

HE 38/2016 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi pakkohuutokaupalla myytävien kiinteistöjen lunastamisesta valtiolle annetun lain kumoamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan kumottavaksi pakkohuutokaupalla myytävien kiinteistöjen lunastamisesta valtiolle annettu laki. Perusteena kumoamiselle on lain tarpeettomuus ja hallitusohjelman mukainen turhan sääntelyn purkaminen. Laki on säädetty vuonna 1938 ja sen säännöksille oli tuon ajan taloudellisessa tilanteessa tarvetta. Lain säännöksille ei nykyisin ole tarvetta asunnon turvaamisen tai valtion maahankintojen kannalta. Lain säännösten mukaisia kiinteistöjen lunastuksia valtiolle on tehty viimeksi 1990-luvulla.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

PERUSTELUT

1 Nykytila

1.1 Lainsäädäntö ja käytäntö

Pakkohuutokaupalla myytävien kiinteistöjen lunastamisesta valtiolle säädetään vuonna 1938 annetussa laissa pakkohuutokaupalla myytävien kiinteistöjen lunastamisesta valtiolle (23/1938, jäljempänä lunastuslaki), sekä sen nojalla annetussa valtioneuvoston asetuksessa pakkohuutokaupalla myytävien kiinteistöjen lunastamisesta valtiolle (496/1991, jäljempänä lunastusasetus).

Lunastuslaki säädettiin aikanaan 1930-luvun laman seurauksena. Laissa säädetään mahdollisuudesta lunastaa pakkohuutokaupattava kiinteistö valtion tarpeisiin ja kiinteistö voidaan myös myydä käypää hintaa halvemmalla kiinteistön entiselle omistajalle tai hänen sukulaisille.

Lunastuslain 1 §:n mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kolmenkymmenen päivän kuluessa pakkohuutokaupan toimittamisesta lunastaa huutokaupatun kiinteistön huutokauppahinnalla. Jos huutokauppahinta ylittää asetuksella säädetyn määrän, lunastuspäätöksen tekee maa- ja metsätalousministeriö. Asiaa ei tarvitse saattaa maa- ja metsätalousministeriön ratkaistavaksi, jos kyse on kiinteistöstä, joka ei sovellu maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain (657/1966) mukaisiin tarkoituksiin tai muutoin valtion tarkoituksiin.

Lain 7 §:ssä säädetään lunastetun kiinteistön käyttämisestä ja kiinteistön antamisesta tai myymisestä kiinteistön entisen omistajan sukulaiselle. Pykälän 1 momentin mukaan lunastetun kiinteistön käyttämisessä noudatetaan, mitä maatilatalouden kehittämisrahastosta annetussa laissa säädetään tai sen nojalla määrätään maan käyttämisestä.

Lain 7 §:n 2 momentin mukaan lunastettu kiinteistö tai sen osa voidaan antaa kiinteistön entiselle omistajalle tai hänen aviopuolisolleen taikka heidän tai jommankumman heistä perintökaaren (40/1965) 2 luvussa tarkoitetulle sukulaiselle, ottolapselle tai kasvattilapselle taikka tällaisen henkilön aviopuolisolle. Tällaiselle henkilölle voidaan pykälän 3 momentin mukaan myös muodostaa asuntotila tai -tontti. Pykälän 4 momentin mukaan myytäessä kiinteistö tai sen osa edellä mainituille henkilöille voidaan myyntihinta määrätä käypää hintaa pienemmäksi, ei kuitenkaan huutokauppahinnan ja valtiolle aiheutuneiden, rahana maksettujen kustannusten yhteenlaskettua määrää pienemmäksi.

Laissa on lisäksi säännöksiä lunastusmenettelystä muun muassa ostajan korjaaman sadon huomioimiseksi, velan vakuutena olevista kiinteistöistä ja kiinteistön hoidosta.

1.2 Nykytilan arviointi

Lunastuslaki säädettiin aikanaan 1930-luvun laman jälkeiseen taloudelliseen tilanteeseen. Lain säännöksillä oli tarvetta myös viime sotien jälkeisen asuttamistoiminnan kannalta. Valtion maankäyttötoiminta alkoi jo ennen viime sotia, mutta oli laajimmillaan sotia seuranneen asuttamistoiminnan aikana. Valtio hankki maata tai käytti ennestään omistamaansa maata asuntonttien sekä asutus- ja muiden tilojen muodostamiseen ja olemassa olevien tilojen laajentamiseen. Asuttamisen jälkeen pääpaino valtion maankäyttötoiminnassa siirtyi maatalouden rakenteen parantamiseen. Maankäyttötoiminta väheni olennaisesti vasta 1990-luvulla.

Silloinkin, kun lunastuksia suoritettiin, tiloja harvoin myytiin takaisin entisille omistajille. Useimmiten ostajana olivat joko lapset tai puoliso ja lapset yhdessä. Tästä oli kuitenkin seurauksena, että alaikäiset lapset joutuivat merkittävään velkavastuuseen tilan kauppahinnan maksamisesta, mutta tilan entisen omistajan odotettiin kuitenkin jatkavan tilan viljelyä ja käytännössä hoitavan kauppahinnan takaisin maksamisen. Näin ei kuitenkaan aina tapahtunut. Sellaisia tilanteita on esiintynyt, joissa lunastettu ja lapsille myyty tila on jouduttu lunastamaan uudelleen valtiolle perheen asunnon turvaamiseksi.

Nykyisin sosiaalilainsäädäntö on kehittynyt siten, ettei perheen asunnon turvaamiselle lunastuslain mukaisille toimenpiteille enää ole tarvetta. Valtiolla ei enää ole tarvetta lunastaa myöskään maa- ja metsätalousmaata pakkohuutokaupoista, koska rahoituksen saanti on lunastuslain säätämisen jälkeen muuttunut oleellisesti. Maa- ja metsätalouden harjoittajien on mahdollista itse huutaa suoraan pakkohuutokaupassa myytävä alue, jos se soveltuu lisäalueeksi huutajan tilaan. Maata ei enää tarvitse kierrättää valtion kautta. Sitä, että alaikäisille lapsille myydään kiinteää omaisuutta velaksi ilman, että heillä on omia tuloja, joilla he voivat vastata velanmaksusta, ei enää pidetä asianmukaisena. Toisaalta ei ole asianmukaista sekään, että tilan entisen omistajan odotetaan vastaavan sellaisen omaisuuden hankinnan myyntihinnasta, jonka omistajaksi hän ei ole tullut ja mistä hän ei ole kauppakirjan mukaan missään vastuussa. Tilanne kauppahinnan loppuun maksamisen jälkeen on yleensä se, että lapset ovat tulleet täysi-ikäisiksi, omistavat tilan ja voivat määrätä siitä, mutta vanhempi, joka käytännössä on hoitanut tilaa ja vastannut maksuista, ei enää ole millään tavoin osallinen tilan omistuksessa, jos koko maatila on aikanaan myyty ulosottoin.

Maa- ja metsätalousministeriö pyysi heinä-elokuussa 2015 ulosottoviranomaisilta ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta tiedot lain soveltamisalaan kuuluvien kiinteistöjen huutokaupoista ja kiinteistöjen mahdollisista lunastamisista vuosina 2013 ja 2014. Tietoja pyydettiin lisäksi siitä, milloin kiinteistöjä on edellisen kerran lunastettu lain säännösten nojalla. Vastauksia saatiin kahdeksasta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta ja valtakunnantoukuvirastosta, joka oli koonnut tiedot ulosottovirastoista. Saatujen vastausten mukaan ulosottovirastot tekivät vuosina 2013 ja 2014 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille 294 lunastuslain mukaista ilmoitusta kiinteistöjen pakkohuutokaupoista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille. Yksikään näistä ilmoituksista ei johtanut toimenpiteisiin. Saatujen vastausten mukaan kiinteistöjä on lain säännösten nojalla lunastettu edellisen kerran 1980- ja 1990-luvuilla.

Lain säännöksiä arvioitaessa on lisäksi huomioitava, että kiinteistön luovuttaminen maataloustoimintaan kiinteistön käypää arvoa edullisemmalla hinnalla ja yleensä velaksi ehdoilla, jotka ovat markkinaehtoista luottoa edullisempia, sisältäisi Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea. Euroopan komissio on uusinnut vuosiksi 2014—2020 valtiontukisäännöt, joiden mukaisten ehtojen täytyessä valtiontuen myöntäminen on sallittua. Tiettyjen maa- ja metsätalouden ja maaseutualueiden tukimuotojen toteamisesta sisämarkkinoille soveltuviksi Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklan mukaisesti annettuun komission asetukseen (EU) N:o 702/2014, sekä Euroopan unionin suuntaviivoihin maa- ja metsätalouden ja maaseutualueiden valtiontuesta vuosina 2014—2020 ei enää sisälly mahdollisuutta myöntää valtiontukea investointiin, joka käsittää pääosin maa- ja metsätalouden hankintaa.

2 Ehdotetut muutokset

Lunastuslaki esitetään kumottavan. Laki on edellä kuvatuin tavoin vanhentunut ja sen kiinteistöjen luovutusta koskevien säännösten soveltaminen olisi Euroopan unionin valtiontukisäännösten vastaista. Lain kumoamisella edistettäisiin osaltaan pääministeri Sipilän hallituksen

strategisen ohjelman (29.5.2015) tavoitteena olevaa turhan sääntelyn purkamista. Lain säännökset edellyttävät nykyisin ulosottoviranomaisen tekemän lain soveltamisalaan kuuluvan kiinteistön pakkohuutokaupasta ilmoituksen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle vaikka käytännössä lain mukaisia lunastuksia ei ole enää pitkään aikaan tehty.

3 Esityksen vaikutukset

3.1 Taloudelliset vaikutukset

Esityksellä ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Kumottavaksi esitetyn lunastuslain säännöksiä on sovellettu kiinteistöjen lunastamiseen edellisen kerran 1990-luvulla. Lain mukaiset lunastukset rahoitetaan maatilatalouden kehittämisrahaston (MAKERA) varoista.

3.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Esitetty lunastuslain kumoaminen vähentäisi lain soveltamisalaan kuuluvien kiinteistöjen pakkohuutokauppaan liittyvää tarpeetonta hallintotyötä, koska ulosottoviranomaisten ei enää tarvitsisi tehdä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten käsiteltäviksi ilmoituksia lain soveltamisalaan kuuluvien kiinteistöjen pakkohuutokaupoista. Tämän esityksen valmistelun yhteydessä saatujen tietojen mukaan näiden ilmoitusten tekemisen ja käsittelyn ei koeta vaativan suurta työmäärää. Kyse on kuitenkin tarpeettomista ilmoituksista, koska kiinteistöjä ei käytännössä lunasteta. Valtakunnanvoudinvirastosta saadun selvityksen mukaan ilmoituksia tehtiin ulosottovirastojen toimesta vuosina 2013 ja 2014 noin 160—170 kappaletta vuodessa.

3.3 Vaikutukset yritystoiminnalle

Esityksellä ei arvioida olevan vaikutuksia yritystoiminnalle, koska kumottavaksi esitettäviä säännöksiä on sovellettu kiinteistöjen lunastamiseen edellisen kerran 1990-luvulla.

4 Asian valmistelu

Ehdotus on valmisteltu maa- ja metsätalousministeriössä virkatyönä. Ehdotusta varten pyydettiin heinä-elokuussa 2015 ulosottoviranomaisilta ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta tiedot lain soveltamisalaan kuuluvien kiinteistöjen huutokaupoista ja kiinteistöjen mahdollisista lunastamisista vuosina 2013 ja 2014. Tietoja pyydettiin lisäksi siitä, milloin kiinteistöjä on edellisen kerran lunastettu lain säännösten nojalla.

Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot oikeusministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, Valtakunnanvoudinvirastolta, Maaseutuvirastolta, Finanssialan Keskusliitolta, sekä Etelä-Pohjanmaan, Uudenmaan, Pohjois-Karjalan ja Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta. Esityksestä saatiin neljä lausuntoa, joissa kaikissa kannatettiin esitystä. Lausuntoyhteenveto on saatavilla maa- ja metsätalousministeriön internet-sivuilla.

5 Voimaantulo

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

pakkohuutokaupalla myytävien kiinteistöjen lunastamisesta valtiolle annetun lain kumoamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tällä lailla kumotaan pakkohuutokaupalla myytävien kiinteistöjen lunastamisesta valtiolle annettu laki (23/1938).

2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä 31 päivänä maaliskuuta 2016

Pääministeri

Juha Sipilä

Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen