

Asia: VN/12982/2021

Luonnos hallituksen esitykseksi valtion toimitilavuokrausta koskeviksi säännösmuutoksiksi

Yleistä

Yleistä lausuttavaa esitysluonnoksesta

Yhteiskäyttöiset tilat:

Puolustusministeriö pitää hyvänä, että esityksessä huomioidaan 16.12.2021 annetun valtion toimitilastrategian mukaiset yhteiskäyttöiset tilat. Julkisen hallinnon tilojen laajaa yhteiskäyttöä tavoitellaan kuitenkin myös kuntasektorin kanssa. Tällöin lakiehdotuksella voi olla vaikutusta myös valittavaan vuokranantajaan. Tällaisen tilanteen vaikutusta vuokranantajan valintaan voisi vielä avata perusteluissa.

Taloudelliset vaikutukset:

Taloudellisia vaikutuksia arvioitaessa säännösehdotusten toteutumattomuuden ajatellaan muun muassa lisäävän riskiä, että valtion omistamia kiinteistöjä ei käytettäisi nykyisessä laajuudessaan. Puolustusministeriö toteaa, että lakiehdotuksella ei tulisi toisaalta vaikeuttaa valtion tiloja koskevissa strategioissa linjattujen tavoitteiden toteutumista, vaan valtion kokonaisedun mukaista olisi luopua valtiolle tarpeettomista omistuksista ja vapauttaa omaisuuteen sidottu pääoma valtion muihin tarpeisiin.

Muuta:

Puolustusministeriö toteaa myös, että puolustushallinnossa tehdyllä kiinteistöuudistuksella ja Puolustuskiinteistöjen perustamisella on jo pitkälti vastattu Puolustusvoimien tilahallinnan

kehittämistarpeisiin. Tilakustannusten muodostumiseen ja kiinteistökustannusten nousuun tulisi kuitenkin kiinnittää huomiota. Esitettävällä lainsäädännöllä voidaan osaltaan tähän vaikuttaa.

Valtion toimitilavuokraus

Näkemyksenne Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 2 b §:n mukaisesta, kolmiportaisesta menettelystä, jossa virasto tai laitos vuokraa toimitilansa:

- 1. ensisijaisesti valtion omistamista ja liikelaitoksen hallinnassa olevista tiloista;**
- 2. toissijaisesti tiloista, jotka liikelaitos hankkii ulkopuoliselta viraston tai laitoksen tarpeisiin;**
- 3. suoraan valtion ulkopuoliselta vuokranantajalta, jos liikelaitoksen hallinnassa ei ole sen tarpeita palvelevaa tilaa ja suoraan ulkopuoliselta vuokraaminen on kokonaistaloudellisesti edullista, eikä aiheuta olennaista haittaa keskitetylle kiinteistönhallinnalle.**

Esityksessä ehdotettavan SKPK-lain 2 b §:n 2 momentin mukaan virasto ja laitos voisi vuokrata toimitilat valtion ulkopuoliselta vuokranantajalta, jos

- 1) Senaatti-konsernin liikelaitosten hallinnassa olevista toimitiloista ei löydy viraston tai laitoksen tarvitsemaa toimitilaa; ja
- 2) viraston tai laitoksen tarvitsema toimitila on vuokrattavissa suoraan valtion ulkopuoliselta vuokranantajalta kokonaistaloudellisesti edullisin ehdoin ja siten, että siitä ei aiheudu olennaista haittaa valtion keskitetylle kiinteistönhallinnalle; ja
- 3) Senaatti-konsernin liikelaitos on antanut virastolle tai laitokselle lausunnon siitä, että edellä 1 ja 2 kohdassa säädetyt edellytykset täyttyvät.

Puolustusministeriö pitää esitettyä säännöstä kannatettavana, koska se vahvistaisi valtion keskitetyn kiinteistöhallinnon toimintaedellytyksiä ja selkeyttäisi jo yleisesti noudatettua periaatetta, joka on aiemmin mahdollistettu nyt jo kumotuissa säädöksissä. Käytännössä tilanteissa, joissa toimitila on vuokrattu ulkopuoliselta toimijalta, on tähänkin saakka neuvoteltu Senaatti-kiinteistöjen ja 1.1.2021 alkaen Puolustuskiinteistöjen kanssa.

Puolustusministeriö esittää, että lakiluonnoksen 2 b §:n 2 momentin johtolauseeseen lisättäisiin täsmennys, että momentti koskee mahdollisuutta vuokrata toimitilat suoraan valtion ulkopuoliselta vuokranantajalta. Esityksessä olevan sanamuodon perusteella jää muuten epäselväksi, koskeeko momentti suoraan vuokraamista, vaikka tämä on lainkohdan perusteluissa mainittu.

Puolustusministeriö kiinnittää huomioita ulkopuolelta vuokraamisen ehtoihin ja pohtii, olisiko jatkovalmistelussa vielä syytä arvioida, että 2 b §:n 2 momentin 3 kohdan mukainen lausunto pyydetäisiin joltain muulta toimijalta kuin Senaatti-konsernilta, joka on asianosainen. Joka tapauksessa hallituksen esityksen perusteluissa olisi hyvä käsitellä eri vaihtoehtoja ja perustella, miksi valittuun ratkaisuun on päädytty.

Mikäli ulkopuolisen vuokraamisen kriteerinä on sekä tilatarjonta että kokonaistaloudellisuus, niin Senaatti-konsernin tulisi muun muassa toimitilakustannusten nousun hillitsemiseksi seurata vuokramarkkinoita ja ylläpitää valtion kiinteistönhallinnan omien palveluiden ja kiinteistökannan kilpailukykyä.

Vuonna 2021 Puolustusvoimilla oli noin 1500 vuokrasopimusta, joista noin 260 oli suoraan ulkopuolisten toimijoiden kanssa tehtyjä. Puolustusministeriö esittää myös, että lakiesitykseen lisättäisiin siirtymäsäännös, jossa huomioitaisiin valtion ulkopuolisen vuokranantajan kanssa ennen lain voimaantuloa tehdyt vuokrasopimukset, jotta lain voimaantulo ja lain mukaisten vuokrauskriteereiden noudattaminen eivät tekisi olemassa olevista vuokrasopimuksista esimerkiksi lainvastaisia.

Onko esityksessä onnistuttu kuvaamaan selkeästi valtion vuokraustoiminta ja sen tavoitteet? Jos ei ole, niin millä tavalla esitystä tulisi täydentää?

-

Onko asetulusonnoksessa ehdotettu sääntely mielestänne riittävää? Jos ei ole, niin millä tavalla sitä tulisi täydentää?

Luonnos asetukseksi valtion toimitilojen vuokraamisesta virastolle tai laitokselle:

Puolustusministeriö kiinnittää huomioita asetulusonnoksen 5 §:ään, jonka mukaan valtiovarainministeriö voi antaa valtion vuokrajärjestelmän käytännöistä ja vuokrien määräytymisperusteista tarkempia määräyksiä. Puolustusministeriön käsityksen mukaan kyseinen määräyksenantovaltuus tulisi olla asetuksenantovaltuus, josta säädetään laissa.

Liikelaitosten toiminta

Onko liikelaitoslakiin ehdotettavalla uudella momentilla, joka koskee hyvän hallinnon perusteiden noudattamista valtion sisäisessä palveluntuotannossa, soveltamiskäytäntöä selkeyttävä vaikutus?

-

Näkemyksenne liikelaitoksen toimitusjohtajan nimittämistä koskeviin säännösmuutoksiin?

-

Valtioneuvoston selonteko Senaatti-konsernista

Valtiovarainministeriö on valmistelemassa Senaatti-konsernia koskevaa valtioneuvoston selontekoa eduskunnalle syysistuntokaudeksi 2022. Lisää tähän mahdolliset muut huomiot valtion toimitilahallintaa ja vuokraustoimintaa koskevan sääntelyn kehittämiseksi tulevaisuudessa.

-

Nordström Hanna
Puolustusministeriö

Gau Anna
Puolustusministeriö