

**Lausunto**

1.11.2021

VN/23626/2021  
VN/23626/2021-OM-9

Valtiovarainministeriö

**Oikeusministeriön lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen 9-11 §:n kumoamisesta**

Valtiovarainministeriö on pyytänyt oikeusministeriöltä lausunnon luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen 9-11 §:n kumoamisesta. Valtioneuvoston asetuksesta (242/2015) kumottaisiin säännöksiä, jotka koskevat valtion viraston tai laitoksen toimitilan vuokrausta (9 §), valtion kokonaisedun arviointia vuokrauksessa (10 §) ja toimitilan vuokrausta ulkopuoliselta (11 §). Oikeusministeriö toteaa lausuntonaan seuraavan.

**Yleistä**

Asetusmuistioluonnoksessa viitataan perustuslakivaliokunnan lausuntoon (PeVL 34/2020 vp), jossa perustuslakivaliokunta katsoo, että perustuslain 84 §:n 4 momentista johtuvista syistä lailla tulisi säätää siitä, että liikelaitos voisi edellyttää viraston tai laitoksen tekevän palvelusopimuksen kanssaan. Lisäksi asetuseräluonnoksessa todetaan, ettei nk. luovutuslain (973/2002; laki oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta), jonka nojalla kyseessä oleva valtioneuvoston asetus on annettu, 15 §:n 1 momentin asetuksenantovaltuus koske (lain 15 §:n 2 momentista johtuen) valtion liikelaitoksia lukuun ottamatta valtion kiinteistövarallisuuden rekisteröintiä ja luettelointia.

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.

**Valtioneuvoston asetuksen 9 §**

Kyseessä olevan valtioneuvoston asetuksen 9 § sisältää valtion viraston tai laitoksen selvitysvelvoitteen eli velvoitteen selvittää Senaatti-kiinteistöjen kanssa: 1) mahdollisuudet käyttää valtion omistamaa tai ulkopuoliselta vuokrattua toimitilaa; 2) vuokraamisen vuoksi vapautuvan valtion omistaman tai ulkopuoliselta vuokratun toimitilan käyttö ja vapautumisesta aiheutuvat kustannukset; 3) vuokrattavan valtion omistaman toimitilan käyttö- ja tarvittavat investointikustannukset. Puolustusvoimat tekee vastaavan selvityksen Puolustuskiinteistöjen kanssa. Pykälän 3 momentissa on laskelmaa koskevaa sääntelyä. Pykälän 4 momentin mukaan viraston tai laitoksen käyttöönsä tarvitsema toimitila vuokrataan valtion kiinteistövarallisuudesta tai, jos on olemassa perusteltu syy, valtiolle ulkopuoliselta vuokratusta kiinteistövarallisuudesta. Pykälän 5 momentin mukaan, jos valtion omistama toimitila tai ulkopuoliselta vuokrattu toimitila ei kuitenkaan vastaa viraston tai laitoksen mukaan sen käyttötarvetta, virasto tai laitos voi sen estämättä, mitä 4 momentissa säädetään, selvittää Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustusvoimat Puolustuskiinteistöjen kanssa vaihtoehtoiset ratkaisut toimitiloiksi. Vaihtoehtoisia tapoja selvitettyäessä on arvioitava niiden

Postiosoite Postadress Postal Address Oikeusministeriö	Käyntiosoite Besöksadress Office	Puhelin Telefon Telephone	Faksi Fax Fax	s-posti, internet e-post, internet e-mail, internet
PL 25 00023 Valtioneuvosto	Eteläesplanadi 10 Helsinki	29 516 001 35 829 516 001	916 067 730 +358 9 1606 7730	oikeusministerio@om.fi oikeusministerio.fi

käytön tarkoituksenmukaisuus ja niistä aiheutuvat kustannukset. Arvioinnissa on otettava huomioon taloudelliset ja toiminnalliset tekijät, tilankäytön tehokkuus sekä muut mahdolliset erityiset tekijät. Pykälän 6 momentin mukaan vuokrauksesta on päätöksenteon tueksi laadittava laskelma, jossa yksilöidään pääomakustannukset, pääoman erilliskustannukset ja ylläpitokustannukset.

Kumottavaksi kaavaillun valtioneuvoston asetuksen 9 §:n sääntely vaikuttaisi oikeusministeriön käsityksen mukaan asettuvan luovutuslain 15 §:n 1 momentin sisältämän asetuksenantovaltuuden puitteisiin. Lain 15 §:n 2 momentti ei näyttäisi estävän säätämästä viraston tai laitoksen selvitysvelvoitteesta, johon liittyy yhteistyö Senaatti-kiinteistöjen tai Puolustuskiinteistöjen kanssa. Oikeusministeriön näkemys on, ettei asetuksen 9 §:n kumoamista voida perustella sillä, että se olisi luovutuslain 15 §:n 2 momentin vastainen. Voidaan pitää myös kyseenalaisena, että perustuslakivaliokunnan em. lausunnossa toteama lailla säätämisen vaatimus koskisi nimenomaisesti asetuksen 9 §:ssä säädettyä. Edellä mainitut seikat eivät toisaalta tarkoita sitä, etteikö asetuksen 9 §:n kumoaminen saattaisi olla perusteltua muista syistä.

### **Valtioneuvoston asetuksen 10 §**

Asetuksen 10 §:n 1 momentin mukaan, jos viraston tai laitoksen ja Senaatti-kiinteistöjen taikka Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen arviot valtion kokonaisetua parhaalla tavalla vastaavasta vaihtoehdosta toteuttaa toimitilan vuokraus poikkeavat toisistaan, virastoa tai laitosta ohjaavan ministeriön on pyydettävä asiasta valtiovarainministeriön lausunto. Valtiovarainministeriön lausunnossa on arvioitava, kuinka vaihtoehdot toteuttavat valtion kokonaisetua. Pykälän 2 momentin mukaan, jos ministeriö ei tyydy valtiovarainministeriön lausuntoon, on ministeriön saatettava vuokrasopimuksen tekemistä koskeva asia valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan käsiteltäväksi.

Oikeusministeriön käsityksen mukaan myös asetuksen 10 § vaikuttaisi asettuvan luovutuslain 15 §:n 1 momentin sisältämän asetuksenantovaltuuden puitteisiin. Pykälässä säännellään niistä toimenpiteistä, joita tulee tehdä tilanteessa, jossa arviot valtion kokonaisedun kannalta parhaasta vaihtoehdosta eriävät viraston tai laitoksen ja Senaatti-kiinteistöjen välillä taikka Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen välillä. Oikeusministeriön näkemys on, ettei asetuksen 10 §:n kumoamista voida perustella sillä, että se olisi luovutuslain 15 §:n 2 momentin vastainen. Voidaan pitää myös kyseenalaisena, että perustuslakivaliokunnan em. lausunnossa toteama lailla säätämisen vaatimus koskisi nimenomaisesti asetuksen 10 §:ssä säädettyä. Edellä mainitut seikat eivät toisaalta tarkoita sitä, etteikö asetuksen 10 §:n kumoaminen saattaisi olla perusteltua muista syistä.

### **Valtioneuvoston asetuksen 11 §**

Asetuksen 11 §:n 1 momentin mukaan, jos viraston tai laitoksen käyttöön vuokrataan 9 §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitettua toimitilaa, virasto tai laitos saa solmia ulkopuolista toimitilaa koskevan vuokrasopimuksen vain Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Virasto tai laitos saa solmia itse vuokrasopimuksen vain, jos Senaatti-kiinteistöt ei tee vuokrasopimusta ulkopuolisen toimijan kanssa. Pykälän 2 momentin mukaan, edellä 1 momentissa säädetystä poiketen Puolustusvoimat saa solmia ulkopuolista toimitilaa koskevan vuokrasopimuksen Puolustuskiinteistöjen kanssa tai solmia itse vuokrasopimuksen, jos Puolustuskiinteistöt ei tee vuokrasopimusta ulkopuolisen toimijan kanssa.

Oikeusministeriön käsityksen mukaan asetuksen 11 §:n sääntely ei vaikuta asettuvan luovutuslain 15 §:n 1 momentin sisältämän asetuksenantovaltuuden puitteisiin. Pykälä vaikuttaisi sisältävän asetuksenantovaltuutta pidemmälle menevän sääntelyn, jonka mukaan viraston tai laitoksen on pakko tehdä vuokrasopimus nimenomaisesti Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Virasto tai laitos saa solmia itse vuokrasopimuksen vain, jos Senaatti-kiinteistöt ei tee vuokrasopimusta ulkopuolisen toimijan kanssa. Pykälän 2 momentin sääntely ei näyttäisi sitovan Puolustusvoimia vastaavalla tavalla Puolustuskiinteistöjen kanssa tehtävään vuokrasopimukseen.

Oikeusministeriön arvion mukaan 11 §:n sääntelyä voidaan (sen ohella, että sääntely ei vaikuta asettuvan luovutuslain 15 §:n 1 momentin asetuksenantovaltuuden puitteisiin) tulkinnallisesti pitää myös luovutuslain 15 §:n 2 momentin vastaisena, koska 11 §:ssä säädetään valtion liikelaitoksen määräävästä asemasta. Näin ollen asetuksen 11 §:n sääntely vaikuttaisi myös suoraan viittaavan em. perustuslakivaliokunnan lausumaan siitä, että lailla tulisi säätää siitä, että liikelaitos voisi edellyttää viraston tai laitoksen tekevän palvelusopimuksen kanssaan.

Oikeusministeriö yhtyy 11 §:n osalta asetusmuistiolounnoksessa todettuihin näkökohtiin ja pitää niiden perusteella asetuksen 11 §:n kumoamista perusteltuna.

Ylijohtaja

Johanna Suurpää

Lainsäädäntöneuvos

Veli-Pekka Hautamäki

Jakelu VM Valtiovarainministeriö

Tiedoksi Kansliapäällikkö Pekka Timonen  
Lainsäädäntöjohtaja Susanna Siitonen  
Ministerin erityisavustaja Jade Malmi