

Dnro 77/2024

09.08.2024

LAUSUNTO LUONNOKSESTA MAA- JA METSÄTALOUSMINISTERIÖN ASETUKSESTA MAANMITTAUSLAITOKSEN MAKSUISTA SEKÄ KAUPANVAHVISTUKSESTA PERITTÄVISTÄ MAKSUISTA JA KORVAUKSISTA VUONNA 2025.

Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry lausuu otsikon asiassa seuraavaa:

Nyt lausunnolla olevassa asetusluonnoksessa on kyse vuoden 2025 veloitettavien toimitusmaksujen asettamisesta. Maa- ja metsätalousministeriö esittää maksuihin korotuksia, joiden myötä kiinteistökirjaamisasioissa perittävät maksut ehdotetaan korotettavaksi keskimäärin 6,8% sekä kaupanvahvistamisen ja kaupanvahvistajamääräyksen korottamista 7,2%. Merkittävimmät syyt maksujen korotusperusteeseen ovat yleisen kustannustason ja henkilöstökustannuksien nousu sekä ennakoitua alhaisemmat kiinteistökirjaamisasioiden laskutettavat lukumäärät.

Uutena laskutettava suoritteena ovat panttaamattomuussitoumuksen kirjausasiat, jotka perustuvat hallituksen esitykseen maakaaren muuttamisesta (HE 24/2024 vp) sekä asetukseen lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin annettun asetuksen muuttamiseen ((VN/16761/2024). MTK pitää tarkoituksenmukaisena asettaa panttaamattomuussitoumuksen kirjausasioille laskutettava hinta, mikä vastaa lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin muita hintoja sekä ettei sitä peritä mikäli panttaamattomuussitoumus kirjataan lainhuudatuksen yhteydessä.

MTK:n havainnon mukaan maksuja ja korvauksia on korotettu muutamalla prosentilla tai jopa yli kymmenellä prosentilla vuosittain, kun ennusteet ja arviot mm. kustannusvastaavuuden toteutumisesta eivät ole vastanneet toteumaa. MTK pitää tätä huolestuttava ilmiönä, että maksuihin ja korvauksiin tehdään vuosittain merkittäviä korotuksia. Lisäksi MTK pitää kestävämmän perusteluna korottaa maksuja ja korvauksia perustuen oletettavasti hetkelliseen kiinteistökaupan alentumaan suhteessa aikaisempaan.

MTK pitää sähköisten palveluiden kehittämistä hyvänä asiana. MTK kuitenkin muistuttaa sähköisten palveluiden ratkaisevan vain osan Maanmittauslaitoksen palveluista, eivätkä ne voi korvata asiantuntijoiden tarvetta. MTK on jo vuonna 2016 lausunut sähköisten palvelujen tehostamisen tuomasta lisäkustannuksesta toimitushintoihin. Jossain vaiheessa palvelujen kehittämisellä pitäisi kuitenkin olla päinvastainen vaikutus ja kustannushyötyjen tulisi näkyä myös asiakkaalle päin. Toistaiseksi kustannukset ovat näyttäytyneet toimitushintojen korotuksina. MTK korostaa tarvetta varmistua hintatasojen ylläpitämiseen sellaisena, että hinta ei muodostu asiakkaille ja maanomistajille esteeksi tai rajoitteeksi tarpeellisten toimenpiteiden toteuttamiseksi. MTK:n käsityksen mukaan maksukorotukset ovat omiaan vähentämään maanmittauslaitoksen palveluiden käyttämistä, mikä ei ole toivottavaa kiinteistötietojärjestelmän luotettavuudelle eikä myöskään omistajan oikeusturvalla eikä kiinteistöjen tarkoituksenmukaiselle käytölle. MTK katsookin, että maanomistajiin kohdistuvien maksujen korottamisesta tulisi pidättäytyä.

Kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista MTK esittää, että sähköistä kiinteistökauppaa tuotaisiin vaihtoehtoisena kiinteistökaupan keinona vahvemmin esille. Sähköisessä kiinteistökaupassa ei kaupanvahvistajaa tarvita, mikä säästää osapuolten kustannuksia.

MTK kiinnittää huomiota, että samaan aikaan lausuntokierroksella on maa- ja metsätalousministeriön asetus Maanmittauslaitoksen palvelupisteistä ja niiden sijainnista annetun maa- ja metsätalousministeriön asetuksen (1088/2018) muuttamisesta. Palvelupisteiden karsimisen pääasiallisten taloudellisten vaikutuksien osalta todetaan, että palvelupisteiden lakkauttaminen ei aiheuttaisi kustannuspaineita MML:n maksuihin tai hinnastoon. Tämä on MTK:n mielestä selkeä tavoite, jota vaalia osana palvelupistemuutosta. MTK tiedostaa ettei palvelupistemuutokset vielä täysmääräisesti realisoidu positiivisesti vuodelle 2025, kun palvelupistemuutoksen toteuttamisaikataulu on arvioitu tapahtuvan vuosina 2024-2027. MTK tulee kuitenkin kiinnittämään tulevaisuudessa huomiota kuinka nyt saatavat taloudelliset säästöt alkavat näkymään Maanmittauslaitoksen maksujen sekä kaupanvahvistuksesta perittävien maksujen ja korvausten kehityksessä.

MTK kannustaa Maanmittauslaitosta kehittämään palvelustrategian, jossa automaattinen päätöksenteko, tekoälyä hyödyntävät toimenpiteet ja ihmistoimintaa edellyttävät päätökset/toimenpiteet toteutetaan optimaalisesti ja kustannustehokkaasti. Maanmittauslaitoksella on jo käytössä automatisoitua päätöksentekoa, minkä kehitystyötä tulee jatkaa ja ottaa laaja-alaisemmin käyttöön. MTK arvioi automaattisen ratkaisumenettelyn laajemman käyttöönoton mm. parantavan asiakaskokemusta, lisäävän kustannustehokkuutta sekä vapauttavan henkilöstöresurssia sellaisiin toimenpiteisiin joihin automaattista ratkaisumenettelyä ei voi soveltaa sekä konkreettisiin maanmittaustoimituksiin (sis. lunastus- ja korvaustoimitukset). Myös muut viranomaiset ja julkisoikeudelliset laitokset ovat ottaneet automaattisen ratkaisumenettelyn laaja-alaisesti käyttöön. Esimerkiksi Suomen Metsäkeskus on ottanut käyttöön automaattisen ratkaisumenettelyn taimikon ja nuoren metsän hoidon hakemuksen ja toteutusilmoituksen, terveyslannoituksen rahoitushakemuksen sekä terveyslannoituksen toteutusilmoituksen käsittelyssä. Hallintolaki, tietohallintalaki ja tietosuojalainsäädäntö mahdollistavat automaattisen ratkaisumenettelyn, kun automaattiselle ratkaisumenettelylle on selkeät menettelysäännöt ja lainsäädännön edellytykset täyttyvät.

Helsingissä 09.08.2024

Juho Ikonen
Maankäytön asiantuntija

Leena Kristeri
Elinvoimajohtaja