

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 24 päivänä maaliskuuta 2015

242/2015

Valtioneuvoston asetus

valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta

Annettu Helsingissä 19 päivänä maaliskuuta 2015

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain (973/2002) 15 §:n nojalla:

1 §

Soveltamisala

Tässä asetuksessa säädetään valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, kiinteistövarallisuuden vuokraamisesta tasavallan presidentin kanslian, valtioneuvoston kanslian, ministeriön, valtion viraston tai laitoksen taikka valtion talousarvion ulkopuolisen rahaston käyttöön ja valtion kiinteistövarallisuuden vuokraamisesta ulkopuolisille sekä valtion kiinteistövarallisuuden hallinnasta, hoidosta, käytöstä ja rekisteröinnistä.

2 §

Päätösvalta hankinnassa ja vuokrauksessa

Ministeriö päättää:

- 1) hankinta-arvoltaan vähintään 5 miljoonan euron kiinteistövarallisuuden hankinnasta valtion omistukseen hallinnonalallaan;
- 2) hallinnonalansa viraston tai laitoksen sitoutumisesta vuokrasopimukseen, jos sopimuksesta ja muista vuokraukseen liittyvistä menosta (*vuokramenot*) koko sopimuskaudella tai toistaiseksi voimassa olevassa vuokrasopimuksessa 10 vuoden jaksolla aiheutuu valtiolle menoja yhteensä vähintään 5 miljoona euroa.

Ministeriön on saatettava päätösvaltaansa

kuuluva asia ennen päätöksen tekemistä valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan käsiteltäväksi. Ministeriön on saatettava valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan käsiteltäväksi myös muu kiinteistövarallisuuden hankintaa tai vuokrasopimukseen sitoutumista koskeva asia, jos siihen sisältyy merkittävä valtion kokonaisuuteen liittyvä taloudellinen kysymys.

3 §

Haltijavirastot

Tasavallan presidentin kanslialla, ulkoasiainministeriöllä, valtiovarainministeriöllä, Suomenlinnan hoitokunnalla, maa- ja metsätalousministeriöllä, liikenne- ja viestintäministeriöllä, Liikennevirastolla ja ympäristöministeriöllä (*haltijavirasto*) saa olla hallinnassaan valtion kiinteistövarallisuutta.

Muulla kuin haltijavirastolla ei saa olla valtion kiinteistövarallisuutta hallinnassaan muutoin kuin tilapäisesti.

4 §

Hankintamenettely

Valtion kiinteistövarallisuuden hankinta kuuluu Senaatti-kiinteistölle ja Metsähallitukselle. Jos haltijavirastolla on kuitenkin perus-

teltu tarve hankkia valtion kiinteistövarallisuutta, sen on ennen hankintaa selvitettävä toimivaltaisen valtion liikelaitoksen kanssa:

1) mahdollisuudet käyttää valtion jo omistamaa tai vuokraamaa kiinteistövarallisuutta;

2) hankinnan vuoksi vapautuvan valtion kiinteistövarallisuuden käyttö;

3) hankittavan kiinteistövarallisuuden käyttö- ja investointikustannukset ja muut kustannukset;

4) muut vaihtoehtoiset tavat vastata kiinteistövarallisuuden hankinnan perusteena olevaan tarpeeseen ja niiden kustannukset.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua selvitystä ei tarvitse tehdä, jos se on ilmeisen tarpeeton hankittavan kiinteistövarallisuuden käyttötarpeesta johtuen.

Lahjoitusvarallisuuden vastaanottamisesta valtiolle ja sen käytöstä säädetään erikseen.

5 §

Hoitaminen ja käyttö

Haltijaviraston on huolehdittava hallinnassaan olevaan valtion kiinteistövarallisuuteen liittyvien oikeuksien valvomisesta ja velvollisuuksien täyttämistä sekä hoidettava varallisuutta huolellisesti sen luonne ja käyttötarkoitus huomioon ottaen.

6 §

Hallinnansiirto

Jollei haltijavirastolla, muulla virastolla tai laitoksella ole perusteltua käyttöä hallinnassaan olevalle valtion kiinteistövarallisuudelle tai sen osalle, sen tulee siirtää varallisuuden hallinta hallinnan ja käytön uudelleen järjestämiseksi valtiovarainministeriölle tai maa- ja metsätalousministeriölle. Ministeriön kanssa on sovittava etukäteen hallinnan siirrosta ja sen ajankohdasta sekä siihen liittyvistä toimenpiteistä.

7 §

Oikeus luovuttaa ja vuokrata kiinteistövarallisuutta

Haltijavirasto voi luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta, jos:

1) oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain (973/2002) 4, 5 ja 12 §:ssä säädetty edellytykset täyttyvät; ja

2) valtioneuvosto on siirtänyt sille oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain 6 §:n 4 momentin nojalla ministeriön päätösvaltaa.

Haltijavirasto voi lyhytaikaisesti vuokrata hallinnassaan olevaa muuta valtion kiinteistövarallisuutta kuin valtion maaomaisuutta muille valtion virastoille ja laitoksille sekä ulkopuolisille.

8 §

Rekisteröinti

Haltijaviraston, Senaatti-kiinteistöjen, Metsähallituksen ja valtion talousarvion ulkopuolisen rahaston on viipymättä ilmoitettava sen hallintaan ja valtion omistukseen tullut kiinteistövarallisuus rekisteröitäväksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, osakerekistereihin sekä muihin rekistereihin, joihin se lain mukaan on rekisteröitävä, valtion nimiin ja hallinnassaan olevaksi.

Haltijatiedot on esitettävä merkittäviksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin muistutustietoina.

Jos valtion kiinteistövarallisuuden hallinta siirretään toiselle haltijavirastolle, Senaatti-kiinteistöille, Metsähallitukselle tai valtion rahastolle, hallinnansiirron saajan tulee viipymättä ilmoittaa haltijatiedoissa tapahtunut muutos rekisteröitäväksi 1 momentissa tarkoitettuihin rekistereihin.

9 §

Toimitilan vuokraus

Ennen kuin virasto tai laitos päättää toimitilan vuokraamisesta käyttöönsä, sen on selvitettävä 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.

Investoinnin vuokravaikutus tulee yksilöidä laskelmassa, josta ilmenee miltä osin investoinnissa on kyse vuokranantajan vastuulla olevasta peruskorjauksesta ja miltä osin peruskorjaustason ylittävästä peruspantamisesta. Laskelmassa on esitettävä myös uusinvestoinnin kustannukset.

Viraston tai laitoksen käyttöönsä tarvitsema toimitila vuokrataan valtion kiinteistövarallisuudesta tai, jos on olemassa perusteltu syy, valtiolle ulkopuoliselta vuokratusta kiinteistövarallisuudesta.

Jos valtion omistama toimitila tai ulkopuoliselta vuokrattu toimitila ei kuitenkaan vastaa viraston tai laitoksen mukaan sen käyttötarvetta, virasto tai laitos voi sen estämättä mitä 3 momentissa säädetään selvittää Senaatti-kiinteistöjen kanssa vaihtoehtoiset ratkaisut toimitiloiksi. Vaihtoehtoisia tapoja selvittäessä on arvioitava niiden käytön tarkoituksenmukaisuus ja niistä aiheutuvat kustannukset. Arvioinnissa on otettava huomioon taloudelliset ja toiminnalliset tekijät, tilankäytön tehokkuus sekä muut mahdolliset erityiset tekijät.

Vuokrauksesta on päätöksenteon tueksi laadittava laskelma, jossa yksilöidään pääomakustannukset, pääoman erilliskustannukset ja ylläpitokustannukset.

10 §

Valtion kokonaisedun arviointi

Jos viraston tai laitoksen ja Senaatti-kiinteistöjen arviot valtion kokonaisuutta 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 kokonaisuutta.

Jos ministeriö ei tyydy valtiovarainministeriön lausuntoon, on ministeriön saatettava vuokrasopimuksen tekemistä koskeva asia valtioneuvoston raha-asiaivaliokunnan käsiteltäväksi.

11 §

Toimitilan vuokraus ulkopuoliselta

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.

12 §

Vuokrasopimuksen irtisanominen ja investoinnin maksaminen

Virasto tai laitos saa tehdä Senaatti-kiinteistöjen kanssa toimitilan vuokrauksesta sopimuksen vain määräaikaisena taikka sellaisena toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena, joka on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla, jos vuokrattu kiinteistövarallisuus on kohtuullisin ehdoin vuokrattavissa tai luovutettavissa edelleen.

Virasto tai laitos saa tehdä Senaatti-kiinteistöjen kanssa vuokrasopimuksen vain ehdoin, että jos Senaatti-kiinteistöt on tehnyt virastolle tai laitokselle vuokraamaansa kohteeseen viraston tai laitoksen tarpeeseen perustuvia investointeja ja virasto tai laitos irtisanoo vuokrasopimuksen ennen kuin investoinnit on sopimuksen mukaisesti maksettu, viraston tai laitoksen on maksettava investoinnin jäännösarvo, jos tehtyä investointia ei voida suoraan ja täysimääräisesti hyödyntää kohdetta edelleen vuokrattaessa tai luovutettaessa.

13 §

Vuokra- ja tilatietojen toimittaminen

Viraston ja laitoksen on luovutettava tässä asetuksessa tarkoitettuja vuokrasopimuksiaan ja käytössään olevien toimitilojen tilatehokkuutta koskevat sekä muut tilanhallinnassa tarvittavat tiedot valtiovarainministeriölle tai sen määräämälle toimijalle.

14 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2016.

Tällä asetuksella kumotaan valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, hallinnasta ja hoitamisesta annettu valtioneuvoston asetus (1070/2002).

Luonnonvarakeskus, Museovirasto ja Rajavartiolaitos toimivat 3 §:ssä tarkoitettuina haltijavirastoina 31 päivään joulukuuta 2017.

Ennen tämän asetuksen voimaantuloa tehtyihin vuokrasopimuksiin ja esivuokrasopimuksiin sovelletaan tämän asetuksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä sekä tämän asetuksen 13 §:ää.

Helsingissä 19 päivänä maaliskuuta 2015

Valtiovarainministeri *Antti Rinne*

Budjettineuvos Tomi Hytönen