

16.1.2015

MH 6573/2014, 00.06

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi

Lausuntopyyntö 8.12.2014, dnro VM077:00/2014

LAUSUNTO TYÖRYHMÄN EHDOTUKSESTA VALTION VUOKRAJÄRJESTELMÄN UUDISTAMISESTA

Valtiovarainministeriö on pyytänyt Metsähallituksen lausuntoa valtion vuokrajärjestelmän uudistamista pohtineen työryhmän loppuraportista.

Työryhmän esityksen mukaan vuokrien määrittelemisessä siirrytään markkinavuokraperiaatteesta omakustannusperiaatteen käyttöön ja valtio kiinteistöomistajana luopuu oman pääoman tuottovaatimuksesta. Vuokriin on tarkoitus kohdistaa Senaatti-kiinteistöjen kustannuserät ja omalle pääomalle määritelty vaihtoehtoiskustannus (valtion velan korkokustannus), jonka taso on valtion lainanoton korkokustannus 4 v. keskiarvona (1,7 % v. 2010-2013). Mallia sovellettaisiin työryhmän mukaan valtion omistamiin toimistotiloihin ja käyttösidonnaisiin tiloihin. Tällöin valtion toimitiloissa Senaatti-kiinteistöjen vuokralaisena olevien virastojen ja laitosten vuokrat alenisivat noin 40 milj. eurolla (-7 % kokonaisvuokrasta). Senaatti-kiinteistöjen vuokratuotto alenee noin 40 milj. eurolla. Vuokranalennuksen vaikutus talousarvioon toteutettaisiin työryhmän mukaan budjettineutraalisti.

Metsähallituksen mielestä työryhmän ehdotusta voidaan pitää yhtenä kannatettavana vaihtoehtona. Myös eduskunnan tarkastusvaliokunta (TrVM 5/2014 vp.) on pitänyt Senaatti-kiinteistöjen tekemää keinotekoista voitontuloutusta perusteettomana ja virastojen toimintamenoihin kohdistettuna piiloleikkauksena, vuokrausjärjestelmää joustamattomana, vuokrasopimuksia pitkinä ja vaikeasti irtisanottavina ja tilatehokkuuden parantamista perusteltuna.

Työryhmän ehdottaa edelleen, että valtion tilojen käyttö säädetään ensisijaiseksi ja valtion tilojen hankinta ja hallinta keskitetään yhdelle hankintayksikölle (Senaatti-kiinteistöt). Markkinoiden tilatarjontaa hyödynnetään silloin kun valtiolla jo oleva tila ei sovellu tarkoitukseen. Erimielisyyksien ratkaisua varten säädettäisiin valtioneuvoston raha-asianvaliokunnan käsittelyyn perustuvasta menettelystä.

Metsähallituksen mielestä se, että valtion virastojen ja laitosten on käytettävä valtion tiloja, on pääsääntöisesti tarkoituksenmukaista valtion kannalta. Tämä ei kuitenkaan saa estää aidosti kilpailevien tilojen käyttämistä silloin, kun se on katsottava tarkoi-

tuksenmukaiseksi valtion kokonaisedun arvioinnin kannalta. Asiaa olisi voitu tarkastella laajemmin myös kilpailuneutraliteetin näkökulmasta.

Metsähallitus kiinnittää huomiota siihen, että asetusluonnoksessa valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, hallinnasta, hoitamisesta ja vuokraamisesta on lisätty Senaatti-kiinteistöjen, valtiovarainministeriön sekä raha-asianvaliokunnan vaikutusvaltaa. Moniportainen sääntely siitä, milloin Senaatti-kiinteistöjen ulkopuolisten tilojen käyttö on mahdollista, suuntaa osaltaan Senaatti-kiinteistöjen tilojen käyttöön.

Metsähallituksen ja Senaatti-kiinteistöjen välinen suhde ja Metsähallituksen asema jää jossain määrin työryhmän loppuraportissa epäselväksi. Myös Metsähallituksella on hallinnassaan merkittävä määrä rakennuksia, joita on markkinaehtoisesti vuokrattu. Metsähallitus ei ole ns. in house -liikelaitos ja työryhmän ehdotus ei Metsähallituksen käsityksen mukaan koske Metsähallituksen ja muiden valtion organisaatioiden välistä vuokraamista. Ehdotus ei Metsähallituksen käsityksen mukaan koske myöskään Metsähallituksen toimintaa tilojen vuokraajana Senaatti-kiinteistöltä tai valtion ulkopuoliselta toimijalta. Metsähallitus pitää tätä perusteltuna ja tarkoituksenmukaisena asiana.

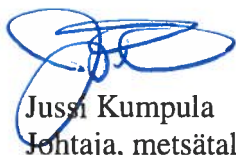
Työryhmän ehdottaa myös, että valtion omista tiloista solmittavat uudet vuokrasopimukset ovat voimassa toistaiseksi ja ovat irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla. Jos tilaan on tehty viraston tai laitoksen tarpeisiin perustuva investointi, virasto tai laitos voi irtautua vuokrasopimuksesta maksamalla lisäksi tehdyn investoinnin jäännösarvon. Vuokrasopimuksen irtisanomisen jälkeen tila jää Senaatti-kiinteistöjen vastuulle.

Tältä osin Metsähallituksella ei ole lausuttavaa.

Raportissa on käsitelty valtion tilahallintaa ja vuokrajärjestelmää Senaatti-kiinteistöjen toimesta tapahtuvaa toimitilojen vuokrausta laajemminkin. Metsähallitus pitää hyvinä ja valtion kokonaisedun mukaisina tilahallinnan kokonaislinjauksia ja Metsähallituksen ja Senaatin toimimista ”haltijavirastoina”, joille tilahallinta keskitetään. Keskittäminen on alueiden osalta edelleen jokin verran kesken ja keskittämistä tulisikin edistää siltä osin, kun se ei vielä ole toteutunut. Metsähallitus pitää hallinnassaan olevien alueiden ja muiden valtion organisaatioiden välisiä alueiden vuokraamista koskevia nykyisiä käytäntöjä hyvinä ja toimivina eikä näe niissä muutostarpeita. Metsähallituksen tulkinnan mukaan esitykseen ei tällaisia muutoksia sisälly.

Lisätietoja lausunnosta antaa tarvittaessa lainsäädäntöasiantuntija Tommi Nieppola, puh. 050 570 7726, tommi.nieppola@metso.fi.

Toimitusjohtajan sijaisena



Jussi Kumpula
Johtaja, metsätalous