt hem för parterna i ett parförhållande, och därtill skulle ett krav på lika stora ägarandelar för undvikande av tillståndsplikten vara en betydande skärpning av lagstiftningen. En andel på en tiondel av förvärvet kan anses vara en skälig andel som förtydligar tillämpningspraxis och som samtidigt överensstämmer med bestämmelserna om sammanslutningars ägarandelar.

I fråga om de paragrafer som gäller ministeriernas rätt att få information övervägdes det att det också noggrant skulle ha angetts de datalager från vilka de myndigheter som nämns i bestämmelserna skulle ha kunnat lämna ut uppgifter. En uttömmande förteckning skulle dock ha begränsat informationsmaterialet för mycket, eftersom man inte på förhand exakt kan bedöma vilka uppgifter som i respektive fall bör beaktas vid prövningen av om tillstånd ska beviljas och om förköpsrätten ska utnyttjas. Dessutom anses ett omnämnande av enbart de myndigheter som enligt bestämmelserna får lämna ut uppgifter till försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet vara tillräckligt noggrant avgränsat. Centralkriminalpolisen ansågs dock vara ett undantag från detta, i fråga om vilken det föreslås att ett omnämnande av uppgifter i penningtvätsregistret ska fogas till paragraferna om rätt att få information. Till denna del ansågs det viktigt att i bestämmelsen nämna polisens register för att rätten att lämna uppgifter ur penningtvätsregistret ska vara så tydlig som möjligt.

De myndigheter för vilkas del de nuvarande bestämmelserna om ett utlåtandeförfarande ansågs vara tillräckliga nämndes inte i de föreslagna preciserade paragraferna om rätt att få information.

6 Remissvar

Allmänt

Försvarsministeriet begärde utlåtande om arbetsgruppens betänkande av sammanlagt 24 remissinstanser under tiden 23.6.2022–29.7.2022 i tjänsten utlåtande.fi. Även andra aktörer än de uttryckligen utsedda remissinstanserna hade möjlighet att yttra sig. Försvarsministeriet fick sammanlagt 19 utlåtanden om betänkandet. Utlåtanden lämnades av följande remissinstanser: Försörjningsberedskapscentralen, centralkriminalpolisen, Kommunförbundet, kommunikationsministeriet, Lantmäteriverket, Forststyrelsen, justitieministeriet, Patent- och registerstyrelsen, Polisstyrelsen, Huvudstaben, Gränsbevakningsväsendet, Senatfastigheter, inrikesministeriets polisavdelning, social- och hälsovårdsministeriet, skyddspolis, arbets- och näringsministeriet, statsrådets kansli, finansministeriet och Skatteförvaltningen.

Propositionens mål ansågs vara motiverade och värda att understöda. De föreslagna ändringarna i tillståndslagen understöddes, och särskilt ändringarnas inverkan på lagens tillämpningsområde ansågs förtydligande. En utvidgning av lagens tillämpningsområde till att omfatta situationer som äventyrar den nationella säkerheten ansågs i stor utsträckning motiverad. Även den föreslagna utvidgningen av försvarsministeriets rätt att få information understöddes.

De ändringar som föreslås i statens förköpslag understöddes och ansågs vara förtydligande. Uppmärksamhet fästes vid förlängningen av tidsfristen för utnyttjandet av förköpsrätten, som dock ansågs vara godtagbar. Utvidgningen och preciseringen av försvarsministeriets, inrikesministeriets och finansministeriets rätt att få information ansågs allmänt vara motiverad.

Inrikesministeriet och polisförvaltningen förhöll sig dock mer reserverat till ministeriernas föreslagna rätt att få information för sina beslut enligt tillståndslagen och statens förköpslag. Behovet av att begränsa partsoffentligheten i fråga om uppgifter som centralkriminalpolisen lämnar ut i samband med begäranden om information framhävdes.

Tillämpningsområde

Justitieministeriet ansåg i fråga om tillståndslagens 1 § som gäller tillämpningsområdet att den ändring som föreslås i 1 mom. 1 punkten förtydligar tillämpningspraxis för regleringen. Enligt förslaget ska lagen också tillämpas på en person som saknar medborgarskap, vars medborgarskap är okänt eller vars medborgarskap inte har verifierats på ett tillförlitligt sätt.

Justitieministeriet konstaterade att den föreslagna formuleringen i 1 mom. 2 punkten leder till att i fråga om aktiebolag torde en annan rösträtt än sådan som baserar sig på aktieinnehav inte kunna leda till tillämpning av lagen på fastighetsköp. Justitieministeriet konstaterade att om detta inte är vad som avses, bör bestämmelsen preciseras t.ex. genom att i slutet av 2 punkten lägga till formuleringen ”eller därmed motsvarande inflytande i en annan sammanslutning eller rörelse”. Dessutom ansåg justitieministeriet att man vid den fortsatta beredningen kunde bedöma om regleringen omfattar t.ex. stiftelsearrangemang eller arrangemang med utländska truster. Propositionen har till denna del kompletterats i enlighet med justitieministeriets iakttagelser.

Tillståndspliktigt fastighetsförvärv, ansökan om tillstånd och förutsättningar för beviljande av tillstånd

Justitieministeriet konstaterade i fråga om den föreslagna 2 § i tillståndslagen och undantagen från skyldigheten att ansöka om tillstånd att sambo har definierats på olika sätt i lagstiftningen. Justitieministeriet ansåg att eftersom det är fråga om en bestämmelse som anger individens rättigheter och skyldigheter, bör den definition av sambo som avses i bestämmelsen framgå exakt av lagen. Vid den fortsatta beredningen skulle bestämmelsen enligt justitieministeriet preciseras antingen så att det hänvisas till en annan lag där sambo definieras exakt eller så att det särskilt föreskrivs om saken i denna lag. Vid den fortsatta beredningen kompletterades propositionen så att det till 2 § fogades en definition av sambor.

I fråga om 4 § 3 mom. i den föreslagna tillståndslagen ansåg justitieministeriet att bestämmelsen inte behövs. I momentet föreskrivs om försvarsministeriets skyldighet att begära utlåtanden av andra myndigheter om förvärv av fastighet. Justitieministeriet konstaterade att enligt 31 § i förvaltningslagen ska en myndighet se till att ett ärende utreds tillräckligt och på behörigt sätt. Myndigheten ska i detta syfte skaffa den information och den utredning som behövs för att ärendet ska kunna avgöras. Enligt den etablerade tolkningen har detta också ansetts omfatta hörandet av sådana myndigheter vars uppgifter kan påverkas av det avgörande som ges i ärendet. Vid den fortsatta beredningen ansågs bestämmelsen dock stärka försvarsministeriets rätt att

få information enligt den föreslagna 8 § och andra myndigheters möjlighet att dela information med försvarsministeriet. Den föreslagna bestämmelsen fastställer också försvarsministeriets skyldighet att vid behov begära utlåtanden av andra myndigheter, vilket kan ses som ett förtydligande av regleringen och tryggnad av andra myndigheters rättigheter. Därför beslutade man vid den fortsatta beredningen att inkludera bestämmelsen i den föreslagna lagen.

Justitieministeriet ansåg också i fråga om den föreslagna 4 § 4 mom. att bestämmelsen är onödig. I momentet föreslås att försvarsministeriet ska kunna meddela ett avslagsbeslut i ärendet efter en skälig tidsfrist om förvärvaren trots påminnelse från försvarsministeriet upprepade gånger försummar sin skyldighet att lämna behövlig redogörelse eller uppsåtligen lämnar oriktiga väsentliga uppgifter om ärendet. Justitieministeriet konstaterade att om de uppgifter som sökanden lämnat och den utredning som myndigheten inhämtat inte gör det möjligt att konstatera att förutsättningar för beviljande av tillstånd föreligger, ska ansökan avslås redan inom ramen för den gällande lagstiftningen. Justitieministeriet ansåg att om bestämmelsen bevaras för begriplighetens skull bör det begrundas var den ska placeras. Eftersom det utifrån bestämmelsens ordalydelse är fråga om ett avgörande i sak, bör bestämmelsen enligt justitieministeriet flyttas från 4 § till 5 § 2 mom. i lagen. Vid den fortsatta beredningen beslutade man att bevara bestämmelsen i propositionen och i enlighet med justitieministeriets förslag flytta den till 5 §.

Kommunikationsministeriet ansåg att den i 4 § föreslagna skyldigheten för försvarsministeriet att begära utlåtande om ansökan av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsförvärvet är bra. Kommunikationsministeriet konstaterade att de föreslagna lagändringarna bidrar till att stödja den allmänna laglydigheten. Enligt kommunikationsministeriet minskar den i 4 § 2 mom. föreslagna bestämmelsen om försvarsministeriets möjlighet att av sökanden utreda ursprunget för finansieringen av en fastighet möjligheten att använda fastighetsköp t.ex. för penningtvätt av utländska medel.

Inrikesministeriet konstaterade att det i utkastet till regeringens proposition inte motiveras närmare varför det nuvarande utlåtandeförfarandet (nuvarande 5 § 2 mom.) inte lämpar sig för inhämtande av den tilläggsutredning som behövs för uppgifterna enligt tillståndslagen. Inrikesministeriet ansåg att lämnande av utlåtande och utlämnande av uppgifter inte kan jämföras med varandra. Inrikesministeriet konstaterade att utkastet till regeringens proposition bör kompletteras i betydande grad i fråga om varför förfarandet med begäran om utlåtande inte anses vara tillräckligt, vilket som är förhållandet mellan utlämnandet av uppgifter och utlåtandeförfarandet och vilket som är förhållandet mellan utlåtandeförfarandet och behandlingen av personuppgifter. Motiveringen till propositionen kompletterades till denna del under den fortsatta beredningen.

Nationell säkerhet

I 5 § 1 mom. i tillståndslagen anges när tillstånd för förvärv av en fastighet kan beviljas. Momentet föreslås bli ändrat så att förutom enligt de nuvarande förutsättningarna kan tillstånd för förvärv av en fastighet beviljas, om förvärvet inte bedöms hota den nationella säkerheten. Dessutom föreslås i 1 § 1 mom. i statens förköpslag också ett tillägg om att staten har förköpsrätt vid fastighetsköp, om förvärvet behövs för att säkerställa den nationella säkerheten.

Centralkriminalpolisen ansåg det vara viktigt att 1 mom. i tillståndslagen ändras så att den nationella säkerheten beaktas vid tillståndsprövningen, eftersom lagens nuvarande ordalydelse inte gör det möjligt att avslå ansökan om tillstånd på grund av hot mot den nationella säkerheten. I fråga om 1 § i statens förköpslag konstaterade centralkriminalpolisen att besittningen av strategiskt betydelsefulla fastigheter är kritisk med tanke på försvaret och Finlands övergripande säkerhet, varför de ändringar som föreslås i 1 § är motiverade. Även skyddspolisen ansåg i fråga

om sitt eget verksamhetsområde att det tillägg om den nationella säkerheten som föreslås i 5 § 1 mom. i tillståndslagen är särskilt värt att understödja och motiverat. Genom bestämmelsen utvidgas enligt skyddspolisen lagens tillämpningsområde och stöds lagens syfte. Skyddspolisen konstaterade att den gällande lagen inte nödvändigtvis kan tillämpas på fastighetsförvärv som på basis av objektets läge utgör ett underrättelse- eller sabotagehot mot kritisk infrastruktur.

Justitieministeriet konstaterade att den nationella säkerheten som en förutsättning för tillstånd är mer omfattande än de tidigare förutsättningarna och att grundlagsutskottet redan under riksdagsbehandlingen av den gällande lagen hade fäst uppmärksamhet vid att tillståndsvillkoren var allmänt formulerade. När det gäller utvidgningen av det materiella tillämpningsområdet för statens förköpsrätt konstaterade justitieministeriet, liksom ovan, att den nationella säkerheten som begrepp är mera omfattande än t.ex. försvaret eller gränsbevakningen. Enligt justitieministeriet medför detta en mer omfattande prövningsrätt för myndigheterna än i fråga om de övriga intressen som ger rätt att utnyttja förköpsrätten.

Lantmäteriverket konstaterade att propositionens mål och fogandet av den nationella säkerheten till lagarnas tillämpningsområde i enlighet med lagförslaget är motiverade. Enligt finansministeriet är den nationella säkerheten, som i synnerhet försvarsministeriets och inrikesministeriets förvaltningsområden ansvarar för, en gemensam fråga för hela statsförvaltningen på grund av det väsentligt förändrade internationella säkerhetsläget.

Inrikesministeriet konstaterade att målen med lagförslagen kan understödjas och att de föreslagna lösningarna åtminstone går i rätt riktning. Inrikesministeriet ansåg att verkställigheten av lagarna de facto handlar om att skydda den nationella säkerheten. Denna allmänna behörighet har dock enligt inrikesministeriet inte uttryckligen föreskrivits för försvars-, finans- eller inrikesministeriet, medan det för polisen har föreskrivits ett uttryckligt uppdrag att skydda den nationella säkerheten. Enligt inrikesministeriet verkar det vara fråga om att operativa uppgifter som traditionellt hört till säkerhetsmyndigheterna överförs till ministerierna utan någon transparent politisk och rättslig bedömning av ministeriets nuvarande grunduppgift. Inrikesministeriet ansåg att den regleringsteknik som används i utkastet till regeringens proposition och i de lagar som det hänvisas till i utkastet, där ministeriets/myndighetens behörighet utvidgas endast genom procedurbestämmelser i en speciallag och uttalanden i förarbetena, är problematisk. Enligt inrikesministeriet ska de myndighetsuppgifter som innebär betydande utövning av offentlig makt och myndighetens behörighet i anslutning till dessa också i fråga om de aktuella uppgifterna tydligt framgå t.ex. av en uttrycklig bestämmelse i en allmän lag.

I den regeringsproposition som gäller lagarna konstateras att målet med propositionen är att skapa metoder för myndigheten, med vilka statens nationella säkerhet kan förbättras vid överföring av ägandet av och besittningsrätten till fast egendom samt betydelsefulla investeringsprojekt i närheten av verksamhetsställen som är centrala med tanke på säkerhetsmyndigheternas uppgifter och samhällets vitala funktioner. Dessutom konstateras det i propositionen att genom de metoder som föreslås i propositionen förbättras statens möjligheter att ingripa i åtgärder som äventyrar den nationella säkerheten. Enligt regeringens proposition ska förslagen till ändringar i lagstiftningen utgöra en helhet, med hjälp av vilken man synnerligen täckande kan påverka i första hand uppkomsten av situationer som eventuellt orsakar ett hot mot den nationella säkerheten och i andra hand vid behov ingripa i sådana händelseförlopp som kan försvaga den nationella säkerheten (RP 253/2018, s. 4-5). Tryggandet av den nationella säkerheten har alltså varit lagstiftarens vilja när lagarna stiftades. Även riksdagens kommunikationsutskott har ansett att utmaningen består i att göra regleringen vattentät. Enligt utskottets utlåtande måste genomförandet av lagstiftningen följas och eventuella systembrister omedelbart åtgärdas i syfte att garantera Finlands nationella intressen och säkerhet (KoUU 39/2018 rd). Att nationell säkerhet

saknas från tillämpningsområdet för de gällande lagarna innebär i praktiken att tillstånd för förvärv av en fastighet måste beviljas eller att staten inte kan utnyttja sin förköpsrätt i en situation där den nationella säkerheten kan äventyras till följd av fastighetsförvärvet. Detta är en klar brist i den nuvarande lagstiftningen.

Vid den fortsatta beredningen beslutade man att den nationella säkerheten på det föreslagna sättet ska ingå i förutsättningarna för beviljande av tillstånd i tillståndslagen och i det materiella tillämpningsområdet för statens förköpslag. Avsikten med de föreslagna ändringarna är inte att överföra grundläggande uppgifter som gäller den nationella säkerheten t.ex. från polisen till någon annan myndighet. I tillståndsprövsprocessen för fastighetsförvärv enligt tillståndslagen ska försvarsministeriet grunda sitt beslut på ett utlåtande av myndigheterna inom inrikesministeriets förvaltningsområde om huruvida förvärvet äventyrar den nationella säkerheten. Likaså finansministeriet ska fatta beslut om utnyttjande av statens förköpsrätt på de grunder som ministeriet bl.a. genom utlåtandeförfarandet får från inrikesministeriets förvaltningsområde. Ministerierna genomför alltså inte helt självständigt säkerställande av den nationella säkerheten, utan tillstånds- och förköpsprocessen är en del av det övergripande säkerställandet av den nationella säkerheten, som polisen dock uttryckligen har ålagts att sköta. Den nationella säkerheten kan dock tryggas också indirekt t.ex. genom försvaret.

Ersättning för kostnader

I 7 § i tillståndslagen föreslås ett tillägg enligt vilket de finansieringskostnader och andra behövliga kostnader som uppkommit på grund av förvärvet och som ersätts ska vara skäliga. Justitieministeriet understödde den föreslagna inskränkningen och konstaterade att det i och för sig är motiverat att staten deltar i de kostnader som förvärvaren orsakas när köpet förhindras, men att staten inte kan anses vara skyldig att ersätta väsentligt högre kostnader än vad som ska anses vara sedvanliga. Justitieministeriet konstaterade att bestämmelsen inte hindrar att högre kostnader ersätts, om förvärvaren lägger fram en godtagbar utredning om att kostnaderna är nödvändiga.

Rätt att få information

Det föreslås att rätten att få information i 8 § i tillståndslagen ska utvidgas så att försvarsministeriet trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter har rätt att för utredande av tillståndsplikten för förvärv av en fastighet och utredande av förutsättningarna för beviljande av tillstånd, samt för skötseln av andra uppgifter som anges i denna lag, avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter av Lantmäteriverket, Migrationsverket, centralkriminalpolisen, Patent- och registerstyrelsen, Försörjningsberedskapscentralen, Gränsbevakningsväsendet, Försvarsmakten och Skatteförvaltningen samt dessutom av kommunen de uppgifter om planer som gäller fastigheten och andra planer som gäller markanvändningen. Det föreslås att försvarsministeriets, inrikesministeriets och finansministeriets rätt att få information i 13 § i statens förköpslag ändras på motsvarande sätt.

Justitieministeriet understödde förslaget och konstaterade att rätten att få information har begränsats till nödvändiga uppgifter och att bestämmelsen låter den aktör som lämnar ut uppgifterna bedöma från vilka register uppgifterna samlas in och i vilken form de lämnas ut till den som begär utlåtande. Även huvudstaben ansåg det vara viktigt att försvarsministeriet garanteras en tillräckligt omfattande rätt att få information som grund för beslutsfattandet.

Kommunikationsministeriet konstaterade att en utvidgning av myndigheternas rätt att få information till flera olika myndigheter kan anses vara behövlig med tanke på uppnåendet av lagens syfte och tillämpningen av lagen. Kommunikationsministeriet ansåg också att en precisering av

rätten att få information på lagnivå är motiverad med tanke på den gällande dataskyddslagstiftningen samt för att öka rättssäkerheten i fråga om beslut.

Patent- och registerstyrelsen konstaterade att tillsynen över tillståndsplikten vid fastighetsförvärv inte hör till dess uppgifter, men att den kan stödja försvarsministeriet genom att lämna ministeriet sådana uppgifter som är nödvändiga för skötseln av tillsynsuppdraget. Uppgifterna i Patent- och registerstyrelsens register är till stor del personuppgifter och får användas endast för det ändamål för vilket de har samlats in. Patent- och registerstyrelsen ansåg att den föreslagna ändringen av 8 § var välmotiverad, där försvarsministeriets rätt att få uppgifter av utsedda myndigheter och grunderna för utlämnande av uppgifter anges så att tolkningsproblemen undanröjs.

Centralkriminalpolisen konstaterade att eftersom polismyndigheternas utlämnanden av uppgifter till andra myndigheter inte är lika klart reglerade som de som gäller centralen för utredning av penningtvätt, som lyder under centralkriminalpolisen, beslutade man i utkastet till regeringsproposition att hålla kvar endast den rätt att få uppgifter som gäller centralkriminalpolisens uppgifter. Det är alltså i första hand fråga om uppgifter i penningtvätsregistret. Centralkriminalpolisen konstaterade att eftersom uppgifterna i penningtvätsregistret är sekretessbelagda och den registrerade inte har rätt till insyn i dem, är det nödvändigt att begränsa partsoffentligheten i fråga om de uppgifter som centralkriminalpolisen lämnar till försvarsministeriet. Centralkriminalpolisen föreslog att det till lagförslaget skulle fogas ett omnämnande av att partsoffentligheten för de uppgifter som centralkriminalpolisen lämnar till försvarsministeriet begränsas med stöd av 11 § 2 mom. 1 punkten i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999, *offentlighetslagen*). Även inrikesministeriet konstaterade i fråga om partsoffentligheten att det i utkastet till regeringens proposition inte har bedömts hur man avser att begränsa partsoffentligheten i fråga om de uppgifter som ministeriet får av centralkriminalpolisen och som hos polisen inte omfattas av partens rätt att ta del av en handling. Motiveringen till propositionen har kompletterats till denna del vid den fortsatta beredningen.

Polisstyrelsen konstaterade att om avsikten är att centralkriminalpolisens rätt att lämna ut uppgifter ska gälla en större datamängd, borde rätten att lämna ut uppgifter begränsas till de nödvändiga uppgifter för vilka den är personuppgiftsansvarig. Polisstyrelsen anser att centralkriminalpolisen ska ha kvar rätten att besluta vilka uppgifter som i olika situationer ska anses nödvändiga att lämna ut för tillståndsprövningen i samband med fastighetsförvärv. Polisstyrelsen konstaterade dessutom att ministeriet inte får ges rätt att behandla sekretessbelagda eller annars begränsade uppgifter som polisen lämnar ut i större utsträckning än vad polisen skulle ha rätt att behandla dem när den utför ett liknande uppdrag. Motiveringen till propositionen har kompletterats till denna del under den fortsatta beredningen.

Inrikesministeriet konstaterade att utvidgningen av rätten att få information i sig grundar sig på godtagbara och vägande skäl som hänför sig till statens säkerhet. Inrikesministeriet påpekade dock att det utifrån utkastet till regeringens proposition verkar vara fråga om att lagens tillämpningsområde utvidgas genom att den nationella säkerheten fogas till dess tillämpningsområde för att motivera mer omfattande befogenheter. Inrikesministeriet ansåg att omfattningen av lagens tillämpningsområde bör vara beroende av de faktiska behoven, inte utgångspunkterna för befogenhetsregleringen.

Inrikesministeriet ansåg att rätten att få information i princip är rätt omfattande trots nödvändighetskravet. Inrikesministeriet ansåg att det av lagens ordalydelse bör framgå vilka av de uppgifter som centralkriminalpolisen har tillgång till som rätten att få information gäller och att så inte är fallet för närvarande. Vid den fortsatta beredningen fogades det till båda paragraferna

om rätt att få information att av centralkriminalpolisen kan uppgifter fås ur penningtvätsregistret.

Inrikesministeriet ansåg det också nödvändigt att bestämmelsen om att uppgifterna fås trots ”andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter” motiveras och att dess betydelse och konsekvenser bedöms närmare i förarbetena. Inrikesministeriet ansåg dessutom att det av propositionen tydligt bör framgå hur olika specialbestämmelser som begränsar polisens behandling av personuppgifter ska beaktas och om ändringsförslagen förutsätter ändringar i lagen om behandling av personuppgifter i polisens verksamhet eller i lagen om centralen för utredning av penningtvätt. Motiveringen till propositionen har kompletterats till denna del under den fortsatta beredningen.

Statens förköpsrätt

Det föreslås att 1 § i statens förköpslag ändras så att staten har förköpsrätt oberoende av vad som i 1 § förköpslagen (608/1977) föreskrivs om kommunens förköpsrätt. I 1 mom. föreslås också ett tillägg om att staten har förköpsrätt vid fastighetsköp, om förvärvet behövs för att säkerställa den nationella säkerheten.

Centralkriminalpolisen konstaterade att besittningen av strategiskt betydelsefulla fastigheter är kritisk med tanke på försvaret och Finlands övergripande säkerhet, varför de ändringar som föreslås i 1 § är motiverade. Justitieministeriet understödde i sitt utlåtande ett förtydligande av förhållandet mellan kommunens och statens förköpsrätt på det föreslagna sättet. Även huvudstaben ansåg det motiverat att i lagen ange att statens förköpsrätt ska ha företräde. Finlands Kommunförbund rf ansåg det också vara motiverat att förhållandet mellan statens och kommunens förköpsrätt fastställs utifrån den nationella säkerheten.

Utnyttjande av förköpsrätten

Det föreslås att det till 4 § 1 mom. i statens förköpslag fogas att om det i ansökan nämnda planerade överlåtelseobjektet har samband med skötseln av uppgifter inom inrikesministeriets förvaltningsområde, ska försvarsministeriet begära utlåtande om ansökan av inrikesministeriet. Justitieministeriet ansåg att försvarsministeriet kan begära ett sådant utlåtande redan med stöd av 31 § i förvaltningslagen. Justitieministeriet konstaterade att det inte är nödvändigt att föreskriva om saken, om avsikten inte är att föreskriva om skyldighet att i alla situationer begära utlåtande av inrikesministeriet. Eftersom detta är syftet, beslutade man att behålla bestämmelsen vid den fortsatta beredningen.

Det föreslås att 5 § 3 mom. i statens förköpslag ändras så att beslutet om utnyttjande av förköpsrätt ska fattas och det ska delges Lantmäteriverket inom fyra månader från det att överlåtelsen har bestyrkts eller köpet har slutits i det elektroniska handelssystem som avses i 9 a kap. i jordabalken (540/1995) i stället för de nuvarande tre månaderna. Till paragrafen föreslås också bli fogat ett nytt 4 mom. där det föreskrivs att försvarsministeriet och inrikesministeriet är skyldiga att innan förslag om utnyttjande av förköpsrätten framställs begära ett utlåtande om behovet att utnyttja förköpsrätten av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsköpet, om det inte är uppenbart onödigt att begära utlåtande. Försvarsministeriet och inrikesministeriet ska också kunna inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet.

Kommunikationsministeriet ansåg att den föreslagna förlängningen av tidsfristen för utnyttjande av statens förköpsrätt med en månad till fyra månader är motiverad bl.a. med tanke på

säkerställandet av tillräckliga myndighetsutredningar, förbättringen av kvaliteten på och rätts-säkerheten för besluten samt förbättringen av sökandenas rättsskydd. Kommunikationsministeriet ansåg inte att tidsfristen på fyra månader var oskälig, eftersom parterna i förvärvet i allmänhet har kännedom om möjligheten att förköpsrätten utnyttjas. Kommunikationsministeriet ansåg att det föreslagna 4 mom. var ändamålsenligt och understödde det.

Lantmäteriverket konstaterade att tidsfristen för utnyttjande av statens förköpsrätt kan godkännas av lantmäteriverket. Lantmäteriverket påpekade att en förlängning av behandlingstiderna för lagfartsärenden dock bör beaktas hos andra myndigheter.

Justitieministeriet ansåg att i och med den föreslagna ändringen löper de tider som reserverats för utnyttjande av kommunens och statens förköpsrätt inte ut vid samma tidpunkt. Justitieministeriet konstaterade att kommunen ska fatta beslut i ärendet inom tre månader, även om det inte är känt om staten har för avsikt att utnyttja sin förköpsrätt. Då beror utnyttjandet av kommunens förköpsrätt på innehållet i statens beslut. I fråga om det föreslagna 4 mom. konstaterade justitieministeriet att bestämmelsen med beaktande av 31 § i förvaltningslagen är onödig. Vid den fortsatta beredningen beslutade man dock att hålla kvar bestämmelsen för att stödja 13 § som gäller rätten att få information. Därtill tryggar bestämmelsen andra myndigheters rätt att bli hörda i fråga om uppgifter som hör till deras ansvarsområde.

Tidsfrist för överlåtelse av fastighet

Försörjningsberedskapscentralen påpekade i sitt utlåtande att enligt 6 § i den gällande lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv ska förvärvaren överlåta fastigheten inom ett år från det att beslutet om förvägrande av tillstånd vunnit laga kraft, om tillstånd för förvärv av fastigheten inte beviljas. Enligt Försörjningsberedskapscentralens syn är ett år en lång tid att fortsätta med verksamhet som eventuellt är skadlig med tanke på de intressen som skyddas genom tillståndslagen. Av denna anledning anser Försörjningsberedskapscentralen att det är motiverat att förkorta tidsfristen för överlåtelse av fastigheten till t.ex. sex månader.

Den föreslagna ändringen av 6 § ingick inte i det arbetsgruppsbetänkande som var på remiss. Vid den fortsatta beredningen stannade man dock för att ta med Försörjningsberedskapscentralens ändringsförslag i den nu föreslagna tillståndslagen. Av tidsmässiga skäl ordnades ingen ny officiell remissbehandling om ändringsförslaget, men alla myndigheter som var med i arbetsgruppen ombads kommentera förslaget under en kort remisstid. Ändringsförslaget ansågs utifrån myndigheternas kommentarer vara värt att understöda.

Övriga synpunkter

Försörjningsberedskapscentralen ansåg i sitt utlåtande att det utöver de ändringar som redan förslagits borde göras ett tillägg till 1 § i lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden så att försörjningsberedskapen vid sidan av den nationella säkerheten skulle fogas till kriterierna för utnyttjande av förköpsrätten. Arbetsgruppen för utveckling av lagstiftningen om övervakning av fastighetsinnehav beslutade att inte ta med detta förslag i propositionen, eftersom det för närvarande inte finns någon förteckning över objekt som ska skyddas, utifrån vilken en förköpszon kunde utformas. Vid den fortsatta beredningen kom man fram till att den föreslagna ändringen lämnas utanför propositionen av tidsmässiga skäl, eftersom ärendet krävde mer omfattande utredning. Också enligt finansministeriets utlåtande bör beaktandet av Försörjningsberedskapscentralens intressen i den aktuella lagstiftningen utredas i ett separat lagstiftningsprojekt.

Finansministeriet konstaterade att det understöder alla de föreslagna ändringarna. Fastställandet av det geografiska tillämpningsområdet för förköpsrätten från nuvarande 500–1000 meter till

1000 meter förenhetligar och förtydligar enligt finansministeriet tillämpningsområdet såväl för myndigheterna som för parterna i förvärvet.

7 Specialmotivering

7.1 Lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv

1 §. Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning. I paragrafen finns bestämmelser om lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning. I 1 mom. 1 punkten anges att lagen tillämpas på förvärv av en fastighet inom finska statens territorium, om förvärvaren är en sammanslutning som har sin hemort i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller en medborgare i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. I 1 mom. 1 punkten föreslås ett tillägg om att lagen också ska tillämpas på en person som saknar medborgarskap, vars medborgarskap är okänt eller vars medborgarskap inte har verifierats på ett tillförlitligt sätt. Den föreslagna ändringen förtydligar rättsläget och utredningen av tillståndsplikten såväl för den myndighet som behandlar tillstånd som för kunden.

Med att medborgarskapet inte verifierats på ett tillförlitligt sätt avses i detta sammanhang att den handling som anger personens medborgarskap inte i Finland erkänns som ett officiellt medel för identifiering, utifrån vilket medborgarskapet kunde verifieras, t.ex. ett främlingspass utfärdat av ett annat land. När medborgarskapet är okänt kan personen ha ett medborgarskap, men det är inte känt av de finska myndigheterna. Det kan också hända att en person inte alls har något medborgarskap.

I 1 mom. 2 punkten anges att lagen tillämpas på förvärv av en fastighet inom finska statens territorium, om förvärvaren är en sammanslutning som har sin hemort i en medlemsstat i Europeiska unionen eller en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, men i vilken en i 1 punkten avsedd fysisk person eller sammanslutning innehar minst en tiondel av det röstetal som samtliga aktier i ett aktiebolag medför eller som utövar motsvarande faktiska inflytande. I punkten föreslås ett tillägg om att motsvarande faktiska inflytande ska utövas i en annan sammanslutning eller rörelse.

I regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagstiftning om beaktandet av den nationella säkerheten i områdesanvändningen och i fastighetsinnehav har det i fråga om 1 § 1 mom. 2 punkten i lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv konstaterats att lagens tillämpningsområde vad gäller personer huvudsakligen ska motsvara det som föreskrivs i 2 § 3 punkten i lagen om tillsyn över utlänningars företagsköp (172/2012) och avsikten är att dimensioneringen av tillståndsplikten vad gäller personer ska tillämpas på motsvarande sätt som i nämnda lag. I 2 § 3 punkten i lagen om tillsyn över utlänningars företagsköp har i fråga om motsvarande faktiska inflytande föreskrivits att det gäller faktiskt inflytande i en annan sammanslutning eller rörelse.

Ändringen förtydligar tolkningen av lagen, eftersom det på basis av den nuvarande ordalydelsen har förekommit viss oklarhet om vad som avses med faktiskt inflytande i bestämmelsen. Efter ändringen framgår det tydligt av lagen att det i lagen hänvisas till en situation där en person utövar faktiskt inflytande i en annan sammanslutning eller rörelse.

Faktiskt inflytande kan utövas t.ex. i form av finansiering eller olika offentliga eller hemliga avtal. Faktiskt inflytande kan också utövas genom utpressning eller påtryckning. I vissa situationer vill man av olika orsaker ofta undanhålla den som utövar det faktiska inflytandet, det kan

t.ex. vara fråga om maskering av personägandet eller kringgående av sanktioner som av olika skäl påförts av olika länder.

Med sammanslutning avses privat- och offentligrättsliga juridiska personer, t.ex. fysiska personer eller dödsbon som bedriver näringsverksamhet, öppna bolag, kommanditbolag, aktiebolag, andelslag, föreningar, stiftelser och andra privaträttsliga juridiska personer, staten och statliga inrättningar, kommuner, samkommuner, församlingar och andra religionssamfund samt andra offentligrättsliga juridiska personer, utländska organisationers eller stiftelsers filialer i Finland eller andra juridiska personer som avses i 3 § 1 mom. i företags- och organisationsdatalagen (244/2001). I enskilda fall kan även truster omfattas av denna definition. I rättspraxis t.ex. i avgörandet HFD 2015:9 har en i Förenta staterna registrerad trust av typen Delaware Statutory Trust jämförts med ett finskt publikt aktiebolag.

2 §. Tillståndspliktigt fastighetsförvärv. I 1 mom. föreskrivs att en fysisk person eller en sammanslutning som avses i 1 § 1 mom. får förvärva en fastighet inom finska statens territorium endast om försvarsministeriet beviljar tillstånd för förvärvet. I 2 mom. 1 punkten anges att tillstånd inte behövs om den som överlåter fastigheten är förvärvarens make, maka eller sambo eller partner i ett registrerat partnerskap.

Det föreslås att ett nytt 3 mom. ska fogas till paragrafen där det föreskrivs att tillstånd för förvärv av en fastighet inte heller behövs om överlåtaren är förvärvarens tidigare make, maka eller sambo eller partner i ett registrerat partnerskap, förvärvaren sedan tidigare äger en andel av den fastighet som är föremål för överlåtelsen och överlåtelsen sker senast två månader efter upplösningen av äktenskapet, samboförhållandet eller det registrerade partnerskapet.

Ändringen täcker sådana situationer där den ena parten i ett äktenskap, ett samboförhållande eller ett registrerat partnerskap i samband med äktenskapsskillnad, upplösning av samboförhållandet eller upplösning av det registrerade partnerskapet vill köpa också den andra hälften av fastigheten. Tack vare ändringen kan man undvika oskäligen situationer där en person i samband med äktenskapsskillnad, upplösning av ett samboförhållande eller upplösning av ett registrerat partnerskap blir tvungen att ansöka om tillstånd för förvärv av den fastighet som han eller hon redan delvis äger sedan tidigare.

Enligt 3 § i äktenskapslagen (234/1926) upplöses äktenskapet när den ena maken avlider eller dödförklaras eller när domstol dömer till äktenskapsskillnad mellan makarna. I 7 i lagen om registrerat partnerskap föreskrivs att ett registrerat partnerskap upplöses då den ena parten i partnerskapet avlider eller dödförklaras eller genom domstolsbeslut.

Enligt 3 § i lagen om upplösning av sambors gemensamma hushåll (26/2011) avses med sambo i den lagen en part i ett parförhållande (samboförhållande) där parterna bor i gemensamt hushåll. Parterna ska ha bostad i gemensamt hushåll i minst fem år eller ha eller ha haft ett gemensamt barn eller ha eller ha haft gemensam vårdnad om ett barn. Med sambo avses dock inte en person som är gift. Enligt förarbetena till lagen kommer bestämmelserna om upplösning av gemensamt hushåll sannolikt främst att komma i fråga när sambor separerar eller när den ena sambon avlider, varvid samtliga faktorer i definitionen samboförhållande (parförhållande, samboende och gemensamt hushåll) i allmänhet upphör samtidigt. I princip är det tillräckligt att endast en faktor saknas för att definitionen av samboförhållande inte längre ska gälla och samboförhållandet betraktas som avslutat i lagens mening. Ett vanligt liv innebär dock situationer där en sambo tillfälligt bor ifrån den övriga familjen (t.ex. på grund av studier, arbete eller sjukhusvård), utan att samborna har för avsikt att avbryta parförhållandet eller avsluta sammanflätningen av ekonomin. I dessa lägen anses samboförhållandet fortgå tills antingen den gemensamma ekonomin eller parförhållandet avslutas (RP 37/2010 rd, s. 21).

Tillstånd behövs alltså inte om ägarbytet sker i samband med äktenskapsskillnad, upplösning av samboförhållande eller upplösning av registrerat partnerskap. Överlåtelsen ska dock ske inom två månader från äktenskapsskillnaden, upplösningen av samboförhållandet eller upplösningen av det registrerade partnerskapet. En fastighet kan alltså inte utan tillstånd förvärfvas av en person som förvärfvar fastigheten av sin tidigare make, maka eller sambo eller partner i ett registrerat partnerskap sedan en längre tid tillbaka.

Enligt 2 mom. 3 punkten behövs tillstånd för fastighetsförvärv inte heller, om makarna, samborna eller partnerna i ett registrerat partnerskap tillsammans förvärfvar en fastighet och den ena av dem inte behöver tillstånd enligt denna lag. Det föreslås att punkten ändras så att den person som inte behöver tillstånd för att förvärva fastigheten dessutom ska förvärva minst en tiondel av den fastighet som köpet gäller.

I lagen anges för närvarande inte närmare vilka ägarandelar som gäller när privatpersoner förvärfvar en fastighet tillsammans och därför har bestämmelsen varit oklar såväl för dem som ansöker om tillstånd som för de myndigheter som svarar för beviljandet av tillstånd. I praktiken har det förekommit situationer där den andra partens ägarandel i den fastighet som förvärfvas är mycket liten. Detta motsvarar inte den tanke om samägande som ligger bakom undantaget. Den person som enligt lagen inte behöver ansöka om tillstånd för förvärv av fastigheten ska enligt förslaget i fortsättningen förvärva minst tio procent av den fastighet som är föremål för köpet, för att tillstånd inte ska behövas. En ägarandel på en tiondel motsvarar också villkoret i 1 § 2 mom. i lagen om minst en tiondel av det röstetal som samtliga aktier i ett aktiebolag medför. Samma gräns på en tiondel finns också i lagen om tillsyn över utlänningars företagsköp (172/2012). Exempelvis i 2 § i den lagen föreskrivs att med utländsk köpare avses en sammanslutning eller stiftelse som har sin hemort i någon av EU:s eller EFTA:s medlemsstater men i vilken en utlänning som avses i a-punkten eller en sammanslutning eller stiftelse som avses i b-punkten innehar minst en tiondel av det röstetal som samtliga aktier i ett aktiebolag medför eller som utövar motsvarande faktiskt inflytande i en annan sammanslutning eller rörelse.

Det föreslås att det till paragrafen fogas ett nytt 4 mom. där det anges vad som avses med sambor i den föreslagna lagen. Enligt momentet avses med *sambor* personer som inte är gifta med varandra, men som stadigvarande lever i gemensamt hushåll under äktenskapsliknande förhållanden. En nästan motsvarande definition av samboförhållande används i 5 § 1 mom. i folkpensionslagen (568/2007). Enligt den paragrafen avses med samboförhållande att två personer som inte är gifta med varandra stadigvarande lever i gemensamt hushåll under äktenskapsliknande förhållanden. I den nu föreslagna lagen förutsätts det alltså inte av ett samboförhållande att personerna har bott tillsammans i minst fem år eller att de har ett gemensamt barn eller ett barn som de har gemensam vårdnad om, såsom förutsätts i 3 § i lagen om upplösning av sambors gemensamma hushåll, för att förhållandet ska kunna definieras som ett samboförhållande.

Bestämmelserna i den föreslagna lagen ska alltså tillämpas på personer som stadigvarande lever i gemensamt hushåll och som lever under äktenskapsliknande förhållanden. Exempelvis två vänner som bor tillsammans är enligt den föreslagna bestämmelsen inte sambor. Bestämmelsen ska dock kunna tillämpas t.ex. på två personer i ett parförhållande som skaffar sig sin första gemensamma bostad för stadigvarande boende.

4 §. Ansökan om tillstånd. I paragrafen föreskrivs det om förvärfvarens skyldighet att hos försvarsministeriet ansöka om tillstånd för fastighetsförvärvet innan fastigheten överläts eller inom två månader från det att överlåtelsen av fastigheten bestyrkts eller från det då köpet har slutits i det elektroniska handelssystem som avses i 9 a kap. i jordabalken (540/1995). Det föreslås att paragrafens 2 mom. ändras och att nya 3 och 4 mom. fogas till paragrafen.

I 2 mom. föreslås det att försvarsministeriet ska kunna be sökanden lägga fram utredning om finansieringen av fastighetsförvärvet och finansieringens ursprung samt be sökanden lämna andra uppgifter som behövs för behandlingen av ansökan om tillstånd. Utredningen av finansieringen och finansieringens ursprung grundar sig på Europaparlamentets och rådets förordning (EU 2019/452). Förordningen förpliktar medlemsländerna att underrätta kommissionen och övriga medlemsstater om alla utländska direktinvesteringar som kan inverka på säkerheten eller den allmänna ordningen. Fastighetsförvärv anses i Finland omfattas av underrättelseskyldigheten. För tydlighetens skull skrivs i lagen in en skyldighet att redogöra för finansieringens ursprung vid köp av fastighet trots att förordningen redan i sig är direkt tillämplig lagstiftning i Finland.

Enligt artikel 9.1 i förordningen ska medlemsstaterna säkerställa att de uppgifter som är föremål för underrättelse enligt artikel 6.1 eller begärs av kommissionen och andra medlemsstater enligt artiklarna 6.6 och 7.5 görs tillgängliga för kommissionen och begärande medlemsstater utan onödigt dröjsmål. Enligt artikel 9.2 e ska de uppgifter som avses i punkt 1 inbegripa finansieringen av investeringen och finansieringskällan, på grundval av de bästa uppgifter som är tillgängliga för medlemsstaten.

I 2 mom. föreslås det därtill att närmare bestämmelser om innehållet i ansökan ska få utfärdas genom förordning av statsrådet. Bemyndigandet att utfärda förordning är detsamma som i den gällande lagen, men den finska ordalydelsen har ändrats så att den motsvarar formkraven på författningars ordalydelse. Det föreslagna 2 mom. motsvarar också i övrigt den gällande bestämmelsen, eftersom det i gällande 2 mom. redan nu föreskrivs att förvärvaren på försvarsministeriets begäran också ska ge andra uppgifter som behövs för att ansökan om tillstånd ska kunna behandlas.

I paragrafen föreslås ett nytt 3 mom. som motsvarar 5 § 2 mom. i den gällande lagen. Enligt momentet ska försvarsministeriet begära ett utlåtande om ansökan av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsförvärvet, om det inte är uppenbart onödigt att begära utlåtande. Försvarsministeriet kan också inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet. Bestämmelsen flyttas från 5 § till 4 § i syfte att förbättra bestämmelsernas innehållsmässiga konsekvens. I lagens 4 § föreskrivs om ansökan om tillstånd och tillståndsprocessen, medan det i lagens 5 § föreskrivs om förutsättningarna för beviljande av tillstånd.

En myndighet ska enligt 31 § 1 mom. i förvaltningslagen se till att ett ärende utreds tillräckligt och på behörigt sätt. Myndigheten ska i detta syfte skaffa den information och den utredning som behövs för att ärendet ska kunna avgöras. Det föreslagna 3 mom. är i och för sig överlappande reglering med förvaltningslagen, som är en allmän lag, och momentet är delvis informativt. Bestämmelsen stärker dock försvarsministeriets föreslagna rätt att få information enligt 8 § och andra myndigheters möjlighet att dela information med försvarsministeriet. Den föreslagna bestämmelsen fastställer också försvarsministeriets skyldighet att vid behov begära utlåtanden av andra myndigheter, vilket kan ses som ett förtydligande av regleringen och tryggnad av andra myndigheters rättigheter.

5 §. Förutsättningar för beviljande av tillstånd. I 1 mom. föreskrivs för närvarande att tillstånd för förvärv av en fastighet kan beviljas, om förvärvet inte bedöms försvåra ordnandet av landets försvar, övervakningen och tryggnaden av den territoriella integriteten eller säkerställandet av gränsbevakningen, gränssäkerheten eller försörjningsberedskapen. Det föreslås att momentet ändras så att tillstånd för förvärv av en fastighet kan beviljas, om förvärvet inte därtill bedöms hota den nationella säkerheten.

Exempelvis i 5 a kap. 4 § i polislagen (872/2011) föreskrivs att en allmän förutsättning för användning av en metod för civil underrättelseinhämtning är att användningen av den är nödvändig för att få viktig information om sådan verksamhet som är föremål för civil underrättelseinhämtning och som allvarligt hotar den nationella säkerheten. I motiveringen till paragrafen (RP 202/2017 rd) konstateras att ordet ”hotar” betyder att bestämmelsen inte kräver att den nationella säkerheten ska vara direkt äventyrad.

Det kan vara svårt att konstatera ett hot mot ordnandet av försvaret, gränssäkerheten eller försörjningsberedskapen vid tidpunkten för beviljande av tillstånd, eftersom hotet kan konkretiseras på lång sikt. Detsamma gäller användningen av statens förköpsrätt, då man inom endast tre månader måste kunna identifiera de förvärv på vilka staten behöver använda sin förköpsrätt. Orsaken till att detta är utmanande beror ofta på att särskilt inhämtandet av information går långsamt, samtidigt som ett fastighetsköp inte aktivt kan fördröjas genom tillståndsprocessen och inte heller tidsfristen på tre månader för utnyttjande av möjligheten till förköp överskridas. Inhämtandet av information är särskilt långsamt om avsikten är att inhämta information från utlandet. En möjlighet till inlösen för säkerställande av den nationella säkerheten finns dock om det visar sig att de uppgifter som erhållits i samband med tillståndsprocessen eller förköpsprövningen inte har möjliggjort en korrekt hotbedömning. Bestämmelser om inlösen finns i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten (468/2019). Grunden för inlösen ska dock vara starka bevis på att säkerheten äventyras genom fastighetsinnehavet och användning av fastigheten.

I 10 § i grundlagen föreskrivs om skyddet för privatlivet. I 4 mom. i den paragrafen anges det att det genom lag kan föreskrivas om sådana begränsningar i meddelandehemligheten som är nödvändiga vid utredning av brott som äventyrar individens eller samhällets säkerhet eller hemfriden, vid rättegång, vid säkerhetskontroll och under frihetsberövande samt för att inhämta information om militär verksamhet eller sådan annan verksamhet som allvarligt hotar den nationella säkerheten. Enligt förarbetena till grundlagen i samband med ändringen av paragrafen (RP 198/2017 rd) betyder uttrycket ”nationell säkerhet” att den hotfulla verksamhet som avses i bestämmelsen inte i första hand riktar sig mot en viss individ utan mer allmänt mot samhället och den mänskliga gemenskapen. Också t.ex. våldsdåd som riktar sig mot enskilda personer kan emellertid utgöra en sådan verksamhet som avses i bestämmelsen, om de till sin omfattning eller betydelse är av betydelse med tanke på den nationella säkerheten och således enligt förarbetena kan utgöra ett allvarligt hot mot den. Enligt förarbetena är det uppenbart att t.ex. hot som riktar sig mot statsledningen eller personer som sköter grundläggande samhällsfunktioner liksom personer som svarar för deras säkerhet kan utgöra ett allvarligt hot mot den nationella säkerheten.

Enligt förarbetena till grundlagen har staterna rätt omfattande prövningsmarginal i fråga om hurdan verksamhet de anser utgöra ett hot mot den nationella säkerheten. På basis av Europadomstolens avgörandepaxis omfattas åtminstone det militära försvaret, bekämpningen av terrorism och bekämpningen av olovlig underrättelseverksamhet av den nationella säkerheten (bl.a. Weber och Saravia mot Tyskland, 29.6.2006; Klass m.fl. mot Tyskland, 6.9.1978). Den nationella säkerheten kan emellertid utsättas för många slags hot som är svåra att förutse eller definiera på förhand. Av detta följer enligt domstolen att begreppet nationell säkerhet i första hand ska preciseras utifrån nationell praxis (Kennedy mot Förenade kungariket, 18.5.2010).

Enligt förarbetena till grundlagen nämns nationell säkerhet uttryckligen i artikel 4.2 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt och har av tradition godtagits i EU-domstolens rättspraxis som ett mål som berättigar till begränsningar av de grundläggande rättigheterna (t.ex. dom kommissionen mot Finland, C-284/05, punkterna 45, 47 och 49).

Den nationella säkerheten kan äventyras på många sätt, och det är inte möjligt att på förhand föreställa sig alla situationer. Den nationella säkerheten kan äventyras t.ex. i en situation där en fastighet förvärfvas av en statlig aktör på en med tanke på försvaret, gränssäkerheten eller försörjningsberedskapen ofarlig plats, som nu omfattas av tillämpningsområdet, men där t.ex. omfattande olaglig underrättelseinhämtning dock kan bedrivas i fråga om andra centrala samhällsfunktioner. En fastighet kan också förvärfvas av någon annan sådan aktör vars verksamhet på fastigheten direkt kan äventyra Finlands säkerhet eller Finlands internationella ställning. Sådan verksamhet kan vara t.ex. förberedelse till sabotage eller terroristbrott.

Tillstånd för förvärv av en fastighet kan för att skydda den nationella säkerheten förvägras också t.ex. när föremålet för förvärvet är ett markområde som är strategiskt betydelsefullt med tanke på land- eller sjötrafiken och köparen verkar vara en bulvan, och förvärvets verkliga utländska förmånstagare eller utöware av beslutanderätt inte med säkerhet kan identifieras. Det finns också skäl att förvägra tillstånd i en situation där en misstänkt aktör köper en fastighet där hyresgästen i en byggnad är en myndighet som är central med tanke på den nationella säkerheten. Ägaren kunde på så sätt få lagstadgade rättigheter att inspektera byggnaden eller att avsluta hyresförhållandet på ett överraskande sätt. Även någon statlig aktör eller privatperson kunde förvärva en fastighet eller ett markområde t.ex. i omedelbar närhet av befolkningslokaler och skyddsutrymmen som är avsedda för ledning av ministerierna och staten, vilket kunde äventyra den nationella säkerheten. Den nationella säkerheten kan dessutom äventyras om en aktör som äventyrar Finlands nationella säkerhet har för avsikt att förvärva en fastighet i anslutning till vilken det finns andra befolkningslokaler och skyddsutrymmen som kan vara av kritisk betydelse på lokal nivå. Detsamma kan från fall till fall gälla också den omedelbara närheten av energiproduktionsanläggningar, eldistributionsnät, vattentjänster, telenätsfunktioner eller andra centrala samhällsfunktioner.

Det föreslås att innehållet i 5 § 2 mom. i den gällande lagen flyttas till den föreslagna 4 § och blir ett nytt 3 mom. i syfte att förbättra paragrafernas innehållsmässiga konsekvens. Som ett nytt 2 mom. i 5 § föreslås en bestämmelse enligt vilken försvarsministeriet ska kunna avslå en ansökan om tillstånd om det är uppenbart att den fastighet som är föremål för förvärvet inte lämpar sig för det användningsändamål som angetts i ansökan. Med detta avses situationer där det angivna användningsändamålet för fastigheten uppenbart är icke trovärdigt med tanke på fastighetens lämplighet, t.ex. på grund av områdets planläggning eller infrastruktur, och på så sätt ger upphov till en misstanke om att fastigheten ska användas för något helt annat ändamål än det som uppgetts i ansökan. Om det t.ex. utifrån de uppgifter och omständigheter som uppgetts i köpebrevet samt andra omständigheter är uppenbart att fastigheten kommer att användas för något annat ändamål än det som uppgetts i ansökan och kunden inte går med på att komplettera sin ansökan eller lägga fram en trovärdig plan för hur verksamheten ska möjliggöras, kan försvarsministeriet fatta ett avslagsbeslut i ärendet. Försvarsministeriet ska dock inte ingripa i situationer där användningsändamålet kan förverkligas t.ex. genom ombyggnad och det läggs fram en ovannämnd trovärdig plan för detta.

I 2 mom. föreslås dessutom en bestämmelse om att tillståndsansökan ska kunna avslås också om förvärvaren är en person som med stöd av 149 § i utlänningslagen (301/2004) har fått ett lagakraftvunnet utvisningsbeslut och som vistas olagligt i landet.

Enligt 149 § 1 mom. i utlänningslagen får en utlänning som har haft uppehållstillstånd eller som har förlorat sitt finska medborgarskap utvisas ur landet, om 1) han eller hon vistas i landet utan uppehållstillstånd, när ett sådant krävs, 2) han eller hon konstaterats ha gjort sig skyldig till ett brott för vilket det föreskrivna maximistraffet är fängelse i minst ett år, eller om han eller hon konstaterats ha gjort sig skyldig till upprepade brott, 3) han eller hon genom sitt uppträdande har visat att han eller hon är farlig för andras säkerhet, eller om 4) han eller hon i Finland har

bedrivit, eller det med hänsyn till hans eller hennes tidigare verksamhet eller annars finns grundad anledning att misstänka att han eller hon i Finland börjar bedriva verksamhet som äventyrar den nationella säkerheten.

Laglig vistelse enligt 40 § i utlänningslagen är 1) vistelse med uppehållstillstånd eller visering för längre vistelse som beviljats av en finsk myndighet, 2) vistelse utan uppehållstillstånd i högst tre månader, om utlänningen kommer från en stat av vars medborgare inte krävs uppehållstillstånd, 3) vistelse utan visum i högst tre månader inom en period av sex månader räknat från inresan till Schengenområdet, om utlänningen kommer från en stat av vars medborgare inte krävs visum, 4) vistelse med visering för kortare vistelse i högst 90 dagar under en period av 180 dagar, 5) vistelse med visering för längre vistelse som utfärdats av en annan Schengenstat i högst 90 dagar under en period av 180 dagar, 6) vistelse i högst tre månader med uppehållstillstånd som beviljats av en Schengenstat, samt 7) vistelse under pågående, i 52 b § avsedd betänketid i fråga om ett offer för människohandel och en i 52 d § avsedd tredjelandsmedborgare som vistats och arbetat olagligt i landet.

Den föreslagna ändringen gäller situationer där en person förvärvar en fastighet först efter det att han eller hon har fått ett utvisningsbeslut och när grunderna för hans eller hennes lagliga vistelse i landet har upphört. Genom den föreslagna ändringen kan man förhindra att en fastighet som står tom används av sådana personer som t.ex. kan behöva tillstånd enligt tillståndslagen för förvärv av en fastighet. Även aktörer som genom verksamhet på fastigheten kan äventyra Finlands säkerhet kan försöka utnyttja fastigheten.

I vissa fall kan ägandet av en fastighet bidra till beviljandet av uppehållstillstånd. Dessutom kan någon försöka använda ägandet av en fastighet som grund för inresa, om personens inresa av någon anledning har begränsats.

Genom ändringen förebyggs också att fastigheter står tomma, vilket kunde medföra problem när det gäller sådana förfaranden för hörande som hänför sig till planläggningen. Samtidigt kan man undvika att fastigheter förfaller och miljön förorenas när fastighetsägaren har möjlighet att sköta den fastighet som han eller hon förvärvat.

I 2 mom. föreslås också en 3 punkt där det föreskrivs att försvarsministeriet ska kunna meddela ett avslagsbeslut i ärendet om förvärvaren trots påminnelse från försvarsministeriet upprepade gånger försummar sin skyldighet att lämna behövlig utredning eller uppsåtligen lämnar oriktiga väsentliga uppgifter om ärendet. En förutsättning för beviljande av tillstånd är att myndigheten har tillställts tillräckliga uppgifter för utredande av om förutsättningar för beviljande av tillstånd föreligger och för avgörande av ärendet. Om sökanden inte lämnar nämnda uppgifter till myndigheten, ska myndigheten avslå ansökan.

Sökanden ska som obligatoriska bilagor till ansökan lämna köpebrevet, ett utkast till köpebrev eller ett godkänt köpeanbud samt köparnas passkopior eller, när det gäller företag och samman slutningar, uppgifter om ägarstrukturen och utövarna av faktiskt inflytande. Dessutom kan ministeriet begära behövliga ytterligare utredningar av sökanden för att ärendet ska kunna avgöras. För att få tillstånd ska den som ansöker om tillstånd i tillståndsprocessen aktivt medverka till behandlingen av sitt ärende. Även i 31 § 2 mom. i förvaltningslagen (434/2003) föreskrivs att parten ska medverka till utredningen av ett ärende som han eller hon har inlett.

Lämnande av oriktiga uppgifter är inte i sig en automatisk grund för ett avslag på ansökan om tillstånd, utan uppgifterna ska vara väsentligen oriktiga och lämnas uppsåtligen. Då är det inte fråga om oriktiga uppgifter som lämnats av misstag eller av oaktsamhet. Tillståndsmyndigheten

ska alltså fatta ett avslagsbeslut, om uppgifterna enligt myndighetens bedömning klart har lämnats i syfte att vilseleda myndigheten.

6 §. Vidareöverlåtelse av fastighet. I 6 § 1 mom. i den gällande lagen föreskrivs att om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska förvärvaren överlåta fastigheten inom ett år från det att beslutet om förvägrande av tillstånd vunnit laga kraft. Om tillstånd inte har sökts inom den tid som försvarsministeriet satt ut med stöd av 4 § 1 mom., räknas tidsfristen på ett år för överlåtelsen av fastigheten från det att ansökan om tillstånd för förvärv av fastigheten borde ha lämnats till försvarsministeriet. Paragrafens 1 mom. föreslås bli ändrad så att den nuvarande tidsfristen för överlåtelse av fastigheten förkortas från ett år till sex månader i situationer där tillstånd inte beviljas eller tillstånd inte har sökts inom utsatt tid.

I 4 § 1 mom. föreskrivs att förvärvaren hos försvarsministeriet ska ansöka om tillstånd för fastighetsförvärvet innan fastigheten överläts eller inom två månader från det att överlåtelsen av fastigheten bestyrkts eller från det då köpet har slutits i det elektroniska handelssystem som avses i 9 a kap. i jordabalken (540/1995). Om förvärvaren inte inom denna tid har ansökt om tillstånd för sitt förvärv, ska försvarsministeriet underrätta förvärvaren om skyldigheten att ansöka om tillstånd och sätta ut en tidsfrist på högst två månader för ansökan om tillstånd.

Syftet med regleringssystemet har varit att köparen på förhand ska ta reda på om han eller hon för sitt fastighetsförvärv behöver ett sådant tillstånd som avses i denna lag och vid behov skaffa sig tillståndet innan köpet avslutas. Vid ansökan om tillstånd först sedan fastighetsförvärvet har avslutats tar köparen en medveten risk för att tillståndet eventuellt inte beviljas. I så fall är köparen skyldig att avstå från sin fastighet, vilket kan göras genom att fastigheten överläts till någon som har rätt att förvärva den. I vissa situationer kan det också vara möjligt att häva fastighetsköpet, varvid äganderätten återgår till säljaren.

Beroende på objekt och marknadssituation kan försäljningstiderna för fastigheterna vara till och med mycket långa. Men med tanke på att fastighetssystemet ska vara klart och tydligt och med tanke på den nationella säkerheten kan det dock inte anses acceptabelt att en lagstridig situation pågår mycket länge.

Om köparen ansöker om tillstånd för sitt fastighetsköp, börjar den nuvarande tidsfristen på ett år löpa från den dag då beslutet om att tillstånd förvägras har vunnit laga kraft. Om köparen förhåller sig passiv, börjar den nuvarande tidsfristen på ett år löpa fyra månader efter att fastighetsöverlåtelsen har bestyrkts. Den lagstridiga situationen kan för närvarande bli klart över ett år, och ytterligare förlängas av ändringssökande. Detta kan leda till en med tanke på den nationella säkerheten onödigt förhöjd risk, där fastighetsägaren har möjlighet att fortsätta med sådan verksamhet som är icke-önskvärd med tanke på den nationella säkerheten. För att hantera denna risk är det med tanke på den nationella säkerheten nödvändigt att förkorta tidsfristen för överlåtelse av fastigheten från ett år till sex månader. Detta ger också ett starkt incitament att ansöka om tillstånd för förvärv av fastigheten före det egentliga fastighetsköpet, eftersom den ekonomiska risken för att fastigheten måste överlätas till ett lägre pris än vid tidpunkten för köpet ökar på grund av den kortare tiden för överlåtelse. Eftersom köparens ekonomiska risker kan hanteras med nuvarande bestämmelser, är en tidsfrist på sex månader för överlåtelse fastigheten inte oskälig för köparen. Utgångspunkten bör också vara att köparen är medveten om den gällande tillståndslagstiftningen. Till följd av ändringen minskar risken för den nationella säkerheten klart jämfört med nuläget, något som inte helt skulle förverkligas t.ex. med en tidsfrist på åtta eller tio månader.

7 §. Ersättning för kostnader. I 1 mom. i den gällande paragrafen föreskrivs att om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska staten ersätta förvärvaren för de finansieringskostnader

och andra behövliga kostnader som uppkommit på grund av förvärvet samt för de behövliga kostnaderna för besittning, skötsel och underhåll av fastigheten. I paragrafen föreslås ett tillägg enligt vilket de finansieringskostnader och andra behövliga kostnader som uppkommit på grund av förvärvet och som ersätts ska vara skäligen.

För att verifiera kostnaderna kan en opartisk värderingsman användas. Syftet med ändringen är dock inte att äventyra det egendomsskydd som garanteras i 15 § i grundlagen. Avsikten är att säkerställa att det inte uppkommer en större ersättningsskyldighet för staten än de ersättningsbelopp som etablerats inom rättspraxis. Bestämmelsen hindrar inte att högre kostnader ersätts, om förvärvaren lägger fram en godtagbar utredning om att kostnaderna är nödvändiga. Syftet med bestämmelsen är att staten inte ska behöva ersätta kostnader för sådana åtgärder som fastighetsköparen på egen risk har beslutat att genomföra trots att han eller hon har varit medveten om risken för att ansökan om tillstånd kan avslås. Som sådana kostnader kan betraktas t.ex. stora investeringar i markområdet innan tillståndsbeslutet fattats. Som skäliga kostnader kan inte heller betraktas förväntad avkastning för framtida användning.

Det föreslås att 1 mom. ändras också lagtekniskt. Enligt den gällande lagen ska på ersättningarna betalas ränta enligt 3 § 2 mom. i räntelagen (633/1982) räknat från betalningsdagen för förvärvarens respektive prestation. Bestämmelsens ordalydelse ändras lagtekniskt så att på ersättningarna ska betalas ränta *som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen*.

8 §. Rätt att få information. Enligt den gällande paragrafen har försvarsministeriet oberoende av sekretessbestämmelserna rätt att avgiftsfritt få sådana uppgifter av Lantmäteriverket som är nödvändiga för fullgörandet av uppgifter enligt denna lag. Försvarsministeriet har dock behov av att via utlåtanprocessen få information också av andra myndigheter som bakgrund för tillståndsbeslutet. Av denna anledning föreslås i paragrafen en mer omfattande rätt än tidigare för försvarsministeriet att få information så att de andra myndigheterna i samband med utlåtanprocessen kan utnyttja sitt informationsmaterial.

I paragrafen föreslås att försvarsministeriet trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter ska ha rätt att för utredande av tillståndsplikten för förvärv av en fastighet och utredande av förutsättningarna för beviljande av tillstånd, samt för skötseln av andra uppgifter som anges i denna lag, avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter av Lantmäteriverket, Migrationsverket, centralkriminalpolisen ur det penningtvätsregister som avses i 3 § i lagen om centralen för utredning av penningtvätt (445/2017), Patent- och registerstyrelsen, Försörjningsberedskapscentralen, Gränsbevakningsväsendet, Försvarsmakten och Skatteförvaltningen samt dessutom av kommunen de uppgifter om planer som gäller fastigheten och andra planer som gäller markanvändningen.

Enligt förslaget ska försvarsministeriet ha rätt att trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter få uppgifter som är nödvändiga för att ministeriet ska kunna sköta sina uppgifter. Genom bestämmelsen fastställs försvarsministeriets rätt att av andra myndigheter begära och ta emot uppgifter som klassificerats som sekretessbelagda för utredande av tillståndsplikten för förvärv av en fastighet och utredande av förutsättningarna för beviljande av tillstånd, dvs. för utförande av ministeriets nödvändiga lagstadgade uppgifter. Den föreslagna bestämmelsen gör det alltså möjligt även för andra myndigheter att till behövliga delar till försvarsministeriet lämna ut uppgifter som är sekretessbelagda. I praktiken sker erhållandet av uppgifter i enlighet med nuvarande praxis med hjälp av utlåtanförfarandet genom en begäran om uppgifter.

Redan i den gällande lagen har försvarsministeriet ålagts en skyldighet att begära utlåtan av den myndighet inom vars ansvarsområde ärenden kan påverkas av fastighetsförvärvet. Det är

nödvändigt att precisera rätten att få information till denna del på grund av kravet på att lagstiftningen ska vara noggrant avgränsad. Genom preciseringen kan man alltså säkerställa att försvarsministeriet får tillgång till den information som möjliggör en helhetsbetonad prövning av tillståndsbeslutet och därmed fattandet av rätt beslut. Den föreslagna bestämmelsen låter den som lämnar ut uppgifter bedöma från vilka register uppgifter samlas in och i vilken form uppgifterna lämnas ut till den som begärt utlåtande. Den som lämnar ut uppgifter kan således själv bedöma vilka uppgifter som i den aktuella situationen ska anses nödvändiga för tillståndsprövningen i anslutning till fastighetsförvärvet. Försvarsministeriet ska alltså i princip inte ha direkt tillgång till myndigheternas egna register, utan ministeriet ska ha rätt att på begäran få uppgifter som är nödvändiga för tillståndsprövningen i form av ett utlåtande av myndigheterna.

Enligt 29 § 1 mom. 1 punkten i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) kan en myndighet till en annan myndighet lämna ut uppgifter ur sekretessbelagda handlingar, om det i lag särskilt har tagits in uttryckliga bestämmelser om rätten att lämna ut eller att få uppgifter. I och med att försvarsministeriets rätt att få information utvidgas och preciseras kan till ministeriet lämnas ut mer noggrant avgränsade uppgifter som ministeriet behöver för att främja tillståndsprocessen. Syftet med bestämmelsen är att effektivisera uppnåendet av syftet med bulvanbestämmelsen i 4 § 1 mom. I 1 mom. i den paragrafen föreskrivs att försvarsministeriet också kan kräva att tillstånd ska sökas om det är uppenbart att fastigheten förvärvats för en sådan sammanslutnings eller persons räkning som avses i 1 § 1 mom. i syfte att undgå skyldigheten att ansöka om tillstånd.

Genom en lagstadgad rätt att få information undviks en situation där en myndighet t.ex. på grund av dataskyddsbestämmelser inte kan lämna ut uppgifter till försvarsministeriet, eftersom någon laglig grund inte finns. Enligt 4 § 2 punkten i dataskyddslagen (1050/2018) får personuppgifter behandlas i enlighet med artikel 6.1 e i dataskyddsförordningen om behandlingen behövs och är proportionell i en myndighets verksamhet för utförande av en uppgift av allmänt intresse. Enligt artikel 6.1 c i dataskyddsförordningen (EU 2016/679) är behandlingen laglig om behandlingen är nödvändig för att fullgöra en rättslig förpliktelse som åvilar den personuppgiftsansvarige.

I 3 § i lagen om centralen för utredning av penningtvätt finns bestämmelser om penningtvättsregistret. Enligt 1 mom. i den paragrafen är registret för förhindrande, avslöjande och utredning av penningtvätt och av finansiering av terrorism ett permanent personregister (penningtvättsregistret) som används av centralen för utredning av penningtvätt och förs med hjälp av automatisk databehandling. Centralen för utredning av penningtvätt är registeransvarig. Enligt 6 mom. har de registrerade inte rätt till annan insyn i registret än till uppgifter i anslutning till de frysningsbeslut som avses i 2 § 1 mom. 7 punkten. Dataombudsmannen kan på begäran av en registrerad kontrollera att behandlingen av uppgifterna om den registrerade är lagenlig i enlighet med 29 § i lagen om behandling av personuppgifter i brottmål och vid upprätthållandet av den nationella säkerheten (1054/2018). Bestämmelser om de registrerades rättigheter finns dessutom i 4 kap. i lagen om behandling av personuppgifter i brottmål och vid upprätthållandet av den nationella säkerheten.

I 4 § 4 mom. i lagen om centralen för utredning av penningtvätt föreskrivs att uppgifterna i penningtvättsregistret oberoende av sekretessbestämmelserna får användas och lämnas ut endast för att förhindra, avslöja och utreda samt till undersökning föra penningtvätt och finansiering av terrorism och det brott genom vilket den egendom eller den vinning har fått eller kan fås som är föremål för penningtvätt eller finansiering av terrorism samt brott som avses i bilaga I till Europolförordningen och för att skydda den nationella säkerheten. Ur penningtvättsregistret kan uppgifter således lämnas ut också till försvarsministeriet när man vid tillståndsförfarandet kartlägger om ett visst förvärv äventyrar den nationella säkerheten. Ur penningtvättsregistret

kan det t.ex. framgå om köparen har råd att förvärva en dyr fastighet. Om så inte är fallet, kan det uppstå en misstanke om att det är fråga om en bulvan och om bakgrundsaktörernas motiv.

I 2 § 1 mom. 2 punkten i lagen om behandling av personuppgifter i polisens verksamhet (616/2019) föreskrivs att om inte något annat föreskrivs i denna lag tillämpas på rätten till information och annat utlämnande av personuppgifter ur myndigheternas personregister vad som föreskrivs om offentlighet i myndigheternas verksamhet. Enligt 22 § 3 mom. i den lagen får polisen av grundad anledning trots sekretessbestämmelserna genom en teknisk anslutning eller som en datamängd till en myndighet lämna ut personuppgifter som är nödvändiga för att utföra en uppgift som i lag föreskrivits för myndigheten.

Försvarsministeriet får inte rätt att behandla sekretessbelagda eller annars begränsade uppgifter som lämnats ut av myndigheter, t.ex. polisen, i större utsträckning än vad t.ex. polisen skulle ha rätt att behandla dem när den utför ett liknande uppdrag. Dessutom kan partsoffentligheten i fråga om sekretessbelagda uppgifter som lämnats ut, såsom uppgifter som centralkriminalpolisen lämnat ut ur penningtvätsregistret, begränsas med stöd av 11 § 2 mom. 1 punkten i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999). I 11 § 1 mom. i den lagen föreskrivs att den som i ett ärende är sökande eller anför besvär eller någon annan vars rätt, fördel eller skyldighet ärendet gäller (part) har rätt att hos den myndighet som behandlar eller har behandlat ärendet ta del av en myndighetshandling som kan eller har kunnat påverka behandlingen, även om handlingen inte är offentlig. I 2 mom. 1 punkten i paragrafen föreskrivs att en part, hans ombud eller hans biträde inte har den i 1 mom. avsedda rätten när utlämnande av uppgifter ur handlingen skulle strida mot ett synnerligen viktigt allmänt intresse, ett barns intresse eller ett annat synnerligen viktigt enskilt intresse. I fråga om uppgifter som lämnas ut ur penningtvätsregistret blir bestämmelsen i fråga tillämplig, eftersom utlämnande av uppgifter till en part skulle strida mot ett synnerligen viktigt allmänt intresse, i detta fall skyddet av den nationella säkerheten. I förarbetena till lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (RP 30/1998 rd, s. 67) har det ansetts att bevarandet av statens säkerhet och skötseln av de utrikespolitiska relationerna är exempel på synnerligen viktiga allmänna intressen.

Bestämmelsen i 15 § 1 mom. i offentlighetslagen anger att om någon hos en myndighet begär att få ta del av en handling som har upprättats av någon annan myndighet eller gäller ett ärende som behandlas av en annan myndighet, kan myndigheten för avgörande överföra begäran om att få ta del av handlingen till den myndighet som har upprättat handlingen eller som ärendet i sin helhet hör till. Bestämmelsen i 15 § 3 mom. anger att om någon hos en myndighet begär att få ta del av en handling i vilken det enligt lagen om informationshantering inom den offentliga förvaltningen ska göras en anteckning om säkerhetsklass i fråga om de informationssäkerhetskrav som ska uppfyllas vid hantering av handlingen och som har upprättats av en annan myndighet, ska myndigheten för avgörande överföra ärendet till den myndighet som har upprättat handlingen. Ett ärende som gäller en säkerhetsklassificerad handling enligt lagen om internationella förpliktelser som gäller informationssäkerhet (588/2004) ska överföras till den myndighet till vilken avtalsparten har givit handlingen. Utgångspunkten är alltså att försvarsministeriet inte själv till tredje parter kan lämna ut sekretessbelagda uppgifter som ministeriet har fått av andra myndigheter via utlåtandeförfarandet, utan beslut om utlämnande av sådana uppgifter fattas av den myndighet som lämnat dem.

I paragrafen föreslås också ett nytt 2 mom. med bestämmelser om försvarsministeriets rätt att till de myndigheter som nämns i 1 mom. och till dem som lämnar utlåtande enligt 4 § 3 mom. avgiftsfritt lämna ut sådana uppgifter om tillståndsansökningar och beslut som gäller förvärv av fastigheter som är nödvändiga för skötseln av deras uppgifter. Uppgifter ska få lämnas ut ur ministeriets tillståndsregister trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller

erhållande av uppgifter. Försvarsministeriet ska ha rätt att få uppgifterna avgiftsfritt av de nämnda myndigheterna i enlighet med den gällande paragrafen.

9 §. Ändringssökande. I paragrafen föreskrivs det att bestämmelser om sökande av ändring finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). I paragrafen görs en teknisk ändring och hänvisningen till förvaltningsprocesslagen (586/1996) ändras till en hänvisning till lagen om rättegång i förvaltningsärenden (802/2019). På ändringssökande tillämpas lagen om rättegång i förvaltningsärenden som trädde i kraft den 1 januari 2020. Genom den upphävdes förvaltningsprocesslagen. Det föreslås också att omnämmandet av att ett beslut av förvaltningsdomstolen får överklagas genom besvär endast, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd ska strykas i paragrafen. Bestämmelser om detta finns i 107 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden, så för att undvika dubbel reglering är det skäl att stryka omnämmandet. Bestämmelsen motsvarar till sitt innehåll den gällande paragrafen om ändringssökande, men paragrafen ändras till en lagtekniskt bättre form.

7.2 Lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden

1 §. Statens förköpsrätt. I den gällande paragrafen föreskrivs att staten har förköpsrätt vid fastighetsköp, om förvärvet av fastigheten behövs för ordnande av landets försvar eller gränsbevakningen, för säkerställande av gränssäkerheten eller för övervakning och tryggnad av den territoriella integriteten. Det föreslås att 1 mom. ändras så att staten har förköpsrätt oberoende av vad som i 1 § förköpslagen (608/1977) föreskrivs om kommunens förköpsrätt.

Enligt 1 § i förköpslagen har kommunen förköpsrätt vid köp som gäller fastigheter i kommunen. Det ligger dock i statens intresse att trygga tillgodoseendet av landets försvar, gränsbevakningen och gränssäkerheten samt övervakningen av och säkerheten i fråga om den territoriella integriteten, varför det har föreskrivits förköpsrätt för staten i situationer där ovanstående intressena är hotade. Varken i lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden eller i förköpslagen anges det dock exakt vilkendera som har förköpsrätt i det fall att både staten och kommunen är intresserade av samma fastighet. Syftet med statens förköpsrätt är att skydda hela landets intressen, och därför bör statens förköpsrätt ha företräde i en konfliktsituation. Om staten inte utnyttjar sin förköpsrätt, ska kommunen kunna besluta om den utnyttjar sin förköpsrätt eller inte.

I 1 mom. föreslås också ett tillägg om att staten ska ha förköpsrätt vid fastighetsköp, om förvärvet behövs för att säkerställa den nationella säkerheten. I paragrafen föreskrivs enligt förslaget att staten har förköpsrätt vid fastighetsköp, oberoende av vad som i 1 § i förköpslagen (608/1977) föreskrivs om kommunens förköpsrätt, om förvärvet av fastigheten behövs för att säkerställa försvaret, gränsbevakningen eller gränssäkerheten, för att övervaka och trygga den territoriella integriteten eller för att säkerställa den nationella säkerheten.

I och med förslaget fogas säkerställande av den nationella säkerheten till kriterierna för utnyttjande av statens förköpsrätt, och därmed kan uppgifter för bedömning av behovet av att utnyttja förköpsrätten fås bättre än tidigare av t.ex. centralkriminalpolisen. Det går inte att entydigt fastställa en förköpszon för den nationella säkerheten, utan i detta sammanhang skyddas den nationella säkerheten i praktiken genom försvaret, gränsbevakningen och gränssäkerheten samt övervakningen och tryggnaden av den territoriella integriteten. Därtill förenhetligar tillägget av den nationella säkerheten tillämpningsområdet med tillståndslagen.

Försvarsministeriet och inrikesministeriet ska fortfarande vara de ministerier som framställer förslag om utnyttjande av förköpsrätten, även om den nationella säkerheten inkluderas i lagens

tillämpningsområde. Genom den nationella säkerheten fastställs inga förköpszoner, utan zonerna ska fortfarande fastställas via objekt inom försvarsministeriets och inrikesministeriets förvaltningsområden.

2 §. Geografiskt tillämpningsområde för förköpsrätt. I paragrafen anges det geografiska tillämpningsområdet för statens förköpsrätt, som är 500-1000 meter beroende på Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets objekt. I praktiken är det inte alltid entydigt att fastställa i vilken punkt i 2 § 1 mom. varje objekt ska placeras, eftersom det till fastigheten kan ansluta objekt och egenskaper som talar för både 500 och 1 000 meter och på basis av vilka det geografiska tillämpningsområdet ska fastställas. Det är mer entydigt såväl för myndigheter som för fastighetsägare och fastighetsköpare att gränsen är 1 000 meter i fråga om alla moment i den aktuella paragrafen. Därför föreslås det att 1 mom. ändras så att gränsen oberoende av objekt går vid 1 000 meter. Försvarsmaktens fastigheter finns oftast på ett i lag angivet område som reserverats för myndigheten i fråga och där zonavgränsningen är 500 meter. På fastigheten kan det dessutom finnas en signal- eller radarstation, varvid zonen är 1 000 meter. Då kan det vara utmanande att fastställa förköpszonen. Exempelvis i 1 mom. 2 punkten föreskrivs att staten har förköpsrätt till fastigheter som helt eller delvis är belägna på högst 1 000 meters avstånd från sådana signalstationer, radarstationer, flygplatser eller hamnar eller motsvarande mindre objekt som betjänar Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets sjötrafik eller luftfart under normala förhållanden, vid störningar under normala förhållanden eller i undantagsförhållanden.

4 §. Förhandsbesked om utnyttjande av förköpsrätt. Det föreslås att det till 1 mom. fogas att om det i ansökan nämnda planerade överlåtelseobjektet har samband med skötseln av uppgifter inom inrikesministeriets förvaltningsområde, ska försvarsministeriet begära utlåtande om ansökan av inrikesministeriet.

En fastighetsägare kan höra sig för om fastigheten är belägen inom förköpszonen. Av denna förfrågan framgår det dock inte om förköpszonen fastställs på basis av Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets objekt. Med tanke på en fastighetsägare är det klart och tydligt om han eller hon kan begära förhandsbesked om ett ställe, oberoende av om det är fråga om försvarsförvaltningens eller inrikesförvaltningens objekt. I och med ändringen blir hanteringen av förfrågningar om förhandsbesked klarare, och samtidigt säkerställs att Gränsbevakningsväsendets objekt beaktas bättre än tidigare.

Genom den föreslagna ändringen preciseras också de olika skedena i prövningsprocessen för utnyttjande av statens förköpsrätt, och dessutom preciseras inrikesministeriets roll i processen. Samtidigt stärks inrikesministeriets rätt att få information, när närmare bestämmelser än tidigare om dess uppgifter finns i lag.

5 §. Beslut om utnyttjande av förköpsrätt. Det föreslås att 3 mom. ändras så att beslutet om utnyttjande av förköpsrätt ska fattas och det ska delges Lantmäteriverket inom fyra månader från det att överlåtelsen har bestyrkts eller köpet har slutits i det elektroniska handelssystem som avses i 9 a kap. i jordabalken (540/1995). Enligt den gällande bestämmelsen ska utnyttjandet av förköpsrätten delges inom tre månader från det att överlåtelsen har bestyrkts eller köpet har slutits i det elektroniska handelssystemet. Den nuvarande tidsfristen på tre månader har dock konstaterats vara otillräcklig med tanke på myndigheternas verksamhet när behovet av att utnyttja förköpsrätten utreds.

Det går ofta långsamt att inhämta information och göra nödvändiga utredningar och beslutet med motivering blir ofta klart endast några veckor eller rentav dagar innan tidsfristen på tre månader löper ut. Betänketiden för utnyttjande av kommunens förköpsrätt är tre månader, men i statens fall inhämtas information av olika myndigheter för att beslutet och motiveringen till

det ska uppfylla de ställda kraven och för att rätt beslut ska kunna fattas. Fyra månader ger jämfört med den nuvarande regleringen mer tid att bereda beslutet och också mer tid än för närvarande för att underrätta parterna i köpet om beslutet i sådana fall då förköp allvarligt övervägs. Dessutom finnas mer tid för att försöka få till stånd en frivillig transaktion.

Till paragrafen föreslås också bli fogat ett nytt 4 mom. där det föreskrivs att försvarsministeriet och inrikesministeriet är skyldiga att innan förslag om utnyttjande av förköpsrätten framställs begära ett utlåtande om behovet att utnyttja förköpsrätten av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsköpet, om det inte är uppenbart onödigt att begära utlåtande. Försvarsministeriet och inrikesministeriet föreslås också kunna inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet.

I lagen finns ingen motsvarande bestämmelse om skyldighet för försvarsministeriet att begära utlåtande som i 5 § i tillståndslagen. Försvarsministeriet och inrikesministeriet behöver få utlåtanden av bl.a. Försvarsmakten och Gränsbevakningsväsendet, varför det är nödvändigt att i lagen föreskriva om skyldigheten att begära utlåtanden. Behovet av att begära utlåtanden gäller också andra myndigheter vars utlåtanden ger grunder för försvarsministeriets och inrikesministeriets helhetsprövning när det gäller förköpsrätten.

13 §. Rätt att få information. I den gällande paragrafen föreskrivs att försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet oberoende av sekretessbestämmelserna har rätt att avgiftsfritt få sådana uppgifter av Lantmäteriverket som är nödvändiga för fullgörandet av uppgifter enligt denna lag. Ministerierna har dock behov av att få uppgifter också av andra myndigheter som bakgrund för ett förköpsbeslut. Av denna anledning föreslås det att det i paragrafen ska föreskrivas om en mer omfattande rätt att få uppgifter för försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet än tidigare.

Det föreslås att paragrafen ändras så att försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter ska ha rätt att för utredande av förköpsrätten och behovet av att utnyttja den och för utredande av begränsningarna i fråga om förköpsrätten, samt för skötseln av andra uppgifter som anges i denna lag, avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter av Lantmäteriverket, Migrationsverket, Patent- och registerstyrelsen, centralkriminalpolisen ur det penningtvätsregister som avses i 3 § i lagen om centralen för utredning av penningtvätt (445/2017), Försörjningsberedskapscentralen, Gränsbevakningsväsendet, Försvarsmakten och Skatteförvaltningen samt dessutom av kommunen de uppgifter om planer som gäller fastigheten och andra planer som gäller markanvändningen.

Det har för försvarsministeriet och inrikesministeriet redan i den gällande lagen fastställts en skyldighet att göra förköpsprövningen inom den tidsfrist på tre månader som anges i lagen, inom vilken också finansministeriet ska fatta beslut om utnyttjande av förköpsrätten. För att fullgöra denna uppgift är det viktigt att ministerierna kan begära utlåtanden och därmed uppgifter även av andra myndigheter än Försvarsmakten och Gränsbevakningsväsendet, vilkas objekt lagen gäller. Prövningen av huruvida förköpsrätten ska utnyttjas inbegriper förutom läget också alltid en prövning av köparens bakgrund och kontakter till t.ex. statliga aktörer och andra aktörer som kan utnyttja den förvärvade fastigheten för sina egna ändamål som äventyrar Finlands säkerhet. Denna information kan inte fås om försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet inte har preciserade rättigheter att få information. Det är nödvändigt att precisera rätten att få information till denna del även på grund av kravet att lagstiftningen ska vara noggrant avgränsad. Genom preciseringen kan man alltså säkerställa att ministerierna får tillgång till information som möjliggör en helhetsbetonad prövning av förköpsbeslutet och därmed fattandet av rätt

beslut. Finansministeriet behöver information för att bereda det slutliga beslutet till den del som information inte fås från försvarsministeriet eller inrikesministeriet.

På motsvarande sätt som tillståndslagens 8 § som gäller rätten att få information låter den föreslagna bestämmelsen den som lämnar ut uppgifter bedöma från vilka register uppgifter samlas in och i vilken form uppgifterna lämnas ut till den som begärt utlåtande. Den som lämnar ut uppgifter kan således själv bedöma vilka uppgifter som i den aktuella situationen ska anses nödvändiga för tillståndsprövningen i anslutning till fastighetsförvärvet. Försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet ska alltså i regel inte ha direkt tillgång till myndigheternas egna register, utan ministerierna ska ha rätt att på begäran få uppgifter som är nödvändiga för tillståndsprövningen i form av ett utlåtande av myndigheterna.

På motsvarande sätt ska centralkriminalpolisen via utlåtandeförfarandet kunna lämna ut uppgifter ur penningtvätsregistret till ministerierna för att skydda den nationella säkerheten i processen för prövning av huruvida statens förköpsrätt ska utnyttjas. Ministerierna får inte rätt att behandla sekretessbelagda eller annars begränsade uppgifter som lämnats ut av myndigheter, t.ex. polisen, i större utsträckning än vad t.ex. polisen skulle ha rätt att behandla dem när den utför ett liknande uppdrag. Dessutom kan partsoffentligheten i fråga om sekretessbelagda uppgifter som lämnats ut, såsom uppgifter som centralkriminalpolisen lämnat ut ur penningtvätsregistret, begränsas med stöd av 11 § 2 mom. 1 punkten i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999).

Utgångspunkten är alltså att ministerierna inte heller själv till tredje parter kan lämna ut sekretessbelagda uppgifter som de har fått av andra myndigheter via utlåtandeförfarandet, utan beslut om utlämnande av sådana uppgifter fattas av den myndighet som lämnat dem på det sätt som avses i 15 § i offentlighetslagen.

Försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet ska ha rätt att få uppgifterna avgiftsfritt av de nämnda myndigheterna i enlighet med den gällande paragrafen.

14 §. Ändringssökande. I paragrafen föreskrivs det att bestämmelser om sökande av ändring finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). I paragrafen görs en teknisk ändring och hänvisningen till förvaltningsprocesslagen (586/1996) ändras till en hänvisning till lagen om rättegång i förvaltningsärenden (802/2019). På ändringssökande tillämpas lagen om rättegång i förvaltningsärenden som trädde i kraft den 1 januari 2020. Genom den upphävdes förvaltningsprocesslagen. Det föreslås också att omnämmandet av att ett beslut av förvaltningsdomstolen får överklagas genom besvär endast, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd ska strykas i paragrafen. Bestämmelser om detta finns i 107 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden, så för att undvika dubbel reglering är det skäl att stryka omnämmandet. Bestämmelsen motsvarar till sitt innehåll den gällande paragrafen om ändringssökande, men paragrafen ändras till en lagtekniskt bättre form.

7.3 Förköpslagen

1 §. Till 1 § 1 mom. i förköpslagen fogas en informativ hänvisning till statens förköpslag, genom vilken förhållandet mellan förköpslagen och kommunens förköpsrätt å ena sidan och statens förköpsrätt å andra sidan förtydligas. Till momentet fogas att bestämmelser om statens förköpsrätt finns i lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden.

8 Ikraftträdande

Lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2023 eller så snart som möjligt efter det.

I tillståndslagen föreslås en övergångsbestämmelse enligt vilken på ärenden som är anhängiga vid försvarsministeriet när lagen träder i kraft tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av tillståndslagen.

I statens förköpslag föreslås en övergångsbestämmelse enligt vilken på fastighetsköp som har genomförts före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

9 Förhållande till budgetpropositionen

De förslag som ingår i propositionen har inga konsekvenser för statsbudgeten. Förenhetligandet av förköpszonerna som föreslås i propositionen ökar antalet fastigheter som kommer att omfattas av statens förköpsrätt. Detta kan leda till att förköp i någon mån utnyttjas i större utsträckning än för närvarande och således förutsätta att behövliga resurser tryggas i finansministeriets budget.

10 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

Enligt 6 § 1 mom. i grundlagen är alla lika inför lagen. Paragrafens 1 mom. innehåller en allmän klausul om likabehandling. Bestämmelsen uttrycker huvudprincipen om likabehandling och jämställdhet. I principen ingår ett förbud mot godtycke och ett krav på lika behandling i likadana fall.

Förhållandet mellan lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv och grundlagen beskrivs allmänt i regeringens proposition om lagen (RP 253/2018 rd). Genom denna proposition preciseras bestämmelserna om när tillstånd inte behövs (förhållandet till äganderätten). Preciseringsen kan inte anses ändra lagens förhållande till 6 § i grundlagen på ett sätt som försvagar individens rättigheter. Preciseringsen av ägarandelarna gör tillämpningen av lagen tydligare och mer förutsägbar än för närvarande.

Enligt 10 § i grundlagen är vars och ens privatliv, heder och hemfrid tryggade. Närmare bestämmelser om skydd för personuppgifter utfärdas genom lag. I 10 § 3 mom. i grundlagen föreskrivs vidare att det genom lag kan föreskrivas om sådana begränsningar i meddelandehemligheten som är nödvändiga vid utredning av brott som äventyrar individens eller samhällets säkerhet eller hemfriden, vid rättegång, vid säkerhetskontroll och under frihetsberövande samt för att inhämta information om militär verksamhet eller sådan annan verksamhet som allvarligt hotar den nationella säkerheten. Även enligt de allmänna förutsättningarna för begränsning av de grundläggande fri- och rättigheterna ska begränsningarna vara lagstadgade och nödvändiga.

Grundlagsutskottet understryker i sitt utlåtande (GrUU 35/2018 rd) att det vid en särskilning mellan behovlighet respektive nödvändighet att få eller lämna ut uppgifter är frågan inte bara om omfattningen av innehållet i uppgifterna utan också om att de intressen som berättigar ett informationsutbyte som går före sekretessbestämmelserna åsidosätter de grunder och intressen som skyddas av sekretessen. Ju mer generella bestämmelserna om rätt till information är, desto större är risken att sådana intressen kan åsidosättas per automatik (se t.ex. GrUU 15/2018 rd, s. 39 och de utlåtanden som det hänvisas till där). Utlämnande av uppgifter bör enligt utskottet bindas till nödvändighetskravet (se t.ex. GrUU 17/2016 rd och de utlåtanden som det hänvisas till där).

Riksdagens grundlagsutskott har ansett att grundlagen inte tillåter en generös och ospecificerad rätt att få uppgifter, inte ens om den är förenad med nödvändighetskriteriet (se t.ex. GrUU

71/2014 rd s. 3/I, GrUU 62/2010 rd. s. 4/I och GrUU 59/2010 rd. s. 4/I). Därför ska rätten att få information uttryckligen knytas till de nödvändiga uppgifter som försvarsministeriet behöver för utredande av tillståndsplikten för förvärvet och utredande av förutsättningarna för beviljande av tillstånd.

I fråga om de föreslagna bestämmelserna om rätten att få information har utbytet av information fastställts så att det är bundet till nödvändighetskriteriet. Även de myndigheter mellan vilka information kan utbytas har specificerats, och förslaget kan inte till denna del anses vara problematiskt med tanke på grundlagen.

Syftet med de föreslagna rättigheterna att få information är att säkerställa den nationella säkerheten, ordnandet av landets försvar, övervakningen och tryggandet av den territoriella integriteten samt säkerställandet av gränsbevakningen, gränssäkerheten och försörjningsberedskapen. Således kan det anses att med tanke på samhället som helhet överstiger intressena i dessa enskilda situationer de intressen som gäller skyddet för personuppgifter och som skyddas genom sekretessbestämmelserna.

Enligt 15 § i grundlagen är vars och ens egendom tryggad och angående expropriation av egendom för allmänt behov mot full ersättning bestäms genom lag. Egendomsskyddet är en principiell utgångspunkt som man under vissa förutsättningar kan avvika ifrån. I 15 § 1 mom. i grundlagen ingår en allmän klausul om egendomsskydd, utgående från vilken bl.a. bedöms i vilken mån olika begränsningar av ägarens frihet att använda sin egendom kan tillåtas. I 15 § 2 mom. i grundlagen ingår ett specificerat (kvalificerat) lagförbehåll som gäller expropriationssituationer, vilket innebär krav på ett allmänt behov och full ersättning. I fråga om begränsningar av användningen av egendom finns dock inte motsvarande lagförbehåll, vilket gör att i fråga om en bedömning av dem gäller de allmänna förutsättningarna för begränsningar i de grundläggande rättigheterna (se GrUB 25/1994 rd).

Lagförslaget kan anses vara av betydelse också med tanke på egendomsskyddet enligt 15 § i grundlagen. Förslaget preciserar den gällande begränsningen i fråga om den frihet som ankommer på fastighetsägaren att bestämma över sin egendom, dvs. bestämma om överlåtelse av den till vem han eller hon vill. I det föreslagna tillståndssystemet är det möjligt att förvägra tillstånd, om beviljandet äventyrar den nationella säkerheten. Detta kan i och för sig anses vara ett vägande samhälleligt skäl, och en begränsning av ägarens bestämmanderätt på basis av ett sådant skäl kan i princip inte anses problematiskt med tanke på proportionalitetskravet. Centralt med tanke på proportionaliteten när det gäller en begränsning av äganderätten kan anses vara att ett avslag på ansökan om tillstånd de facto ska basera sig på en bedömning från fall till fall av huruvida uppnåendet av lagens syften försvåras och inte t.ex. enbart på medborgarskap.

Grundlagens 21 § innehåller en grundläggande bestämmelse som garanterar var och en rätt att få sin sak behandlad av en domstol eller någon annan myndighet. Paragrafens 2 mom. gäller en rättvis rättegång och andra dimensioner av god förvaltning.

Av betydelse med tanke på grundlagens 21 § som gäller rättsskydd är särskilt bestämmelserna om ansökan om tillstånd i 4 § i tillståndslagen, bestämmelserna om beviljande av tillstånd i 5 § i den lagen och bestämmelserna om vidareöverlåtelse av fastighet i 6 § i den lagen samt bestämmelsen om beslut om utnyttjande av förköpsrätt i 5 § i statens förköpslag. På behandlingen av ärendena tillämpas även i fortsättningen bestämmelserna i förvaltningslagen, vilka kan anses trygga kraven på korrekt behandling. Fastighetsköparen har rätt att överklaga beslut som utfärdats med stöd av nämnda paragrafer genom besvär hos förvaltningsdomstolen, vilket gör att den av grundlagen följande rätten att få ett beslut som gäller ens rättigheter och skyldigheter behandlat vid domstol eller något annat oavhängigt rättskipningsorgan till denna del uppfylls.

På de grunder som anges ovan kan lagförslagen behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

Kläm

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

1.

Lag

om ändring av lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv (470/2019) 1 § 1 mom., 2 § 2 mom., 4 § 2 mom., 5 §, 6 § 1 mom., 7 § 1 mom. samt 8 och 9 § och
fogas till 2 § nya 3 och 4 mom. och till 4 § ett nytt 3 mom. som följer:

1 §

Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning

Denna lag tillämpas på förvärv av en fastighet inom finska statens territorium, om förvärvaren är

1) en sammanslutning som har sin hemort i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller en medborgare i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, eller en person som saknar medborgarskap, vars medborgarskap är okänt eller vars medborgarskap inte har verifierats på ett tillförlitligt sätt,

2) en sammanslutning som har sin hemort i en medlemsstat i Europeiska unionen eller en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, men i vilken en i 1 punkten avsedd fysisk person eller sammanslutning innehar minst en tiondel av det röstetal som samtliga aktier i ett aktiebolag medför eller som utövar motsvarande faktiskt inflytande i en annan sammanslutning eller rörelse eller därmed motsvarande inflytande i en annan sammanslutning eller rörelse.

2 §

Tillståndspliktigt fastighetsförvärv

Tillstånd behövs inte, om

1) den som överlåter fastigheten är förvärvarens make, maka eller sambo eller partner i ett registrerat partnerskap,

2) den som överlåter fastigheten är en person som förvärvaren enligt bestämmelserna i 2 kap. i ärvdabalken (40/1965) kan arva, eller

3) makarna, samborna eller partnerna i ett registrerat partnerskap tillsammans förvärvar en fastighet och den ena av dem inte behöver tillstånd enligt denna lag och hans eller hennes andel av den fastighet som förvärvas är minst en tiondel.

Tillstånd behövs inte heller om överlåtarens tidigare make, maka eller sambo eller partner i ett registrerat partnerskap, förvärvaren sedan tidigare äger en andel av den fastighet som är föremål för överlåtelsen och överlåtelsen sker senast två månader efter upplösningen av äktenskapet, samboförhållandet eller det registrerade partnerskapet.

Med *sambor* avses i denna lag personer som inte är gifta med varandra, men som stadigvarande lever i gemensamt hushåll under äktenskapsliknande förhållanden.

4 §

Ansökan om tillstånd

Av tillståndsansökan ska framgå uppgifter om fastighetsöverlåtelsens parter, fastigheten och det avsedda användningsändamålet för den. Försvarsministeriet kan be sökanden lägga fram utredning om finansieringen av fastighetsförvärvet och finansieringens ursprung samt be sökanden lämna andra uppgifter som behövs för behandlingen av ansökan om tillstånd. Närmare bestämmelser om innehållet i ansökan får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Försvarsministeriet ska begära ett utlåtande om ansökan av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsförvärvet, om det inte är uppenbart onödigt att begära utlåtande. Försvarsministeriet kan också inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet.

5 §

Förutsättningar för beviljande av tillstånd

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

Ansökan kan avslås, om

- 1) det är uppenbart att den fastighet som är föremål för förvärvet inte lämpar sig för det användningsändamål som angetts i ansökan,
- 2) förvärvaren är en person som med stöd av 149 § i utlänningslagen (301/2004) har fått ett lagakraftvunnet utvisningsbeslut och som vistas olagligt i landet, eller
- 3) förvärvaren trots påminnelse från försvarsministeriet upprepade gånger försummar sin skyldighet att lämna behövlig utredning eller uppsåtligen lämnar oriktiga väsentliga uppgifter om ärendet.

6 §

Vidareöverlåtelse av fastighet

Om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska förvärvaren överlåta fastigheten inom sex månader från det att beslutet om förvägrande av tillstånd vunnit laga kraft. Om tillstånd inte har sökts inom den tid som försvarsministeriet satt ut med stöd av 4 § 1 mom., räknas tidsfristen på sex månader för överlåtelsen av fastigheten från det att ansökan om tillstånd för förvärv av fastigheten borde ha lämnats till försvarsministeriet.

7 §

Ersättning för kostnader

Om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska staten ersätta förvärvaren för de skäligena finansieringskostnader och andra behövliga kostnader som uppkommit på grund av förvärvet samt för de behövliga kostnaderna för besittning, skötsel och underhåll av fastigheten. På ersättningarna ska betalas ränta som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen (633/1982) räknat från betalningsdagen för förvärvarens respektive prestation.

8 §

Rätt att få information

Försvarsministeriet har trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter rätt att för utredande av tillståndsplikten för förvärv av en fastighet och utredande av förutsättningarna för beviljande av tillstånd, samt för skötseln av andra uppgifter som anges i denna lag, avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter av Lantmäteriverket, Migrationsverket, centralkriminalpolisen ur det penningtvätsregister som avses i 3 § i lagen om centralen för utredning av penningtvätt (445/2017), Patent- och registerstyrelsen, Försörjningsberedskapscentralen, Gränsbevakningsväsendet, Försvarsmakten och Skatteförvaltningen samt dessutom av kommunen de uppgifter om planer som gäller fastigheten och andra planer som gäller markanvändningen.

Försvarsministeriet får till de myndigheter som avses i 1 mom. och till dem som lämnar utlåtande enligt 4 § 3 mom. avgiftsfritt lämna ut sådana uppgifter om tillståndsansökningar och beslut som gäller förvärv av fastigheter som är nödvändiga för skötseln av deras uppgifter.

9 §

Ändringssökande

Bestämmelser om sökande av ändring finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 .

På ärenden som är anhängiga vid försvarsministeriet när denna lag träder i kraft tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag.

2.

Lag

om ändring av lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden (469/2019) 1 § 1 mom., 2 § 1 mom.,
4 § 1 mom., 5 § 3 mom. samt 13 och 14 § och
fogas till 5 § ett nytt 4 mom. som följer:

1 §

Statens förköpsrätt

Staten har förköpsrätt vid fastighetsköp, oberoende av vad som i 1 § i förköpslagen (608/1977) föreskrivs om kommunens förköpsrätt, om förvärvet av fastigheten behövs för att säkerställa försvaret, gränsbevakningen eller gränssäkerheten, för att övervaka och trygga den territoriella integriteten eller för att säkerställa den nationella säkerheten.

2 §

Geografiskt tillämpningsområde för förköpsrätt

Staten har förköpsrätt till fastigheter som helt eller delvis är belägna

1) i områden som i en landskapsplan, en generalplan eller en detaljplan anvisats för Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets behov eller på högst 1 000 meters avstånd från ett sådant område,

2) på högst 1 000 meters avstånd från sådana signalstationer, radarstationer, flygplatser eller hamnar eller motsvarande mindre objekt som betjänar Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets sjötrafik eller luftfart under normala förhållanden, vid störningar under normala förhållanden eller i undantagsförhållanden,

3) på högst 1 000 meters avstånd från andra fastigheter som används av Försvarsmakten eller Gränsbevakningsväsendet än de som avses i 1 och 2 punkten och där det krävs ett skyddsområde för trygghet av den verksamhet som bedrivs.

4 §

Förhandsbesked om utnyttjande av förköpsrätt

Fastighetsägaren kan före överlåtelsen av en fastighet be om förhandsbesked av försvarsministeriet om huruvida staten ämnar utnyttja sin förköpsrätt. I ansökan ska uppgifter ges om överlåtelseobjektet, överlåtelsevillkoren och köparen samt övriga uppgifter som behövs för bedömning av huruvida förköpsrätten ska utnyttjas. Om det i ansökan nämnda planerade överlåtelseobjektet har samband med skötseln av uppgifter inom inrikesministeriets förvaltningsområde, ska försvarsministeriet begära utlåtande om ansökan av inrikesministeriet.

5 §

Beslut om utnyttjande av förköpsrätt

Beslutet om utnyttjande av förköpsrätt ska fattas och det ska delges Lantmäteriverket inom fyra månader från det att överlåtelsen har bestyrkts eller köpet har slutits i det elektroniska handelssystem som avses i 9 a kap. i jordabalken (540/1995).

Försvarsministeriet och inrikesministeriet ska innan förslag om utnyttjande av förköpsrätten framställs begära ett utlåtande om behovet att utnyttja förköpsrätten av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsköpet, om det inte är uppenbart onödigt att begära utlåtande. Försvarsministeriet och inrikesministeriet kan också inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet.

13 §

Rätt att få information

Försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet har trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter rätt att för utredande av förköpsrätten och behovet av att utnyttja den och för utredande av begränsningarna i fråga om förköpsrätten, samt för skötseln av andra uppgifter som anges i denna lag, avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter av Lantmäteriverket, Migrationsverket, centralkriminalpolisen ur det penningtvätsregister som avses i 3 § i lagen om centralen för utredning av penningtvätt (445/2017), Patent- och registerstyrelsen, Försörjningsberedskapscentralen, Gränsbevakningsväsendet, Försvarsmakten och Skatteförvaltningen samt dessutom av kommunen de uppgifter om planer som gäller fastigheten och andra planer som gäller markanvändningen.

14 §

Ändringssökande

Bestämmelser om sökande av ändring finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 .

På fastighetsköp som har genomförts före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag.

3.

Lag

om ändring av 1 § i förköpslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i förköpslagen (608/1977) 1 § 1 mom., sådant det lyder i lag 654/1990, som följer:

1 §

Kommunen har förköpsrätt vid köp som gäller fastigheter i kommunen. Bestämmelser om statens förköpsrätt finns i lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden (469/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

Helsingfors den 20 oktober 2022

Statsminister

Sanna Marin

Försvarsminister Antti Kaikkonen

1.

Lag

om ändring av lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv (470/2019) 1 § 1 mom., 2 § 2 mom., 4 § 2 mom., 5 §, 6 § 1 mom., 7 § 1 mom. samt 8 och 9 § och fogas till 2 § nya 3 och 4 mom. och till 4 § ett nytt 3 mom. som följer:

Gällande lydelse

1 §

Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning

Denna lag tillämpas på förvärv av en fastighet inom finska statens territorium, om förvärvaren är

1) en sammanslutning som har sin hemort i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller en medborgare i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet,

2) en sammanslutning som har sin hemort i en medlemsstat i Europeiska unionen eller en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, men i vilken en i 1 punkten avsedd fysisk person eller sammanslutning innehar minst en tiondedel av det röstetal som samtliga aktier i ett aktiebolag medför eller som utövar motsvarande faktiska inflytande.

2 §

Tillståndspliktigt fastighetsförvärv

Föreslagen lydelse

1 §

Lagens tillämpningsområde och förhållande till annan lagstiftning

Denna lag tillämpas på förvärv av en fastighet inom finska statens territorium, om förvärvaren är

1) en sammanslutning som har sin hemort i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller en medborgare i en stat som inte är medlemsstat i Europeiska unionen eller hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, *eller en person som saknar medborgarskap, vars medborgarskap är okänt eller vars medborgarskap inte har verifierats på ett tillförlitligt sätt,*

2) en sammanslutning som har sin hemort i en medlemsstat i Europeiska unionen eller en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, men i vilken en i 1 punkten avsedd fysisk person eller sammanslutning innehar minst en tiondel av det röstetal som samtliga aktier i ett aktiebolag medför eller som utövar motsvarande faktiskt inflytande *i en annan sammanslutning eller rörelse eller därmed motsvarande inflytande i en annan sammanslutning eller rörelse.*

2 §

Tillståndspliktigt fastighetsförvärv

Gällande lydelse

Tillstånd behövs inte, om

1) den som överlåter fastigheten är förvärvarens make, maka eller sambo eller partner i ett registrerat partnerskap,

2) den som överlåter fastigheten är en person som förvärvaren enligt bestämmelserna i 2 kap. i ärvdabalken (40/1965) kan ärva, eller

3) makarna, samborna eller partnerna i ett registrerat partnerskap tillsammans förvärvar en fastighet och den ena av dem inte behöver tillstånd enligt denna lag.

4 §

Ansökan om tillstånd

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

Föreslagen lydelse

Tillstånd behövs inte, om

1) den som överlåter fastigheten är förvärvarens make, maka eller sambo eller partner i ett registrerat partnerskap,

2) den som överlåter fastigheten är en person som förvärvaren enligt bestämmelserna i 2 kap. i ärvdabalken (40/1965) kan ärva, eller

3) makarna, samborna eller partnerna i ett registrerat partnerskap tillsammans förvärvar en fastighet och den ena av dem inte behöver tillstånd enligt denna lag *och hans eller hennes andel av den fastighet som förvärvas är minst en tiondel.*

Tillstånd behövs inte heller om överlåtaren är förvärvarens tidigare make, maka eller sambo eller partner i ett registrerat partnerskap, förvärvaren sedan tidigare äger en andel av den fastighet som är föremål för överlåtelsen och överlåtelsen sker senast två månader efter upplösningen av äktenskapet, samboförhållandet eller det registrerade partnerskapet.

Med sambor avses i denna lag personer som inte är gifta med varandra, men som stadigvarande lever i gemensamt hushåll under äktenskapsliknande förhållanden.

4 §

Ansökan om tillstånd

Av tillståndsansökan ska framgå uppgifter om fastighetsöverlåtelsens parter, fastigheten och det avsedda användningsändamålet för den. *Försvarsministeriet kan be sökanden lägga fram utredning om finansieringen av fastighetsförvärvet och finansieringens ursprung samt be sökanden lämna andra uppgifter som behövs för behandlingen av ansökan om tillstånd. Närmare bestämmelser om innehållet i ansökan får utfärdas genom förordning av statsrådet.*

Försvarsministeriet ska begära ett utlåtande om ansökan av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsförvärvet, om det inte är

Gällande lydelse

5 §

Förutsättningar för beviljande av tillstånd

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

Försvarsministeriet ska begära ett utlåtande om ansökan av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsförvärvet, om det inte är uppenbart onödigt att begära utlåtande. Försvarsministeriet kan också inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet.

6 §

Vidareöverlåtelse av fastighet

Om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska förvärvaren överlåta fastigheten inom ett år från det att beslutet om förvägrande av tillstånd vunnit laga kraft. Om tillstånd inte har sökts inom den tid som försvarsministeriet satt ut med stöd av 4 § 1 mom., räknas tidsfristen på ett år för överlåtelsen av fastigheten från det att ansökan om tillstånd för förvärv av fastigheten borde ha lämnats till försvarsministeriet.

7 §

Ersättning för kostnader

Föreslagen lydelse

uppenbart onödigt att begära utlåtande. Försvarsministeriet kan också inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet.

5 §

Förutsättningar för beviljande av tillstånd

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

Ansökan kan avslås, om

1) *det är uppenbart att den fastighet som är föremål för förvärvet inte lämpar sig för det användningsändamål som angetts i ansökan,*

2) *förvärvaren är en person som med stöd av 149 § i utlänningslagen (301/2004) har fått ett lagakraftvunnet utvisningsbeslut och som vistas olagligt i landet, eller*

3) *förvärvaren trots påminnelse från försvarsministeriet upprepade gånger försummar sin skyldighet att lämna behövlig utredning eller uppsåtligen lämnar oriktiga väsentliga uppgifter om ärendet.*

6 §

Vidareöverlåtelse av fastighet

Om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska förvärvaren överlåta fastigheten inom *sex månader* från det att beslutet om förvägrande av tillstånd vunnit laga kraft. Om tillstånd inte har sökts inom den tid som försvarsministeriet satt ut med stöd av 4 § 1 mom., räknas tidsfristen på *sex månader* för överlåtelsen av fastigheten från det att ansökan om tillstånd för förvärv av fastigheten borde ha lämnats till försvarsministeriet.

7 §

Ersättning för kostnader

Gällande lydelse

Om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska staten ersätta förvärvaren för de finansieringskostnader och andra behövliga kostnader som uppkommit på grund av förvärvet samt för de behövliga kostnaderna för besittning, skötsel och underhåll av fastigheten. På ersättningarna ska betalas ränta enligt 3 § 2 mom. i räntelagen (633/1982) räknat från betalningsdagen för förvärvarens respektive prestation.

8 §

Rätt att få information

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

9 §

Ändringssökande

Ett beslut som försvarsministeriet fattat med stöd av 5 och 6 § får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som

Föreslagen lydelse

Om tillstånd för förvärv av en fastighet inte beviljas, ska staten ersätta förvärvaren för de *skäliga* finansieringskostnader och andra behövliga kostnader som uppkommit på grund av förvärvet samt för de behövliga kostnaderna för besittning, skötsel och underhåll av fastigheten. På ersättningarna ska betalas ränta *som avses i* 3 § 2 mom. i räntelagen (633/1982) räknat från betalningsdagen för förvärvarens respektive prestation.

8 §

Rätt att få information

Försvarsministeriet har trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter rätt att för utredande av tillståndsplikten för förvärv av en fastighet och utredande av förutsättningarna för beviljande av tillstånd, samt för skötseln av andra uppgifter som anges i denna lag, avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter av Lantmäteriverket, Migrationsverket, centralkriminalpolisen ur det penningtvättsregister som avses i 3 § i lagen om centralen för utredning av penningtvätt (445/2017), Patent- och registerstyrelsen, Försörjningsberedskapscentralen, Gränsbevakningsväsendet, Försvarsmakten och Skatteförvaltningen samt dessutom av kommunen de uppgifter om planer som gäller fastigheten och andra planer som gäller markanvändningen.

Försvarsministeriet får till de myndigheter som avses i 1 mom. och till dem som lämnar utlåtande enligt 4 § 3 mom. avgiftsfritt lämna ut sådana uppgifter om tillståndsansökningar och beslut som gäller förvärv av fastigheter som är nödvändiga för skötseln av deras uppgifter.

9 §

Ändringssökande

Bestämmelser om sökande av ändring finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Gällande lydelse

anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996).
Ett beslut av förvaltningsdomstolen får över-
klagas genom besvär endast, om högsta för-
valtningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 20 .

*På ärenden som är anhängiga vid försvars-
ministeriet när denna lag träder i kraft tilläm-
pas de bestämmelser som gällde vid ikraftträ-
dandet av denna lag.*

2.

Lag

om ändring av lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden (469/2019) 1 § 1 mom., 2 § 1 mom.,
4 § 1 mom., 5 § 3 mom. samt 13 och 14 § och
fogas till 5 § ett nytt 4 mom. som följer:

Gällande lydelse

1 §

Statens förköpsrätt

Staten har förköpsrätt vid fastighetsköp, om förvärvet av fastigheten behövs för ordnande av landets försvar eller gränsbevakningen, för säkerställande av gränssäkerheten eller för övervakning och tryggnad av den territoriella integriteten.

2 §

Geografiskt tillämpningsområde för förköpsrätt

Staten har förköpsrätt till fastigheter som helt eller delvis är belägna

1) i områden som i en landskapsplan, en generalplan eller en detaljplan anvisats för Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets behov eller på högst 500 meters avstånd från ett sådant område,

2) på högst 1 000 meters avstånd från sådana signalstationer, radarstationer, flygplatser eller hamnar eller motsvarande mindre objekt som betjänar Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets sjötrafik eller luftfart under normala förhållanden, vid störningar under normala förhållanden eller i undantagsförhållanden,

3) på högst 500 meters avstånd från andra fastigheter som används av Försvarsmakten eller Gränsbevakningsväsendet än de som avses i 1 och 2 punkten och där det krävs ett

Föreslagen lydelse

1 §

Statens förköpsrätt

Staten har förköpsrätt vid fastighetsköp, *oberoende av vad som i 1 § i förköpslagen (608/1977) föreskrivs om kommunens förköpsrätt*, om förvärvet av fastigheten behövs för att säkerställa försvaret, gränsbevakningen eller gränssäkerheten, för att övervaka och trygga den territoriella integriteten *eller för att säkerställa den nationella säkerheten*.

2 §

Geografiskt tillämpningsområde för förköpsrätt

Staten har förköpsrätt till fastigheter som helt eller delvis är belägna

1) i områden som i en landskapsplan, en generalplan eller en detaljplan anvisats för Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets behov eller på högst 1 000 meters avstånd från ett sådant område,

2) på högst 1 000 meters avstånd från sådana signalstationer, radarstationer, flygplatser eller hamnar eller motsvarande mindre objekt som betjänar Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets sjötrafik eller luftfart under normala förhållanden, vid störningar under normala förhållanden eller i undantagsförhållanden,

3) på högst 1 000 meters avstånd från andra fastigheter som används av Försvarsmakten eller Gränsbevakningsväsendet än de som avses i 1 och 2 punkten och där det krävs ett

Gällande lydelse

skyddsområde för tryggande av den verksamhet som bedrivs.

4 §

Förhandsbesked om utnyttjande av förköpsrätt

Fastighetsägaren kan före överlåtelsen av en fastighet be om förhandsbesked av försvarsministeriet om huruvida staten ämnar utnyttja sin förköpsrätt. I ansökan ska uppgifter ges om överlåtelseobjektet, överlåtelsevillkoren och köparen samt övriga uppgifter som behövs för bedömning av huruvida förköpsrätten ska utnyttjas.

5 §

Beslut om utnyttjande av förköpsrätt

Beslutet om utnyttjande av förköpsrätt ska fattas och det ska delges Lantmäteriverket inom tre månader från det att överlåtelsen har bestyrkts eller köpet har slutits i det elektroniska handelssystem som avses i 9 a kap. i jordabalken (540/1995).

13 §

Rätt att få information

Föreslagen lydelse

skyddsområde för tryggande av den verksamhet som bedrivs.

4 §

Förhandsbesked om utnyttjande av förköpsrätt

Fastighetsägaren kan före överlåtelsen av en fastighet be om förhandsbesked av försvarsministeriet om huruvida staten ämnar utnyttja sin förköpsrätt. I ansökan ska uppgifter ges om överlåtelseobjektet, överlåtelsevillkoren och köparen samt övriga uppgifter som behövs för bedömning av huruvida förköpsrätten ska utnyttjas. *Om det i ansökan nämnda planerade överlåtelseobjektet har samband med skötseln av uppgifter inom inrikesministeriets förvaltningsområde, ska försvarsministeriet begära utlåtande om ansökan av inrikesministeriet.*

5 §

Beslut om utnyttjande av förköpsrätt

Beslutet om utnyttjande av förköpsrätt ska fattas och det ska delges Lantmäteriverket inom *fyra* månader från det att överlåtelsen har bestyrkts eller köpet har slutits i det elektroniska handelssystem som avses i 9 a kap. i jordabalken (540/1995).

Försvarsministeriet och inrikesministeriet ska innan förslag om utnyttjande av förköpsrätten framställs begära ett utlåtande om behovet att utnyttja förköpsrätten av den myndighet inom vars ansvarsområde skötseln av uppgifter kan påverkas av fastighetsköpet, om det inte är uppenbart onödigt att begära utlåtande. Försvarsministeriet och inrikesministeriet kan också inhämta andra behövliga utlåtanden och redogörelser i ärendet.

13 §

Rätt att få information

Gällande lydelse

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

Föreslagen lydelse

Försvarsministeriet, inrikesministeriet och finansministeriet har trots sekretessbestämmelserna och andra begränsningar som gäller erhållande av uppgifter rätt att för utredande av förköpsrätten och behovet av att utnyttja den och för utredande av begränsningarna i fråga om förköpsrätten, samt för skötseln av andra uppgifter som anges i denna lag, avgiftsfritt få nödvändiga uppgifter av Lantmäteriverket, Migrationsverket, centralkriminalpolisen ur det penningtvättsregister som avses i 3 § i lagen om centralen för utredning av penningtvätt (445/2017), Patent- och registerstyrelsen, Försörjningsberedskapscentralen, Gränsbevakningsväsendet, Försvarsmakten och Skatteförvaltningen samt dessutom av kommunen de uppgifter om planer som gäller fastigheten och andra planer som gäller markanvändningen.

14 §

Ändringssökande

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

14 §

Ändringssökande

Bestämmelser om sökande av ändring finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 .

På fastighetsköp som har genomförts före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag.

3.

Lag

om ändring av 1 § i förköpslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i förköpslagen (608/1977) 1 § 1 mom., sådant det lyder i lag 654/1990, som följer:

Gällande lydelse

1 §

Kommunen har förköpsrätt vid köp som gäller fastigheter i kommunen.

Föreslagen lydelse

1 §

Kommunen har förköpsrätt vid köp som gäller fastigheter i kommunen. *Bestämmelser om statens förköpsrätt finns i lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden (469/2019).*

Denna lag träder i kraft den 20 .
