

## **Tilusjärjestely ja valtion maanostotoiminta**

Maanmittauslaitos tekee maanomistajien hakemuksesta peltoalueiden tilusjärjestelytoimitusta Oulaisissa Matkanivan alueella. Tilusjärjestelyn helpottamiseksi valtio ostaa markkinahinnalla peltoa toimitusalueelta. Tämän tiedotteen tarkoituksena on tavoittaa pellon myynnistä kiinnostuneita maanomistajia.

### **Valtion ostamien maiden hyödyntäminen tilusjärjestelyssä**

Valtion maista on merkittävä hyöty tilusjärjestelyssä tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen aikaansaamiseksi. Valtion ostaman maan avulla tilusjärjestelyn jakosuunnitteluun saadaan lisää vaihtoehtoja ja viljelyalueiden käyttöä voidaan kehittää. Valtion ostamaa maata voidaan käyttää myös lohkokoon kasvattamiseen.

### **Valtio on puolueeton ostajana**

Maiden ostoon käytetään Maatilatalouden kehittämisrahaston (Makera) varoja ja ostajana Ruokaviraston puolesta toimii Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. Maanmittauslaitos avustaa ELY-keskusta maakauppoihin liittyvissä kysymyksissä. Valtiolle myytäessä myyjä ei voi ”korvamerkitä” maitaan esimerkiksi sukulaisille tai vuokralaiselle. Jos tiluksen halutaan menevän tietylle viljelijälle, luovutus pitää tehdä maanomistajien keskinäisenä kauppana.

### **Hintataso**

Valtio maksaa pelloista markkinoiden hintatason mukaista käypää hintaa. Käypä hinta selvitetään kauppahintatilastoista paikkakunnalla lähiaikoina tehdyistä peltokaupoista. Valtiolle ostettavaksi tarjottu pelto arvioidaan tapauskohtaisesti muun muassa peltolohkon koon, sijainnin ja kunnan perusteella. ELY-keskuksen edustaja antaa pellostä ostotarjouksen myyntiä harkitsevalle, mikäli kohde todetaan tilusjärjestelyhankkeen kannalta hyödylliseksi.

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

Hyvän hinnan lisäksi valtiolle myynti on kannattavaa myös verotuksellisesti. Normaalisti kiinteistöluovutuksissa myyjä maksaa 30 % luovutusvoiton veroa 60 %:n osuudesta myyntihinnasta. Kun valtio on ostajana, myyjä maksaa 30 % veroa ainoastaan 20 %:n osuudesta myyntihinnasta. Valtiolle myydessä vero on siten 12 % pienempi kuin normaalissa kiinteistöluovutuksessa. Esimerkiksi 6000 €:n hehtaarihinnalla myyjän verohyöty on 720 €/ha.

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.

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

Valtion ostamat tilukset luovutetaan ELY- keskuksen päätöksellä tilusjärjestelyn käyttöön jakosuunnitelmaa laadittaessa. Tilukset luovutetaan maanomistajille jakosuunnitelman mukaisesti lisämaina. Maanomistaja maksaa saamastaan lisämaasta käyvän arvon mukaisen hinnan tilusjärjestelyn tilikorvausten yhteydessä. Lisämaita jaetaan elinkelpoisille tiloille maaseutuelinkeinojen rahoituslain ja maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain periaatteita noudattaen.

### **Ystävällisin terveisin**

Jorma Juntunen  
asiantuntija, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Kiinnostuksenne maan myyntiin voitte ilmoittaa soittamalla tai lähettämällä sähköpostia (yhteystiedot alla).

Miikka Ketonen  
Maanmittausinsinööri (AMK), Maanmittauslaitos  
miikka.ketonen@maanmittauslaitos.fi  
050 300 3279