

Asia: VN/30610/2023

Lausuntopyyntö työryhmän mietinnöstä; luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Mietinnön lakiluonnoksessa ehdotetaan, että lupaa kiinteistön hankinnalle ei saisi myöntää henkilölle, jonka kansalaisuusvaltion Euroopan unioni on päätöksessään todennut loukanneen toisen valtion alueellista koskemattomuutta, suvereniteettia ja itsenäisyyttä, ja jonka kansalaisuusvaltio voi aiheuttaa uhkaa Suomen kansalliselle turvallisuudelle. Lisäksi lupaa ei myöskään myönnettäisi yhteisöille, joissa todellinen määräysvalta on em. maan kansalaisilla tai sinne rekisteröidyillä yhteisöillä.

Kuntaliiton näkemyksen mukaan lupalakiin ehdotettu lisäys on tarpeellinen ja selkiyttää joihinkin kiinteistökauppoihin liittyvää lupamenettelyä. Ehdotus ei kuitenkaan poista kaikkia mahdollisuuksia kiinteistöhankintoihin esim. bulvaanien tai vuokraamisen kautta, mutta on Kuntaliiton arvion mukaan nykyiseen tilanteeseen riittävä. Edelleen käytössä olisivat myös turvallisuusperusteinen etuosto-oikeus, turvallisuusperusteinen lunastus sekä tietyissä tilanteissa myös kunnan mahdollisuus etuosto-oikeuden käyttöön tai lunastukseen maankäyttö- ja rakennuslaissa ilmenevin perustein.

Kuntaliitto kuitenkin huomauttaa, että mietinnön vaikutusten arvioinneissa ei ole huomioitu tilannetta, jossa kaupat jäävät tekemättä ja kiinteistö jää myymättä pitkäksi aikaa. Mietinnössä on todettu, että esityksellä arvioidaan olevan lieviä vaikutuksia mahdollisuuksiin myydä kiinteistöjä tietyillä alueilla ostajien vähentyessä ja siten markkinahintojen laskuun näillä alueilla. Kuntaliitto arvioi, että monet näistä luvanvaraisista kiinteistökaupoista tapahtuisivat kunnissa, jotka ovat menettäneet elinvoimaansa Venäjän hyökättyä Ukrainaan mm. kiristyneiden maahantulosäännösten myötä. Paikalliset vaikutukset ovat oleellisesti kansallisia vaikutuksia merkittävämpiä.

Venäläiset ovat olleet suurin yksittäinen kiinteistön hankinnalle lupaa hakeva ryhmä. Monet potentiaalisista kaupoista tapahtuvat myös venäläisten omistajien välisenä kauppana. On mahdollista, että myymättä jääneet kiinteistöt jäävät tyhjilleen pitkäksi aikaa ja ränsistyvät. Tilanne saattaa tuottaa ongelmia kunnille ja paikallisille asukkaille. Lakimuutoksen myötä turvallisuusperusteisen etuosto-oikeuden käyttö vähenee ratkaisevasti, joten käyttämättömät kiinteistöt jäävät lopulta kuntien vastuulle. Kunnille säädettyjen lunastusoikeuksien ja -velvollisuuksien kautta ne saattavat aiheuttaa mahdollisesti suuriakin korjaus- ja purkukuluja. Ei ole perusteltua, että lakimuutoksesta syntyvä tilanne jää yksin kuntien vastuulle ja kannettavaksi. Kuntaliiton näkemyksen mukaan tulisi tarkastella mahdollisuuksia lakimuutoksen seurauksena tyhjilleen ja käyttämättä jäävien kiinteistöjen hallinnalle ja lunastuksille valtion toimesta. Ongelma ei liene kansallisella tasolla laaja, mutta yksittäiseen kuntaan voi osua useitakin kuvatun kaltaisia tapauksia.

Korhonen Ari
Suomen Kuntaliitto ry