

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistönmuodostamislakia ja kiinteistötoimitusmaksusta annettua lakia. Tavoitteena on yksinkertaistaa ja joustavoittaa kiinteistötoimitusmaksua koskevaa sääntelyä ja samalla edistää valtiohallinnon tietojärjestelmiä ja talousasioita koskevien yhteishankkeiden toteuttamista.

Kiinteistötoimitusmaksuun ehdotetaan sisällytettäväksi merkittävä osa kiinteistönmuodostamislaisissa tarkoitetuista toimitusmenoista, jotka muodostuvat muun muassa kokoustilojen vuokra- ynnä muista kustannuksista, maastotöiden apuhenkilöiden palkkioista, rajojen merkitsemisestä ja muita maasto-

töitä varten tarpeellisista tarvikkeista ja työvälineistä aiheutuvista kustannuksista ja kiinteistötoimituksen maastotöissä syntyneistä haitoista tai vahingoista maksettavaksi tulevasta korvauksista.

Esityksen mukaan lohkomistoimituksen asianosaiset saisivat sopia keskenään lohkomistoimituksesta määrättävän kiinteistötoimitusmaksun jakamisesta. Lohkokiinteistö tai saajakiinteistö olisi kuitenkin edelleen panttina lohkomisen kiinteistötoimitusmaksusta siten kuin kiinteistötoimitusmaksulain 8 §:ssä on säädetty.

Lait ovat tarkoitetut tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2014.

YLEISPERUSTELUT

1 Johdanto

Kiinteistötoimituksesta ja kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) tarkoitetusta toimenpiteestä peritään kiinteistötoimitusmaksu, josta säädetään kiinteistötoimitusmaksusta annetussa laissa (558/1995), jäljempänä kiinteistötoimitusmaksulaki. Kiinteistötoimitusmaksu peritään myös muuhun lakiin kuin kiinteistönmuodostamislakiin, jäljempänä KML, perustuvasta toimituksesta tai toimenpiteestä. Tällaisia lakeja ovat muun muassa kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettu laki (603/1977), maantielaki (503/2005), yksityisistä teistä annettu laki (358/1962), ratalaki (110/2007) ja kaisoslaki (621/2011).

Kiinteistötoimitusmaksu peritään valtiolle, kun kiinteistötoimituksen on suorittanut Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva virkamies. Kunnan palveluksessa olevan virkamiehen tekemästä kiinteistötoimituksesta peritään kiinteistötoimitusmaksu kunnalle.

Valtion maksuperustelain (150/1992) 6 §:ssä on säädetty, että julkisoikeudellisesta suoritteesta valtiolle perittävän maksun suuruuden tulee vastata suoritteen tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (*omakustannusarvo*). Yhden tai useamman viranomaisen samansuuruista suoritteista voidaan määrätä samansuuruinen maksu silloinkin, kun suoritteen tuottamisesta aiheutuvat kustannukset poikkeavat toisistaan. Tällaisen kiinteän maksun suuruutta määrättäessä on otettava huomioon suoritteiden keskimääräinen kokonaiskustannus.

Kiinteistötoimitusmaksun määräämistä koskeva kiinteistötoimitusmaksulaki perustuu omakustannusarvon mukaisesti määrättävälle maksulle. Lain mukaan valtiolle (Maanmittauslaitokselle) perittävän maksun määräytymisperusteena on toimituksesta tai toimenpiteistä aiheutuvat keskimääräiset kokonaiskustannukset.

Päätös kiinteistötoimitusmaksun ja toimitusmenojen osittelusta asianosaisten kesken tehdään kiinteistönmuodostamislain 16 lu-

vussa tarkoitettuihin kiinteistötoimituksissa. Päätöksestä voidaan valittaa maaoikeuteen.

Kiinteistötoimitusmaksulain 13 §:n mukaan kiinteistötoimitusmaksun määräämistä koskevaan päätökseen ei saa hakea valittamalla muutosta. Kiinteistötoimitusmaksusta on voimassa, mitä verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään. Laissa tarkoitettu perustevalitus tehdään hallinto-oikeuteen.

2 Nykytila

2.1 Lainsäädäntö ja käytäntö

Vuoden 1997 alusta voimaan tulleella kiinteistötoimitusmaksulailla kumottiin maanmittausmaksusta annettu laki (320/1972) myöhempine muutoksineen. Lakiin sisältyvät säännökset vain maksujen määräämisen perusteista. Yksittäisen maksun suuruus tai sen laskentaperusteet säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella tai se perustuu kunnan tahi kaupungin ollessa kiinteistörekisterin pitäjänä kunnan- tai kaupunginvaltuuston hyväksymään kiinteistötoimitusmaksutaksaan. Maksun määrä voidaan säätää edellä tarkoitettua asetuksessa tai taksassa toimituslajikohtaisesti keskimääräisten kustannusten perusteella taikka siten, että yksittäisestä toimituksesta perittävälle maksulle säädetään laskentaperusteet.

KML 207 §:n pykälän 1 momenttiin on otettu määritelmänomainen säännös siitä, että toimituskustannuksiin sisältyvät sekä toimitusmenot että kiinteistötoimitusmaksu.

Toimitusmenoilla tarkoitetaan voimassa olevassa laissa toimituksen suorittamiseen liittyviä toimituksen aikaisia menoja, joista on otettu KML 207 §:n 2 momenttiin esimerkinomainen luettelo. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi kokoustiloista aiheutuvat kulut, maastotöiden suorittamisessa käytettävien apuhenkilöiden palkat ja muut niihin verrattavat menot, rajamerkkien hankkimis- ja kuljetuskustannukset sekä maastotöiden suorittamisen yhteydessä aiheutetuista va-

hingoista johtuvat korvaukset, joiden maksuvelvollisuus perustuu KML 182 §:n 2 momentin sääntelyyn. Edelleen toimitusmenoihin kuuluvat toimitsijoille ja asiantuntijoille maksetut palkkiot ja korvaukset.

Toimitusmenot maksetaan KML 180 §:ssä säädettyä poikkeusta lukuun ottamatta etukäteen valtion tai kunnan varoista toimituksen kestäessä ja peritään toimituksen lainvoimaiseksi tulemisen jälkeen takaisin valtiolle tai kunnalle. Jotta kaikki toimituksesta asianosaiselle aiheutuvat maksut voitaisiin periä samalla laskulla, on toimitusmenojen periminen kytketty kiinteistötoimitusmaksun perimiseen KML 208 §:n 2 momentissa säädetyllä tavalla.

KML 209 § sisältää säännökset toimituskustannusten jakamisesta asianosaisten kesken. Pääsääntönä toimituskustannusten osittelussa on ollut toimituksesta saatu hyöty. Kiinteistötoimitusmaksun osittelusta on lisäksi saatu sopia toimituksen yhteydessä. Poikkeuksena ovat kuitenkin olleet lukumääräisesti yleisimmät kiinteistötoimitukset, lohkomiset, joiden kiinteistötoimitusmaksun osittelua koskee KML 209 §:n 2 momentti. Lainkohdan mukaan lohkokiinteistön omistaja tai vastaanottavan kiinteistön omistaja niin sanotuissa siirtolohkomisissa on velvoitettu maksamaan lohkomisen toimituskustannukset.

2.2 Ulkomaiden lainsäädäntö

Ruotsi

Kiinteistöjen muodostaminen ja muut kiinteistötoimitukset ovat Ruotsissa viranomais-tehtävä kuten Suomessakin. Vuonna 2010 maassa oli 21 valtion ja 38 kuntien maanmittausvirastoja. Kiinteistöjen rekisteröinti kuuluu samaan prosessiin kuin itse kiinteistöjen muodostaminen. Laajat ja niin sanotut erikoistoimitukset tekee valtion viranomainen myös niissä kunnissa, joissa on oma maanmittausvirasto.

Ruotsin kiinteistötoimitusmaksujärjestelmä perustuu omakustannusperiaatteeseen. Maanmittauslaitoksen hallitus tai johtokunta (*Lantmäteriets styrelse*) päättää kiinteistötoimitusten hinnat. Toimituksesta määrättävä maksu voi perustua työaikaan tai se voi olla

kiinteä. Tilusjärjestelyjen kiinteistötoimitusmaksu voi perustua niin sanottuun takuuhintaan.

Maanmittausvirasto voi aloitteestaan tai asianosaisen pyynnöstä tehdä tarjouksen lohkomistoimituksen ja sen yhteydessä suoritettavan muun toimituksen tai myös halkomisen kiinteästä hinnasta. Jos asianosainen hyväksyy tarjouksen, toimituksessa noudatetaan sen mukaista hintaa. Vuodelta 2006 olevan tiedon mukaan lohkomistoimituksen hinta Ruotsissa oli Suomeen verrattuna noin 1,6-kertainen.

Tilusjärjestelytoimituksia koskee jo edellä mainittu takuuhintajärjestelmä. Toimituksen alkukokouksessa tehtävän aloittamista koskevan ratkaisun yhteydessä tehdään toimitusmiesten päätös hintalaskelman vahvistamisesta, jonka mukaan asianosaiselta perittävä osuus kiinteistötoimitusmaksusta määräytyy. Tämä päätös vastaa Maanmittausviraston tekemää tarjousta tilusjärjestelyn kiinteästä hinnasta. Asianosaisella on oikeus hakea muutosta toimitusmiesten päätökseen valittamalla maa- ja ympäristöoikeuteen. Lainvoiman saanut päätös hintalaskelmasta tarkoittaa takuuhintaa. Huolimatta projektikohtaisesta intensiivisestä seurannasta, työmäärän ja muiden resurssien arvioiminen etukäteen laajoissa tilusjärjestelyhankkeissa on käytännössä osoittautunut haasteelliseksi.

Norja

Norjassa lohkomistoimitusten kiinteistötoimitusmaksu perustuu omakustannushintaan. Kuitenkin kiinteistömuodostamisviranomaisena toimiva kunta päättää maksun suuruudesta, jolloin valtion suositus omakustannushinnasta on de facto ylärajana kunnassa määrätyle kiinteistötoimitustaksalle. Vuodesta 2007 myös yksityinen maanmittausalan yritys on voinut suorittaa lohkomisen.

Käytännössä yritysten tekemät lohkomiset ovat kuitenkin olleet harvinaisia Norjassa. Valtion viranomaiset (*jordskifterettene*) ovat suorittaneet kaikki kiinteistöjärjestelyt, räjankäynnit, pakkolunastukset sekä tietoimitukset.

Valtion kiinteistötoimitusmaksut perustuvat omakustannusarvoon. Ne olivat vuodelta 2006 olevan tiedon mukaan noin 40 prosent-

tia korkeammat kuin Suomen vastaavat kiinteistötoimitusmaksut. Vuonna 2006 lohkomistoimitusten hinnat olivat noin 2,6-kertaiset Suomen vastaaviin hintoihin verrattuna.

Tanska

Tanskassa kiinteistötoimitusten suorittaminen perustuu vapaaseen kilpailuun. Yhteneviä tuntihintoja tai hinnastotaulukoita ei siten ole. Kiinteistötoimitukset suorittavat eräitä kuntia koskevin poikkeuksin yksityiset, lailistetut maanmittarit. Kiinteistörekisteriä ylläpitää Geodatastyrelse, joka on valtion viranomaisena. Vuodelta 2006 olevan tiedon mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella kiinteistötoimitusten hinnat olivat Suomeen verrattuna 3,6-kertaiset.

2.3 Nykytilan arviointi

Voimassa olevan lain mukaan kiinteistötoimitusmaksu voidaan määrätä joko työkorvauksena tai kiinteähintaisena toimituskorvauksena. Toimituksesta perittävä kiinteistötoimitusmaksu voidaan myös määrätä osaksi työkorvauksena ja osaksi toimituskorvauksena.

Työkorvaus määrätään toimituksen suorittamiseen käytetyn työajan, keskimääräisten palkkakustannusten sekä, sen mukaan kuin valtioneuvoston annetulla asetuksella kiinteistötoimitusmaksusta (1560/2001) tarkemmin säädetään, toimituksen suorittamisesta Maanmittauslaitokselle tai kunnalle aiheutuneiden muiden kustannusten mukaan. Työaikaan ei lueta aikaa, joka on kulunut matkaan toimituspaikalle ja sieltä pois. Keskimääräisiin kokonaiskustannuksiin, joiden mukaan työkorvaus määräytyy, lasketaan toimituksen erilliskustannusten lisäksi toimitusten osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista yhteiskustannuksista. Kustannukset voidaan määrittää myös toimitusten osatehtäville erikseen.

Toimituskorvaus puolestaan määrätään toimituslajeittain samansuuruisena toimituksista aiheutuvien keskimääräisten kokonaiskustannusten perusteella.

Kiinteähintaisten toimitusten määrä on kasvanut. Pääosa toimituksista laskutetaan toimituskorvauksen mukaan, mikä myös on

parantanut kiinteistötoimitusmaksujen määrän ennustettavuutta. Vuonna 2011 kiinteän hinnan mukaan laskutettiin kappalemääräisesti noin 85 prosenttia Maanmittauslaitoksen suorittamista kiinteistötoimituksista. Se vastasi noin 60 prosenttia toimituksiin käytetystä kokonaistyöajasta.

Työkorvauksen mukaan velotaan esimerkiksi halkomiset, yksityistietoimitukset, lunastustoimitukset, maantietoimitukset ja yhteisten vesialueiden yhdistämiset. Näiden toimitusten kokonaiskustannusten määrää ja kiinteistötoimitusmaksun loppusummaa on ollut käytännössä vaikea arvioida etukäteen.

Koska kiinteistötoimituksesta määrättävä kiinteistötoimitusmaksu ei sisällä KML 207 §:n 2 momentissa tarkoitettuja toimitusmenoiksi nimettyjä kustannuksia, menoja, korvauksia ja palkkioita, kiinteistötoimitusmaksujärjestelmä on maksuvelvollisen asiakkaan näkökulmasta epäselvä. Järjestelmä on myös valtiohallinnon näkökulmasta monimutkainen ja vaikeaselkoinen.

KML 209 §:n 2 momentin mukaan lohkomisen kiinteistötoimitusmaksusta on ollut vastuussa lohkokiinteistön tai saajakiinteistön omistaja. Tämä lohkomista koskeva periaate on koskenut esimerkiksi niin sanottuja jakosopimuslohkomisia, joissa kantakiinteistö on määräytynyt monesti sattumanvaraisesti.

Lohkomisen yhteydessä muuna toimituksena tehdyn rajankäynnin osalta toimituskustannukset on voitu ositella toimituksesta saadun hyödyn mukaan eli hyvin usein käytyjen rajojen pituuksien suhteessa. Kun kiinteistö, jonka osalta kiinteistötoimitusmaksu on määrätty suoritettavaksi, on panttina kiinteistötoimitusmaksusta ja sille laskettavasta korosta niin kuin maakaaren (540/1995) 20 luvussa säädetään, olisi tarkoituksenmukaista, että lohkomisen yhteydessä muuna toimituksena tehtävän rajankäynnin ja ulkopuolisen tieoikeuden perustamisen kustannukset sisältyisivät lohkomistoimituksen toimituskorvaukseen. Toimituksesta asiakkaalle koituvaa laskua olisi näin myös asiakkaan kannalta selkeämpi. Maksun yksityiskohtainen sääntely tapahtuisi tältä osin kiinteistötoimitusmaksusta annettavalla maa- ja metsätalousministeriön asetuksella.

Maanmittauslaitoksella on hyvin yksityiskohtainen kiinteistötoimitusmaksujärjestelmä sekä seikkaperäiset projektinhallinnan ja työaikahallinnan seurantajärjestelmät. Maanmittauslaitoksen kiinteistötoimituksia tekevältä henkilöstöltä kuluu työajan kirjaamiseen vuosittain arviolta noin 12 henkilötyövuotta, mikä vastaa noin 500 000 euron määräistä kustannusta. Rajamerkkeihin ja niistä aiheutuvien kustannusten kirjanpitoon sekä muihin käsittelyyn kuluu vuodessa arviolta noin 3,4 henkilötyövuotta, joka vastaa noin 150 000 euron vuotuista kustannusta. Edelleen kiinteistötoimitusten hinnastolaskentaan kuluva 1,5 henkilötyövuoden työmäärä merkitsee vuosittain noin 90 000 euron kustannusta, jolloin järjestelmän vuotuiseksi kokonaiskustannukseksi muodostuu henkilöstökuuluina arviolta 740 000 euroa.

3 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

3.1 Tavoitteet

Esityksen tavoitteena on yksinkertaistaa ja joustavoittaa kiinteistötoimitusmaksua koskevaa sääntelyä ja edistää samalla valtiohallinnon tietojärjestelmiä ja talusasioita koskevien yhteishankkeiden toteuttamista.

Koska valtiolle perittävien kiinteistötoimitusmaksujen laskutus tulee siirtymään tulevaisuudessa valtiokonsernin sisällä nykyistä keskitetympään uuteen järjestelmään, on nykyistä hyvin yksityiskohtaista kiinteistötoimitusmaksujärjestelmää yksinkertaistettava ja selkeytettävä. Kiinteistötoimitusmaksujen perintä ja tuloutus eivät enää jatkossa ilmeisesti tapahdu siten, että Maanmittauslaitoksen henkilöstö siten kuin nykyisin osallistuisi prosessin eri työvaiheisiin.

Lisäksi esityksen tavoitteena on joustavoittaa kiinteähintaisten kiinteistötoimitusten, erityisesti lohkomistoimitusten, kiinteistötoimitusmaksun osittelua koskevaa sääntelyä muuttamalla kiinteistötoimitusmaksun maksuperusteita.

3.2 Keskeiset ehdotukset

Kiinteistötoimitusmaksulaissa tarkoitettu maksu kiinteistötoimituksesta voi määräytyä

joko työkorvauksena tai toimituskorvauksena eli kiinteähintaisena maksuna. Kolmas vaihtoehto on kiinteistötoimitusmaksun määräytymisen sekä työkorvauksena että toimituskorvauksena lisättyinä mahdollisilla muilla korvauksilla.

Kiinteistötoimitusten suorittamisesta aiheutuvat toimitusmenot eivät kohdistu eri toimituslajeihin samanlaisina. Kustannusten vaihtelu saattaa olla samankin toimituslajin sisällä merkittävä. Lisäksi kustannusten absoluuttinen määrä voi myös olla suuri verrattuna varsinaiseen kiinteistötoimitusmaksuun. Tämän vuoksi esimerkiksi asiantuntijakustannukset maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetuissa lunastusasioissa ja maantietoimituksissa, apuhenkilöiden kustannukset työajan perusteella velottavissa toimituksissa sekä puuston arviointikustannukset jakosopimuslohkomisissa, halkomisissa tai tilusjärjestelyissä eivät tulisi sisällyttämään kiinteisiin hintoihin tai työajan perusteella velottavien toimitusten tuntihintoihin.

Esityksessä ehdotetaan luopumista KML 207 §:n 1 momentissa säännellystä toimituskustannusten jaosta toimitusmenoihin ja kiinteistötoimitusmaksuun. Toimitusmenoja koskeva sääntely ehdotetaan siirrettäväksi kiinteistönmuodostamislaista kiinteistötoimitusmaksulakiin. KML 207 §:n 2 momentissa lueteltuja toimitusmenoja vastaavien kustannusten ja korvausten sisällyttäminen työkorvauksena tai toimituskorvauksena velottavan kiinteistötoimituksen kiinteistötoimitusmaksuun tehtäisiin mahdolliseksi. Yksityiskohtainen sääntely tapahtuisi maa- ja metsätalousministeriön kiinteistötoimitusmaksusta annettavalla asetuksella.

Ehdotettujen lakimuutosten johdosta maa- ja metsätalousministeriön kiinteistötoimitusmaksuasetusta tulisi muuttaa siten, että rajamerkkien ja apuhenkilöiden käytöstä sekä kokoustilojen vuokrasta aiheutuvat kustannukset sisällytettäisiin niin lohkomistoimitusten kiinteisiin hintoihin kuin myös muiden kiinteähintaisten toimituslajien kiinteistötoimitusmaksuihin. Käytetyn työajan perusteella velottavien kiinteistötoimitusten osalta rajamerkkien käytöstä ja kokoustilojen vuokrasta aiheutuvat kustannukset tulisivat sisällytettäväksi vastaavasti näiden toimitusten tuntihintoihin.

Kiinteistönmuodostamislain 209 §:n 2 momentin mukaan lohkomistoimituksen kiinteistötoimitusmaksusta on vastannut lohkokiinteistön tai saajakiinteistön omistaja. Säännöksessä ei mahdollisteta sopimista lohkomisen toimituskustannusten osittelusta. Kiinteistönmuodostamislain lohkomisen toimituskustannusten osittelua koskevaa sääntelyä esitetään muutettavaksi siten, että toimituksen asianosaiset voisivat niin halutessaan sopia lohkomisen toimituskustannusten osittelusta esimerkiksi kiinteistön yhteisomistuksen purkamiseksi tehdyn jakosopimuksen ollessa lohkomistoimituksen perusteena.

Kiinteistötoimitusmaksulain 5 §:n mukaan kiinteistötoimituksen maksuvelvollisen maanmittauslaitokselle kuuluvien tehtävien suorittamisen johdosta toimituskorvausta on alennettu vastaavalla osuudella. Alennus ehdotetaan rajattavaksi kunnan asemakaava-alueellaan tekemiä maastotöitä koskevaksi.

4 Esityksen vaikutukset

4.1 Taloudelliset vaikutukset

Kiinteähintaisiin toimituksiin, kuten lohkomisiin, käytetään nykyisin kiinteistötoimitusten kokonaistyöajasta noin 60 prosenttia. Kiinteistötoimitusten maksujärjestelmän yksinkertaistaminen lisäämällä kiinteähintaisia toimituksia ei ole enää laajasti mahdollista. Kuitenkin myös kiinteähintaisien toimitusten osalta maksujärjestelmää voidaan saada nykyistä kustannustehokkaammaksi.

Kun rajamerkeistä aiheutuvat kustannukset siirretään sekä työajan perusteella että kiinteähintaisina velottavien toimitusten osalta kiinteistötoimitusmaksuihin, muutoksella arvioidaan syntyvän maksujen käsittelykustannusten säästöä vuosittain noin 0,1 milj. euroa. Vastaavasti kun toimitusnumerokohtaisesta työajan ilmoittamisesta luovutaan kiinteähintaisissa toimituksissa, saavutetaan tästä arviolta noin 0,2 milj. euron määräinen vuotuinen kustannussäästö. Tällöin on otettu huomioon, että työajan mukaan velottavissa toimituksissa pysytetään kiinteistötoimitusmaksulaskuissa työvaihekohtainen selvitys laskun informatiivisuuden säilyttämiseksi ja mahdollisen hallinto-oikeudessa tapahtuvan

muutoksenhaun mielekkään käsittelyn mahdollistamiseksi.

Maanmittauslaitoksen kiinteistötoimitusten maksujen ja toimitusmenojen seurannan tietojärjestelmän avulla kiinteistötoimitusten toimitusmenot voidaan kohdistaa halutulle toimitusnumerolle ja siirtää edelleen toimitusten laskutusjärjestelmään. Järjestelmää tarvittaisiin jatkossakin kustannusten siirtoon niiden toimitusmenoja vastaavien kustannusten osalta, joita ei siirrettäisi sisällytettäväksi toimituskorvauksiin tai työkorvausten tuntihintoihin. Tulevaisuudessa siirrettävien kustannuserien määrä jäisi kuitenkin pieneksi nykyiseen verrattuna, kun rajamerkkien ja kokoustilojen sekä osittain apuhenkilökustannukset eivät enää kuuluisi siirrettäviin kustannuseriin, vaan sisällytettäisiin kiinteistötoimitusmaksuihin.

Jos kiinteähintaisien toimitusten määrät toteutuvat edellä esitettyjen arvioiden perusteella, tämä ehdotus vähentäisi Maanmittauslaitoksen maksullisen toimitustuotannon kustannuksia kaikkiaan noin 0,3 milj. euroa vuodesta 2014 lukien. Koska kiinteistötoimitusmaksut on hinnoiteltu omakustannusarvon mukaisesti, kustannusten aleneminen otetaan huomioon laadittaessa seuraavaa maa- ja metsätalousministeriön asetusta kiinteistötoimitusmaksuista. Tämän vuoksi Maanmittauslaitoksen tulot laskevat vastaavasti 0,3 milj. euroa.

Edellä olevan perusteella esityksellä ei ole vaikutuksia Maanmittauslaitoksen nettoperiatteella budjetoidun toimintamomentin 30.70.01. määrärahasoon vuonna 2014. Esityksen mukaiset tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen toimintamomentin selvitysosan lukuihin ja taulukoihin hallituksen ehdotuksessa vuoden 2014 valtion talousarvioesitykseksi.

4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Valtiovallinnon kirjanpitoyksiköitä koskevassa KIEKU-hankkeessa on kehitetty valtion yhteiset talous- ja henkilöstöhallinnon prosessit sekä niitä tukeva tietojärjestelmä. KIEKU tulee Maanmittauslaitoksessa käyttöön arviolta vuoden 2015 aikana. KIEKUn käyttöönottoaminen annetun aikataulun mu-

kaisesti edellyttää Maanmittauslaitoksessa kiinteistötoimitusmaksujen uudistamista, sillä nykyisessä laajuudessa kiinteistötoimitusten laskutusta ei voida toteuttaa KIEKUssa.

Kiinteistötoimitusmaksujärjestelmän uudistaminen esitetyllä tavalla merkitsisi myös sitä, että Maanmittauslaitoksen toimitusmaksujärjestelmä olisi hyvin samantyyppinen kuin suurimmissa kiinteistörekisteriä itse ylläpitävissä kaupungeissa. Maanmittauslaitoksen ja kuntien kiinteistötoimitusmaksujärjestelmien samankaltaisuus olisi ennen muuta palveluja käyttävien kansalaisten ja muiden tahojen etu.

4.3 Yhteiskunnalliset vaikutukset

Esitys lisäisi Maanmittauslaitoksen viranomaistoiminnan kustannustehokkuutta. Se edistäisi valtion maksuperustelakiin ja kiinteistötoimitusmaksulakiin perustuvan omakustannuseriaatteen toteutumista.

Kiinteistötoimitusmaksujärjestelmän yksinkertaistaminen merkitsisi myös sitä, että kiinteistötoimituksesta velottava lasku olisi asiakkaan näkökulmasta aikaisempaa selkeämpi ja ymmärrettävämpi.

Lohkomistoimituksen kiinteistötoimitusmaksun jakamista koskeva muutosesitys edistäisi asianosaisten yhdenvertaisuuden toteutumista esimerkiksi yhteisomistuksen purkamista koskevissa niin sanotuissa jakosopimuslohkomisissa, kun lohkokiinteistöjen omistajien lisäksi myös kantakiinteistön saava yhteisomistaja voitaisiin velvoittaa osallistumaan toimituksesta aiheutuvan kiinteistötoimitusmaksun maksamiseen.

5 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu virkatyönä maa- ja metsätalousministeriössä Maanmittauslaitoksen esityksen pohjalta.

Esitysluonnoksesta on pyydetty lausunto oikeusministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, työ- ja elinkeinoministeriöltä, Maanmittauslaitokselta, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry:ltä, Suomen Kuntaliitto ry:ltä ja Svenska Lantbruksproducenternas Centaralförbund SLC:ltä.

Oikeusministeriö ja valtiovarainministeriö eivät ole puoltaneet esitystä siltä osin kuin siinä on ehdotettu kiinteistötoimitusmaksun määräämistä Maanmittauslaitoksen ja asianosaisten maksun määrää koskevan sopimuksen perusteella. Valtiovarainministeriö on kiinnittänyt huomiota lausunnossaan myös vuosittaisen hinnastolaskennan tarpeellisuuden maksujen kustannusvastaavuuden seuraamiseksi.

Työ- ja elinkeinoministeriö, Maanmittauslaitos, MTK ja SLC ovat lausunnoissaan puoltaneet esitystä ja pitäneet ehdotettuja lakimuutoksia kannatettavina. Suomen Kuntaliitto on lausunnossaan myös puoltanut esitystä muutoin paitsi siltä osin kuin ehdotuksessa esitetään toimituskorvausalennusta rajoitettavaksi kuntien osalta.

Esityksen jatkovalmistelussa esitystä on tarkistettu asiallisesti poistamalla esitys kiinteistötoimitusmaksun määräämisestä sopimusperusteisesti ja perustelujensa osalta sekä huomioitu muistutukset mikäli mahdollista.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1 Lakiehdotusten perustelut

1.1 Kiinteistönmuodostamislaki

207 §. Voimassa oleva pykälän 1 momentin mukaan toimituskustannukset muodostuvat toimitusmenoista ja kiinteistötoimitusmaksusta.

Yleisperustelujen mukaan toimitusmenoja koskeva pykälän 2 momentin säännös esitetään siirrettäväksi kiinteistönmuodostamislaiosta kiinteistötoimitusmaksusta annettuun lakiin. Kiinteistönmuodostamislaisissa tarkoitettavat toimituskustannukset sisältyisivät siten kiinteistötoimitusmaksulaisissa tarkoitettuun kiinteistötoimitusmaksuun.

Pykälän 1 momentti esitetään muutettavaksi siten, että toimituskustannukset muodostuisivat kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 3 §:ssä tarkoitetuista kiinteistötoimitusmaksuista.

Voimassa olevan lain 3 momentti sisältää informatiivisen säännöksen, jonka mukaan kiinteistötoimitusmaksusta säädetään erikseen.

Pykälän 2 ja 3 momentti esitetään kumottaviksi tarpeettomina.

208 §. Voimassa olevassa laissa tarkoitettavista toimitusmenoista säädettäisiin jatkossa kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n 5 momentissa. Tämän vuoksi pykälän 1 momenttia esitetään tarkistettavaksi viittaussäännöksellä kiinteistötoimitusmaksusta annettuun lakiin.

Pykälän 2 momentti sisältää toimitusmenojen lakisääteistä panttioikeutta koskevan säännöksen. Koska kohdassa tarkoitettavat kustannukset ja korvaukset ehdotetaan velottaviksi kiinteistötoimitusmaksulaisissa tarkoitettuna kiinteistötoimitusmaksuna, niitä koskee mainitun lain 8 §:ssä säädetty lakisääteinen panttioikeus. Tämän vuoksi pykälän 2 momentin lopussa oleva toimitusmenojen lakisääteistä panttioikeutta koskeva säännös esitetään poistettavaksi kiinteistönmuodostamislaiosta tarpeettomana.

209 §. Pykälän voimassa olevan 2 momentin pääsäännön mukaan lohkomistoimituksen toimituskustannukset on määrättävä lohko-kiinteistön ja saajakiinteistön omistajan mak-

settavaksi. Pykälän 2 momenttia esitetään muutettavaksi siten, että asianosaisilla olisi mahdollisuus sopia keskenään kiinteistötoimitusmaksun osittelusta myös toisin. Esimerkiksi tilanteessa, jossa on kysymys yhteisomistuksen purkamisesta jakosopimuksella, on usein sattumanvaraista, mikä lohkomisen kohteena olevasta kiinteistöstä tulee lohkokiinteistöksi ja mikä kantakiinteistöksi.

Lisäksi tilanteessa, jossa lohkomisen yhteydessä tehtävän rajankäynnin kustannukset sisältyvät lohkomisen kiinteistötoimitusmaksuun, toimitusinsinöörillä tulisi olla lailla säädetyn oikeuden nojalla mahdollisuus määrätä erityisestä syystä toimituskustannusten osittelusta. Tällainen erityinen syy voisi olla esimerkiksi laajan tai muutoin työlään niin sanottuna sivutoimituksena tehdyn rajankäynnin toimittaminen lohkomisen yhteydessä, jolloin toimituksesta saavat hyötyä lohkomisen asianosaisten lisäksi naapurikiinteistöjen omistajat.

213 §. Pykälä sisältää säännökset KML 207 §:n 2 momentin toimitusmenojen maksamisesta ja osittelusta. Kun edellä mainitut toimitusmenot esitetään siirrettäväksi kiinteistötoimitusmaksulakiin ja velottaviksi kiinteistötoimitusmaksuna toimituksen suorittamisesta aiheutuvina kustannuksina ja korvauksina, pykälä esitetään kumottavaksi tarpeettomana.

1.2 Kiinteistötoimitusmaksulaki

3 §. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi sisältönsä nykyistä KML 207 §:n 2 momenttia vastaava säännös. Lainkohdassa säädettäisiin toimitusmenojen asemesta toimituksen suorittamisesta aiheutuvista kustannuksista ja korvauksista.

Pykälän 2 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi edellä mainitun lisäyksen johdosta siten, että pykälän 5 momentissa tarkoitettavat kustannukset ja korvaukset voitaisiin periä kiinteistötoimitusmaksuna joko sellaisenaan tai sisällyttää ne työkorvauksena tai toimituskorvauksena määrättävään kiinteistötoimitusmaksuun.

Ne toimitukset, joiden kiinteään maksuun tai työkorvauksena määrättävään maksuun sisällytettäisiin 5 momentissa tarkoitettuja kustannuksia ja korvauksia, säädettäisiin maa- ja metsätalousministeriön kiinteistötoimitusmaksua koskevalla asetuksella.

5 §. Kiinteistötoimitusten suorittaminen perustuu täyden palvelun periaatteelle. Tämä tarkoittaa sitä, ettei toimituksen asianosaisen tarvitse suorittaa toimitushakemuksen jättämisen jälkeen mitään toimenpiteitä eikä myötävaikuttaa millään tavoin toimituksen etenemiseen. Toimitusinsinöörin tehtävänä on huolehtia kaikkien niiden toimenpiteiden suorittamisesta, jotka toimituksen suorittamiseksi ovat tarpeen. Voimassa olevan 5 §:n mukaan kiinteistötoimituksen maksuvelvollisen toimituskorvausta on voitu kuitenkin alentaa, jos maksuvelvollinen on tehnyt maanmittaustoimiston suoritettavaksi kuuluvia tehtäviä. Käytännön syistä varsinkin kunnat ovat tehneet etukäteen toimituksen suorittamiseen liittyviä maanmittaustoimistolle kuuluvia tehtäviä kuten esimerkiksi lohko-

misten maastotöitä. Kiinteistötoimituksen maksuvelvollisen maanmittaustoimiston tehtäviksi kuuluvien toimien suorittaminen edellyttää aina toimitusinsinöörin tarkistusta ja hyväksyntää tehdyn työn riittävän laadun varmistamiseksi. Säännöstä esitetään tarkistettavaksi siten, että se koskisi nimenomaisesti vain sellaisia Maanmittauslaitoksen kunnalle suoritettavia toimituksia, joissa lohkominen tai tilusvaihto suoritetaan kunnan omistamalla asemakaava-alueella ja joissa kunta on tehnyt kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt omia rajamerkkejä käyttäen ja jossa kunta on määrätty maksuvelvolliseksi.

2 Voimaantulo

Lait ehdotetaan tuleviksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 2014.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki**kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 207 §:n 2 ja 3 momentti sekä 213 §, sellaisina kuin niistä ovat 207 §:n 2 momentti laissa 914/2011 ja 213 §:n 2 momentti laissa 1188/1996, sekä

muutetaan 207 §:n 1 momentti, 208 § ja 209 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 208 § laissa 914/2011 ja 209 §:n 2 momentti laissa 1159/2005, seuraavasti:

207 §

Toimituskustannukset muodostuvat kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 3 §:n 2 momentissa tarkoitetuista kiinteistötoimitusmaksuista.

208 §

Toimituksen suorittamisesta aiheutuvien kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 §:n 5 momentissa tarkoitettujen kustannusten ja korvausten maksamisesta päättää toimitusinsinööri, ja ne maksetaan, jollei 180 §:stä muuta johdu, etukäteen valtion tai, milloin toimitusinsinöörinä on kiinteistöinsinööri, kunnan varoista sitä mukaa kuin niitä aiheutuu.

Valtion tai kunnan varoista etukäteen maksetut 1 momentissa tarkoitettut kustannukset ja korvaukset peritään valtiolle tai kunnalle takaisin siten, kuin kiinteistötoimitusmaksun perimisestä on säädetty.

209 §

Lohkomisessa toimituskustannukset mak-
saa kunkin lohkokiinteistön ja saajakiinteis-

tön osalta kiinteistön omistaja, jolleivät asiansaisiset jakamisesta toisin sovi tai toimitusinsinööri erityisestä syystä toisin määrää. Jos lohkomista on hakenut 22 §:n 1 momentissa tarkoitettu erityisen oikeuden haltija, vastaa tämä tontin osalta toimituskustannuksista.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-
kuuta 2014.

Tämän lain voimaan tullessa voimassa olle-
en 207 §:n ja sitä edeltävien säännösten no-
jalla toimitusmenoiksi kertyneisiin kustan-
nuksiin ja korvauksiin sovelletaan ennen tä-
män lain voimaantuloa voimassa olleita
säännöksiä.

Kuitenkin, jos toimituksen lopullinen kiin-
teistötoimitusmaksu määrätään kiinteistötoi-
mitusmaksusta annetussa laissa tarkoitettuna
toimituskorvauksena, toimitusmenot jätetään
perimättä niiltä osin kuin niitä vastaavat
osuudet sisältyvät sanottuun toimituskorva-
ukseen.

2.

Laki**kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 3 ja 5 §, sellaisena kuin niistä on 3 § laissa 1434/2001, seuraavasti:

3 §

Kiinteistötoimitusmaksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta valtiolle tai kunnalle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (*omakustannusarvo*). Samanlaatuisista toimituksista voidaan määrätä samansuuruinen maksu silloinkin, kun yksittäisten toimitusten suorittamisesta aiheutuvat kokonaiskustannukset poikkeavat toisistaan.

Kiinteistötoimitusmaksu määrätään työkorvauksena tai toimituskorvauksena. Kiinteistötoimitusmaksuun kuuluvat lisäksi toimituksesta aiheutuvat 5 momentissa tarkoitettut kustannukset ja korvaukset. Toimituksesta perittävä kiinteistötoimitusmaksu voidaan määrätä myös osin työkorvauksena ja osin toimituskorvauksena. Jäljempänä 5 momentissa tarkoitettut kustannukset ja korvaukset voidaan periä kiinteistötoimitusmaksuna joko sellaisenaan tai ne voidaan sisällyttää työkorvaukseen tai toimituskorvaukseen.

Työkorvaus määrätään toimituksen suorittamiseen käytetyn työajan, keskimääräisten palkkauskustannusten sekä, sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädetään, toimituksen suorittamisesta maanmittauslaitokselle tai kunnalle aiheutuneiden muiden kustannusten perusteella.

Toimituskorvaus määrätään toimituslajeittain samansuuruisuena toimituksista aiheutuvien keskimääräisten kokonaiskustannusten perusteella.

Toimituksen suorittamisesta aiheutuvia kustannuksia ja korvauksia ovat:

1) kiinteistönmuodostamislain 180 §:ssä tarkoitettujen tehtävien suorittamisesta aiheutuneet menot ja korvaukset;

2) kiinteistönmuodostamislain 182 §:n 2 momentissa tarkoitettut korvaukset;

3) toimitsijoille ja asiantuntijoille suoritettut palkkiot ja korvaukset ja

4) muut sellaiset toimituksen suorittamisesta aiheutuvat kustannukset ja korvaukset, jotka eivät ole edunvalvontakustannuksia.

Erityisestä syystä kiinteistötoimitusmaksu saadaan jättää määräämättä tai määrätä edellä tässä pykälässä säädettyjä maksuja alemmaksi sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella säädetään

5§

Jos lohkomis- tai tilusvaihtotoimitus suoritetaan kunnan omistamalla alueella asema-kaava-alueella ja kunta on tehnyt kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt omia rajamerkkejä käyttäen, alennetaan toimituskorvausta maksuvelvollisena olevan kunnan osalta vastaavalla osuudella.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 2014.

Jos toimitus tai toimenpide on lopetettu ennen tämän lain voimaantuloa ja siitä määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorva-
uksena, toimituskorvaus määrätään soveltaen lopettamisen ajankohtana voimassa olleita säännöksiä.

Helsingissä 3 päivänä lokakuuta 2013

Pääministeri

JYRKI KATAINEN

Maa- ja metsätalousministeri *Jari Koskinen*

*Liite
Rinnakkaistekstit*

1.

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 207 §:n 2 ja 3 momentti sekä 213 §, sellaisina kuin niistä ovat 207 §:n 2 momentti laissa 914/2011 ja 213 §:n 2 momentti laissa 1188/1996, sekä

muutetaan 207 §:n 1 momentti, 208 § ja 209 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 208 § laissa 914/2011 ja 209 §:n 2 momentti laissa 1159/2005, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

207 §

Toimituskustannuksiin kuuluvat toimitusmenot ja kiinteistötoimitusmaksu.

Toimitusmenoja ovat:

1) 180 §:ssä tarkoitettujen tehtävien suorittamisesta aiheutuneet menot ja korvaukset;

2) 182 §:n 2 momentissa tarkoitettut korvaukset;

3) toimitsijoille ja asiantuntijoille suoritettut palkkiot ja korvaukset;

4) muut sellaiset toimituksen suorittamisesta aiheutuvat kustannukset ja korvaukset, jotka eivät kuulu kiinteistötoimitusmaksuun tai jotka eivät ole edunvalvontakustannuksia.

Kiinteistötoimitusmaksusta säädetään erikseen.

207 §

Toimituskustannukset muodostuvat kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 3 §:n 2 momentissa tarkoitetuista kiinteistötoimitusmaksuista.

(2 mom. kumotaan)

208 §

208 §
Toimitusmenojen maksamisesta päättää toimitusinsinööri, ja ne maksetaan, jollei 180 §:stä muuta johdu, etukäteen valtion tai, milloin toimitusinsinöörinä on kiinteistöinsinööri, kunnan varoista sitä mukaa kuin niitä aiheutuu.

Toimituksen suorittamisesta aiheutuvien kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 §:n 5 momentissa tarkoitettujen kustannusten ja korvausten maksamisesta päättää toimitusinsinööri, ja ne maksetaan, jollei 180 §:stä muuta johdu, etukäteen valtion tai, milloin toimitusinsinöörinä on kiinteistöinsinööri, kunnan varoista sitä mukaa kuin niitä aiheu-

(3 mom. kumotaan)

Valtion tai kunnan varoista etukäteen maksetut toimitusmenot peritään valtiolle tai kunnalle takaisin kiinteistötoimitusmaksun perimisen yhteydessä noudattaen kiinteistötoimitusmaksun perimistä koskevia säännöksiä. Kiinteistö, jonka osalta toimitusmenot on määrätty maksettaviksi, on panttina toimitusmenoista ja niille laskettavasta korosta siten kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

209 §

Lohkomisessa toimituskustannukset maksaa kunkin lohkokiinteistön ja saajakiinteistön osalta kiinteistön omistaja. Jos lohkomista on hakenut 22 §:n 1 momentissa tarkoitettu erityisen oikeuden haltija, vastaa tämä tontin osalta toimituskustannuksista.

213 §

Toimituksessa, jonka osalta kiinteistötoimitusmaksu maksetaan osaksi tai kokonaan valtion tai kunnan varoista, maksetaan myös vastaavat toimitusmenot valtion tai kunnan varoista.

Toimituksessa, jonka osalta ei peritä lainkaan kiinteistötoimitusmaksua, maksetaan toimitusmenot lopullisesti valtion tai, jos toimitusinsinöörinä on kiinteistöinsinööri, kunnan varoista. Jos kiinteistötoimitusmaksu peritään alettuna muussa kuin kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 5 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa, valtion ja kunnan varoista maksetut toimitusmenot jätetään perimättä asianosaisilta samassa suhteessa.

tuu.

Valtion tai kunnan varoista etukäteen maksetut 1 momentissa tarkoitettut kustannukset ja korvaukset peritään valtiolle tai kunnalle takaisin siten, kuin kiinteistötoimitusmaksun perimisestä on säädetty.

209 §

Lohkomisessa toimituskustannukset maksaa kunkin lohkokiinteistön ja saajakiinteistön osalta kiinteistön omistaja, jolleivät asianomaiset jakamisesta toisin sovi tai toimitusinsinööri erityisestä syystä toisin määrää. Jos lohkomista on hakenut 22 §:n 1 momentissa tarkoitettu erityisen oikeuden haltija, tämä vastaa tontin osalta toimituskustannuksista.

(kumotaan)

Tämän laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 2014.

Tämän lain voimaantullessa voimassa olleen 207 §:n ja sitä edeltävien säännösten nojalla toimitusmenoiksi kertyneisiin kustannuksiin ja korvauksiin sovelletaan ennen tämän lain voimaantuloa voimassa olleita säännöksiä.

Kuitenkin, jos toimituksen lopullinen kiinteistötoimitusmaksu määrätään kiinteistötoi-

mitusmaksusta annetussa laissa tarkoitettuna toimituskorvauksena, toimitusmenot jätetään perimättä niiltä osin kuin niitä vastaavat osuudet sisältyvät sanottuun toimituskorvaukseen.

2.

Laki**kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 3 ja 5 §, sellaisena kuin niistä on 3 § laissa 1434/2001, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

3 §

3 §

Kiinteistötoimitusmaksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta valtiolle tai kunnalle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (*omakustannusarvo*). Samanlaatuisista toimituksista voidaan määrätä samansuuruinen maksu silloinkin, kun yksittäisten toimitusten suorittamisesta aiheutuvat kokonaiskustannukset poikkeavat toisistaan.

Kiinteistötoimitusmaksu määrätään työkorvauksena tai toimituskorvauksena. Toimituksesta perittävä kiinteistötoimitusmaksu voidaan määrätä osaksi työkorvauksena ja osaksi toimituskorvauksena.

Työkorvaus määrätään toimituksen suorittamiseen käytetyn työajan, keskimääräisten palkkauskustannusten sekä, sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädetään, toimituksen suorittamisesta maanmittauslaitokselle tai kunnalle aiheutuneiden mui-

Kiinteistötoimitusmaksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta valtiolle tai kunnalle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Samanlaatuisista toimituksista voidaan määrätä samansuuruinen maksu silloinkin, kun yksittäisten toimitusten suorittamisesta aiheutuvat kokonaiskustannukset poikkeavat toisistaan.

Kiinteistötoimitusmaksu määrätään työkorvauksena tai toimituskorvauksena. Kiinteistötoimitusmaksuun kuuluvat lisäksi toimituksesta aiheutuvat 5 momentissa tarkoitetut kustannukset ja korvaukset. Toimituksesta perittävä kiinteistötoimitusmaksu voidaan määrätä myös osin työkorvauksena ja osin toimituskorvauksena. Jäljempänä 5 momentissa tarkoitetut kustannukset ja korvaukset voidaan periä joko sellaisenaan tai ne voidaan sisällyttää työkorvaukseen tai toimituskorvaukseen.

Työkorvaus määrätään toimituksen suorittamiseen käytetyn työajan, keskimääräisten palkkauskustannusten sekä, sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädetään, toimituksen suorittamisesta maanmittauslaitokselle tai kunnalle aiheutuneiden

den kustannusten perusteella.

Toimituskorvaus määrätään toimituslajeittain samansuuruisena toimituksista aiheutuvien keskimääraisten kokonaiskustannusten perusteella.

Erityisestä syystä kiinteistötoimitusmaksu saadaan jättää määräämättä tai määrätä edellä tässä pykälässä säädettyjä maksuja alemmaksi sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella säädetään.

5 §

Jos toimituksessa on maksuvelvollisen toimesta tehty sellaisia tehtäviä, joiden suorittaminen kuuluu maanmittaustoimistolle, alennetaan toimituskorvausta vastaavalla osuudella.

muiden kustannusten perusteella.

Toimituskorvaus määrätään toimituslajeittain samansuuruisena toimituksista aiheutuvien keskimääraisten kokonaiskustannusten perusteella.

Toimituksen suorittamisesta aiheutuvia kustannuksia ja korvauksia ovat:

1) kiinteistönmuodostamislain 180 §:ssä tarkoitettujen tehtävien suorittamisesta aiheutuneet menot ja korvaukset;

2) kiinteistönmuodostamislain 182 §:n 2 momentissa tarkoitettut korvaukset;

3) toimitsijoille ja asiantuntijoille suoritetut palkkiot ja korvaukset ja

4) muut sellaiset toimituksen suorittamisesta aiheutuvat kustannukset ja korvaukset, jotka eivät ole edunvalvontakustannuksia.

Erityisestä syystä kiinteistötoimitusmaksu saadaan jättää määräämättä tai määrätä edellä tässä pykälässä säädettyjä maksuja alemmaksi sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella säädetään.

5§

Jos lohkomis- tai tilusvaihtotoimitus suoritetaan kunnan omistamalla alueella asema-kaava-alueella ja kunta on tehnyt kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt omia rajamerkkejä käyttäen, alennetaan toimituskorvausta vastaavalla osuudella, mikäli kunta on määrätty toimituksen maksajaksi.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2014.

Jos toimitus tai toimenpide on lopetettu ennen tämän lain voimaantuloa ja siitä määrätään kiinteistötoimitusmaksu toimituskorvauksena, toimituskorvaus määrätään soveltaen lopettamisen ajankohtana voimassa olleita säännöksiä.
