

Ehdotus valtioneuvoston asetukseksi valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen 9—11 §:n kumoamisesta

1 Ehdotuksen sisältö

Ehdotettavalla asetuksella kumottaisiin valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen (242/2015, jäljempänä *hallinta-asetus*) 9–11 §.

2 Ehdotuksen perustelut

Hallinta-asetuksessa säädetään oikeudesta luovuttaa, hankkia ja vuokrata valtion kiinteistövarallisuutta. Asetus on annettu oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain (973/2002, jäljempänä *luovutuslaki*) 15 §:n 1 momentin perusteella.

Hallinta-asetuksen 9 §:n 1 momentin mukaan viraston tai laitoksen on selvitettävä Senaatti-kiinteistöjen kanssa mahdollisuudet käyttää valtion omistamaa tai ulkopuoliselta vuokrattua toimitilaa ennen kuin se päättää toimitilan vuokraamisesta muualta. Asetuksen 2 momentin mukaan Puolustusvoimat tekee vastaavan selvityksen Puolustuskiinteistöjen kanssa. Hallinta-asetuksen 10 § koskee menettelyä, jonka mukaan valtiovarainministeriöltä on pyydettävä lausuntoa, jos Senaatti-kiinteistöjen ja valtion viraston tai laitoksen taikka Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien näkemykset toimitilojen vuokrauksesta poikkeavat toisistaan. Viime kädessä erimielisyys on vietävä raha-asiainvaliokuntaan ratkaistavaksi. Asetuksen 11 §:ssä säädetään edellytyksistä, joiden täytyessä virasto tai laitos voi vuokrata toimitilan ulkopuolelta.

Perustuslakivaliokunta on Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain (1018/2020) eduskuntakäsittelyssä katsonut, että perustuslain 84 §:n 4 momentista johduttavista syistä lailla tulisi säätää siitä, että liikelaitos voisi edellyttää viraston tai laitoksen tekemän palvelusopimuksen kanssaan (PeVL 34/2020 vp–HE 31/2020 vp). Myös eduskunnan apulaisoikeusasiamies on katsonut ratkaisussaan (1.3.2021, Dnro EOAK/6870/2019), että perustuslain 84 §:n 4 momentti olisi edellyttänyt kyseiseltä valtion vuokrausta koskevalta järjestelyltä laintasoista sääntelyä, koska perustuslain 84 §:n 4 momentin mukaan valtion liikelaitosten toiminnan ja talouden yleisistä perusteista on säädettävä lailla. Asetustasoinen sääntely virastojen ja laitosten velvollisuudesta asioida ensisijaisesti Senaatti-kiinteistöjen kanssa ja Puolustusvoimien Puolustuskiinteistöjen kanssa, ei siten ole riittävä perustuslain näkökulmasta.

Luovutuslain 15 §:n 1 momentin mukaan valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, kiinteistövarallisuuden vuokraamisesta valtion käyttöön, valtion kiinteistövarallisuuden vuokraamisesta ulkopuolisille, hallinnasta, hoidosta ja käytöstä sekä rekisteröinnistä ja luetteloinnista voidaan säätää valtioneuvoston asetuksella. Luovutuslain 15 §:n 2 momentin mukaan pykälä ei koske valtion liikelaitoksia lukuun ottamatta valtion kiinteistövarallisuuden rekisteröintiä ja luettelointia. Hallinta-asetus on annettu luovutuslain 15 §:n 1 momentin asetuksenantovaltuuden nojalla, vaikka asetuksenantovaltuus ei edes

koske valtion liikelaitoksia lukuun ottamatta valtion kiinteistövarallisuuden rekisteröintiä ja luettelointia.

Senaatti-konsernin liikelaitosten sekä niiden asiakkaiden toiminta on mainituilta osin perustunut puutteelliseen säädöspohjaan. Edellä mainituilla perusteilla valtiovarainministeriö esittää asetuksen 9 —11 §:n kumoamista.

Valtiovarainministeriö on 18.5.2021 asettanut valtion tilojen vuokrausta koskevan lain-säädännön ajantasaistamista valmistelevan työryhmän toimikaudelle 19.5. – 31.12.2021. Työryhmän tehtävänä on valmistella tarvittavat säädösehdotukset koskien Senaatti-konsernin liikelaitosten tuottamia palveluita, kuten toimitilapalveluita siten, että perustuslain 84 §:n 4 momentin mukainen lailla säätämisen velvoite täyttyy. Säädösehdotukset on tarkoitus antaa eduskunnalle keväällä 2022.

3 Vaikutukset

Toimitilojen vuokrausta koskevan hallinta-asetuksen 9 §:n ja 11 §:n kumoamisen seurauksena on mahdollista, että valtion omistamia kiinteistöjä ei käytetä nykyisessä laajuudessa valtion virastojen ja laitosten toiminnassa, jolloin valtion omaisuutta ei käytetä valtion talousarviosta annetun lain (423/1988) 22 §:ssä tarkoittamalla tuottavalla tavalla.

Valtion omistamien kiinteistöjen ja Senaatti-kiinteistöjen virastoille ja laitoksille vuokraamien toimitilojen keskivuokra on 10,7 prosenttia alempi kuin toimistomarkkinan vuokrataso Suomessa (Vähäkylä et al. 2018, Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 21/2018).

Edellä esitetyn perusteella hallinta-asetuksen 9–11 §:n kumoamisella voi olla vähäinen valtion menoja lisäävä vaikutus.

Hallinta-asetuksen 10 §:n mukaisia valtion kokonaisedun arvioinnin lausuntoja ei ole pyydetty asetuksen voimassaolon aikana. Tämä viittaa siihen, että virastot ja laitokset, niitä ohjaavat ministeriöt sekä Senaatti-kiinteistöt sekä Puolustuskiinteistöt ja Puolustusvoimat ovat onnistuneet löytämään ratkaisut toimitilojen vuokrauksessa ennen valtiovarainministeriön lausuntomenettelyä.

4 Asian valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu valtiovarainministeriössä. Valtiovarainministeriö pyysi asetusluonnoksesta lausunnon valtioneuvoston kanslialta, ulkoministeriöltä, oikeusministeriöltä, sisäministeriöltä, puolustusministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, opetus- ja kulttuuriministeriöltä, maa- ja metsätalousministeriöltä, liikenne- ja viestintäministeriöltä, työ- ja elinkeinoministeriöltä, sosiaali- ja terveysministeriöltä, ympäristöministeriöltä, Valtiontalouden tarkastusvirastolta ja Senaatti-kiinteistöiltä. Lausuntoaika on ollut 24.9.2021 – 1.11.2021.

Asetusehdotus on ollut tarkastettavana oikeusministeriön laintarkastuksessa.

5 Voimaantulo

Asetus ehdotetaan tulevaksi voimaan 1.12.2021.