



ПРИОБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ И ЖИЛЬЯ В ФИНЛЯНДИИ





Содержание

ВВЕДЕНИЕ	4	АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ	17
ОБЩЕЕ	6	Сдача недвижимости в аренду	
Имеет ли иностранный гражданин право на приобретение недвижимости и жилья в Финляндии? Действовать самому или привлечь поверенного? Есть ли необходимость в услугах риэлтера?		Продажа права аренды	
ВАЖНЫЕ ПОНЯТИЯ	7	ДОГОВОР ОБ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ	20
Что означает понятие «недвижимость» в Финляндии? Какие категории недвижимости можно приобрести в Финляндии? Что такое отчуждаемая и дробная доли недвижимости? Приобретение путем покупки или аренды		ПРИОБРЕТЕНИЕ И АРЕНДА ЖИЛЫХ КВАРТИР ИЛИ КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ	20
ПРИОБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ	10	Подготовка к купле-продаже жилой квартиры	
Подготовка к сделке купли-продажи		Обязанности продавца и покупателя	
Обязанность продавца - предоставить информацию о недвижимости		Сделка купли-продажи жилой квартиры	
Обязанность покупателя – произвести осмотр недвижимости		Регистрация сделки купли-продажи жилой квартиры	
Полезные документы		Аренда квартиры	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ СДЕЛКИ КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ	12	ФОРМИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ..	24
Договор купли-продажи		Органы, осуществляющие формирование объектов недвижимости	
Другие условия сделки		Кадастр недвижимости является публичным	
Купля-продажа недвижимости с залогом		Формирование (разделение/выделение) недвижимости	
Предварительный договор о купле-продаже недвижимости		Порядок действий при формировании недвижимости	
Официальные заверители сделки		Доли в общих территориях	
Ограничения, связанные с приобретением земельного участка		Пути проходов, права пользования дорогами и обременения	
ОФОРМЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ	15	Затраты на формирование недвижимости	
Когда и как оформляется государственная регистрация права собственности? Государственная регистрация отчуждаемой доли		Регистрация	
ГАРАНТИИ И ЗАЛОГ (ИПОТЕКА)	16	Хранение документов в архиве	
В каком порядке оформляется залог?		ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	29
		Основные законодательные акты	
		Передача регистрационных функций в Управление геодезии и землеустройства	
		Контактные данные	





Введение

Сотрудничество между Министерствами юстиции России и Финляндии по вопросам недвижимости развивается с 2005 года. На практике участниками совместной работы с российской стороны являются Федеральная регистрационная служба (Росрегистрация) и Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) РФ. С финской стороны, кроме Министерства юстиции Финляндии, активное участие в сотрудничестве принимает Управление геодезии и землеустройства.

Контакты граждан России и Финляндии в обычной жизни и в сфере бизнеса быстро растут. Экономическое сотрудничество и желание привлечь более существенный объем иностранных инвестиций требуют поддержки со стороны органов государственной власти и, среди прочего, развития системы регистрации недвижимой собственности в России.

В Финляндии среди владельцев недвижимости растет число иностранных граждан. В особенности россияне активно приобретают объекты для рекреационных целей. Является ли процесс приобретения недвижимости в Финляндии сложным для иностранца? Осуществляются ли сделки купли-продажи недвижимости по правилам? В Финляндии многие хотели бы, чтобы в России для иностранцев были также обеспечены более широкие права собственности, а пока российское законодательство и процедуры считаются довольно мало изученными и зачастую сложными. Так ли это на самом деле?



Со своей стороны, Министерство юстиции Финляндии (www.om.fi) и Управление геодезии и землеустройства Финляндии (www.maanmittauslaitos.fi), а также Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Карелия (www.rosreg.karelia.ru), Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Республике Карелия (www.r10.kadastr.ru) и Союз юристов Республики Карелия (souz.2x4.ru) приняли решение оказать помощь гражданам своих стран в получении дополнительной информации по существующей практике приобретения недвижимости путем издания проспектов «Приобретение недвижимости в России» и «Приобретение недвижимости и жилья в Финляндии». Описание российской системы подготовили российские представители, финскую систему описали финские специалисты по вопросам недвижимости.

Процесс подготовки проспектов способствовал получению самими государственными органами более обширной информации о системах недвижимости в обеих странах и развитию взаимных контактов. Мы надеемся, что это сотрудничество будет продолжаться и в дальнейшем.

Нам хотелось бы, чтобы эти проспекты были полезными не только гражданам России и Финляндии, но и всем иностранным гражданам, которые планируют приобретение недвижимости на территории наших стран.

Министерство иностранных дел Финляндии оказало финансовую поддержку составлению и выпуску проспектов. С российской стороны финансовую поддержку оказал Союз юристов Республики Карелия.

Общее



Иностранный гражданин имеет право на приобретение недвижимости в Финляндии на тех же правах, что и гражданин Финляндии.

Имеет ли иностранный гражданин право на приобретение недвижимости и жилья в Финляндии?

Иностранный гражданин имеет право свободного приобретения недвижимости и жилья в Финляндии. Приобретение недвижимости осуществляется в соответствии с законодательством Финляндии в форме купли-продажи или аренды. Иностранец может так же получить недвижимость в собственность в порядке наследования, дарения или мены.

Действовать самому или привлечь поверенного?

Форма заключения сделки купли-продажи регулируется законодательством. Сделка не имеет законной силы в том случае, если при ее заключении не были соблюдены положения законодательства.

Закон не требует привлечения поверенного для заключения сделки с недвижимостью, поскольку положения законодательства сформулированы настолько четко и понятно, что стороны могут заключить сделку купли-продажи и без участия поверенного.

Кроме договаривающихся сторон, при совершении сделки должен присутствовать официальный заверитель – лицо, которое официально заверяет законность заключаемой сделки (об официальном заверителе см. ниже о заключении сделки купли-продажи недвижимости).

Для совершения сделки купли-продажи другого жилья, помимо недвижимости, поверенный также не требуется.

Есть ли необходимость в услугах риэлтера?

При заключении сделки купли-продажи как недвижимости, так и жилья (акций жилищного акционерного общества - ЖАО) часто используются услуги риэлтера, которого обычно выбирает продавец. Тем не менее, возможен вариант, когда покупатель тоже заключает договор с риэлтером. По законодательству, риэлтер в любом случае обязан заботиться о соблюдении интересов обеих сторон сделки – как продавца, так и покупателя – независимо от того, какая из сторон привлекла его к работе.

Использование услуг риэлтера объясняется тем, что риэлтерская деятельность подвергается контролю, что обычно гарантирует также и высокий уровень профессиональной компетентности риэлтеров. Риэлтер обязан от имени продавца позаботиться о том, чтобы при совершении сделки покупателю были представлены все документы и информация, необходимые для принятия им окончательного решения. Таким образом, риэлтер обеспечивает также и соблюдение интересов покупателя.

Обычно риэлтер занимается также подготовкой договоров купли-продажи и при необходимости оказывает помощь в юридических вопросах, связанных со сделкой.

Важные понятия

Что означает понятие «недвижимость» в Финляндии?

В законодательстве понятие «недвижимость» означает такую самостоятельную единицу земельной собственности, которая должна быть зарегистрирована в Кадастре недвижимости как самостоятельный объект недвижимости. Недвижимость включает входящий в нее участок земли и, в том числе, доли в общих территориях и все обременения, как, например, право пользования дорогами. На практике недвижимость означает земельный или водный участок, но один объект недвижимости может включать и то, и другое. Земельный участок может быть лесным участком, участком сельскохозяйственного назначения либо участком под застройку. Кроме того, недвижимость может состоять из нескольких отдельных участков. Каждому объекту недвижимости присваивается идентификационный кадастровый код, который состоит из номера муниципалитета и трех последующих цифр, например, 091-4-72-12 или 342-407-2-59. Объект недвижимости включает также имеющиеся на участке строения, деревья и кусты, а также прочие предметы и оборудование, которые неразрывно связаны с ним.

В Финляндии собственность делится на движимую (например, акции ЖАО) и недвижимую (объект недвижимости и связанная с ним жилая площадь). Иначе говоря, с юридической точки зрения отдельно взятая жилая квартира или здание еще не являются недвижимостью. Один объект недвижимости может включать несколько зданий или жилых квартир, и в этом случае он, как правило, находится в собственности ЖАО.



Какие категории недвижимости можно приобрести в Финляндии?

Предметами сделок купли-продажи недвижимости являются обычно земельные участки. Купля-продажа других категорий недвижимости как, например, выкупной единицы, происходит довольно редко.

При отчуждении здания, расположенного на сданном в аренду земельном участке предметом сделки является здание и право аренды земельного участка.

Квартиру или коммерческое помещение назначения можно приобрести путем покупки акций в жилищном акционерном обществе или акционерном обществе по недвижимости, которые дают право на распоряжение определенной квартирой или коммерческим помещением назначения. Это – типичный для многих способ приобретения жилой квартиры или коммерческого помещения, в особенности на территории городов и поселков городского типа.

Что такое отчуждаемая и дробная доли недвижимости?

Отчуждаемая доля означает отделяемую от недвижимости часть, которая еще не прошла процедуру межевания и официально не сформирована как самостоятельный объект недвижимости, то есть как земельный участок. Границы отчуждаемой доли определяет обычно владелец недвижимости, например, при продаже отдельной части (доли) находящейся в его собственности недвижимости. Право собственности на отчуждаемую долю приравнивается во всех существенных отношениях к праву собственности на недвижимость, поэтому, например, предмет сделки, касающийся отчуждаемой доли (приобретение), подлежит обязательной государственной регистрации, а сделка заключается по форме, принятой в отношении недвижимости.

Дробная доля также означает часть недвижимости. Однако понятия «отчуждаемая доля» и «дробная доля» имеют разный смысл и разный юридический статус. Дробная доля – это определенная доля, например, половина (1/2) или треть (1/3), в праве собственности на недвижимость. Дробная доля без договора об общей долевой собственности не определяет территориальную часть недвижимости. Владельцы дробных долей имеют в настоящее время право зарегистрировать договор об общей долевой собственности, на основании которого владелец каждой дробной доли получает возможность владения определенной частью недвижимости.

Объект недвижимости:



- земельный или водный участок
- зарегистрирован в Кадастре недвижимости как самостоятельный объект недвижимости
- имеет идентификационный кадастровый код
- обычно включает имеющиеся на участке строения, деревья и кусты, а также прочие предметы и оборудование, которые неразрывно связаны с ним
- может содержать доли в общих территориях или другие права
- может передаваться также в виде отчуждаемых или дробных долей

Собственность на дробную долю формируется в результате, например, получения наследства или же при совместном приобретении недвижимости супружеской парой. В этом случае при государственной регистрации право собственности оформляется на супругов в равных долях, то есть каждый из них получает право на владение дробной долей, составляющей половину недвижимости. Если владелец дробной доли захочет превратить ее в самостоятельный объект недвижимости, это оформляется путем специальной операции по выделению этой доли (см. ниже о формировании объектов недвижимости).



Приобретение путем покупки или аренды

Недвижимость или жилье можно приобрести либо путем покупки, либо аренды. Стороны имеют право договориться о форме приобретения в соответствии с принципом свободы заключения сделки.

Если недвижимость или жилье приобретается путем покупки, покупатель становится собственником объекта. Право собственности в Финляндии охраняется Конституцией, и его нельзя отнять у владельца или его наследников, за исключением случаев, четко предусмотренных законодательством. На практике это может произойти только при выкупе объекта по его полной стоимости, например, государственными или муниципальными органами.

Аренда всегда является временным мероприятием, поэтому она не может привести к постоянному решению. Арендатор недвижимости или жилья также имеет правовую защиту, в рамках которой его права и обязанности регулируются законом.

Договор аренды - документ, обязательный для исполнения обеими сторонами, однако он может также налагать обязательства и на третью сторону. Согласно этому, в числе прочего, право аренды земельного участка является обязательным для соблюдения лицом, которое в результате сделки купли-продажи становится новым собственником недвижимости. Новый собственник обязан также соблюдать действующий договор аренды жилья вплоть до того момента, когда он примет решение о его расторжении.

Приобретение недвижимости

Подготовка к сделке купли-продажи

Удачная сделка купли-продажи недвижимости становится возможной только в результате тщательной подготовки, ведь для этого необходимо согласовать не только цену, но и многие другие условия, в том числе - что особенно важно - выяснить характер и состояние объекта недвижимости. На практике основная часть сделок по недвижимости осуществляется через риэлтерские фирмы, которые также располагают информацией об объектах, выставляемых на продажу.



Обязанность продавца – предоставить информацию о недвижимости

До заключения сделки купли-продажи продавец обязан передать покупателю всю информацию о важных факторах, которые влияют на эксплуатацию и стоимость недвижимости. Отнесение информации к категории важной определяется в соответствии с характером и целью эксплуатации объекта. Если при покупке дома-коттеджа покупателя интересуют, прежде всего, метод строительства и использованные стройматериалы, то при покупке дачного участка решающее значение могут иметь право на строительство и качественные характеристики водоема.

Продавец обязан предоставить покупателю следующую информацию:

- сведения о территории недвижимости и находящихся на ней территориях зданий. Предоставление информации о дефектах и повреждениях, включая возникшие по причине протечек, является обязательным;
- сведения о решениях, принятых официальными органами (например, о землеотводе и застройке или запрете на строительство), которые ограничивают возможности эксплуатации недвижимости;
- сведения о залоговых правах и других обременениях, к которым относится, например, право аренды.

Продавец обязан предоставить эту информацию добровольно, и он несет ответственность за ее достоверность.

Обязанность покупателя – произвести осмотр недвижимости

Покупатель обязан произвести тщательный осмотр недвижимости до заключения сделки купли-продажи. В здании необходимо обследовать все помещения, к которым имеется беспрепятственный доступ. Покупатель не

имеет права в дальнейшем предъявлять претензии о таком дефекте, который мог бы быть им замечен при тщательном осмотре.

Покупателю рекомендуется также проверить все актуальные данные об объекте недвижимости, которые имеются в Государственном реестре прав собственности на недвижимость и залогов.

Если продавец не зарегистрировал недвижимость на свое имя, покупатель может столкнуться со сложностями при оформлении государственной регистрации объекта и в худшем случае не получить права на недвижимость. К лицу, сделавшему заявку на государственную регистрацию недвижимости последним, могут быть предъявлены требования по уплате налогов и начисленных на них процентов с тех сделок купли-продажи данного объекта недвижимости, которые не были зарегистрированы ранее.

Полезные документы

При заключении сделки купли-продажи покупатель должен получить для ознакомления следующие документы:

- справка о государственной регистрации, которая подтверждает право собственности продавца на недвижимость;
- справка об обременениях, в которой указаны залоговые обязательства и права аренды;
- выписка из Кадастра недвижимости, в которой указаны, например, обременения, связанные с пользованием дорогами;
- карта из Кадастра недвижимости;
- копия градостроительного плана, который может касаться территории объекта, или, например, копия генплана прибрежной территории;
- разрешения на строительство и строительные чертежи.

Справку о государственной регистрации и справку об обременениях можно получить в уездном суде, офисе Управления геодезии и землеустройства, муниципальном управлении по недвижимости и магистрате, выписку из Кадастра недвижимости и карты - в офисе Управления геодезии и землеустройства и муниципальном управлении по недвижимости, а градостроительный план и информацию о строительстве - в муниципальном управлении по недвижимости или у инспектора строительного технадзора.





Заключение сделки купли-продажи недвижимости

Договор купли-продажи

Договор купли-продажи недвижимости всегда нужно оформлять письменно. Продавец и покупатель или же их представитель должны подписать договор купли-продажи в присутствии официального заверителя сделки. Если договор не оформлен в соответствии с этими требованиями, он не является обязательным для соблюдения.

При совершении сделки можно использовать поверенного. В доверенности, выдаваемой продавцом своему поверенному, должны быть указаны его точные ФИО и приведено детальное описание продаваемого объекта. Покупателю рекомендуется также оформить доверенность, выдаваемую им своему представителю, в письменной форме.

Для совершения сделки необходимо письменное согласие супруга (-ги) продавца в том случае, если предмет сделки - дом, являющийся местом их совместного проживания. Если продавцом или покупателем выступает фирма или другое юридическое лицо, необходимо выяснить, обладает ли их представитель правом на заключение сделки.

В договоре купли-продажи должна содержаться информация об объекте недвижимости, договаривающихся сторонах, цене сделки или другой компенсации, а также о возможном наличии условия, расторгающего договор или откладывающего его вступление в силу.

В договоре купли-продажи должно быть приведено максимально точное описание предмета сделки и указан идентификационный номер объекта недвижимости, предварительно проверенный на достоверность. При

совершении сделки купли-продажи отчуждаемой доли рекомендуется приложить к договору карту, где обозначены границы доли. Эта карта должна быть получена из Кадастра недвижимости и соответствовать реальной ситуации.

Используемые в договоре имена покупателя и продавца должны соответствовать их официальным ФИО.

Другие условия сделки

Стороны могут договориться о других условиях сделки в свободной форме, однако в их интересах является все же включение этих условий в договор купли-продажи.

Обычно в договор купли-продажи включают такие условия, как дата перехода права владения недвижимостью, перевод договоров на подачу электроэнергии и предоставление других коммунальных услуг, а также порядок производства различных платежей.

Зачастую цена сделки оплачивается в момент ее совершения наличными или с использованием банка в качестве посредника. Широко распространена и практика применения других форм оплаты.

Одним из условий договора купли-продажи часто является то, что продавец оставляет за собой право собственности на недвижимость до тех пор, пока цена сделки не будет выплачена. Условие о переходе права собственности может действовать не более пяти лет с момента совершения сделки.

Купля-продажа недвижимости с залогом

Если в справке об обременениях указано, что недвижимость заложена, покупателю во время совершения сделки рекомендуется потребовать в свое распоряжение закладную, иначе он должен быть готов к тому, что объект недвижимости будет по-прежнему служить гарантией выплаты предыдущим владельцем недвижимости своего долга.

При совершении сделки стороны иногда договариваются о том, что ответственность за выплату продавцом недвижимости своих долгов может быть передана покупателю. Для вступления этого условия в силу необходимо получить согласие кредитора. Переговоры с банком по данному вопросу рекомендуется провести до совершения сделки.

При совершении сделки купли-продажи отчуждаемой доли покупатель не может просто доверять условию, согласно которому отчуждаемая доля продается без обременений, поскольку для освобождения от залогового обязательства и устранения обременений необходимо получить согласие кредитора (залогодержателя), которому покупатель должен немедленно сообщить о заключаемой сделке.



Предварительный договор о купле-продаже недвижимости

О планируемой сделке купли-продажи недвижимости можно заключить предварительный договор, который должен быть оформлен в письменном виде и заверен в присутствии официального заверителя сделки.



Официальные заверители сделки

Официальный заверитель сделки заверяет ее совершение с одновременным установлением личности сторон и формальной законности сделки. К нему можно обратиться также за справкой о государственной регистрации, справкой об обременениях и выпиской из Кадастра недвижимости.

Официальными заверителями сделки могут быть определенные должностные лица установленных органов власти, включая магистрат и офисы Управления

геодезии и землеустройства, а также назначенные уездными судами специальные заверители сделок. Функции официальных заверителей сделок зачастую могут выполнять также служащие банков, которым это право предоставлено распоряжениями уездных судов.

Сделку купли-продажи находящейся в Финляндии недвижимости можно заключить также и за пределами страны. В этом случае сделка должна быть совершена в соответствии с положениями о сделках с недвижимостью, имеющимися в законодательстве Финляндии. За пределами Финляндии официальными заверителями сделок купли-продажи недвижимости выступают определенные должностные лица консульских представительств Финляндии за границей.

Информацию об официальных заверителях сделок купли-продажи предоставляют уездные суды, магистраты, офисы Управления геодезии и землеустройства и муниципальные управления по недвижимости. Кроме того, информацию о назначенных уездными судами заверителях сделок можно получить в Реестре заверителей сделок, который ведет Регистрационный центр органов юстиции (<http://www.oikeus.fi/oikeusrekisterikeskus/index.htm>).



Ограничения, связанные с приобретением земельного участка

Муниципалитет может обладать правом выкупа проданной недвижимости в том случае, если конкретный земельный участок необходим для обеспечения общественно-полезной застройки, рекреационных или охранных целей. Это преимущественное право на выкуп касается сделок, предметом которых является объект недвижимости площадью более 5 000 м², а в столичном регионе - 3 000 м².

Преимущественное право выкупа не применяется в сделках между близкими родственниками (супруги, дети, сестры, братья, внуки, правнуки, родители, бабушки, дедушки и их супруги). У муниципалитета можно также запросить справку о том, что в отношении объекта недвижимости преимущественное право выкупа применяться не будет.

Оформление государственной регистрации

После совершения сделки купли-продажи недвижимости покупатель обязан зарегистрировать ее в уездном суде (суд 1-ой инстанции), на территории судебного округа которого находится недвижимость. Сделка купли-продажи отчуждаемой доли также подлежит регистрации. В интересах покупателя зарегистрировать сделку как можно быстрее.

При оформлении регистрации уездный суд изучает законность совершенной сделки и вносит информацию о покупателе как собственнике недвижимости в Государственный реестр прав собственности на недвижимость и залогов.

Государственная регистрация сделки необходима для использования недвижимости в качестве залога для гарантии выплаты кредита или другого долга. На практике этот залог оформляется путем передачи в согласованном порядке закладной в распоряжение кредитора (залогодержателя).

Когда и как оформляется государственная регистрация права собственности?

Государственная регистрация должна быть оформлена в течение шести месяцев после совершения сделки купли-продажи. Отсчет времени начинается с момента подписания договора купли-продажи. Решение о государственной регистрации оформляется, когда право на недвижимость окончательно перейдет к покупателю. За оформление государственной регистрации выплачивается регистрационная госпошлина, базовый размер которой составляет 65 евро.

Заверители сделки предоставляют инструкции по государственной регистрации и связанной с ней выплатой налога со сделки купли-продажи недвижимости. Дополнительную информацию об этом налоге можно получить в Налоговой службе. Сумма налога составляет 4 % от цены сделки или другой соответствующей суммы.

Заявление о государственной регистрации права собственности на недвижимость можно подать лично в канцелярии уездного суда, а также отправить по почте или с курьером. Бланки заявлений на финском и шведском языках выдаются в канцелярии уездного суда. Бланки также размещены на сайте: www.oikeus.fi.

К заявлению необходимо приложить оригинал договора купли-продажи и его копию. Кроме того, в уездный суд нужно представить квитанцию об оплате покупателем налога со сделки купли-продажи недвижимости. Если покупатель не оформит государственную регистрацию в установленные сроки, на сумму подлежащего к уплате налога будут начислены проценты.

Необходимость в представлении других документов зависит от категории недвижимости, условий и сторон сделки. Для продажи жилого объекта недвижимости необходимо получить согласие супруга (-ги) продавца или же





документ, удостоверяющий право представителя фирмы-продавца или наследников заключать договор купли-продажи.

Однако ни продавцу, ни покупателю не нужно предъявлять справку из Государственного реестра прав собственности на недвижимость и залогов или выписку из Кадастра недвижимости.

Дополнительную информацию о необходимых документах можно получить в уездном суде. Если при рассмотрении заявления обнаружится отсутствие какого-либо необходимого документа, его можно предъявить позже.

Государственная регистрация отчуждаемой доли

Покупатель отчуждаемой доли также обязан оформить ее государственную регистрацию в течение шести месяцев после совершения сделки купли-продажи. Государственная регистрация отчуждаемой доли автоматически начинает процесс ее формирования в самостоятельный объект недвижимости. В зависимости от места нахождения объекта, мероприятия по формированию недвижимости проводит официальный представитель (должностное лицо) офиса Управления геодезии и землеустройства или муниципалитета.

После завершения процесса формирования из отчуждаемой доли самостоятельного объекта недвижимости данные о регистрации прав собственности и залогов в Государственном реестре будут касаться уже этого объекта.

Гарантии и залог

Для приобретения недвижимости зачастую необходим кредит, а для его обеспечения – гарантии. Такой гарантией является залог недвижимости. Недвижимость может быть использована также в качестве гарантии других долгов. Для оформления недвижимости в залог ее владелец должен получить в уездном суде закладную, которая является свидетельством подтверждения залога. Кредитор (например, банк) получает залоговое право и становится залогодержателем в момент передачи ему закладной залогодателем (владельцем недвижимости).

Оформление залога в виде отчуждаемой или дробной доли недвижимости осуществляется по тем же правилам, которые касаются самостоятельного объекта недвижимости.

В каком порядке оформляется залог?

Для оформления залога собственник недвижимости подает письменное заявление, заверенное его личной подписью. Это заявление передается в

уездный суд по месту нахождения недвижимости. Бланки заявлений на финском и шведском языках выдаются, в том числе, в канцелярии уездного суда.

Подать заявление об оформлении залога может только правообладатель недвижимости. Заявление об оформлении залога можно подать одновременно с заявлением о государственной регистрации права собственности на недвижимость.

Заявитель может сам свободно определить сумму залога. Поскольку на залоговый капитал не начисляются проценты или другие издержки, сумма залога, как правило, должна быть больше суммы заемного капитала. По одному заявлению можно оформить также сразу несколько залогов.

После заверения залога закладная передается либо заявителю, либо напрямую кредитору (залогодержателю), указанному заявителем. При хранении закладной необходимо соблюдать аккуратность, поскольку это – единственный документ, подтверждающий залоговое право. Оформление недвижимости в залог происходит путем подписания залогового обязательства и передачи закладной кредитору. Правом на передачу недвижимости в залог обладает только ее собственник.

В залоговом обязательстве определяются те долги, гарантией которых будет служить данный залог. Если гарантия касается только долга, связанного с жильем, или другого конкретного долга, это должно быть соответствующим образом отражено в залоговом обязательстве. Кредитор обязан разъяснить своему клиенту смысл и условия залогового обязательства.

Залог действителен до тех пор, пока он не будет аннулирован, и в него не надо вносить изменения, например, в том случае, когда долг уже выплачен, а закладную предполагается использовать как гарантию нового кредита. Покупатель недвижимости может также воспользоваться закладными, уже оформленными продавцом.

Аренда недвижимости

Сдача недвижимости в аренду

Собственник может сдать свою недвижимость или ее часть в аренду. Договор аренды оформляется в письменной форме с указанием всех необходимых условий. Если условие согласовывается каким-то другим образом, без указания в договоре, оно не имеет юридической силы. Все изменения и дополнения к договору должны также оформляться письменно. При заключении договора нет необходимости в присутствии официальных заверителей сделки, поскольку достаточно, что договор будет подписан сторонами, их представителями или уполномоченными ими поверенными.



В договоре аренды должны быть отражены следующие аспекты:

- договаривающиеся стороны
- арендуемый участок и его целевое назначение
- срок аренды
- арендная ставка
- объем и график исполнения арендатором обязательства о строительстве, если таковое имеется.

Собственник сдаваемой в аренду недвижимости может поменяться в течение срока аренды. Арендатор может закрепить свой статус путем подачи заявления об официальной регистрации специального права – права аренды, которое оформляется в уездном суде по месту нахождения недвижимости.

Арендатор обязан подать в уездный суд заявление о регистрации и может также обратиться с просьбой об оформлении права аренды в качестве залога для гарантии своего долга в том же порядке, как это указано выше по отношению к владельцу недвижимости, в том случае, если

- договор аренды заключен на определенный срок,

Приобретение недвижимости:

- продавец или риэлтер предоставляют информацию об объекте сделки купли-продажи
- покупатель и продавец договариваются об условиях сделки купли-продажи
- подписание договора купли-продажи осуществляется в присутствии официального заверителя
- покупатель оформляет государственную регистрацию договора купли-продажи и уплачивает налог со сделки купли-продажи недвижимости
- формирование (межевание) отчуждаемой доли, зарегистрированной в качестве объекта недвижимости, вступает в силу автоматически
- зарегистрированные объект недвижимости или отчуждаемая доля могут служить залогом/гарантией кредита



- арендатор может передать право аренды третьей стороне без учета мнения арендодателя,
- на участке имеются принадлежащие арендатору здания или же он имеет право на строительство таковых по условиям договора.

Право аренды с правом его передачи зачастую приравнивается к праву собственности на недвижимость, в особенности муниципалитеты используют возможность сдачи предназначенных для жилищного строительства земельных участков в аренду в качестве альтернативы их продаже. Широко распространенной является практика, в рамках которой, по истечении срока действия договора аренды, стороны договариваются о продлении договора на следующий срок, что часто сопровождается также пересмотром условий аренды, например, уровня арендной ставки.

Продажа права аренды

Как правило, арендатор может продать право аренды третьей стороне без учета мнения арендодателя в том случае, если это не запрещено договором аренды.

Продавец и покупатель несут одинаковую ответственность за выяснение состояния и характеристик арендуемого участка и находящихся на нем зданий, как и в случае купли-продажи недвижимости. Кроме зданий и арендуемого участка, покупатель обязан ознакомиться с условиями договора аренды. Особенно существенное влияние на стоимость права аренды оказывает оставшийся срок действия заключенного договора аренды.

Покупателю рекомендуется также убедиться в том, что право аренды зарегистрировано на имя продавца. Негативное влияние на обеспечение постоянного характера права аренды могут оказывать имеющиеся залоги, если они имеют преимущественное право по сравнению с зарегистрированным правом аренды. Эту информацию можно получить из справки об обременениях, которая выдается, например, в уездном суде.

После занесения условий сделки в договор купли-продажи осуществляется его подписание сторонами, при этом присутствия официального заверителя сделки не требуется.

После заключения сделки купли-продажи права аренды покупателю необходимо оформить регистрацию этого приобретения. Заявление подается в уездный суд по месту нахождения недвижимости в том же порядке и в те же сроки (шесть месяцев), что и в случае с куплей-продажей недвижимости. Покупатель обязан также уплатить налог со сделки купли-продажи в размере 4%, как и в случае сделки с недвижимостью.



Договор об общей долевой собственности

Недвижимость или право ее аренды могут быть приобретены на долевых условиях. Например, три человека имеют право осуществить совместную покупку и зарегистрировать при этом в Государственном реестре право каждого на одну треть от недвижимости или права аренды в том случае, если они не согласовали между собой другие условия деления.

Долевые собственники могут при этом заключить договор об общей долевой собственности, в котором они оговаривают право каждого на распоряжение определенной частью участка или владение на нем зданий. Этот договор рекомендуется официально зарегистрировать в уездном суде. Такой порядок является альтернативой обращения долевых собственников в офис Управления геодезии и землеустройства с заявлением о проведении формирования (операций выделения/разделения) из этих долей самостоятельных объектов недвижимости, предназначенных для каждого из владельцев. Проведение указанных операций в отношении зарегистрированного участка земли в городе невозможно без внесения изменений в градостроительный план, однако путем заключения договора об общей долевой собственности можно определить права владения каждого из собственников.

Приобретение и аренда жилых квартир или коммерческих помещений

В Финляндии сделки купли-продажи квартир в многоквартирных домах или отдельных зданий не рассматриваются как сделки с недвижимостью, за

исключением случаев, когда одновременно с заключением такой сделки передается право собственности на земельный участок. Указанные сделки купли-продажи не регистрируются в уездных судах.

В Финляндии многоквартирные дома и земельные участки под ними находятся обычно в собственности жилищных акционерных обществ (ЖАО) или акционерных обществ по недвижимости. Акции этих акционерных обществ можно продавать и покупать, при этом



они дают своему владельцу право на распоряжение определенной квартирой, расположенной в доме, принадлежащем акционерному обществу. На практике данное право распоряжения квартирой приравнивается к праву собственности на нее.

При покупке и продаже квартир используются обычно услуги риэлтерских фирм, которые также предоставляют информацию о квартирах, поступающих на рынок для продажи. Сделку купли-продажи можно также заключить самостоятельно или же привлечь для этого поверенного, не прибегая к услугам риэлтера. Сделка купли-продажи оформляется в письменной форме, однако при этом присутствия официальных заверителей не требуется, что отличает данную сделку от сделки купли-продажи недвижимости.



Подготовка к купле-продаже жилой квартиры

В Финляндии предусматривается различный порядок действий в случае покупки новой или бывшей в эксплуатации квартиры. Сделка с бывшей в эксплуатации квартирой регламентируется не так подробно, как с новой квартирой.

При приобретении квартиры в строящемся доме особо важно ознакомиться с документами, отражающими степень безопасности такой покупки. Эти документы помогают покупателю сформировать представление о ЖАО, его экономическом положении, недвижимости и строящемся объекте, чтобы на основании этой информации принять решение о рентабельности и целесообразности планируемого приобретения.

Если квартира или акция ЖАО приобретается в уже существующем, то есть старом здании, покупателю рекомендуется ознакомиться со справкой, выданной управляющим этого дома, которая включает информацию о ЖАО, его экономическом положении, а также затратах на проживание, учитывая, в том числе, размер платы за содержание здания и потребление воды. Управляющий также располагает информацией о планируемых работах по ремонту или реконструкции дома, которые могут повлиять на объем затрат на проживание в нем.

Рекомендуется также выяснить, перейдет ли к покупателю ответственность за выплату кредитов, взятых ЖАО. На практике, в случае наличия такой ответственности, сумма сделки купли-продажи уменьшается в соответствующей пропорции. Очень распространены случаи, когда эта ответственность переходит к покупателю в случае приобретения квартиры в новом доме, в связи со взятым ЖАО кредитом на строительство, что также ведет к уменьшению суммы сделки. При желании покупатель может одновременно выплатить ЖАО свою долю от общего кредита, взятого акционерным обществом, в результате чего к ежемесячной плате за содержание здания не будет прибавляться доля по выплате этого кредита.

Доля во взятом ЖАО общем кредите, которая должна выплачивается акционерному обществу владельцем квартиры ежемесячно, называется платой за финансирование.

Владелец акций ЖАО также обязан ежемесячно оплачивать ЖАО свою долю в общих затратах на содержание дома (плата за содержание), из которых наиболее крупная статья – расходы на отопление.

Обязанности продавца и покупателя

Обязанность продавца - предоставление информации.

Продавец новой квартиры обязан предоставить информацию не только о самой квартире, но и об окружающих условиях и услугах, предоставляемых в этом жилом районе. Продавец квартиры в старом доме обязан предоставить информацию о квартире и ее оснащении, а также о тех отклонениях, которые имеются в оборудовании, состоянии или прочих характеристиках квартиры, соответствующих ее возрасту.

Обязанность покупателя - осмотр квартиры.

Покупатель новой квартиры обязан произвести ее осмотр до совершения сделки купли-продажи в случае готовности объекта, поскольку впоследствии он теряет право на предъявление претензий по такому дефекту, который он мог бы заметить во время осмотра. Покупатель квартиры в старом доме также обязан произвести ее осмотр до совершения сделки купли-продажи.



Сделка купли-продажи жилой квартиры

Договор купли-продажи

В Законе о сделках купли-продажи жилых квартир имеются положения о минимальных требованиях к содержанию договора купли-продажи, которые касаются только тех случаев, когда акционер-учредитель продает акции жилых квартир в строящихся домах. Если сделка купли-продажи заключается после завершения строительства, в Законе нет специальных положений, регулирующих форму или минимальные требования к содержанию такой сделки.

Договор купли-продажи жилой квартиры (акций жилой квартиры) составляется в письменной форме. С юридической точки зрения, предметом сделки являются ценные бумаги, то есть акции, дающие право на распоряжение квартирой, иными словами, речь здесь идет о сделке с движимой собственностью. Покупатель и продавец подписывают договор купли-продажи, при этом присутствия официальных заверителей сделки не требуется.

При совершении сделки можно воспользоваться услугами поверенного, который в этом случае подписывает договор купли-продажи. Доверенность на совершение сделки купли-продажи жилой квартиры рекомендуется оформить в письменной форме и четко определить в ней условия предоставляемых полномочий. Как и в случае сделки с недвижимостью, в договор купли-продажи жилой квартиры необходимо включить все необходимые условия этой сделки.

В Финляндии сделка купли-продажи акций жилой квартиры проходит обычно в следующем порядке: до завершения сделки покупатель выплачивает



продавцу (как правило, риэлтеру) определенную сумму наличными, которая затем зачитывается в окончательной стоимости сделки. Если сделка не состоится по причинам, связанным с покупателем, выплаченная сумма наличных или ее часть остается продавцу.

Заложение акций

При заключении сделки купли-продажи акций жилой квартиры покупатель должен убедиться в передаче акций. Информацию о том, являются ли акции заложенными, невозможно найти ни в одном из государственных реестров. Если акции не передаются в момент заключения сделки, покупатель должен выяснить их местонахождение и включить в договор купли-продажи условие, касающееся передачи акций.

После перехода права собственности покупатель может использовать полученные им акции в качестве гарантии выплаты своих долгов и, например, оплаты стоимости купленной им квартиры. Залоги, связанные с квартирой, не регистрируются в официальных инстанциях, то есть, залог оформляется путем подписания договора о залоге с передачей акций кредитору (залогодержателю).

Обычно акции хранятся в предоставившем кредит банке также и после выплаты кредита в полном объеме.

Регистрация сделки купли-продажи жилой квартиры

В Финляндии сделка купли-продажи жилой квартиры не рассматривается как сделка с недвижимостью, поэтому она не подлежит государственной регистрации, и в связи с этим информацию о ней невозможно получить в каких-либо государственных реестрах.

Если покупатель приобретает квартиру в доме, находящемся в собственности ЖАО, он может пользоваться правами владельца квартиры в этом акционерном обществе только после того, как заявит о совершении сделки для занесения ее в Реестр акций ЖАО. Это заявление должно быть доведено до сведения правления акционерного общества, то есть на практике покупатель предъявляет управляющему дома договор купли-продажи и документ, свидетельствующий об уплате налога со сделки купли-продажи в размере 1,6 % от цены сделки.

Аренда квартиры

Квартиру можно также сдать в аренду. Своеобразными промежуточными формами между собственностью и арендой являются квартиры с правом проживания и квартиры с долевой собственностью.





Формирование объектов недвижимости

Органы, осуществляющие формирование объектов недвижимости

В Финляндии формирование объектов недвижимости относится к функциям официальных органов. Управление геодезии и землеустройства, а также в ряде городов инженеры-землеустроители муниципалитетов выполняют все необходимые действия по землеустройству, в том числе и работы по формированию (межеванию) недвижимости. Муниципальные органы осуществляют эту деятельность на своих градостроительных территориях, а работники Управления геодезии и землеустройства – на всех остальных.

Кадастр недвижимости является публичным

В Кадастре недвижимости имеется информация обо всех объектах недвижимости. Он включает базовые данные об объекте недвижимости: код, наименование и площадь, а также данные о правах пользования дорогами и других обременениях и долях в общих территориях. В Кадастре есть также информация о планах землеотвода и застройки, а также запретах на строительство, которые касаются конкретных объектов. Границы объектов недвижимости в общих чертах показаны на кадастровой карте.

Кадастр недвижимости является публичным и общегосударственным, охватывая всю территорию страны. Кадастр ведется Управлением геодезии и землеустройства и муниципальными органами большинства городов. Выписки из Кадастра недвижимости и кадастровой карты можно получить, например, для совершения сделки купли-продажи недвижимости или запроса о разрешении на строительство.

Формирование (разделение/выделение) недвижимости

Формирование недвижимости означает проведение землеустроительных работ, в результате которых участок в определенных границах (отчуждаемая доля) формируется в самостоятельный объект недвижимости, на практике фермерское хозяйство или земельный участок. Границы отчуждаемой доли



обычно указаны в документе о ее передаче (договор купли-продажи, акт дарения или другое свидетельство о передаче) или разделе наследства. Путем формирования (разделения/выделения) можно также осуществить передачу отчуждаемой доли из одного объекта недвижимости в другой. Недвижимость, полученная в результате формирования, может включать отчуждаемые доли из нескольких объектов недвижимости.

Действия по формированию недвижимости начинаются с момента поступления в офис Управления геодезии и землеустройства или в землеустроительный отдел муниципалитета уведомления о государственной регистрации уездным судом сделки купли-продажи или другого акта передачи отчуждаемой доли.

Офис Управления геодезии и землеустройства или муниципалитет назначает инженера-специалиста по землеустройству или недвижимости для проведения соответствующих действий. Обычно инженер выполняет их сам, но в крупных и сложных случаях он приглашает для проведения работ двух доверенных помощников, которых выбирает муниципалитет, то есть формируется группа из трех исполнителей. Кроме того, заинтересованные стороны могут обратиться с просьбой о том, чтобы принятие решений по вопросам формирования недвижимости принималось группой в составе трех человек.



Связь между формированием и строительством

В Финляндии формирование недвижимости не является путем решения вопроса о пригодности отчуждаемой доли или недвижимости для строительства. Такие решения принимаются муниципалитетами при землеотводе и выдаче разрешений на строительство. Если для отчуждаемой доли уже имеется выданное ранее разрешение на строительство, формирование объекта недвижимости осуществляется в соответствии с этим разрешением. Основная часть формирования (разделения/выделения) объектов недвижимости ведется именно для целей строительства.

Формирование из отчуждаемой доли самостоятельного объекта недвижимости

Из отчуждаемой доли формируется самостоятельная недвижимость (обычно фермерское хозяйство или земельный участок). Во время работ по землеустройству объектов недвижимости определяются, отмечаются и замеряются их границы на местности. Хозяйству дается обычно наименование. Подсчитывается площадь объекта недвижимости, определяются его доли в общих территориях, а также права и обременения. Для земельного участка, являющегося частью градостроительного плана, обычно не дается наименования.

В заключение недвижимость регистрируется в Кадастре недвижимости как фермерское хозяйство или земельный участок.



Недвижимость, от которой отчуждается доля, обычно называют материнской, отщепляемая от нее часть – отчужденной, а сформированная в результате землеустроительных действий – базовой недвижимостью.

Порядок действий при формировании недвижимости

Землеустроительные действия начинаются официальными органами сразу после оформления новым владельцем отчуждаемой доли и официальной регистрации сделки ее купли-продажи. Офис Управления геодезии и землеустройства или в определенных случаях инженер-специалист по недвижимости из муниципалитета дают распоряжение о производстве необходимых действий. После этого исполняющий данное поручение инженер изучает архивы для сбора необходимой информации о заинтересованных сторонах процесса и недвижимости, являющейся объектом действий. Этот этап является необходимым для информирования и принятия решений по совершению действий.

Если заинтересованная сторона находится за границей, и ее приезд для участия в совещаниях представляется затруднительным, она может пригласить поверенного для представления своих интересов при совершении действий. Отсутствие заинтересованной стороны не может служить препятствием для осуществления действий.

Границы недвижимости, формируемой из отчуждаемой доли, отмечаются на местности в соответствии с документом, подтверждающим ее передачу (договор купли-продажи и т.п.), и по углам устанавливаются межевые знаки, по возможности закрепляемые в грунт. Обычно межевым знакам присваивают номера и отмечают их точные координаты. С помощью проводимых измерений производится расчет площади формируемого объекта недвижимости.

Совещания по вопросам землеустройства проводятся в необходимом количестве либо в специально отведенное для этого время, либо одновременно с выполнением межевых работ на местности, при этом одного совещания часто бывает вполне достаточно. Очень распространена практика, когда работы по межеванию на местности и совещание проводятся одновременно. Инженер-исполнитель привлекает специалистов, необходимых для выполнения межевых работ.

Решения принимаются в основном исполнителями, за исключением тех вопросов, по которым стороны могут договориться между собой. Если во время выполнения действий возникают споры или неясности по какому-либо вопросу, они разрешаются путем принятия решения либо инженером-исполнителем, либо группой исполнителей после заслушивания мнения заинтересованных сторон.

Решения, принятые во время формирования недвижимости, можно обжаловать в суде по земельным вопросам, который работает при уездном суде.

Доли в общих территориях

В Финляндии, находящиеся на территории муниципального образования озера считаются общими территориями расположенных здесь земельных участков. Кроме того, у них могут быть также общие территории причалов для лодок, вывоза гравия и т.п. Общими территориями управляет объединение пайщиков, в которое входят все владельцы земельных участков, имеющих доли в общей

территории. Объекты недвижимости пайщиков в общих водных территориях и их размер в большинстве случаев зарегистрированы в Кадастре недвижимости, однако полная информация по всей стране пока еще не собрана.

Формирование объектов недвижимости всегда связано с принятием решений о том, в каких общих территориях формируемая недвижимость будет иметь доли. Размер долей и принцип его определения должны быть четко обоснованы. Обычно о долях уже имеется договоренность в документе передачи (договоре купли-продажи и т.п.). При отсутствии таких договоренностей решение по данному вопросу принимается на совещании исполнителей.

Пути проходов, права пользования дорогами и обременения

При формировании (разделении/выделении) нового объекта недвижимости или другой операции всегда нужно выяснить пути прохода с этого объекта на государственные или частные дороги. Если этот вопрос не согласован в документе передачи, о нем принимается решение во время межевания. В отдельных случаях приходится определять права на пользование дорогами не только по выходу на территорию базовой недвижимости, но и на участки других владельцев. При межевании определяются также компенсации и их выплата владельцам других объектов недвижимости.

При межевании всегда нужно выяснять те обременения, а также права на пользование дорогами и проходами, которые определены для материнской недвижимости. Права пользования старыми обременениями предоставляются обычно базовому объекту недвижимости, однако их можно также передать исключительно отчужденному объекту недвижимости или разделить между базовым и отчужденными объектами недвижимости при условии, что это не принесет существенных неудобств обремененному объекту, так как в этом случае нужно принимать решение о компенсациях.

При формировании недвижимости обременения, относящиеся к другим объектам недвижимости, необходимо разделить между собой на те, которые после межевания останутся у материнской недвижимости, и те, которые будут переданы отчужденной недвижимости.

Затраты на формирование недвижимости

Затраты на формирование недвижимости (разделение/выделение) оплачивает владелец отчуждаемой доли. Эти затраты включают пошлину за операцию с недвижимостью и расходы на производство действий по формированию недвижимости, то есть прямые затраты на землеустроительные работы, включая зарплату привлеченных для этой цели специалистов, необходимые межевые знаки, компенсацию за услуги доверенных лиц муниципалитетов и оплату их командировочных расходов, а также прочие затраты и компенсации.





Пошлина за операцию с недвижимостью уплачивается в бюджет государства или муниципалитета для покрытия затрат, понесенных в связи с совершением действий по формированию недвижимости. Эта пошлина регулируется Законом о пошлине за операцию с недвижимостью. Решение о размере пошлины, выплачиваемой государству, принимается в Министерстве сельского и лесного хозяйства, а о размере пошлины, выплачиваемой муниципалитету – советом городских уполномоченных конкретного муниципалитета.

Например, в мае 2008 года пошлина за операцию с отчуждаемой недвижимостью площадью 0,20 га или 2000 м² составляла 860 евро при выполнении работ специалистами Управления геодезии и землеустройства.

Регистрация

После истечения срока обжалования действий по формированию недвижимости или принятия законного решения по обжалованию, инженер-исполнитель заносит информацию о новом сформированном объекте недвижимости в Кадастр недвижимости.

Владельцам отчужденной и базовой недвижимости направляется уведомление о данной регистрации, к которому прилагаются выписка из Кадастра недвижимости и карта отчужденной недвижимости, если эта информация ранее не доводилась до их сведения.

Хранение документов в архиве

Документы, составленные при проведении действий по формированию недвижимости, передаются на постоянное хранение в Центральный архив Управления геодезии и землеустройства, находящийся в городе Ювяскюля. В Центральном архиве можно заказать копии этих документов и карт. Документы, составленные должностными лицами муниципалитетов, хранятся в архивах муниципалитетов.

Дополнительная информация

Основные законодательные акты

Основные законы, определяющие формирование недвижимости, ее передачу и регистрацию:

Земельный кодекс 12.4.1995/540

Закон об аренде земли 29.4.1966/258

Закон о формировании недвижимости 12.4.1995/553

Закон о сделках купли-продажи жилых квартир 23.9.1994/843

Передача регистрационных функций в Управление геодезии и землеустройства

С начала 2010 года планируется полностью передать функции по регистрации недвижимости из уездных судов в Управление геодезии и землеустройства.

После этого данные о государственной регистрации права собственности, залогах и специальных правах будут выдаваться в офисах Управления геодезии и землеустройства. Таким образом, в этих офисах клиенты смогут централизованно получить комплексные услуги по вопросам, связанным с собственностью, залогами и формированием недвижимости.

Контактные данные

Министерство юстиции Финляндии

Главный офис: Этеляэспланади 10, Хельсинки

Почтовый адрес: PL 25, 00023 Valtioneuvosto

Телефон, коммутатор: (09) 160 03

Электронная почта: oiikeusministerio@om.fi

Интернет: www.om.fi

Управление геодезии и землеустройства Финляндии

Главный офис: Опастинсилта 12 С, Хельсинки

Почтовый адрес: PL 84, 00521 Helsinki

Телефон, коммутатор: 0205 41 121

Справки: 020 690 630

Электронная почта: kirjaamo@maanmittauslaitos.fi

Интернет: www.maanmittauslaitos.fi



Этот проспект имеется также в Интернете на сайтах Министерства юстиции и Управления геодезии и землеустройства Финляндии.

Перевод: Лена Шарофф / Verbum-Rossica Oy
Графический дизайн и верстка: Savumerkki
Типография:
Год: 2008





Министерство юстиции Финляндии

Управление геодезии и землеустройства Финляндии

Министерство иностранных дел Финляндии

Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Карелия

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Республике Карелия

Союз юристов Республики Карелия

