

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annettua lakia niin, ettei lakia sovellettaisi alueeseen, joka valtioneuvoston päätöksellä rajataan lain soveltamisalan ulkopuolelle. Rajausta voitaisiin määrätä koskemaan sellaisia alueita, joilla tarve ohjata maa- ja metsätalousmaan ostoja ei ole huomattava. Samalla lain soveltamisalaa laajennettaisiin koskemaan myös Suomen lainsäädännölle tuntemattomia ulkomaisia yhteisömuotoja.

Lisäksi lain mukaista järjestelmää ehdotetaan kevennettäväksi siten, että lupa tarvittaisiin vasta yli kymmenen hehtaarin kaupoille, jollei ostettuun maahan sisältyisi yli kolme hehtaaria maatalousmaata. Luvan myöntämisperusteita ehdotetaan laajennettaviksi niin, että lupa pääsääntöisesti myönnettäisiin muullekin kuin viljelijälle silloin, kun ostaja asuu tai ryhtyy asumaan ostamallaan maalla tai sen läheisyydessä. Lupa voitaisiin evätä tällöin vain, jos kauppa huomattavasti haittaa lähiviljelijöiden lisämaan saantia. Lupa metsämaan ostamiseen myönnettäisiin aina, kun ostajana on paikkakunnalla asuva metsätyöstä tai -ura-

koinnista olennaisen osan toimeentulostaan saava henkilö.

Esityksen mukaan maanhankintalupa tulisi aina myöntää, kun ostajana on yhteisö, jonka pääasiallisena tarkoituksena on maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja jonka kaikki osakkaat tai jäsenet ovat luonnollisia henkilöitä ja täyttävät toimeentuloa ja ammatinharjoittamista koskevat maanhankintaluvan saamisen edellytykset. Osakeyhtiön osalta lupa tulisi aina myöntää, kun pääosa yhtiön osakkeiden äänivallasta kuuluisi kyseiset edellytykset täyttävälle henkilölle.

Päätösvalta lupa-asioissa ehdotetaan keskitettäväksi maaseutuelinkeinopiireihin. Kaupan kohteen sijaitessa kahden tai useamman piirin alueella, ratkaisisi lupa-asian se maaseutuelinkeinopiiri, jonka alueella pääosa maasta sijaitsee. Samalla valitusoikeutta koskevat rajoitukset maanhankintalupa-asioissa poistettaisiin kokonaan.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

SISÄLLYSLUETTELO

	Sivu		Sivu
ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ .	1	2.2. Keskeiset ehdotukset	10
YLEISPERUSTELUT	3	3. Esityksen vaikutukset	11
1. Nykytila	3	4. Asian valmistelu	11
1.1. Lainsäädäntö ja käytäntö	3	5. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja	11
Yleistä	3	YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT	12
Lupien myöntäminen	3	1. Lakiehdotuksen perustelut	12
Lupien epääminen	4	2. Tarkemmat säännökset ja määräykset	14
Kiinteistökauppojen määrä	4	3. Voimaantulo	14
Lupaviranomaiset	5	LAKIEHDOTUS	14
1.2. Eräiden muiden maiden lainsäädäntö sekä kansainvälinen kehitys	6	LIITTEET	18
Ruotsin maanhankintalupajärjestelmä ...	6	Liite 1. Rinnakkaistekstit	18
Tanskan maanhankintalupajärjestelmä ...	6	Liite 2. Asetus oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun asetuksen muuttamisesta	25
Saksan maanhankintalupajärjestelmä	7	Liite 3. Valtioneuvoston päätös oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain soveltamisalan rajoittamisesta	26
ETA-sopimuksen ja mahdollisen EU- jäsenyyden vaikutukset	8		
1.3. Nykytilan arviointi	9		
Nykyisen lain toimivuus	9		
Varojen käyttö	10		
2. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset ...	10		
2.1. Tavoitteet	10		

YLEISPERUSTELUT

1. Nykytila

1.1. Lainsäädäntö ja käytäntö

Yleistä

Oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annettu laki (391/78), jäljempänä maanhankintaoikeuslaki, tuli voimaan vuoden 1979 alusta. Lain nojalla on annettu myös samanniminen asetus (495/91), jäljempänä maanhankintaoikeusasetus. Lailla pyritään turvaamaan viljelijäväestön asemaa kiinteistökaupoissa estämällä maa- ja metsätalouden siirtymistä muuhun käyttöön silloin, kun maa on sopivasti käytettävissä maaseutuelinkeinolain (1295/90) mukaan tilakoon suurentamiseen. Lain taustalla on ollut yleinen tarve maatilojen koon suurentamiseen ja erityisesti Itä- ja Pohjois-Suomessa maatilojen rakenteen kehittymistä haitannut maan siirtyminen maatilatalouden ulkopuolelle. Maanhankintalupajärjestelmä on maatalouden rakennepolitiikan väline maaseutuelinkeinolain nojalla harjoitettavan valtion maanjärjestely- ja rahoitustoiminnan rinnalla.

Maanhankintaoikeuslaki koskee luonnollisten henkilöiden, yhtiöiden, osuuskuntien, yhdistysten ja säätiöiden oikeutta ostamalla hankkia omistukseensa maa- ja metsätalousmaata. Näin ollen lain soveltamisalan ulkopuolelle jäävät muun muassa vaihdot, lahjat sekä perintöoikeudelliset saannot. Valtion ja sen laitosten, kuntien ja seurakuntien sekä näiden yhtymien maanostaja laki ei myöskään koske.

Alueellisesti lain soveltamisalaa on rajoitettu. Lakia ei sovelleta alueella, jolla on voimassa oleva asemakaava, joka on rakennuskielossa asemakaavan laatimista varten, joka rakennuskaavassa tai rantakaavassa taikka vahvistetussa yleiskaavassa on osoitettu muihin kuin maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin taikka joka on rakennuskielossa rakennuskaavan laatimista varten. Lakia ei myöskään sovelleta alueella, jonka osalta kunta käyttää etuosto-oikeuttaan etuostolain (608/77) nojalla.

Lupaa saannolle ei tarvita silloin, kun myyjänä on valtio tai kunta taikka kun ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren 2 luvun mukaan voisi periä myyjän, myyjän ottolapsi tai kasvattilapsi taikka heidän puolisonsa. Lupaa ei myöskään tarvita silloin, kun saanto perustuu pakkohuutokauppaan. Maan-

hankintalupa ei lisäksi ole tarpeen, kun myydyn maan pinta-ala ei ylitä kahta hehtaaria tai kun maa hankitaan käytettäväksi asuntoalueena, rakennuspaikkana, varastoalueena, tiemaa- na, kivilouhoksena, hiekan, soran, saven tai muun tarveaineen ottopaikkana, liike-, teollisuus- tai kaivostoimintaa varten, opetus- tai tieteellisiin tarkoituksiin tai leirintä-, ulkoilu- tai muuna virkistysalueena. Sen seikan, onko osto tapahtunut mainittuihin erikoistarkoituksiin ja jääkö osto siten tästä syystä luvanvaraisuuden ulkopuolelle, ratkaisee ensi kädessä kunnanhallitus.

Lupien myöntäminen

Lupa on maanhankintaoikeuslain 3 §:n 2 momentin mukaan myönnettävä: 1) kun maa on hankittu lisäalueeksi yhdelle tai useammalle henkilölle, joka saa kokonaan tai osaksi toimeentulonsa harjoittamastaan maatilataloudesta tai metsätaloudesta, 2) kun kyseessä on vanhempien maatalaan soveltuvan lisäalueen hankkiminen tilanpidon jatkajalle, 3) kun ostajana on henkilö, joka on hankkinut maan käyttääkseen sitä itse maatalouden tai metsätalouden harjoittamiseen pää- tai sivuammattinaan, eikä kauppa, milloin kysymys on yksinomaan metsämaan ostamisesta, ilmeisesti haittaa maaseutuelinkeinolaissa tarkoitettujen maatilojen lisämaan saantia tai 4) kun on kysymys saannosta, jonka lupaviranomainen on lain 12 §:n nojalla antamassaan ennakkotiedossa ilmoittanut tulewansa hyväksymään. Juridisilta henkilöiltä lupa voidaan aina evätä, jos jäljempänä kohdassa lupien epääminen selostettavat maanhankintaoikeuslain 3 §:n 1 momentissa säädetyt edellytykset ovat olemassa.

Harkittaessa, milloin maa on katsottava hankituksi lisäalueeksi yhdelle tai useammalle henkilölle, joka saa kokonaan tai osaksi toimeentulonsa harjoittamastaan maatilataloudesta, on maanhankintaoikeusasetuksen 2 §:n mukaan lisäalueen etäisyyden ja muodostuvan maatalaan koon osalta noudatettava samoja periaatteita kuin maaseutuelinkeinolain mukaisessa lainoitus-toiminnassa. Etäisyysrajoituksesta voidaan kuitenkin poiketa, jos lisäaluetta tullaan hoitamaan ostajan omalla työllä eikä alueen hankintaa voida pitää maan käytön ja tilusten sijoituksen kannalta ilmeisen epätarkoituksen-

mukaisena. Milloin kysymys on pelkästä metsätalouden harjoittamisesta, ei maata ole katsottava hankituksi maanhankintaoikeuslaissa tarkoitetuksi lisäalueeksi, jos ostajana on henkilö, joka selvästi saa riittävän ja pysyväisluonteisen toimeentulon muusta kuin harjoittamastaan metsätaloudesta.

Maatilan hankinnan osalta maanhankintaoikeusasetuksen 2 §:ssä säädetään, että ostajan katsotaan hankkineen maan maanhankintaoikeuslain mukaisesti sitä itse maatilatalouden harjoittamiseen käyttääkseen, jos hän ryhtyy asumaan hankkimaansa tilaa eivätkä muut seikat osoita, ettei hän ilmeisesti ole maatilatalouden harjoittamiseen kykenevä. Jollei hän muuta asumaan tilalle, on hänen esitettävä lupaviranomaiselle selvitys, että hänellä siitä huolimatta on edellytykset itse harjoittaa maatilataloutta hankkimallaan tilalla. Hyväksyttävänä asumisetäisyytenä on lupakäytännössä yleensä pidetty enintään 20 kilometriä.

Milloin kysymys on yksinomaan metsämaan hankkimisesta pää- tai sivuammattin harjoittamiseen henkilölle, joka ei ennestään omista metsää, lupa on maanhankintaoikeuslain mukaan myönnettävä edellyttäen, että kauppa ei ilmeisesti haittaa maaseutuelinkeinolaissa tarkoitettujen maatilojen lisäämään saantia. Lupaviranomaisten noudattaman ratkaisukäytännön mukaan lupa on myönnetty aina, kun ostajan metsätaloustilan hankintaan voitaisiin myöntää maaseutuelinkeinolain mukaista maanostolainaa.

Lupien epääminen

Maanhankintalupa voidaan evätä, jos ostaja ei täytä edellä esitettyjä vaatimuksia. Edellytyksenä tällöin on maanhankintaoikeuslain 3 §:n 1 momentin mukaan, että maa on sopivasti käytettävissä maaseutuelinkeinolain mukaan maatilojen koon suurentamiseen ja että maa voidaan maatilatalouden kehittämisrahaston vuotuisessa käyttösuunnitelmassa tarkoituk-

seen osoitettujen varojen puitteissa lunastaa valtiolle. Maanhankintaoikeusasetuksen 3 §:n mukaan maan on katsottava olevan sopivasti käytettävissä tilakoon suurentamiseen, jos maa on kysymykseen tulevien lisäämään saajien maatilojen koon suurentamisen kannalta merkittävä ja etäisyyden puolesta hyvin soveltuisi heille lisäalueeksi sekä jos lisäalueen hankkimisen voidaan arvioida olevan taloudellista ja tarkoituksenmukaista. Sovelletun ratkaisukäytännön mukaan lisäämään hakijoina voivat tulla kysymykseen tilat, joiden talouskeskukset sijaitsevat enintään kuuden kilometrin tie-etäisyydellä kaupan kohteesta silloin, kun kysymys on peltomaasta. Vastaava etäisyys metsäalueiden osalta on 20 kilometriä. Kaupan kohteena olevan alueen on katsottu olevan asetuksessa tarkoitettulla tavalla merkittävä, jos sen tilakoa suurentava vaikutus kysymykseen tulevien viljelijöiden osalta on vähintään 12 prosenttia. Kaupan kohteen sopivuutta arvioitaessa kiinnitetään huomiota myös sen mahdollisiin rantaynnä muihin erityisarvoihin. Huomattavassa määrin tällaisista arvoista muodostuvia alueita ei katsota lisäaluekäyttöön soveltuviksi. Metsäalueiden osalta edellytetään maanhankintaoikeusasetuksen mukaan lisäksi, että alue ei ole vähäpuustoinen. Luvan myöntämistä pidetään edellä mainittujen epäämisedellytysten olemassa olosta huolimatta kuitenkin maanhankintaoikeusasetuksen 3 §:n 2 momentin mukaan yleensä tarkoituksenmukaisena, jos alue sijaitsee ostajana olevan maa- ja metsätaloutta pää- tai sivuammattinaan harjoittavan henkilön taikka metsäteollisuusyrityksen maiden keskellä tai on laajalti niihin rajoittuva eikä alue ole lisäämään saajina kysymykseen tulevien henkilöiden tilojen koon suurentamisen kannalta erityisen sopiva.

Kiinteistökauppojen määrä

Lupaviranomaiset ovat käsitelleet maanhankintalupa-asioita seuraavasti:

Taulukko 1. Maanhankintalupapäätökset ostajaryhmittäin vuosina 1979—1990

Ostaja	Kielteiset päätökset				Myönteiset päätökset			
	Lukumäärä kpl	%	Pinta-ala ha	%	Lukumäärä kpl	%	Pinta-ala ha	%
Maanviljelijät	198	10	6 334	6	33 748	44	433 325	42
Muut henkilöt	1 079	56	4 017	41	32 603	43	367 163	36
Yhteisöt	649	34	57 973	53	10 033	13	231 209	22
YHTEENSÄ	1 926 (160 kpl/v)	100	108 324 (9 027 ha/v)	100	76 384 (6 365 kpl/v)	100	1 031 697 (85 975 ha/v)	100

Taulukko 2. Maanhankintalupapäätökset ostajaryhmittäin vuosina 1991—1993

Ostaja	Kielteiset päätökset				Myönteiset päätökset			
	Lukumäärä kpl	%	Pinta-ala ha	%	Lukumäärä kpl	%	Pinta-ala ha	%
Maanviljelijät	12	10	635	13	7 713	40	116 030	36
Muut henkilöt	80	69	2 542	52	9 012	46	137 213	41
Yhteisöt	24	21	1 682	35	2 632	14	77 399	23
YHTEENSÄ	116 (39 kpl/v)	100	4 859 (1 620 ha/v)	100	19 357 (6 452 kpl/v)	100	330 642 (110 214 ha/v)	100

Taulukko 3. Ilmoitukset, joiden mukaan saanto ei ole luvanvarainen

Ajanjakso	Määrät	Ajanjakso	Määrät
1979—1988	433 209 (43 321 kpl/v)	1989*)—1993	29 561 (5 912 kpl/v)

*) Kaupanvahvistaja-asetuksen muutos (884/88), jonka mukaan kaupanvahvistajilla ei ole ilmoitusvelvollisuutta, jos myydyin maan pinta-ala ei ylitä kahta hehtaaria tai jos kysymys on lähisukulaisten välisestä kaupasta.

Taulukko 4. Maanhankintaoikeuslain toimeenpanoon liittyvä valtion maanostotoiminta

Ajanjaksot	Hankittu maata yht.	Kauppahinnat yht.
1979—1990	49 725 ha (4 144 ha/v)	374 mmk (31 mmk/v)
1991—1993	3 865 ha (1 288 ha/v)	29 mmk (10 mmk/v)

Kielteisten maanhankintalupapäätösten lukumäärä on 1990-luvulla pienentynyt verrattuna 1980-lukuun. Tämä johtuu lurasäännösten ja -käytännön lievästä helpottumisesta, metsäteollisuusyritysten maanostotoiminnan vähentymisestä ja siitä, että korkean korkotason, maa- ja metsätalouden alentuneen tulokehityksen sekä Euroopan integraatioon liittyvän yleisen epävarmuuden seurauksena viljelijöiden lisämaanostohalukkuus on selvästi vähentynyt

1990-luvun alkuvuosina. Samalla maaseutuelinkeinoviranomaisten maanostotoimintaan käytettävissä olevien varojen määrää on supistettu.

Lupaviranomaiset

Maataloushallinto oli neliportainen vuoden 1992 loppuun. Paikallishallintoviranomaisina toimivat kuntien maatalousviranomaiset, yleensä maataloussihteerit, aluehallintoviranomaisi-

na maaseutupiirit ja keskushallintona sekä maatilahallitus että maa- ja metsätalousministeriö. Kun maatilahallitus lakkautettiin 1. päivänä tammikuuta 1993, sille maanhankintaoikeuslain nojalla kuulunut toimivalta siirtyi maaseutuelinkeinohallinnosta annetun lain (1199/92) 5 §:n nojalla maa- ja metsätalousministeriölle. Valitusasioiden osalta toimivalta siirtyi kuitenkin vuoden 1993 alusta perustetulle maaseutuelinkeinon valituslautakunnalle.

Maa- ja metsätalousministeriö ratkaisee siten nykyisin ensiasteena maanhankintalupa-asiat siltä osin kuin ne koskevat tapauksia, joissa kauppahinta on vähintään miljoona markkaa ja joissa maaseutuelinkeinopiiri katsoo, että lupa on evättävä. Jos samalla luovutuskirjalla on luovutettu maata kahden tai useamman maaseutuelinkeinopiirin toimialueelta, maanhankintalupa-asian käsittelee aina maa- ja metsätalousministeriö. Myös maanhankintaoikeuslain kiertämistä koskevat asiat ratkaisee maa- ja metsätalousministeriö.

1.2. Eräiden muiden maiden lainsäädäntö sekä kansainvälinen kehitys

Ruotsin maanhankintalupajärjestelmä

Ruotsissa on myös maanhankintaoikeuslakia vastaava laki (jordförvärvslagen 1979:230), jota kuitenkin on vuonna 1991 uudistettu (1991:670) huomattavasti. Lain alkuperäisenä tarkoituksena oli tukea perheviljelmää ja estää yhtiöiden maanomistuksen yleistymisen. Uudistuksen jälkeen maa- ja metsätalous ei ole enää erityisasemassa samalla tavoin kuin aikaisemmin. Lailla on nyt korostetusti aluepoliittiset tavoitteet. Uuden järjestelmän mukaan maa on jaettu kolmeen vyöhykkeeseen, joissa lakia sovelletaan eri tavoin. Alueet ovat haja-asutusalue (glesbygd), tilusjärjestelyalue (omarrondingsområde) ja vapaa-alue (friområde). Ruotsin maa-alasta haja-asutusalueet käsittävät noin 70 %, tilusjärjestelyalueet noin 3 % ja vapaa-alueet noin 27 %. Työllisyyden parantaminen ja asutuksen edistäminen haja-asutusalueilla sekä tilussijoituksen parantaminen tilusjärjestelyalueilla toisin sanoen alueilla, joilla kiinteistönomistus on hyvin pirstoutunut, ovat lain tärkeimmät tavoitteet. Samalla laki rajoittaa juridisten henkilöiden maanhankintaa. Lupa on pääsääntöisesti haettava kolmen kuukauden kuluessa luovutuksesta uhalla, että kauppa katsotaan pätemättömäksi.

Lupa tarvitaan hankittaessa maatalousyksikönä verotettu kiinteistö sellaisesta kunnasta tai kunnanosasta, jonka Ruotsin hallitus on määritellyt maanhankintaoikeuslain mukaisesti haja-asutusalueeksi. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos ostaja on vähintään puoli vuotta asunut haja-asutusalueella kiinteistön sijaintikunnassa tai jos ostaja on antanut erityisen sitoumuksen muuttamisesta kiinteistölle puolen vuoden kuluessa saannosta ja asumisesta sillä vähintään viisi vuotta. Lupa voidaan evätä haja-asutusalueella olevan kiinteistön ostajalta, jos kiinteistö tarvitaan työllisyyden tai asutuksen edistämiseen paikkakunnalla.

Lupa tarvitaan myös kaikkiin saantoihin hallituksen vahvistamilla tilusjärjestelyalueilla. Näiden, omistusrakenteiltaan hyvin voimakkaasti pirstoutuneiden alueiden osalta asianomaiset lääninhallitukset ovat vahvistaneet omistusrakenteen parantamissuunnitelman. Lupa voidaan näillä alueilla evätä, jos kauppa vaikeuttaa omistusrakenteen parantamista.

Lupa tarvitaan lisäksi aina, kun ostaja on juridinen henkilö. Ruotsissa metsäteollisuusyhtiöt omistavat noin 25 % metsistä. Vastaava luku Suomessa on noin 7 %.

Tanskan maanhankintalupajärjestelmä

Tanskan maa- ja metsätalouskiinteistöjen hankintaa säätelee laki maa- ja metsätalouskiinteistöistä, (lov om landbrugsejendomme) vuodelta 1967. Lakia on myöhemmin muutettu. Lain tarkoituksena on edistää maa- ja metsätalousmaan säilymistä, turvata mahdollisimman monipuolinen perheviljelmiin perustuva maatalous, estää maa-alueiden liiallinen keskittyminen sekä turvata maaseudun asuttuna pitäminen. Laki sisältää säännöksiä muun muassa maa- ja metsätalousmaan yleisestä viljelypakosta ja tarkoituksenmukaisesta hoidosta, tilalla asumisesta sekä maanhankintalupajärjestelmästä.

Lain mukaan jokainen 18 vuotta täyttänyt Tanskan tai Euroopan unionin (EU) jäsenvaltion kansalainen, joka ei omista maatalouskiinteistöä, voi ilman lupaa hankkia alle 30 hehtaarin maatalouskiinteistön, jos hän muuttaa asumaan kiinteistölle kuuden kuukauden kuluessa hankinnasta. Yli 30 hehtaarin suuruisen kiinteistön hankkiminen ilman lupaa edellyttää lisäksi, että ostaja itse hoitaa tilaa sekä täyttää

maatalousministeriön vahvistamat ammatilliset vaatimukset. Laissa on myös vuokramaita koskevia säännöksiä.

Lupaa ei voida myöntää, jos hankinnan pääasiallisena tarkoituksena on keinottelu tai jos kauppahinta ylittää käyvän arvon taikka jos hankinta aiheuttaa epätarkoituksenmukaisen tuotantorakenteen tai omistussuhteet.

Lupa lisämaan hankkimiseen erottamalla maata toisesta maatalouskiinteistöstä saadaan pääsääntöisesti myöntää, jos muodostuvan tilan koko ei ylitä 125 hehtaaria ja lisämaa sijaitsee, peltomaan ollessa kysymyksessä, enintään 2 kilometrin etäisyydellä maatilan talouskeskuksesta, ja jos ostaja täyttää luvan saamisen edellytykset eikä kauppa aiheuta pirstoutumista. Lupa lisämaan hankintaan voidaan evätä, jos muodostuvan tilan koko ylittää 70 hehtaaria eikä lisämaa ole tilalla harjoitetun tuotannon, lähinnä kotieläintuotannon, kannalta tarpeellinen. Samanaikaisesti edellytetään, että maa voidaan käyttää lisäalueeksi sellaiseen maatalaan, jonka tuotanto edellyttää suurempaa pinta-alaa ja jonka talouskeskus sijaitsee alle yhden kilometrin etäisyydellä kaupan kohteesta. Lisämaata hakeneen maatilan pinta-ala ei saa ylittää 70 hehtaaria lisämaa mukaan lukien.

Kun kysymys on kokonaisen maatilan hankinnasta yhdysviljelykseen, lupa myönnetään vain, mikäli hakija ja hänen puolisonsa sekä heidän alle 18-vuotiaat lapset eivät omista ennestään enempää kuin yhden maatilan. Luvan ehtona on lisäksi, että maatalojen välinen etäisyys ei ylitä 10 kilometriä ja että niiden yhteenlaskettu pinta-ala ei ylitä 70 hehtaaria.

Jos lupaa ei myönnetä, maatalousministeriö voi määrätä, että ostajan on luovuttava kiinteistöstä vähintään kuuden kuukauden ja enintään yhden vuoden kuluessa.

Parhaillaan on vireillä esitys kyseisen lain muuttamisesta. Muun muassa lisämaan hankinnan lupaehtoja kiristettäisiin niin, että ostajan ja toisaalta lähiviljelijöiden todellinen lisämaan tarve otetaan entistä paremmin huomioon. Viljelypakkoa on tarkoitus lieventää, jotta asuntotilojen perustaminen ja laajentaminen sekä pienten maatalouskiinteistöjen hankkiminen vapaa-ajanviettotarkoituksiin tulisi helpommaksi.

Saksan maanhankintalupajärjestelmä

Saksassa maa- ja metsätalousmaan hankin-

taa säätelee pääasiassa vuodelta 1961 oleva maanhankintalaki (Grundstücksverkehrsgesetz), jota on vuonna 1986 muutettu. Myös rakennuslailla (Reichsiedlungsverkehrsgesetz) ja kiinteistönmuodostamislalla (Flurbereinigungsgesetz) on välillinen merkitys kiinteistönluovutuksissa. Maanhankintalain päätarkoitus on elinkelpoisten maatalousyritysten säilyttäminen ja kiinteistönmuodostuksen kautta kehitetyn maanomistusrakenteen turvaaminen. Tässä tarkoituksessa maa- ja metsätalousmaan luovuttaminen joko kaupan tai lahjan kautta on pääsääntöisesti tehty luvanvaraiseksi.

Lupa voidaan evätä maa- ja metsätalousmaan luovutukselta, jos luovutuksen saaja ei ole maanviljelijä ja jos kaupan kohteen on halukas ostamaan henkilö, joka harjoittaa maataloutta päätoimisesti ja jonka yritys on kehityskelpoinen. Luvan epäämisen edellytyksenä on lisäksi, että viljelijällä on mahdollisuus solmia kauppa suurinpiirtein samoilla ehdoilla kuin alkuperäisellä ostajalla ja että sovitun kauppahinta ei olennaisesti ylitä kaupan kohteena olevan omaisuuden arvoa. Myyjällä on luvan epäämistapauksissa oikeus pitää kiinteistö itsellään, jos hän ei halua sitä myydä lisämaasta kiinnostuneelle maanviljelijälle. Lailla ei siten voida pakottaa ketään myymään maata tietylle henkilölle, mutta sillä voidaan estää muiden kuin maatalouspoliittisesti toivotujen kauppajen syntymistä.

Maanhankintalupa voidaan myös evätä, jos luovutus johtaa yrityksen pienenemiseen tai pirstoutumiseen tavalla, joka ei ole toivottava. Luvan epääminen voi näin ollen tulla kysymyksen esimerkiksi silloin, kun yritys kiinteistökaupan johdosta tulee elinkelvottomaksi tai kun luovutus on ristiriidassa niiden toimenpiteiden kanssa, jotka on tehty maanomistusrakenteen parantamiseksi kiinteistönmuodostamislain nojalla. Maatalouskiinteistön pinta-ala ei saa myöskään kiinteistönluovutuksen johdosta muodostua alle yhden hehtaarin kokoiseksi. Vastaava pinta-ala metsätalouskiinteistön osalta on 3,5 hehtaaria.

Maanhankintalupa voidaan evätä pääsääntöisesti myös silloin, kun kauppahinta ylittää kiinteistön arvon vähintään puolella. Kiinteistön arvo arvioidaan markkinoilla vallitsevan käyvän hintatason perusteella.

Lupa on aina myönnettävä muun muassa silloin, kun kaupan kohteena on yritys, jolla ei ole mahdollisuuksia säilyä itsenäisenä elinkelvoina yrityksenä. Lupa on lisäksi aina myön-

nettävä, kun luovutus johtaa parempaan tilus-sijoitukseen. Myös vastikemaan hankintaan on useimmiten lupa aina myönnettävä.

Saksan lainsäädäntö sisältää myös eräitä säännöksiä, joiden avulla perintönä saadut kiinteistöt voidaan luovuttaa pirstomattomana pääperillisille.

ETA- sopimuksen ja mahdollisen EU- jäsenyyden vaikutukset

Euroopan talousalueesta tehdyn sopimuksen (ETA-sopimus) 40 artiklan mukaisesti sopimuspuolten välillä ei ole EU:n jäsenvaltiossa tai Euroopan vapaakauppaliiton (EFTA) valtiossa asuville kuuluvien pääomien liikkuvuuden rajoituksia eikä osapuolten kansalaisuuteen tai asuinpaikkaan taikka pääoman sijoituspaikkaan perustuvaa syrjintää. Tarvittavat määräykset artiklan täytäntöönpanosta ovat sopimuksen liitteessä XII. Sanotussa liitteessä viitataan perustamissopimuksen 67 artiklan täytäntöönpanosta annettuun neuvoston direktiiviin (88/361/ETY). Sanottu artikla vastaa sisälöltään ETA-sopimuksen 40 artiklaa. ETA-sopimusta sovellettaessa direktiiviä koskee muun muassa seuraava mukautus: EFTA-valtiot saavat määrätyin aikarajoituksin ja määrätyillä alueilla edelleen soveltaa ulkomaista omistusta koskevaa kansallista lainsäädäntöään, joka on voimassa ETA-sopimuksen tullessa voimaan.

Suomi saa sanotun mukautuksen perusteella soveltaa 1 päivään tammikuuta 1996 saakka voimassa olevaa lainsäädäntöään kansalliselle alueelle tehtyjen kiinteistösijoitusten osalta. Liitteen kohdassa e sovitaan, että siirtymäkausi-ajan aikana EFTA-valtiot eivät kohtele EU:n jäsenvaltioiden yhtiöiden ja kansalaisten uusia eivätkä olemassa olevia sijoituksia epäsuotuisammin kuin sopimuksen allekirjoituspäivänä voimassa olevan lainsäädännön mukaan, edellä sanotun kuitenkin rajoittamatta EFTA-valtioiden oikeutta saattaa voimaan sopimuksen mukaisia lakeja ja erityisesti vapaa-ajan asunnon ostamista koskevia säännöksiä, jotka vastaavat vaikutukseltaan sitä lainsäädäntöä, joka on direktiivin 6 artiklan 4 kohdan mukaisesti hyväksytty yhteisössä.

Jo ETA-sopimuksen voimaantulon myötä Suomi on lähes poikkeuksetta hyväksynyt muun kuin yhteistä maatalous-, kalastus- ja verotuspolitiikkaa koskevan EU:n lainsäädän-

nön. Euroopan talousyhteisön perustamissopimuksen (Rooman sopimus) 222 artiklan mukaan sopimuksessa ei puututa jäsenvaltioiden omistusoikeusjärjestelmiin. Säännös tarkoittaa puuttumattomuutta jäsenmaiden erilaisiin maa- ja muuta omaisuutta sekä maatalous- ja muita yrityksiä sääntelevien kansallisten järjestelmien rakenteisiin. Kiinteistön omistaminen ja pakko-lunastaminen kuuluisivat siten edelleenkin mahdollisen EU- jäsenyyden vallitessa kansallisen lainsäädäntövallan piiriin. Tällöin on otettava silti huomioon Rooman sopimuksen 7 artiklan mukainen EU:n jäsenmaiden kansalaisten syrjintäkieltoperiaate sekä lisäksi niin sanotun neljän vapauden eli pääomien vapaan liikkuvuuden, henkilöiden vapaan liikkuvuuden, työvoiman vapaan liikkuvuuden ja vapaan liikkeenperustamisoikeuden myös kiinteistöjen omistus- ja lunastussäännösten sisällölle asettamat vaatimukset.

EU:n perustamiseksi on Rooman sopimusta muutettu Maastrichtin sopimuksella. Sanotulla sopimuksella on muun muassa Rooman sopimuksen 4 luvun 67—73 artikkelit korvattu 73 b—73 g artikloilla 1 päivästä tammikuuta 1994. Uuden 73 b artiklan 1 kohdassa määrätään, että kaikki rajoitukset, jotka koskevat pääomien liikkuvuutta jäsenvaltioiden välillä taikka jäsenvaltioiden ja kolmansien maiden välillä, kielletään. Uudessa 73 e artiklassa määrätään, että jäsenvaltiot, joiden hyväksi voimassa olevan yhteisön oikeuden mukaan on 31 päivänä joulukuuta 1993 olemassa poikkeus, saavat 73 b artiklasta poiketen enintään 31 päivään joulukuuta 1995 pitää voimassa ne noiden poikkeusten mukaan sallitut pääomien liikkuvuuden rajoitukset, jotka ovat olemassa tuona päivänä. Maastrichtin sopimuksen säätämän uuden 73 d artiklan 2 kohdan mukaan kyseisen 4 luvun säännökset eivät kuitenkaan rajoita sellaisten sijoittautumisoikeuden rajoitusten soveltamista, jotka ovat sopusoinnussa perustamissopimuksen kanssa. Sijoittautumisoikeutta koskevan Rooman sopimuksen 2 luvun määräysten ei katsota rajoittavan ammat- tiin perustuvien sijoittautumisoikeuksien eroavaisuuksia. Sen sijaan kansalaisuuteen perustuva syrjintä on kielletty. Rooman sopimuksen sijoittautumisoikeutta koskevan 54 artiklan 3 kohdan e alakohdan mukaan tavoitteena on tehdä jäsenmaiden kansalaisille mahdolliseksi hankkia ja käyttää toisen jäsenvaltion alueella olevaa kiinteätä omaisuutta, sikäli kuin se ei ole ristiriidassa 39 artiklan 2 kohdassa määrät-

tyjen yhteisen maatalouspolitiikan periaatteiden kanssa.

Suomessa kansalaisuuteen perustuvat maanhankinnan rajoitukset on miltei kauttaaltaan poistettu 1 päivänä tammikuuta 1993 voimaan tulleella lailla ulkomailla asuvien ja ulkomaa-alaisten yhteisöjen kiinteistönhankintojen valvonnasta (1613/92). Lailla rajoitetaan vain rajavyöhykkeellä ja suoja-alueilla sijaitsevien kiinteistöjen sekä vapaa-ajan asunnoiksi ja virkistyskäyttöön tarkoitettujen kiinteistöjen siirtymistä ulkomailla asuville. Maanhankintaoikeuslain suhde EU-lainsäädäntöön on selostettu jäljempänä jaksossa 5.

1.3. Nykytilan arviointi

Nykyisen lain toimivuus

Maanhankintalupajärjestelmän avulla on saavutettu niitä tavoitteita, joihin lakia säädetäessä pyrittiin. Esimerkiksi vuosina 1979—1990 maanhankintalupa evättiin 1 926 tapauksessa, jotka käsittivät maa- ja metsätalousmaata yhteensä noin 108 000 hehtaaria (noin 9 000 ha/vuosi). Kielteisen lupapäätöksen seurauksena maa on joko ostettu valtiolle (noin 50 000 ha) tai suoraan myyty sellaiselle, jolle lupa on sitten voitu myöntää. Valtiolle hankittu maa on käytetty maatilalain (188/77) ja nyttemmin maaseutuelinkeinolain mukaisesti tilakoon suurentamiseen lisäalueina ja suurten aluekokonaisuuksien ollessa kysymyksessä eräissä tapauksissa yhteismetsinä. Arviolta noin 80 prosenttia maa-alasta, jonka osalta lupa on evätty, on lopulta siirtynyt maa- ja metsätaloutta ammatikseen harjoittavien omistukseen. Loppuosa, yleensä erityisarvoa omaavat alueet, on useimmiten jätetty alkuperäiselle omistajalle tai ostajalle.

Lailla on myös välillinen merkitys maakauppoja ohjaavana tekijänä. Välillisten ja välittömien vaikutusten arvioidaan olevan suunnilleen yhtä suuret. Ohjaava vaikutus tarkasteluajanjaksona on siten todennäköisesti ollut vajaat 20 000 ha/vuosi. Alueellisesti erityisesti Mikkelin, Keski-Suomen ja Lapin lääneissä on saavutettu merkittäviä tuloksia. Leimallista toiminnalle on ollut, että maanhankintalupien epääminen on koskenut melkein yksinomaan metsämaan kauppoja. Tämä johtuu siitä, että peltomaata harvoin ostavat sellaiset henkilöt,

jotka eivät joko entuudestaan harjoita tai ryhdy harjoittamaan maatilataloutta.

Maanhankintalupa voidaan evätä myös viljelijältä muun muassa siinä tapauksessa, että kaupan kohde sijaitsee liian etäällä ostajan maatilasta ja että maa on käytettävissä tilakoon suurentamiseen lähempänä sijaitsevan maatilan tai -tilojen lisämaiksi. Näin ollen lailla on myös tilussijoitusta parantavaa merkitystä.

Nykyisen lupajärjestelmän päätavoitteena on turvata viljelijäväestön lisämaansaantimahdollisuuksia. Maaseudulla asumista edistäviä säännöksiä ei sen sijaan ole muita kuin asetuksessa säädetty vaatimus tilalle tai sen läheisyyteen muuttamisesta silloin, kun maata hankitaan maatilana käytettäväksi. Paikkakunnalla asuvien tai sinne muuttavien muiden väestöryhmien mahdollisuuksia hankkia metsätalousmaata ei ole maanhankintaoikeuslaissa erikseen turvattu. Laki voi näin ollen joissakin tapauksissa toimia paikkakunnalla jo asuvien tai sinne muuttavien etujen vastaisesti.

Myöskään sellaisille yhteisöille, joiden pääasiallisena tarkoituksena on maa- tai metsätalouden harjoittaminen ja joiden osakkaat tai jäsenet sinänsä täyttävät toimeentuloa ja ammatinharjoittamista koskevat luvan saamisen edellytykset, ei ole maanhankintaoikeuslaissa erikseen turvattu mahdollisuutta luvansaantiin. Nykyisen lain mukaan juridiselta henkilöltä voidaan aina evätä lupa, jos maa on maanhankintaoikeuslain 3 §:n 1 momentin mukaisesti sopivasti käytettävissä maaseutuelinkeinolain mukaan tilakoon suurentamiseen. Maaseudun asuttuna pitämisen periaate on yleispoliittinen ja myös EU:n aluepolitiikassa hyväksytty tavoite.

Maanhankintaoikeuslaki ja -asetus sisältävät maanviljelijöiden kannalta joitakin lisämaanhankintaa rajoittavia säännöksiä, jotka ovat menettäneet merkityksensä tai joiden noudattaminen on todettu vaikeaksi. Erityisesti asetuksen kohta, jonka mukaan muodostuvan maatilan koon osalta on noudatettava samoja periaatteita kuin maaseutuelinkeinolain mukaisessa lainoitustoiminnassa, on menettänyt merkityksensä, koska perheviljelmän kokoa koskevat rajoitukset on poistettu vuoden 1994 alusta nykyisestä maaseutuelinkeinolaista.

Maanhankintaoikeuslain mukaan lupaa ei tarvita, kun myydyn maan pinta-ala ei ylitä kahta hehtaaria. Kuitenkaan pelkkien metsämaiden kohdalla ei käytännössä ole tehty kielteisiä päätöksiä alle 8—10 hehtaaria käsit-

tävien kauppojen osalta. Toisaalta alle 3 hehtaaria pelkkää peltoa käsittävillä alueilla ei juurikaan ole laissa edellytettyä riittävästi tilakokoa suurentavaa merkitystä. Näiden lupahakemusten käsitteleminen on siten lain tavoitteiden kannalta toisarvoista. Suomessa on myös joitakin elinkeinorakenteiltaan tai sijainniltaan sellaisia alueita, joilla maanhankintaluvan epäminen harvoin tai ei koskaan käytännössä tule kysymykseen.

Varojen käyttö

Kielteisen maanhankintalupapäätöksen edellytyksenä on, että kaupan kohteena oleva maa voidaan maatilatalouden kehittämisrahaston vuotuisessa käyttösuunnitelmassa maanhankintoihin osoitettujen varojen puitteissa lunastaa valtiolle. Vuonna 1994 maatilatalouden kehittämisrahastolla on sijoitusmenoihin käytettävissä varoja noin 450 miljoonaa markkaa. Tällä määrärahalla hoidetaan sekä valtionlainoin tapahtuva, lähinnä sukupolvenvaihdoksiin kohdistuva rahoitus, että myös valtion harjoittama maanhankintatoiminta.

Maanhankintaan on määrärahoja vuonna 1994 osoitettu 40 miljoonaa markkaa, jota käytetään maanhankintaoikeuslain toteuttamisen lisäksi pakkohuutokauppalunastuksiin ja maan ostoihin taloudellisiin vaikeuksiin joutuneilta viljelijöiltä (ns. velkajärjestelytoiminta). Maanhankintoihin oli vielä 1980-luvun loppupuolella käytettävissä vuosittain noin 150 miljoonaa markkaa.

Varojen vähentyminen voi johtaa siihen, että lupa on myönnettävä, vaikka epäamisen edellytykset olisivatkin muutoin olemassa. Kun maatilatalouden kehittämisrahaston varojen kokonaismäärän ei arvioida jatkossa sanottavasti kasvavan, tulisi valtioneuvostolla olla mahdollisuus ohjata lain soveltaminen sellaisille alueille, joilla tuloksellisesti katsotaan saavutettavan laissa asetetut tavoitteet.

Valtiolle hankittujen alueiden myyntihinnat ovat aikaisemman lainsäädännön nojalla jääneet pitkäaikaiseksi velaksi valtiolle. Vuoden 1991 alusta voimaan tulleessa maaseutuelinkeinolaissa on säännöksiä tältä osin muutettu niin, että valtion myymän alueen kauppahinta on maksettava vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Aikaisempaan verrattuna tämä on nopeuttanut huomattavasti maanhankintaan sijoitetun pääoman kiertonopeutta. Os-

tajan maksettavaksi tulevaa kauppahintaa on mahdollista rahoittaa maaseutuelinkeinolain mukaisesti korkotukilainalla.

2. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

2.1. Tavoitteet

Maanhankintaoikeuslakiin ehdotettavilla muutoksilla pyritään ohjaamaan käytössä olevat voimavarat lain tavoitteiden kannalta nykyistä tehokkaammin niille seuduille, joilla lain merkityksen katsotaan olevan suurin. Tarkoituksena on mahdollistaa lupajärjestelmän alueellinen soveltaminen ja vähentää lupakäsittelyyn tulevien tapausten määrää sekä muutoinkin tehostaa maanhankintaoikeuslain toimeenpanoa. Toisaalta esityksessä korostetaan maaseudun asuttuna pitämistä maanhankintaoikeuslain varsinaisen tavoitteen eli viljelijäväestön lisämaan saannin turvaamisen rinnalla.

2.2. Keskeiset ehdotukset

Valtion välittömän maankäyttötoiminnan tarve on suurin alueilla, joilla elinkeinorakenne on maa- ja metsätalousvaltainen ja joilla tilakoko on suhteellisen pieni eli lähinnä Keski-, Itä- ja Pohjois-Suomessa, joita alueita silmällä pitäen laki aikoinaan on säädettykin. Maankäyttötoimenpiteiden eriaistaisen tarpeen huomioon ottaen esityksessä ehdotetaan, että maanhankintaoikeuslakia muutettaisiin siten, että valtioneuvostolle annettaisiin valtuudet rajata alueita lain soveltamisen ulkopuolelle. Rajaus voitaisiin määrätä koskemaan sellaisia alueita, joilla tarve ohjata maanhankintaoikeuslain nojalla maan ostoja ei ole huomattava.

Lupamenettelyn keventämiseksi lakia tulisi muuttaa niin, että maanhankintalupa tarvittaisiin vasta yli kymmenen hehtaarin kaupoille, jollei ostettuun maahan sisältyisi yli kolme hehtaaria maatalousmaata.

Maaseudun asuttuna pitämisen tarve otettaisiin huomioon siten, että maanhankintalupa olisi myönnettävä muullekin kuin viljelijälle silloin, kun ostaja asuu tai ryhtyy asumaan ostamallaan maalla tai sen läheisyydessä. Lupa voitaisiin tällöin evätä vain, jos kauppa huo-

mattavasti haittaa lähiviljelijöiden lisämaansaantia. Paikkakunnalla asuvan metsätyöstä tai -urakoinnista olennaisen osan toimeentulostaan saavan henkilön tulisi aina saada lupa metsämaan ostamiseen.

Maanhankintalupa tulisi lisäksi aina myöntää, kun ostajana on yhteisö, jonka pääasiallisena tarkoituksena on maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja jonka kaikki osakkaat tai jäsenet ovat luonnollisia henkilöitä ja täyttävät toimeentuloa ja ammatinharjoittamista koskevat maanhankintaluvan saamisen edellytykset. Tällainen yhteisö tulisi siten asettaa samaan asemaan kuin jos ostajina olisivat sen osakkaat luonnollisina henkilöinä. Jos kysymys on osakeyhtiöstä, riittävää olisi kuitenkin viimeksi mainittujen edellytysten osalta, että pääosa yhtiön osakkeiden äänivallasta kuuluu toimeentulo- ja ammatinharjoittamisedellytykset täyttävälle henkilölle.

Ulkomaalaisomistuksen vapautumisen johdosta tulisi säätää lain piiriin kuuluviksi kaikenlaiset yhteisöt, sillä ulkomailla esiintyy Suomen lainsäädännölle tuntemattomia yhteisömuotoja.

Päätösvalta lupa-asioissa ehdotetaan keskitettäväksi maaseutuelinkeinopiireihin kauppahinnan suuruudesta riippumatta. Jos kaupan kohde sijaitsee kahden tai useamman piirin alueella, ratkaisisi lupa-asian se maaseutuelinkeinopiiri, jonka alueella pääosa maasta sijaitsee. Samalla nykyiset valitusoikeutta koskevat rajoitukset poistettaisiin maanhankintaoikeuslaista.

3. Esityksen vaikutukset

Ehdotetut muutokset merkitsisivät maanhankintalupajärjestelmän huomattavaa keventymistä. Se olisi valtioneuvoston 17 päivänä kesäkuuta 1993 toimenpiteistä keskushallinnon ja aluehallinnon uudistamiseksi tekemän periaatepäätöksen mukaista. Lupajärjestelmä kohdennettaisiin maantieteellisesti joustavasti niihin osiin maata, joissa tilakoon suurentamisen tarve ja edellytykset tähän valtion maanhankinta- ja maankäyttötoimintaa harjoittamalla ovat parhaimmat. Lain soveltamisalan ulkopuolelle on tarkoitus nykytilanteessa jättää Uudenmaan ja Turun maaseutuelinkeinopiireihin kuuluvat alueet.

Samalla kun lupa-asioiden käsittely poistuisi osasta maata, myös lupa-asioiden määrä vä-

henisi tuntuvasti alueilla, joilla lakia sovellettaisiin. Tämä tapahtuisi luvanvaraisten kauppojen vähimmäispinta-alan nostamisella. Lupa-käsittelyyn tulevien tapausten määrä, joka vuonna 1992 on ollut noin 10 500, vähenisi jo pelkästään vähimmäispinta-alan nostamisella tällöin noin puoleen. Lisäksi aluerajaus vähentäisi käsiteltävien lupa-asioiden määrää noin tuhannella vuodessa, jos aluerajaus tehdään edellä tarkoitettussa laajuudessa. Samalla vielä lupien käsittely hajautettaisiin kokonaan pois ministeriöstä keskushallinnon uudistamisen lähtökohtien mukaisesti.

Voimassa olevan maanhankintaoikeuslain tavoitteena on tilakoon suurentaminen. Esityksen mukaan myös maaseudun asuttuna säilyttäminen asetettaisiin eräksi lain tavoitteeksi. Maaseudun asuttuna säilyttäminen on EU:n aluepolitiikassa sekä myös valtioneuvoston lokakuussa 1993 eduskunnalle antamassa maaseutupoliittisessa selonteossa hyväksytty periaate. Näin ollen ehdotus on tältä osin yhdenmukainen yleisesti hyväksytyjen periaatteiden kanssa.

Maanhankintaoikeuslain soveltamisen alueellinen rajaaminen edistäisi maatilatalouden kehittämisrahaston maanhankintavarojen ohjaamista nykyistä tehokkaammin ja yhdessä luvanvaraisten kauppojen vähentymisen kanssa, vapauttaisi lain toimeenpanotehtävistä henkilöstövoimavaroja muihin maaseutuelinkeinopiirien tehtäviin.

4. Asian valmistelu

Esitys perustuu maa- ja metsätalousministeriön maanhankintaoikeuslain ohjailu- ja muita vaikutuksia sekä kyseisen lainsäädännön merkitystä ja tavoitteita selvittämään asettaman työryhmän ehdotukseen.

5. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja

Eduskunnalle on annettu esitys maakaareksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 120/1994 vp), jossa ehdotetaan myös muutettavaksi maanhankintaoikeuslain 8 §:ää.

Vallitsevan käsityksen mukaan sen paremmin ETA-sopimus kuin mahdollinen EU:n jäsenyyssään ei, huomioon ottaen kohdassa ETA-sopimuksen ja mahdollisen EU-jäsenyy-

den vaikutukset selostetun EU:n lainsäädännön ja sen eräiden jäsenvaltioiden lainsäädännön, luo estettä maanhankintaoikeuslain voimassaololle. Maanhankintaoikeuslaki ei nimittäin aseta maan myyjää tai ostajaa eri asemaan kansalaisuuden perusteella, vaan pyrkii edistämään maa- ja metsätalouden harjoittajien maansaantia. Jokainen voi sanotun lain estämättä hankkia kohtuudella tarvittavan määrän maata asumiseen, virkistyskäyttöön ja liikkeen harjoittamiseen. Tähän ja muihin lain 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa mainittuihin erityistarkoituksiin maata hankittaessa ei tarvita lupaa, olipa kysymys luonnollisesta henkilöstä tai oikeushenkilöstä. Sanottu koskee myös pakko- huutokauppaan perustuvaa saantoa.

Maa- ja metsätalouteen käytettävän maan hankinta edellyttää edellä mainittuja tilanteita ja eräitä lähisukulaiskauppoja lukuun ottamatta lupaa. Ehdoton oikeus luvan saantiin on sidottu joko ryhtymiseen itse harjoittamaan hankitulla tilalla maatilataloutta tai siihen, että kysymys on lisäämään hankkimisesta jo olemassa olevaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen käytettävään tilaan.

Ratkaisevana tekijänä ei ole ostajan saati sitten myyjän kansalaisuus. Edellisessä tapauksessa olennaista on ETA- tai EU-jäsenmaan kansalaisenkin ryhtyminen henkilökohtaisesti harjoittamaan kysymyksessä olevaa ammattia, mikä käytännössä vaatii tilalle muuttamista tai

asumista omatoimisen viljelyn mahdollistavalla etäisyydellä siitä. Jälkimmäisessä eli lisämaatapauksessa olennaista on ennestään täällä omistetun tilan sijainti, sillä harjoitettu maa- ja metsätalous ja pelkkien metsätalouden harjoittajien kohdalla lisäksi muut mahdolliset toimeentuloedellytykset.

Maanhankintaluvan epäämisen edellytykset on taas sidottu paikallisiin olosuhteisiin. Siten ne koskevat samalla tavoin Suomen kansalaisia kuin ulkomaalaisia. Kun maanhankintalupa evätään, tulee päätöksentekohetkellä olla olemassa sopivalla etäisyydellä maa- ja metsätaloustila, johon kaupan kohteena oleva maa-alue voidaan muutoinkin sopivasti liittää lisäalueeksi. Ostaja, jolta lupa evätään, voi myydä tilan takaisin myyjälle, valtiolle tai edelleen sellaiselle, joka voi saada luvan, taikka alistua valtion mahdolliseen lunastukseen. Valtion lunastama tai, mihin kielteinen päätös käytännössä yleensä johtaa, ostama maa käytetään maaseutuelinkeinolin mukaisesti tilakoon suurentamiseen. Jos EU- tai ETA-valtion kansalainen harjoittaa Suomessa omistamallaan tilalla maatilataloutta, on hän lisäämään saajana samassa asemassa kuin suomalainen viljelijä. Lain keskeinen tavoite eli toimeentulomahdollisuuksien parantaminen tilakokoa suurentamalla on sopusoinnussa EU-lainsäädännön tavoitteiden kanssa.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

1 §. Lain soveltamisala. Ulkomailla asuvien ja ulkomaisten yhteisöjen kiinteistönhankintojen valvonnasta annettu laki on käytännössä vapauttanut maa- ja metsätalousmaan hankkimisen ulkomailla asuville. Ostajana saattaa siten olla luonnollisen henkilön ohella ulkomainen Suomen lainsäädännölle tuntematon yhteisömuoto. Tästä syystä lain soveltamisalaa koskevan 1 §:n 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi kaikenlaiset yhteisöt kotimaisia julkisoikeudellisia yhteisöjä lukuun ottamatta. Selvytyden vuoksi ehdotetaan kyseiseen momenttiin

lisättäväksi myös maininta siitä, että laki ei koske yhteismetsien maanhankintaa. Yhteismetsän osakaskunta tarvitsee maan hankkimiseen yhteismetsälain (37/91) mukaisen luvan.

Pykälään ehdotetaan yleisperustelujen alajaksoissa 2.2. esitettyyn viitaten lisättäväksi uusi 3 momentin 4 kohta, jonka mukaan lakia ei sovellettaisi alueeseen, joka valtioneuvoston päätöksellä rajataan lain soveltamisalan ulkopuolelle, sekä uusi 4 momentti, jossa säädettäisiin kyseisen rajoituksen edellytyksistä. Tällaisia voivat olla alueet, joilla tarve ohjata maanostoa ei ole huomattava. Maanhankintaluvan epäämiseen liittyy valtion velvollisuus lunastaa

kaupan kohteena oleva maa. Tästä syystä rajoituksesta säädettyä tulisi ottaa huomioon myös lunastuksiin käytettävissä olevat maatilatalouden kehittämiskassan varat sekä alueellinen tarve ohjata maanostajia.

2 §. *Maanhankintalupa.* Voimassa olevan lain 2 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan maanhankintalupa ei ole tarpeen, kun myydyn maan pinta-ala ei ylitä kahta hehtaaria. Yleisperustelujen alajaksossa 2.2. esitettyyn viitaten ehdotetaan kyseistä 3 kohtaa muutettavaksi siten, että maanhankintalupa ei olisi tarpeen, kun myydyn maatalousmaan pinta-ala ei ylitä kolmea hehtaaria eikä myydyn maan kokonaispinta-ala ylitä kymmentä hehtaaria.

3 §. *Luvan myöntämisen edellytykset.* Voimassa olevassa 3 §:n 2 momentissa säädetään tapauksista, joissa ostajalle on aina myönnettävä maanhankintalupa. Sanotun momentin 3 kohdan mukaan maanhankintalupa on myönnettävä, kun ostajana on henkilö, joka on hankkinut maan käyttääkseen sitä itse maatalouden tai metsätalouden harjoittamiseen pää- tai sivuamattinaan, eikä kauppa, milloin kysymys on yksinomaan metsämaan ostamisesta, ilmeisesti haittaa maaseutuelinkeinolaissa tarkoitettujen maatalojen lisämaan saantia. Tällainen haitta on katsottu olevan, kun lisäalueen saajaksi on ilmoittautunut lainoituskelpoinen viljelijä, jonka osalta lisäalueen tilakokoa lisäävä vaikutus olisi vähintään 12 prosenttia.

Momentin 3 kohta ehdotetaan muutettavaksi siten, että maanhankintalupa on aina myönnettävä, kun ostajana on henkilö, joka on hankkinut maan käyttääkseen sitä itse maatalouden ja mahdollisesti sen yhteydessä tapahtuvaan metsätalouden harjoittamiseen pää- tai sivuamattinaan. Asiallisesti tämä ei merkitse muutosta nykyiseen verrattuna.

Yleisperustelujen alajaksossa 2.2. esitetyn mukaisesti säädetäisiin uudessa 3 a kohdassa, että lupa olisi aina myönnettävä, kun ostajana on paikkakunnalla asuva metsätyöstä tai -urakoinnista olennaisen osan toimeentulostaan saava henkilö, joka on hankkinut metsämaan käyttääkseen sitä itse metsätalouden harjoittamiseen. Muiden metsätilan hankkijoiden asema ostajana sen sijaan säilyisi entisellään sikäli kuin jäljempänä ehdotettavasta 3 b kohdasta ei muuta johdu.

Pykälän 2 momenttiin lisättävän uuden 3 b kohdan mukaan lupa olisi aina myönnettävä ostajalle, joka asuu tai ryhtyy asumaan ostamallaan maalla tai sen läheisyydessä, eikä

kauppa huomattavasti haittaa kokonsa tai tilussijoituksensa kannalta maaseutuelinkeinolaissa tarkoitettujen maatalojen lisämaan saantia. Tilan läheisyydessä asumista koskevaa vaatimusta on tarkoitus soveltaa maan eri osien erilaiset olosuhteet huomioon ottaen siten, että tie-etäisyys voisi olla yleensä enintään viisi kilometriä, mutta se voisi maan pohjoisosissa olla tätä jonkin verran pitempi. Käytännössä kaupan katsottaisiin huomattavasti haittaavan kokonsa kannalta maaseutuelinkeinolaissa tarkoitettujen maatalojen lisämaan saantia, jos kaupan kohteena olevalla maalla olisi mahdollisen lisäalueen saajan tilakokoa vähintään 20 prosenttia lisäävä merkitys. Lupa voitaisiin tilussijoituksen kannalta evätä vähäisemmänkin lisäaluumerkityksen omaavan alueen osalta, jos se rajoittuu lisämaan saajan maihin tai muutoin sijaitsee siihen nähden erityisen edullisesti.

Pykälään ehdotetaan yleisperustelujen alajaksoon 2.2. viitaten lisättäväksi uusi 3 momentti, jonka mukaan maanhankintalupa tulisi aina myöntää, kun ostajana on yhteisö, jonka pääasiallisena tarkoituksena on maa- tai metsätalouden harjoittaminen ja jonka kaikki osakkaat tai jäsenet ovat luonnollisia henkilöitä ja täyttävät kyseisen 3 §:n 2 momentin 1,3 ja 3 a kohdassa tarkoitettuihin toimeentuloa ja ammatinharjoittamista koskevat edellytykset. Tällainen yhteisö tulisi siten asettaa samaan asemaan kuin jos ostajina olisivat sen osakkaat luonnollisina henkilöinä. Jos kysymys on osakeyhtiöstä, riittävää on kuitenkin viimeksi mainittujen edellytysten osalta, että pääosa yhtiön osakkeiden äänivallasta kuuluu kyseiset toimeentulo- ja ammatinharjoittamisedellytykset täyttävälle henkilölle. Nykyinen 3 momentti siirtyisi samalla 4 momentiksi.

4 §. *Lupaviranomainen.* Maaseutuelinkeinohallinnon uudistuksen yhteydessä maaseutupiirit ja kalastuspiirit yhdistettiin vuoden 1993 alusta maaseutuelinkeinopiireiksi, jotka tulivat suoraan maa- ja metsätalousministeriön alaisiksi. Samassa yhteydessä lakkautettiin maatalahallitus ja sille kuuluneet maanhankinta- ja metsälain täytäntöönpanotehtävät siirtyivät maa- ja metsätalousministeriön hoidettaviksi. Nämä tehtävät ehdotetaan siirrettäväksi maaseutuelinkeinopiirien hoidettaviksi keskushallinnon uudistamisen lähtökohtien mukaisesti.

5—10, 12 ja 13 §. *Lupamenettely.* *Lunastusoikeus ja -velvollisuus.* *Lunastusmenettely.* *Lainhuudatus.* *Lääninhallituksen toimivalta maan-*

hankintalupa-asiassa. Maankäyttörajoitus. Ennakkotieto. Lain kiertäminen. Pykäliin on tehty maaseutuelinkeinohallinnon uudistamisesta johtuvia teknisiä tarkistuksia. Aikaisemmin maatilahallitukselle kuuluneet, nykyisin maa- ja metsätalousministeriölle kuuluvat tehtävät siirtyivät maaseutuelinkeinopiireille.

14 §. *Muutoksenhaku.* Maaseutuelinkeinopii-rien päätöksiin haetaan muutosta maaseutuelinkeinojen valituslautakunnalta. Muutosta valituslautakunnan päätökseen haetaan, jollei toisin säädetä, valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50) säädetään. Valitusoikeutta ehdotetaan laajennettavaksi poistamalla pykälän 3 momentti, jossa säädetään valituskielloista. Samalla pykälän 1 ja 2 momenttiin on tehty teknisiä muutoksia, jotka johtuvat maaseutuelinkeinohallinnossa tapahtuneista muutoksista.

2. Tarkemmat säännökset ja määräykset

Lainmuutos edellyttää muutoksia myös voimassa olevaan maanhankintaoikeusasetukseen sekä valtioneuvoston päätöksen antamista, jos alueita päätetään rajata lain soveltamisalan ulkopuolelle..

3. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata 26 päivänä toukokuuta 1978 annetun lain (391/78) 1 §:n 1 momentti ja 3 momentin 2 ja 3 kohta, 2 §:n 2 momentin 3 kohta, 3 §:n 2 momentin 3 kohta, 4 §, 5 §:n 4 momentti, 6 §:n 1 ja 2 momentti, 7 §:n 1 ja 2 momentti, 8 §:n 1 ja 2 momentti, 9, 10 ja 12 §, 13 §:n 1 momentti sekä 14 §,

sellaisina kuin niistä ovat 3 §:n 2 momentin 3 kohta 28 päivänä joulukuuta 1990 annetussa laissa (1300/90), 4 § osittain muutettuna 17 päivänä kesäkuuta 1988 annetulla lailla (538/88) ja 5 §:n 4 momentti, 6 §:n 1 ja 2 momentti, 7 §:n 1 momentti, 8 §:n 1 momentti sekä 10, 12 ja 14 § viimeksi mainitussa laissa, sekä 8 §:n 2 momentti 24 päivänä elokuuta 1979 annetussa laissa (673/79), sekä

lisätään 1 §:n 3 momenttiin uusi 4 kohta ja 1 §:ään uusi 4 momentti, 3 §:n 2 momenttiin, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 18 päivänä heinäkuuta 1980 annetulla lailla (554/80) ja mainitulla 28 päivänä joulukuuta 1990 annetulla lailla, uusi 3 a ja 3 b kohta sekä 3 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna viimeksi mainituilla laeilla, uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, seuraavasti:

1 §

Lain soveltamisala

Tämä laki koskee luonnollisten henkilöiden, yhtiöiden, osuuskuntien, yhdistysten ja muiden yhteisöjen sekä säätiöiden oikeutta ostamalla hankkia omistukseensa maa- ja metsätalousmaata. Tämä laki ei kuitenkaan koske yhteismetsien osakaskuntia eikä kotimaisia julkisoi-
keudellisia yhteisöjä.

Lakia ei sovelleta alueeseen,

2) joka rakennuskaavassa tai rantakaavassa taikka vahvistetussa yleiskaavassa on osoitettu muihin kuin maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin taikka joka on rakennuskielossa rakennuskaavan laatimista varten;

3) jonka osalta kunta käyttää etuosto-oikeuttaan etuostolain (608/77) mukaisesti; tai

4) joka valtioneuvoston päätöksellä rajataan lain soveltamisalan ulkopuolelle.

Edellä 3 momentin 4 kohdassa tarkoitettu rajaus voidaan määrätä koskemaan sellaisia alueita, joilla tarve ohjata tämän lain nojalla maan ostoja ei ole huomattava.

2 §

Maanhankintalupa

Lupa ei ole tarpeen,

3) kun myydyn maatalousmaan pinta-ala ei ylitä kolmea hehtaaria eikä myydyn maan kokonaispinta-ala ylitä kymmentä hehtaaria;

3 §

Luvan myöntämisen edellytykset

Maanhankintalupa on 1 momentin estämättä myönnettävä,

3) kun ostajana on henkilö, joka on hankkinut maan käyttääkseen sitä itse maatalouden ja mahdollisesti sen yhteydessä tapahtuvaan metsätalouden harjoittamiseen pää- tai sivuamattinaan;

3 a) kun ostajana on paikkakunnalla asuva metsätyöstä tai -urakoinnista olennaisen osan

toimeentulostaan saava henkilö, joka on hankkinut metsämaan käyttääkseen sitä itse metsätalouden harjoittamiseen;

3 b) kun ostajana on henkilö, joka asuu tai ryhtyy asumaan ostamallaan maalla tai sen läheisyydessä, eikä kauppa huomattavasti haittaa kohteen koon tai tilussijoituksen kannalta maaseutuelinkeinolaissa tarkoitettujen maatalon lisämaansaantia; tai

Mitä 2 momentin 1, 3 ja 3 a kohdassa säädetään, sovelletaan vastaavasti sellaiseen ostajana olevaan yhteisöön, jonka pääasiallisena tarkoituksena on maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja jonka kaikki osakkaat tai jäsenet ovat luonnollisia henkilöitä ja täyttävät mainituissa kohdissa tarkoitettua toimeentuloa ja ammatinharjoittamista koskevat edellytykset. Jos kysymys on osakeyhtiöstä, riittävää on kuitenkin viimeksi mainittujen edellytysten osalta, että pääosa yhtiön osakkeiden äänival-
lasta kuuluu kyseiset toimeentulo- ja ammatinharjoittamisedellytykset täyttävälle henkilölle.

4 §

Lupaviranomainen

Maanhankintalupaa koskevan asian käsittelee asianomainen maaseutuelinkeinopiiri. Jos samalla luovutuskirjalla on luovutettu maata kahden tai useamman maaseutuelinkeinopiirin toimialueelta, maanhankintalupa-asian käsittelee se maaseutuelinkeinopiiri, jonka alueella sijaitsee pääosa kaupan kohteena olevasta maasta.

5 §

Lupamenettely

Jollei maanhankintalupa-asiaassa ole tehty päätöstä kolmen kuukauden kuluessa kauppa-
kirjan allekirjoittamisesta, ei maanhankintalupaa enää sen jälkeen saa evätä. Kunnanhallituksen käsiteltäväksi 2 momentin nojalla siir-
retyissä asiassa sanottu aika lasketaan siitä, kun lääninhallituksen päätös saannon luvanvarai-
suudesta on saanut lainvoiman.

6 §

Lunastusoikeus ja -velvollisuus

Kun maanhankintalupa on evätty, maaseu-

tuelinkeinopiirillä on oikeus ja luovutuksensaajan vaatiessa velvollisuus lunastaa maa kauppakirjassa mainitusta hinnasta, tai jos se ilmeisesti ylittää tai alittaa käyvän hinnan taikka kauppakirjasta ei muutoin käy ilmi maasta suoritettavaksi sovittu rahavastike, käyvän hinnan mukaisesta täydestä korvauksesta. Mikäli hinnasta ei sovita, määrää sen kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/77) tarkoitettu lunastus-toimikunta lunastusmenettelyssä.

Maaseutuelinkeinopiirillä ei ole 1 momentissa tarkoitettua lunastusoikeutta, jos kysymyksessä oleva maa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun päätös maanhankintaluvan epäamisestä on saanut lainvoiman, luovutetaan takaisin myyjälle tai sellaiselle, jolle maanhankintalupa myönnetään taikka joka ei lupaa tarvitse.

7 §

Lunastusmenettely

Lunastusvaatimus, joka perustuu 6 §:n 1 momenttiin, on ostajan esitettävä kirjallisesti kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun päätös maanhankintaluvan epäamisestä on saanut lainvoiman, ja maaseutuelinkeinopiirin kolmen kuukauden kuluessa 6 §:n 2 momentissa säädetyn määräajan päättymisestä uhalla, että lunastusoikeus menetetään tai lunastusvelvollisuus lakkaa.

Kun vaatimus lunastuksesta on esitetty eikä lunastushinnasta ole päästy sopimukseen, vaatimuksen esittäjän on haettava lunastuksen toimeenpanoa asianomaiselta maanmittaustoimistolta. Hakemukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset alueesta, jota lunastus koskee, lainvoimainen päätös, jolla maanhankintalupa on eväty, sekä todistus 1 momentissa tarkoitettun lunastusvaatimuksen esittämisestä. Hakemus on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa lunastusvaatimuksen tiedoksiantamisesta 1 momentissa tarkoitettun seuraamuksen uhalla.

8 §

Lainhuudatus

Saannolle, joka tämän lain mukaan vaatii maanhankintaluvan, ei saa myöntää lainhuutoa eikä aika, jonka kuluessa lainhuutoa on haettava, myöskään ala ennen kuin maanhankintalupa on myönnetty, maaseutuelinkeinopiiri on

menettänyt lunastusoikeutensa taikka lunastaminen on rauennut. Jos hakija esittää julkisen kaupanvahvistajan tai maaseutuelinkeinopiirin antaman ilmoituksen, jonka mukaan maanhankintalupa ei tarvita, lainhuudatusviranomaisen ei ole velvollinen tutkimaan tämän lain mukaisia saannon huudattamisen edellytyksiä.

Kun huudatetaan saantoa, jota tarkoitetaan 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa, eikä 1 momentissa tarkoitettua maaseutuelinkeinopiirin ilmoitusta ole esitetty, on lainhuudon saamiseksi esitettävä kunnanhallituksen antama todistus taikka lääninhallituksen tai korkeimman hallinto-oikeuden antama päätös siitä, ettei maanhankintalupa ole tarpeen. Aika, jonka kuluessa lainhuutoa on haettava, ei ala ennen todistuksen tai päätöksen antopäivää.

9 §

Lääninhallituksen toimivalta maanhankintalupa-asiaassa

Jos kunnanhallitus katsoo 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa, että maanhankintalupa tarvitaan, tai jos se ei ole ratkaissut asiaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kunta on saanut tiedon asian sille siirtämisestä, sen on saatettava kysymys saannon luvanvaraisuudesta lääninhallituksen ratkaistavaksi. Ennen päätöksen tekemistä lääninhallituksen on kuultava asiassa maaseutuelinkeinopiiriä.

Mikäli lääninhallitus katsoo, että saanto on luvanvarainen, sen on ilmoitettava päätöksensä asianomaiselle maaseutuelinkeinopiirille.

10 §

Maankäyttörajoitus

Maata, jonka saantoon on saatava maanhankintalupa tai jota tarkoitetaan 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa, ei saa kaupan tapahduttua käyttää ennen maanhankintaluvan myöntämistä tai 8 §:n 2 momentissa mainitun todistuksen antamista siten, että maan arvo metsän hakkaamisen, maaperän kaivamisen tai sen aineiden ottamisen, kallioperän louhimisen taikka muun näihin verrattavan synn vuoksi olennaisesti vähenee. Jos maanhankintalupa evätään, sanottuihin toimenpiteisiin saadaan ryhtyä vasta sen jälkeen, kun on käynyt ilmi, ettei maaseutuelinkeinopiiri lunasta maata.

12 §

Ennakkotieto

Omistajan kirjallisesta hakemuksesta, joka sisältää tiedot kaupan kohteesta, myyjästä ja ostajasta sekä näiden ammasteista tai toimialoista ja osoitteista samoin kuin vastikkeesta, lupaviranomaisen on ilmoitettava, tullaanko maanhankintalupa myöntämään, jos aiottu kauppa tehdään tiedustelussa mainituilla ehdoilla. Jos maaseutuelinkeinopiiri ilmoittaa, ettei lupaa myönnetä, sen on samalla mainittava lunastushinta, jonka se hyväksyy.

Lupaviranomaisen ilmoitus, jonka mukaan lupa tullaan myöntämään, on sitova vuoden ajan ennakkotiedon antamisesta. Jos ennakkotietoa ei ole annettu kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun hakemus on saapunut lupaviranomaiselle, ei maanhankintalupaa saa evätä, jos kauppa tehdään tiedustelussa mainituilla ehdoilla vuoden kuluessa hakemuksen saapumisesta lupaviranomaiselle.

13 §

Lain kiertäminen

Jos joku henkilö tai jokin yhteisö toimii välikätenä sellaisen lukuun, jolle ei olisi myönnetty maanhankintalupaa, jos tämä olisi sitä hakenut, taikka kun muutoin ilmeisesti on hankittu maata tarkoituksella kiertää tätä la-

kia, maaseutuelinkeinopiirillä on oikeus lunastaa kysymyksessä oleva maa tai vaatia, että maa on myytävä pakkohuutokaupalla.

14 §

Muutoksenhaku

Maaseutuelinkeinopiirin tässä laissa tarkoitetussa lupa-asiassa antamaan päätökseen saa ostaja hakea muutosta valittamalla maaseutuelinkeinojen valituslautakuntaan 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta. Vastaavasti on omistajalla oikeus hakea muutosta maaseutuelinkeinopiirin 12 §:ssä tarkoitettussa asiassa antamaan päätökseen.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuun valituslautakunnan päätökseen sekä lääninhallituksen 9 §:n 2 momentissa tarkoitettuun päätökseen saa ostaja hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta. Samanlainen valitusoikeus on asianosaisilla 13 §:n 2 momentissa mainitusta lääninhallituksen päätöksestä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 . Ennen tämän lain voimaantuloa tehtyihin kauppoihin ja ennakkotietohakemuksiin sovelletaan kuitenkin tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Helsingissä 2 päivänä syyskuuta 1994

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Maa- ja metsätalousministeri *Mikko Pesälä*

Laki

oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata 26 päivänä toukokuuta 1978 annetun lain (391/78) 1 §:n 1 momentti ja 3 momentin 2 ja 3 kohta, 2 §:n 2 momentin 3 kohta, 3 §:n 2 momentin 3 kohta, 4 §, 5 §:n 4 momentti, 6 §:n 1 ja 2 momentti, 7 §:n 1 ja 2 momentti, 8 §:n 1 ja 2 momentti, 9, 10 ja 12 §, 13 §:n 1 momentti sekä 14 §,

sellaisina kuin niistä ovat 3 §:n 2 momentin 3 kohta 28 päivänä joulukuuta 1990 annetussa laissa (1300/90), 4 § osittain muutettuna 17 päivänä kesäkuuta 1988 annetulla lailla (538/88) ja 5 §:n 4 momentti, 6 §:n 1 ja 2 momentti, 7 §:n 1 momentti, 8 §:n 1 momentti sekä 10, 12 ja 14 § viimeksi mainitussa laissa, sekä 8 §:n 2 momentti 24 päivänä elokuuta 1979 annetussa laissa (673/79), sekä

lisätään 1 §:n 3 momenttiin uusi 4 kohta ja 1 §:ään uusi 4 momentti, 3 §:n 2 momenttiin, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 18 päivänä heinäkuuta 1980 annetulla lailla (554/80) ja mainitulla 28 päivänä joulukuuta 1990 annetulla lailla, uusi 3 a ja 3 b kohta sekä 3 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna viimeksi mainituilla laeilla, uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

1 §

Lain soveltamisala

Tämä laki koskee luonnollisten henkilöiden, yhtiöiden, osuuskuntien, yhdistysten ja säätiöiden oikeutta ostamalla hankkia omistukseensa maa- ja metsätalousmaata.

1 §

Lain soveltamisala

Tämä laki koskee luonnollisten henkilöiden, yhtiöiden, osuuskuntien, yhdistysten ja muiden yhteisöjen sekä säätiöiden oikeutta ostamalla hankkia omistukseensa maa- ja metsätalousmaata. Tämä laki ei kuitenkaan koske yhteisömet-
sien osakaskuntia eikä kotimaisia julkisoikeudellisia yhteisöjä.

Lakia ei sovelleta alueeseen,

2) joka rakennuskaavassa tai rantakaavassa taikka vahvistetussa yleiskaavassa on osoitettu muihin kuin maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin taikka joka on rakennuskiellossa rakennuskaavan laatimista varten; tai

3) jonka osalta kunta käyttää etuosto-oikeuttaan etuostolain (608/77) mukaisesti.

2) joka rakennuskaavassa tai rantakaavassa taikka vahvistetussa yleiskaavassa on osoitettu muihin kuin maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin taikka joka on rakennuskiellossa rakennuskaavan laatimista varten;

3) jonka osalta kunta käyttää etuosto-oikeuttaan etuostolain (608/77) mukaisesti; tai

4) joka valtioneuvoston päätöksellä rajataan lain soveltamisalan ulkopuolelle.

Edellä 3 momentin 4 kohdassa tarkoitettu rajausta voidaan määrätä koskemaan sellaisia alueita, joilla tarve ohjata tämän lain nojalla maan ostoja ei ole huomattava.

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

2 §

Maanhankintalupa

Lupa ei ole tarpeen,

3) kun myydyn maan pinta-ala ei ylitä kahta hehtaaria;

3) kun myydyn *maatalousmaan* pinta-ala ei ylitä *kolmea* hehtaaria *eikä myydyn maan kokonaispinta-ala ylitä kymmentä hehtaaria*;

3 §

Luvan myöntämisen edellytykset

Maanhankintalupa on 1 momentin estämättä myönnettävä,

3) kun ostajana on henkilö, joka on hankkinut maan käyttääkseen sitä itse maatalouden tai metsätalouden harjoittamiseen pää- tai sivuamattinaan, eikä kauppa, milloin kysymys on yksinomaan metsämaan ostamisesta, ilmeisesti haittaa maaseutuelinkeinolaissa tarkoitettujen maatilojen lisämaan saantia; tai

3) kun ostajana on henkilö, joka on hankkinut maan käyttääkseen sitä itse maatalouden ja mahdollisesti sen yhteydessä tapahtuvaan metsätalouden harjoittamiseen pää- tai sivuamattinaan;

3 a) kun ostajana on paikkakunnalla asuva metsätyöstä tai -urakoinnista olennaisen osan toimeentulostaan saava henkilö, joka on hankkinut metsämaan käyttääkseen sitä itse metsätalouden harjoittamiseen;

3 b) kun ostajana on henkilö, joka asuu tai ryhtyy asumaan ostamallaan maalla tai sen läheisyydessä, eikä kauppa huomattavasti haittaa kohteen koon tai tilussijoituksen kannalta maaseutuelinkeinolaissa tarkoitettujen maatilojen lisämaansaantia; tai

Mitä 2 momentin 1, 3 ja 3 a kohdassa säädetään sovelletaan vastaavasti sellaiseen ostajana olevaan yhteisöön, jonka pääasiallisena tarkoituksena on maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja jonka kaikki osakkaat tai jäsenet ovat luonnollisia henkilöitä ja täyttävät mainituissa kohdissa tarkoitettut toimeentuloa ja ammatinharjoittamista koskevat edellytykset. Jos kysymys on osakeyhtiöstä, riittävää on kuitenkin viimeksi mainittujen edellytysten osalta, että pääosa yhtiön osakkeiden äänivallasta kuuluu kyseiset toimeentulo- ja ammatinharjoittamisedellytykset täyttävälle henkilölle.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

4 §

Lupaviranomainen

Maanhankintalupaa koskevan asian ratkaisee asianomainen maatalouspiiri. Jos kauppahinta on kuitenkin asetuksella säädettävää määrää suurempi ja maatalouspiiri katsoo, että lupa on evättävä, sen on saatettava asia maatilahallituksen ratkaistavaksi.

Jos samalla luovutuskirjalla on luovutettu maata kahden tai useamman maataloustoimiston toimialueelta, maanhankintalupa-asian käsittelee maatilahallitus.

5 §

Lupamenettely

Jollei maanhankintalupa-asiaa ole tehty päätöstä kolmen tai, milloin asia on saatettava maatilahallituksen ratkaistavaksi, neljän kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta, ei maanhankintalupaa enää sen jälkeen saa evätä. Kunnanhallituksen käsiteltäväksi 2 momentin nojalla siirrettyssä asiassa sanottu aika lasketaan siitä, kun lääninhallituksen päätös saannon luvanvaraisuudesta on saanut lainvoiman.

6 §

Lunastusoikeus ja -velvollisuus

Kun maanhankintalupa on evätty, maatalouspiirillä tai, milloin maatilahallitus on ratkaissut asian, maatilahallituksella on oikeus ja luovutuksensaajan vaatiessa velvollisuus lunastaa maa kauppakirjassa mainitusta hinnasta, tai jos se ilmeisesti ylittää tai alittaa käyvän hinnan taikka kauppakirjasta ei muutoin käy ilmi maasta suoritettavaksi sovittu rahavastike, käyvän hinnan mukaisesta täydestä korvauksesta. Mikäli hinnasta ei sovita, määrää sen kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/77) tarkoitettu lunastustoimikunta lunastusmenettelyssä.

Maatalouspiirillä ja maatilahallituksella ei ole 1 momentissa tarkoitettua lunastusoikeutta, jos kysymyksessä oleva maa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun päätös maanhankintaluvan epäämisestä on saanut lainvoiman, luovutetaan takaisin myyjälle tai sellaiselle, jolle

4 §

Lupaviranomainen

Maanhankintalupaa koskevan asian käsittelee asianomainen maaseutuelinkeinopiiri. Jos samalla luovutuskirjalla on luovutettu maata kahden tai useamman maaseutuelinkeinopiirin toimialueelta, maanhankintalupa-asian käsittelee se maaseutuelinkeinopiiri, jonka alueella sijaitsee pääosa kaupan kohteena olevasta maasta.

Jollei maanhankintalupa-asiaa ole tehty päätöstä kolmen kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta, ei maanhankintalupaa enää sen jälkeen saa evätä. Kunnanhallituksen käsiteltäväksi 2 momentin nojalla siirrettyssä asiassa sanottu aika lasketaan siitä, kun lääninhallituksen päätös saannon luvanvaraisuudesta on saanut lainvoiman.

6 §

Lunastusoikeus ja -velvollisuus

Kun maanhankintalupa on evätty, maaseutuelinkeinopiirillä on oikeus ja luovutuksensaajan vaatiessa velvollisuus lunastaa maa kauppakirjassa mainitusta hinnasta, tai jos se ilmeisesti ylittää tai alittaa käyvän hinnan taikka kauppakirjasta ei muutoin käy ilmi maasta suoritettavaksi sovittu rahavastike, käyvän hinnan mukaisesta täydestä korvauksesta. Mikäli hinnasta ei sovita, määrää sen kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/77) tarkoitettu lunastustoimikunta lunastusmenettelyssä.

Maaseutuelinkeinopiirillä ei ole 1 momentissa tarkoitettua lunastusoikeutta, jos kysymyksessä oleva maa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun päätös maanhankintaluvan epäämisestä on saanut lainvoiman, luovutetaan takaisin myyjälle tai sellaiselle, jolle maanhankintalupa

Voimassa oleva laki

maanhankintalupa myönnetään taikka joka ei lupaa tarvitse.

7 §

Lunastusmenettely

Lunastusvaatimus, joka perustuu 6 §:n 1 momenttiin, on ostajan esitettävä kirjallisesti kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun päätös maanhankintaluvan epäämisestä on saanut lainvoiman ja maatalouspiirin tai maatilahallituksen kolmen kuukauden kuluessa 6 §:n 2 momentissa säädetyn määräajan päättymisestä uhalla, että lunastusoikeus menetetään tai lunastusvelvollisuus lakkaa.

Kun vaatimus lunastuksesta on esitetty eikä lunastushinnasta ole päästy sopimukseen, vaatimuksen esittäjän on haettava lunastuksen toimeenpanoa asianomaiselta maanmittauskonttorilta. Hakemukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset alueesta, jota lunastus koskee, lainvoimainen päätös, jolla maanhankintalupa on evätty, sekä todistus 1 momentissa tarkoitettun lunastusvaatimuksen esittämisestä. Hakemus on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa lunastusvaatimuksen tiedoksiantamisesta 1 momentissa tarkoitettun seuraamuksen uhalla.

8 §

Lainhuudatus

Saannolle, joka tämän lain mukaan vaatii maanhankintaluvan, ei saa myöntää lainhuutoa eikä aika, jonka kuluessa lainhuutoa on haettava, myöskään ala, ennen kuin maanhankintalupa on myönnetty, maatalouspiiri tai maatilahallitus on menettänyt lunastusoikeutensa taikka lunastaminen on rauennut. Jos hakija esittää julkisen kaupanvahvistajan tai maatalouspiirin antaman ilmoituksen, jonka mukaan maanhankintalupaa ei tarvita, lainhuudatusviranomaisen ei ole velvollinen tutkimaan tämän lain mukaisia saannon huudattamisen edellytyksiä.

Kun huudatetaan saantoa, jota tarkoitetaan 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa, eikä 1 momentissa tarkoitettua maataloustoimiston ilmoitusta ole esitetty, on lainhuudon saamiseksi esitettävä kunnanhallituksen antama todistus tai lääninhallituksen taikka korkeimman hallinto-

Ehdotus

myönnetään taikka joka ei lupaa tarvitse.

7 §

Lunastusmenettely

Lunastusvaatimus, joka perustuu 6 §:n 1 momenttiin, on ostajan esitettävä kirjallisesti kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun päätös maanhankintaluvan epäämisestä on saanut lainvoiman, ja *maaseutuelinkeinopiirin* kolmen kuukauden kuluessa 6 §:n 2 momentissa säädetyn määräajan päättymisestä uhalla, että lunastusoikeus menetetään tai lunastusvelvollisuus lakkaa.

Kun vaatimus lunastuksesta on esitetty eikä lunastushinnasta ole päästy sopimukseen, vaatimuksen esittäjän on haettava lunastuksen toimeenpanoa asianomaiselta *maanmittaustoimistolta*. Hakemukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset alueesta, jota lunastus koskee, lainvoimainen päätös, jolla maanhankintalupa on evätty, sekä todistus 1 momentissa tarkoitettun lunastusvaatimuksen esittämisestä. Hakemus on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa lunastusvaatimuksen tiedoksiantamisesta 1 momentissa tarkoitettun seuraamuksen uhalla.

8 §

Lainhuudatus

Saannolle, joka tämän lain mukaan vaatii maanhankintaluvan, ei saa myöntää lainhuutoa eikä aika, jonka kuluessa lainhuutoa on haettava, myöskään ala, ennen kuin maanhankintalupa on myönnetty, *maaseutuelinkeinopiiri* on menettänyt lunastusoikeutensa taikka lunastaminen on rauennut. Jos hakija esittää julkisen kaupanvahvistajan tai *maaseutuelinkeinopiirin* antaman ilmoituksen, jonka mukaan maanhankintalupaa ei tarvita, lainhuudatusviranomaisen ei ole velvollinen tutkimaan tämän lain mukaisia saannon huudattamisen edellytyksiä.

Kun huudatetaan saantoa, jota tarkoitetaan 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa, eikä 1 momentissa tarkoitettua *maaseutuelinkeinopiirin* ilmoitusta ole esitetty, on lainhuudon saamiseksi esitettävä kunnanhallituksen antama todistus taikka lääninhallituksen tai korkeimman hallinto-oikeuden antama päätös siitä, ettei maan-

Voimassa oleva laki

oikeuden antama päätös siitä, ettei maanhankintalupa ole tarpeen. Aika, jonka kuluessa lainhuutoa on haettava, ei ala ennen todistuksen tai päätöksen antopäivää.

9 §

Lääninhallituksen toimivalta maanhankintalupa-asiassa

Jos kunnanhallitus katsoo 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa, että maanhankintalupa tarvitaan, tai jos se ei ole ratkaissut asiaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kunta on saanut tiedon asian sille siirtämisestä, sen on saatettava kysymys saannon luvanvaraisuudesta lääninhallituksen ratkaistavaksi. Ennen päätöksen tekemistä lääninhallituksen on kuultava asiasta maatilahallitusta.

Mikäli lääninhallitus katsoo, että saanto on luvanvarainen, sen on ilmoitettava päätöksestään *maatilahallitukselle* ja asianomaiselle maataloustoimistolle.

10 §

Maankäyttörajoitus

Maata, jonka saantoon on saatava maanhankintalupa tai jota tarkoitetaan 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa, ei saa kaupan tapahduttua käyttää ennen maanhankintaluvan myöntämistä tai 8 §:n 2 momentissa mainitun todistuksen antamista siten, että maan arvo metsän hakkaamisen, maanperän kaivamisen tai sen ainesten ottamisen, kallioperän louhimisen taikka muun näihin verrattavan syyn vuoksi olennaisesti vähenee. Jos maanhankintalupa evätään, sanottuihin toimenpiteisiin saa ryhtyä vasta sen jälkeen, kun on käynyt ilmi, ettei maatalouspiiri tai maatilahallitus lunasta maata.

12 §

Ennakkotieto

Omistajan kirjallisesta hakemuksesta, joka sisältää tiedot kaupan kohteesta, myyjästä ja ostajasta sekä näiden ammanteista tai toimialoista ja osoitteista samoin kuin vastikkeesta, lupaviranomaisen on ilmoitettava, tullaanko maanhankintalupa myöntämään, jos aiottu kauppa tehdään tiedustelussa mainituilla eh-

Ehdotus

hankintalupa ole tarpeen. Aika, jonka kuluessa lainhuutoa on haettava, ei ala ennen todistuksen tai päätöksen antopäivää.

9 §

Lääninhallituksen toimivalta maanhankintalupa-asiassa

Jos kunnanhallitus katsoo 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa, että maanhankintalupa tarvitaan, tai jos se ei ole ratkaissut asiaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kunta on saanut tiedon asian sille siirtämisestä, sen on saatettava kysymys saannon luvanvaraisuudesta lääninhallituksen ratkaistavaksi. Ennen päätöksen tekemistä lääninhallituksen on kuultava asiassa *maaseutuelinkeinopiiriä*.

Mikäli lääninhallitus katsoo, että saanto on luvanvarainen, sen on ilmoitettava päätöksestään asianomaiselle *maaseutuelinkeinopiirille*.

10 §

Maankäyttörajoitus

Maata, jonka saantoon on saatava maanhankintalupa tai jota tarkoitetaan 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa, ei saa kaupan tapahduttua käyttää ennen maanhankintaluvan myöntämistä tai 8 §:n 2 momentissa mainitun todistuksen antamista siten, että maan arvo metsän hakkaamisen, maaperän kaivamisen tai sen ainesten ottamisen, kallioperän louhimisen taikka muun näihin verrattavan syyn vuoksi olennaisesti vähenee. Jos maanhankintalupa evätään, sanottuihin toimenpiteisiin saadaan ryhtyä vasta sen jälkeen, kun on käynyt ilmi, ettei *maaseutuelinkeinopiiri* lunasta maata.

12 §

Ennakkotieto

Omistajan kirjallisesta hakemuksesta, joka sisältää tiedot kaupan kohteesta, myyjästä ja ostajasta sekä näiden ammanteista tai toimialoista ja osoitteista samoin kuin vastikkeesta, lupaviranomaisen on ilmoitettava, tullaanko maanhankintalupa myöntämään, jos aiottu kauppa tehdään tiedustelussa mainituilla eh-

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

doilla. Jos maatalouspiiri tai maatilahallitus ilmoittaa, ettei lupaa myönnetä, sen on samalla mainittava lunastushinta, jonka se hyväksyy.

Lupaviranomaisen ilmoitus, jonka mukaan lupa tullaan myöntämään, on sitova vuoden ajan ennakkotiedon antamisesta. Jos ennakkotietoa ei ole annettu kolmen tai, jos asia on maatilahallituksen ratkaistava, neljän kuukauden kuluessa siitä, kun hakemus on saapunut lupaviranomaiselle, ei maanhankintalupaa saa evätä, jos kauppa tehdään tiedustelussa mainituilla ehdoilla vuoden kuluessa hakemuksen saapumisesta viranomaiselle.

13 §

Lain kiertäminen

Jos joku henkilö tai jokin yhteisö toimii välikätenä sellaisen lukuun, jolle ei olisi myönnetty maanhankintalupaa, jos tämä olisi sitä hakenut, taikka muutoin ilmeisesti on hankittu maata tarkoituksella kiertää tätä lakia, maatilahallituksella on oikeus lunastaa kysymyksessä oleva maa tai vaatia, että maa on myytävä pakkohuutokaupalla.

14 §

Muutoksenhaku

Maatalouspiirin päätökseen, jolla maanhankintalupa on evätty, saa ostaja hakea muutosta valittamalla maatilahallitukseen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta. Vastavasti on omistajalla oikeus hakea muutosta maatalouspiirin 12 §:ssä tarkoitettussa asiassa antamaan kielteiseen päätökseen.

Maatilahallituksen päätökseen, jolla maanhankintalupa on evätty tai jolla valitus maatalouspiirin epäavasta päätöksestä on hylätty tai jätetty tutkimatta, sekä lääninhallituksen 9 §:n 2 momentissa tarkoitettuun päätökseen saa ostaja hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta. Samanlainen valitusoikeus on asianosaisilla 13 §:n 2 momentissa mainitusta lääninhallituksen päätöksestä.

Maatilahallituksen 12 §:ssä tarkoitettuun päätökseen sekä maatalouspiirin ja maatilahallituksen päätökseen, jolla maanhankintalupa on myönnetty, samoin kuin kunnanhallituksen tai

doilla. Jos maaseutuelinkeinopiiri ilmoittaa, ettei lupaa myönnetä, sen on samalla mainittava lunastushinta, jonka se hyväksyy.

Lupaviranomaisen ilmoitus, jonka mukaan lupa tullaan myöntämään, on sitova vuoden ajan ennakkotiedon antamisesta. Jos ennakkotietoa ei ole annettu kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun hakemus on saapunut lupaviranomaiselle, ei maanhankintalupaa saa evätä, jos kauppa tehdään tiedustelussa mainituilla ehdoilla vuoden kuluessa hakemuksen saapumisesta viranomaiselle.

13 §

Lain kiertäminen

Jos joku henkilö tai jokin yhteisö toimii välikätenä sellaisen lukuun, jolle ei olisi myönnetty maanhankintalupaa, jos tämä olisi sitä hakenut, taikka kun muutoin ilmeisesti on hankittu maata tarkoituksella kiertää tätä lakia, maaseutuelinkeinopiirillä on oikeus lunastaa kysymyksessä oleva maa tai vaatia, että maa on myytävä pakkohuutokaupalla.

14 §

Muutoksenhaku

Maaseutuelinkeinopiirin tässä laissa tarkoitettussa lupa-asiassa antamaan päätökseen saa ostaja hakea muutosta valittamalla maaseutuelinkeinojen valituslautakuntaan 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta. Vastavasti on omistajalla oikeus hakea muutosta maaseutuelinkeinopiirin 12 §:ssä tarkoitettussa asiassa antamaan päätökseen.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuun valituslautakunnan päätökseen sekä lääninhallituksen 9 §:n 2 momentissa tarkoitettuun päätökseen saa ostaja hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta. Samanlainen valitusoikeus on asianosaisilla 13 §:n 2 momentissa mainitusta lääninhallituksen päätöksestä.

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

lääninhallituksen tekemään päätökseen siitä, ettei saanto ole luvanvarainen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Sanottu koskee myös 1 momentin toisessa virkkeessä tarkoitettua kielteisestä päätöksestä tehdyn valituksen johdosta annettua maatilahallituksen päätöstä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 . Ennen tämän lain voimaantuloa tehtyihin kauppoihin ja ennakkotietohakemuksiin sovelletaan kuitenkin tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Asetus

oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun asetuksen muuttamisesta

Maa- ja metsätalousministerin esittelystä

kumotaan oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata 8 päivänä maaliskuuta 1991 annetun asetuksen (495/91) 1 §:n 2 momentti,

muutetaan 2 §:n 1 ja 2 momentti, 4 §:n 1 momentti ja 6 § sekä

lisätään 2 §:ään uusi 4 momentti seuraavasti:

2 §

Harkittaessa, milloin maa on katsottava hankituksi oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain, jäljempänä maanhankintaoikeuslaki, 3 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitetuksi lisäalueeksi yhdelle tai useammalle henkilölle, joka saa kokonaan tai osaksi toimeentulonsa harjoittamastaan maatilataloudesta, on lisäalueen etäisyyden osalta noudatettava jonkin verran lievempiä vaatimuksia kuin maaseutuelinkeinolain (1295/90) mukaisessa lainoitustoiminnassa.

Milloin kysymys on pelkästä metsätalouden harjoittamisesta, ei maata ole katsottava hankituksi maanhankintaoikeuslain 3 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitetuksi lisäalueeksi, jos ostajana on henkilö, joka selvästi saa riittävän ja pysyväisluonteisen toimeentulon muusta kuin metsätaloudesta taikka metsätyöstä tai -urakoinnista.

—————
Mitä tässä pykälässä säädetään ostajana olevasta henkilöstä, koskee vastaavasti maan-

hankintaoikeuslain 3 §:n 3 momentissa tarkoitettujen yhteisöjen osakkaita tai jäseniä.

4 §

Jos kysymys on maanhankintaoikeuslain 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettusta tapauksesta, maaseutuelinkeinopiirin on siirrettävä asia viipymättä ja viimeistään kuuden viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asianomaisen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

6 §

Mitä 4 §:n 2 momentissa säädetään, noudatetaan vastaavasti, kun kysymys on maanhankintaoikeuslain 12 §:ssä tarkoitettun ennakkotiedon antamisesta. Tällöin 4 §:n 2 momentissa tarkoitettu ilmoitus on kuitenkin annettava maan omistajalle.

—————
Tämä asetus tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .

Valtioneuvoston päätös

oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain soveltamisesta

Valtioneuvosto on maa- ja metsätalousministeriön esittelystä päättänyt oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata 26 päivänä toukokuuta 1978 annetun lain (391/78) 1 §:n 3 momentin 4 kohdan ja 4 momentin nojalla, sellaisina kuin ne ovat päivänä kuuta 199 annettussa laissa (/):

1 §

Oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annettua lakia (391/78), jäljempänä maanhankintaoikeuslaki, ei sovelleta:

- 1) Uudenmaan läänissä;
- 2) Turun ja Porin läänin seuraavissa kunnissa: Alastaro, Askainen, Aura, Dragsfjärd, Halikko, Houtskari, Iniö, Kaarina, Kalanti, Karinainen, Kiikala, Kisko, Korppoo, Koski T.I., Kustavi, Kuusjoki, Laitila, Lemu, Lieto, Loimaan kaupunki, Loimaan kunta, Marttila, Masku, Mellilä, Merimasku, Mietoinen, Muurla, Mynämäki, Naantali, Nauvo, Nousiainen, Oripää, Paimio, Perniö, Pertteli, Piikkiö, Pyhäranta, Pöytyä, Raisio, Rusko, Rymättylä, Salo,

Sauvo, Somero, Suomusjärvi, Särkisalo, Tavassalo, Tarvasjoki, Turku, Uusikaupunki, Vahto, Vehmaa, Velkua ja Yläne; eikä

3) Kymen läänin Pyhtään kunnassa.

Jos kaupan kohteena olevasta maa- ja metsätalousmaasta vain osa sijaitsee 1 momentissa tarkoitettulla alueella pääosan maasta sijaitessa lain soveltamisalueella, sovelletaan kauppaan kuitenkin maanhankintaoikeuslakia.

2 §

Tämä päätös tulee voimaan päivänä kuuta 199 ja sitä sovelletaan voimaantulopäivänä ja sen jälkeen tehtyihin kauppoihin.