FINANSSIALA

19.2.2018

Laitila Antti

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta (Mmv)

HE 205/2017 vp
Hallituksen esitys eduskunnalle kolmiulotteisia kiinteistöjä koskevaksi lainsäädännöksi

FA kannattaa kolmiulotteisen kiinteistönmuodostuksen mahdollistamista

- Finanssiala ry (FA) pitää kannatettavana lainsäädännön muuttamista siten, että asemakaava-alueella voitaisiin muodostaa kolmiulotteisia kiinteistöjä

1 Lainsäädännön muuttaminen kolmiulotteisen kiinteistönmuodostamisen sallivaksi on hyvä uudistus

FA pitää esitettyjä sääntelymuutoksia pääosin hyödyllisinä sekä kiinteistösijoittamisen että luotonantotoiminnan näkökulmasta. Hallituksen esityksessä todetulla tavalla kolmiulotteinen kiinteistönmuodostaminen osoittautunee maanpinnan ylä- ja alapuolisissa rakennushankkeissa tarpeelliseksi sekä hankkeissa mukana oleville tahoille että kiinteistöjärjestelmän luotettavuuden takaamiseksi. Jatkuvuuden kannalta on hyvä, että mahdollisuus nykyisten kiinteistönmuodostusinstrumenttien käyttöön säilyy ja 3D-kiinteistönmuodostus keskitetään hankkeisiin, joissa siitä on todellista hyötyä.

2 Kiinteistöhankkeessa mukana olevien hallinnollista taakkaa ei pidä kasvattaa

Hallituksen esityksessä kuvataan asianmukaisesti niitä kysymyksiä, joita liittyy kolmiulotteisen kiinteistön käyttämiseen luoton vakuutena. Uudentyyppisten kohteiden vakuusarvon kehittyminen selviää ajan kuluessa, kun järjestelmästä on kertynyt kokemusta. Vakuudenhallintajärjestelmissä voi tapauksesta riippuen olla selkeämpää käsitellä itsenäisiä kiinteistöjä kuin hallinnanjakosopimuksella varustettuja määräaloja.

Eri kiinteistöillä saman rakennuskokonaisuuden puitteissa toimiessa tarvittavien sopimusten määrä voi kuitenkin jopa lisääntyä nykytilanteeseen verrattuna, kuten hallituksen esityksessäkin huomautetaan. Tämä voi ainakin yksittäistapauksissa kasvattaa kolmiulotteisten kiinteistöhankkeiden hallinnollista taakkaa myös siten, että luotonantajan on rahoituspäätöksen yhteydessä käytävä läpi nykyistä suurempi määrä materiaalia. Lisäksi uusi sääntely voi edellyttää muutoksia vakuudenhallintajärjestelmiin ja sisäisiin ohjeistuksiin.

Mikäli ehdotetut sääntelymuutokset tulevat voimaan hallituksen esittämässä muodossa, tulisikin niiden vaikutuksia seurata aktiivisesti ja puuttua epäkohtiin, jos sellaisia ilmenee.

FINANSSIALA RY

Lea Mäntyniemi

Itämerenkatu 11-13
00180 Helsinki

Puh: +358 20 793 4200
Fax: +358 20 793 4202
etunimi.sukunimi@finanssiala.fi

www.finanssiala.fi
Facebook.com/finanssiala
Twitter.com/finanssiala