

ÅLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

2003

Nr 68

Nr 68

LANDSKAPSLAG

om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd

Föredragen för Republikens President den 18 september 2003

Utfärdad i Mariehamn den 2 oktober 2003

I enlighet med lagtingets beslut¹, tillkommet i den ordning som 55 § lagtingsordningen (11/1972) föreskriver, stadgas:

1 kap. Allmänna bestämmelser

1 § Tillämpningsområde

Utöver vad som stadgas i jordförvärvslagen för Åland (7/1975) skall bestämmelserna i denna lag tillämpas på rätten att äga och besitta fast egendom i landskapet Åland.

2 kap. Jordförvävrätt

2 § Definition

Med jordförvävrätt avses i denna lag rätt att med äganderätt förvärva eller med stöd av arrendeavtal eller annat avtal besitta fast egendom i landskapet Åland.

3 § Jordförvävrätt med stöd av jordförvärvslagen för Åland

Fysiska personer med åländsk hembygdskommun har jordförvävrätt med stöd av jordförvärvslagen för Åland. I lagen finns även bestämmelser om rätt för bröstarvinge och maka att genom arv förvärva fast egendom.

4 §

Bröstarvingar

En bröstarvinge har jordförvävrätt till egendom som förvärvats genom testamente.

En bröstarvinge har, oberoende av tidigare markinnehav, jordförvävrätt till fast egendom som förvärvats som ett eller flera förskott på arv och som uppgår till sammanlagt högst tre hektar, förutsatt att överlåtaren har lagfart på egendomen och har varit ägare till den under minst åtta år vid tidpunkten för överlåtelsen.

5 §

Efterlevande make och maka

En efterlevande make eller maka har jordförvävrätt till egendom som förvärvats genom testamente.

6 §

Makar

Den som har hemort i landskapet men saknar åländsk hembygdskommun har tillsammans med sin make eller maka, om denna har hembygdskommun, jordförvävrätt till ett markområde som är under 4.000 m² stort och som är avsett för makarnas gemensamma fasta boende.

En make eller maka som saknar åländsk hembygdskommun har för sitt fasta boende jordförvävrätt till ett markområde som är under 4.000 m² stort och som han eller hon tillskiftats vid avvitrning efter äktenskapsskillnad.

¹⁾ Ls framst. nr 20/2001-2002

Lu bet. nr 15/2001-2002

Lu bet. nr 5/2002-2003

7 §

Övriga arvingar

En arvlåtares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem har jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4.000 m² stort och som förvärvats genom arv.

8 §

Hyresgäster

En hyresgäst har jordförvärvsrätt för att med stöd av ett hyresavtal besitta samma fasta egendom under en tid av högst fem år.

9 §

Näringsidkare

En näringsidkare har för sin egentliga näringsutövning jordförvärvsrätt om näringsidkaren är

1) en fysisk person som har näringsrätt med stöd av 3 § landskapslagen om rätt att utöva näring (47/1996) eller

2) en juridisk person som har beviljats näringsrätt med stöd av 4 § nämnda lag, har sin hemort i landskapet och vars samtliga bolagsmän eller styrelsemedlemmar har hembygdsrätt eller utan avbrott varit bosatta i landskapet under minst fem år.

I 1 mom. avsedd jordförvärvsrätt gäller endast tomter som är avsatta för näringsutövning i stads- eller byggnadsplan enligt byggnadslagen för landskapet Åland (61/1979).

Bestämmelserna i 1 mom. tillämpas inte i fråga om en juridisk person som har beviljats näringsrätt som avser viss tid.

10 §

Landskapet och de åländska kommunerna

Landskapet Åland, landskapet Ålands afärsverk samt de åländska kommunerna och kommunalförbunden har jordförvärvsrätt.

3 kap.**Jordförvärvstillstånd**

11 §

Definition

Med jordförvärvstillstånd avses i denna lag tillstånd av landskapsstyrelsen att med äganderätt förvärva eller med stöd av arrendeavtal eller annat avtal besitta fast egendom i landskapet Åland.

12 §

Fysiska personer

Fysiska personer som inte har jordförvärvsrätt med stöd av 2 kap. eller jordförvärvslagen för Åland kan, efter prövning i varje enskilt fall,

beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsstyrelsen. Vid prövningen bör landskapsstyrelsen beakta bland annat sökandens anknytning till landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Jordförvärvstillstånd som avses i 1 mom. kan förenas med villkor på det sätt som bestäms i 8 § jordförvärvslagen för Åland.

13 §

Juridiska personer

Juridiska personer som inte har jordförvärvsrätt med stöd av 2 kap. kan, efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsstyrelsen.

Jordförvärvstillstånd som avses i 1 mom. kan förenas med villkor på det sätt som bestäms i 8 § jordförvärvslagen för Åland.

14 §

Landskapsförordning

Landskapsstyrelsen kan i landskapsförordning utfärda kompletterande bestämmelser om ansökan och beviljande av jordförvärvstillstånd.

4 kap.**Särskilda bestämmelser**

15 §

Övervakning

Polismyndigheten, landskapsstyrelsen, kommunstyrelserna och andra behöriga myndigheter skall övervaka att fast egendom inte förvärvas eller besitts i strid med bestämmelserna i denna lag eller villkor i landskapsstyrelsens beslut om beviljande av jordförvärvstillstånd.

Den som beviljats jordförvärvstillstånd av landskapsstyrelsen är skyldig att vid en tillsynsmyndighets granskning visa att villkor som tagits in i tillståndsbeslutet har efterföljts.

16 §

Skyldighet att avhända sig fast egendom vid ändrade förhållanden

En näringsidkare som förvärvat fast egendom med stöd av 9 § är skyldig att, inom två år från det att den fasta egendomen inte längre används för näringsutövningen, överlåta egendomen till någon som har jordförvärvsrätt eller som beviljats jordförvärvstillstånd, om näringsidkaren inte beviljas jordförvärvstillstånd som avses i 12 eller 13 §§.

Om det finns särskilda skäl kan landskapsstyrelsen förlänga den tid som avses i 1 mom.

Fast egendom som inte överlåtits i enlighet med 1 mom. kan säljas på offentlig auktion på det sätt som bestäms i 5 och 6 §§ jordförvärvslagen för Åland. Landskapsstyrelsens meddelande om att den fasta egendomen kan komma att säljas på offentlig auktion får lämnas till näringsidkaren när det gått ett år och sex månader efter att egendomen inte längre används för näringsutövningen.

En näringsidkare som fått besittningsrätt till fast egendom med stöd av 9 § är skyldig att frånhända sig besittningsrätten när den fasta egendomen inte längre används för näringsutövningen, om näringsidkaren inte beviljas jordförvärvstillstånd som avses i 12 eller 13 §§. Om näringsidkaren varken frånhänder sig besittningsrätten eller beviljas jordförvärvstillstånd, kan landskapsstyrelsen vidta åtgärder för att vråka näringsidkaren på det sätt som bestäms i 7 § jordförvärvslagen för Åland.

Det finns bestämmelser i 9 och 10 §§ jordförvärvslagen för Åland beträffande överlåtelse-skyldighet när någon brutit mot ett villkor som med stöd av 8 § jordförvärvslagen för Åland uppställts i ett beslut om jordförvärvstillstånd.

Mariehamn den 2 oktober 2003.

ROGER NORDLUND
lantråd

17 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 november 2003.

18 §

Övergångsbestämmelser

I fråga om ansökningar om jordförvärvstillstånd som är anhängiga hos landskapsstyrelsen när denna lag träder i kraft skall denna lag tillämpas.

Vid förlängning av giltighetstiden för ett arrendeavtal eller något annat avtal som har ingåtts innan denna lag har trätt i kraft skall denna lag tillämpas.

19 §

Lagstiftningsordningen

Denna lag får inte ändras eller upphävas, inte heller får avvikelser från den göras på annat sätt än 55 § lagtingsordningen (11/1972) föreskriver.

Sune Eriksson
föredragande ledamot

