

RP 38/2016 rd

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om upphävande av lagen om inlösen till staten av fastigheter, som skola säljas på exekutiv auktion

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att lagen om inlösen till staten av fastigheter, som skola säljas på exekutiv auktion upphävs. Motiveringen till att lagen upphävs är att den är onödig och att det i regeringsprogrammet förespråkas avvecklande av onödig reglering. Lagen är stiftad 1938 och i den då rådande ekonomiska situationen fanns det behov av sådana bestämmelser som det föreskrivs om i lagen. Det finns numera inte behov av bestämmelserna i lagen när det gäller tryggande av en bostad eller statens jordförvärv. Sådan inlösen av fastigheter till staten som anges i lagen har senast genomförts på 1990-talet.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt.

MOTIVERING

1 Nuläge

1.1 Lagstiftning och praxis

Om inlösen av fastigheter till staten som ska säljas på exekutiv auktion föreskrivs i 1938 års lag om inlösen till staten av fastigheter, som skola säljas på exekutiv auktion (23/1938, nedan inlösningslagen), och den med stöd av lagen utfärdade förordningen om inlösen till staten av fastigheter, som skall säljas på exekutiv auktion (496/1991, nedan inlösningsförordningen).

Inlösningslagen stiftades i tiden till följd av depressionen på 1930-talet. I lagen föreskrivs det om möjligheten att inlösa en fastighet på exekutiv auktion för statens behov. Fastigheten kan också säljas till ett lägre än gängse pris till den föregående ägaren eller hans eller hennes släktingar.

Enligt 1 § i inlösningslagen kan närings-, trafik- och miljöcentralen inom trettio dagar från det auktionen förrättades inlösa den sålda fastigheten till auktionspriset. Om auktionspriset överstiger ett belopp som bestäms genom förordning fattas inlösningsbeslutet av jord- och skogsbruksministeriet. Ett ärende behöver inte föras till jord- och skogsbruksministeriet för avgörande då det är fråga om en fastighet som inte är lämpad för ändamål som avses i lagen om gårdsbrukets utvecklingsfond (657/1966) eller annars för statens ändamål.

I lagens 7 § finns bestämmelser om dispositionen av en fastighet som har inlösts och tilldelande eller försäljning av fastigheten till fastighetens förra ägares släktingar. Enligt paragrafens 1 mom. gäller angående dispositionen av fastigheter som har inlösts enligt denna lag vad som i lagen om gårdsbrukets utvecklingsfond eller med stöd av den bestäms om disponering av mark.

Enligt 7 § 2 mom. kan en inlöst fastighet eller en del därav tilldelas fastighetens förra ägare eller dennes make eller makarnas eller endera makens i 2 kap. i ärvdabalken (40/1965) avsedda släktingar, adoptivbarn eller fosterbarn eller en sådan persons make. För en person som nämns i 2 mom. kan enligt paragrafens 3 mom. bildas en bostadslägenhet eller bostadstomt. Enligt paragrafens 4 mom. kan vid försäljning av fastighet eller del därav till en person som nämns ovan försäljningspriset bestämmas att vara lägre än gängse pris, dock ej till mindre belopp än summan av auktionspriset och staten åsamkade, i penningar erlagda kostnader.

I lagen finns dessutom bestämmelser om inlösningsförfarandet bl.a. för att beakta den skörd som köparen bärgat, för fastigheter som utgör säkerhet för skuld och för skötsel av fastigheten.

1.2 Bedömning av nuläget

Inlösningslagen stiftades i den ekonomiska situation som rådde efter depressionen på 1930-talet. Bestämmelserna i lagen behövdes också med tanke på kolonisationsverksamheten efter de senaste kriget. Statens jordpositionsverksamhet började redan före de senaste kriget men var livligast under kolonisationsverksamheten efter kriget. Statens skaffade mark eller använde sådan mark som den redan ägde för att bilda bostadstomter och kolonisationslägenheter och andra lägenheter och till att utvidga redan befintliga lägenheter. Efter kolonisationen flyttades tyngdpunkten i statens jordpositionsverksamhet till förbättring av jordbruksstrukturen. Jordpositionsverksamheten minskade väsentligt först på 1990-talet.

Även då gårdar löstes in såldes de sällan tillbaka till de tidigare ägarna. I de flesta fallen var köparna antingen barnen eller makan och barnen tillsammans. Av detta följde dock att minderåriga barn fick ett avsevärt ansvar för skulder på grund av betalningen av köpesumman, men gårdens föregående ägare förväntades dock fortsätta att odla på gården och i praktiken sköta återbetalningen av köpesumman. Så skedde dock inte alltid. Sådana situationer har också förekommit att man för att trygga att familjen har en bostad har blivit tvungen att på nytt till staten lösa in en gård som redan en gång har lösts in och sålts till barnen.

Nuförtiden har sociallagstiftningen utvecklats så att det inte längre finns behov av sådana åtgärder som avses i inlösningslagen för att trygga att familjen har en bostad. Staten har inte heller längre behov av att lösa in jord- och skogsbruksmark vid exekutiva auktioner eftersom tillgången på finansiering har ändrats avsevärt sedan inlösningslagen stiftades. Den som bedriver jord- och skogsbruk kan själv vid en exekutiv auktion direkt lösa in det område som är till salu om det är lämpligt som tillskottsområde till gården. Marken behöver inte längre cirkulera via staten. Det anses inte längre lämpligt att sälja fast egendom på kredit till minderåriga barn utan att de har egna inkomster så att de kan svara för betalningen av skulden. Det är inte heller lämpligt att gårdens föregående ägare får svara för köpesumman för anskaffning av en sådan egendom som han inte har blivit ägare till och enligt köpebrevet inte har något ansvar för. Situationen efter att köpesumman har betalats är i allmänhet den att barnen redan har blivit fullvuxna, äger gården och kan bestämma om den, medan den fullvuxna som i praktiken har skött gården och svarat för räkningarna inte på något sätt har del i ägandet av gården om gården tidigare har sålts genom utsökningsåtgärder.

Jord- och skogsbruksministeriet begärde i juli-augusti 2015 av utsökningsmyndigheterna och närings-, trafik- och miljöcentralerna uppgifter om fastighetsauktioner som omfattas av lagen och om eventuella inlösningar av fastigheter 2013 och 2014. Uppgifter begärdes dessutom om när fastigheter senast hade lösts in med stöd av lagen. Ministeriet fick svar från åtta närings-, trafik- och miljöcentraler och riksåklagarämbetet som har samlat uppgifterna från utsökningsverken. Enligt svaren lämnade utsökningsverken 2013 och 2014 till närings-, trafik- och miljöcentralerna 294 anmälningar om exekutiva auktioner av fastigheter enligt inlösningslagen. Inte en enda av dessa anmälningar ledde till åtgärder. Enligt svaren har fastigheter lösts in med stöd av lagen senast på 1980- och 1990-talen.

Vid bedömning av bestämmelserna i lagen bör dessutom beaktas att överlåtelse av en fastighet för jordbruk till ett lägre pris än fastighetens gängse värde och i allmänhet på kredit, på villkor som är fördelaktigare än kredit på marknadsmässiga villkor, omfattar sådant statligt stöd som avses i 107.1 i fördraget om Europeiska unionen funktionssätt. Europeiska kommissionen har reviderat bestämmelserna om statligt stöd för 2014–2020 och när villkoren i bestämmelserna uppfylls är det tillåtet att bevilja statligt stöd. I kommissionens förordning (EG) nr 702/2014 genom vilken vissa kategorier av stöd inom jordbruks- och skogsbrukssektorn och i landsbygdsområden förklaras förenliga med den inre marknaden enligt artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt och i Europeiska unionens riktlinjer för statligt stöd inom jordbruks- och skogsbrukssektorn och i landsbygdsområden 2014–2020 finns inte längre möjligheten att bevilja statligt stöd för investeringar som huvudsakligen gäller anskaffning av jord- och skogsbruksmark.

2 Föreslagna ändringar

Det föreslås att inlösningslagen upphävs. Lagen är föråldrad så som det beskrivits ovan och tillämpning av lagens bestämmelser om överlåtelse av fastigheter skulle strida mot Europeiska unionens bestämmelser om statligt stöd. Genom upphävande av lagen främjas också avvecklandet av onödig reglering som är ett mål i det strategiska regeringsprogrammet för statsminister Sipiläs regering (29.5.2015). Bestämmelserna i lagen kräver nuförtiden att utsöknings-

myndigheten anmäler exekutiva fastighetsauktioner som omfattas av lagen till närings-, trafik- och miljöcentralen trots att det i praktiken inte på länge har verkställts några inlösningar enligt lagen.

3 Propositionens konsekvenser

3.1 Ekonomiska konsekvenser

Propositionen har inga betydande ekonomiska konsekvenser. Bestämmelserna i inlösningslagen som föreslås bli upphävd har tillämpats på inlösen av fastigheter senast på 1990-talet. Inlösningar enligt lagen finansieras med medel ur gårdsbrukets utvecklingsfond (MAKERA)

3.2 Konsekvenser för myndigheterna

Upphävandet av inlösningslagen skulle minska onödigt förvaltningsarbete som hänför sig till exekutiva fastighetsauktioner som omfattas av lagen eftersom utsökningsmyndigheterna inte längre behöver anmäla exekutiva fastighetsauktioner som omfattas av lagen till närings-, trafik- och miljöcentralerna för behandling. Enligt de uppgifter som kommit fram under beredningen av denna proposition upplevs inte att dessa anmälningar och behandlingen av dem kräver någon stor arbetsvolym. Det är dock fråga om onödiga anmälningar eftersom fastigheterna i praktiken inte löses in. Enligt riksåklagarämbetets utredning gjorde utsökningsverken under 2013 och 2014 160–170 anmälningar per år.

3.3 Konsekvenser för företagsverksamheten

Propositionen bedöms inte ha några konsekvenser för företagsverksamheten eftersom de bestämmelser som föreslås bli upphävda senast har tillämpats på inlösen av fastigheter på 1990-talet.

4 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts vid jord- och skogsbruksministeriet. För propositionen begärde jord- och skogsbruksministeriet i juli-augusti 2015 av utsökningsmyndigheterna och närings-, trafik- och miljöcentralerna uppgifter om fastighetsauktioner som omfattas av lagen och om eventuella inlösningar av fastigheter 2013 och 2014. Uppgifter begärdes dessutom om när fastigheter senast hade lösts in med stöd av lagen.

Utlåtanden om regeringens utkast till proposition har begärts av justitieministeriet, finansministeriet, Riksfogdeämbetet, Landsbygdsverket, Finansbranschens Centralförbund samt av närings-, trafik- och miljöcentraler i Södra Österbotten, Nyland, Norra Karelen och Lappland. Fyra utlåtanden i vilka propositionen understöds lämnades in. Ett sammandrag av utlåtanden finns i jord- och skogsbruksministeriets webbsidor.

5 Ikraftträdande

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt.

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

Lagförslag

Lag

om upphävande av lagen om inlösen till staten av fastigheter, som skola säljas på exekutiv auktion

I enlighet med riksdagens besluts föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs lagen om inlösen till staten av fastigheter, som skola säljas på exekutiv auktion (23/1938).

2 §

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

Helsingfors den 31 mars 2016

Statsminister

Juha Sipilä

Jordbruks- och miljöminister Kimmo Tiilikainen