



02.06.2009

[http://www.stopinfin.ru/articles/1694/?phrase\\_id=14490](http://www.stopinfin.ru/articles/1694/?phrase_id=14490)

## **Покупка недвижимости в Финляндии и финское законодательство**

По заключениям специалистов, сейчас самое удачное время для покупки недвижимости в Финляндии. Но это требует ответственности и особого внимания от всех участников сделки.

Однако, не стоит забывать о двух особенностях Суоми. Во-первых, Финляндия – страна-участница Евросоюза. А это значит, что законодательные нормы разумны и обращены к насущным потребностям каждого человека. Во-вторых, в Финляндии существует культ дома, культ домашнего очага.

Все, что касается покупок недвижимости тоже свято, четко соблюдаются все законы и правила.

Компания «Ваш Адрес» может посодействовать в покупке любой недвижимости в Финляндии и рассказать об особенностях финского законодательства, связанного с подобными приобретениями.

### **А это значит, что...**

- Покупая квартиру, вы точно будете знать, что будет происходить с участком, на котором стоит дом, а также с территориями, окружающими дом. Будут ли строиться новые жилые дома по соседству? Когда они будут строиться? Как это будет влиять на жителей окрестных домов? Это даст гарантию, что перед вашими окнами неожиданно не вырастет другой многоквартирный дом и закроет от вас великолепный вид за залив. Если же подобная ситуация все же возможна, вы будете знать об этом заранее. Еще на этапе принятия решения о покупке финская риэлтерская компания (например, наши партнеры) обязана предоставить покупателю генеральный план застройки местности, планы земельных участков и другие документы, по которым легко можно найти информацию, которую хотел бы знать потребитель риэлтерской услуги.
- Покупая дом или земельный участок, вы будете точно знать, какие виды построек и какого метража можно возводить на собственной земле. А также вы сможете ознакомиться с генеральными планами, планами застройки и планировкой прибрежных территорий.
- В отличие от российской практики, вы станете владельцем недвижимости в Финляндии сразу после того, как заключите договор купли-продажи. Зарегистрировать сделку в суде можно, уже став полноправным владельцем дома или другого объекта.
- Финляндия – страна, в которой забота об экологии, - национальная идея. Поэтому среди продаваемых объектов недвижимости уже довольно много Эко-домов, в которых все

коммуникации проведены с учетом соблюдения основных принципов заботы об окружающей среде: геотермические системы отопления, энергосберегающие системы вентиляции, кондиционирования и водоснабжения и т.д. Кстати, если вы меняете в своем доме уже существующие коммуникации на более усовершенствованные, государство может возместить вам большую часть затрат на модернизацию. Нечего и говорить, что новые дома снабжены только «экологически корректным» и ресурсосберегающим типом коммуникаций. А владельцы довольны тем, что вносят свою лепту в защиту окружающей среды.

- Отношения с соседями – также важная часть жизни финнов и тех, кто мечтает о своем доме в Финляндии. Для того чтобы они были хорошими, финское жилищное законодательство предусмотрело особый пункт, который так и называется «О некоторых отношениях между соседями». Сделано это для того, чтобы избежать споров о границах участка, об общих дорогах и т.д. Даже просто почитав этот закон, можно получить представление о том, что такое хороший сосед по-фински. Относясь с уважением к правам своих соседей, вы сами получите ответное отношение и сможете с радостью наслаждаться своим финским жилищем и природой.

- Покупая недвижимость в Финляндии, полезно ознакомиться с законами природопользования в той местности, где у вас есть дом или квартира: правила ловли рыбы, охоты, разведения огня, сбора ягод, грибов, цветов, пользования лодкой, катером или яхтой. Знание этих правил поможет вам в освоении вашего нового финского дома.

### **Наталья Алексеева**

Руководитель департамента «Недвижимость Финляндии»

Компания «Страна Плюс»

*(812) 334 17 07 nataly@stranaplus.ru Санкт-Петербург, ул. Караванная, дом 1, офис 239  
www.stranaplus.ru*