

## VALTIO OSTAA MAATA TILUSJÄRJESTELYALUEILLA

Suomen valtio / ELY- keskus ostaa maata tilusjärjestelyalueilla tai niiden läheisyydessä. Ostotoiminta kohdistuu pääasiassa peltoihin, mutta myös metsän ostaminen on mahdollista, mikäli se katsotaan tilusjärjestelyn kannalta tarkoituksenmukaiseksi (pellon vaihto metsään).

### **Hintataso**

Valtiolle ostettavaksi tarjottu pelto arvioidaan muun muassa peltolohkon koon, sijainnin ja kunnan perusteella. Pelloista maksetaan paikkakunnan käypää hintaa (keskihintaa). Käypä hinta selvitetään kauppahintatilastoista paikkakunnalla lähiaikoina tehdyistä peltokaupoista. ELY-keskuksen edustaja antaa myytäväksi tarjotusta pellostä ostotarjouksen myyntiä harkitsevalle. Metsän hinta pohjautuu puuston arvoon. Valtio maksaa kauppahinnan myyjälle tilisiirtona kahden viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

### **Vero- ja muut etuudet**

Myyjä maksaa kiinteistökaupassa luovutusvoiton veroa. Normaalisti kiinteistönluovutuksissa myyjä maksaa 30 % luovutusvoiton veroa 60 %:n osuudesta myyntihintaa. Kun valtio on ostajana, myyjä maksaa 30 % veroa ainoastaan 20 %:sta myyntihintaa.

Myyjä maksaa kaupanvahvistajan palkkion, joka tällä hetkellä on 120 euroa. Kauppakirjan laatiminen on myyjälle ilmainen ELY- keskuksen ollessa ostajana. Myyjä vastaa myytävään alueeseen kohdistuvien kiinnitysten kuolettamiskuluista. Ostaja, ELY- keskus, vastaa lainhuudatus- ja lohkomiskuluista.

### **Valtio on puolueeton ostaja**

Valtiolle myytäessä myyjä ei voi ”korvamerkitä” maitaan esimerkiksi sukulaisille tai vuokralaiselle. Jos tiluksen halutaan menevän tietylle ostajalle, luovutus pitää tehdä maanomistajien keskinäisenä kauppana. Valtio voi ostaa maata myös tilusjärjestelyalueen ulkopuolelta, jos ostettava alue voidaan hyödyntää tilusjärjestelyssä.

### **Miten valtion maat hyödynnetään tilusjärjestelyssä?**

Valtion maista on merkittävä hyöty tilusjärjestelyissä tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen aikaansaamiseksi. Valtion maan avulla tilusjärjestelyjen jakosuunnitelmat voidaan tehdä tarkoituksenmukaisemmin ja uudet lohkot suunnitella luontevammin maasto-olosuhteiden mukaan. Lohkon koossa voidaan käyttää pelivarana valtion maata.

### **Kuinka valtion ostamien maiden luovutus tapahtuu?**

Valtion ostamat tilukset luovutetaan ELY- keskuksen päätöksellä tilusjärjestelyn käyttöön jakosuunnitelmaa laadittaessa. Tilukset luovutetaan lisämaana maanomistajalle ja maanomistaja maksaa saamastaan lisämaasta käyvän arvon.

### **Kenelle valtion maata myydään?**

Valtion maata käytetään ensisijaisesti tilakoon kasvattamiseen. Tilusjärjestelyn tekijät neuvottelevat maan sijoittamisesta tilusjärjestelyssä mukana olevien tilojen omistajien, kunnan maaseutuviranomaisen ja ELY-keskuksen edustajan kanssa.

Valtion maata voidaan siirtää myös kiinteistöön, joka on esimerkiksi menettänyt maataan tilustien alle tieparannuksen yhteydessä. Näin voidaan turvata se, että peltopinta-ala ei pienene tilusjärjestelyssä.