

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 22 päivänä toukokuuta 2023

829/2023

Valtioneuvoston asetus valtion toimitilavuokrauksesta

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain (1018/2020) 2 c §:n 1 momentin nojalla, sellaisena kuin se on laissa 465/2023, seuraavasti:

1 §

Soveltamisala

Tätä asetusta sovelletaan Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen vuokratessa toimitiloja valtion virastolle tai laitokselle. Jäljempänä 2 §:n 2 momentissa säädettyä sovelletaan kuitenkin valtion viraston tai laitoksen vuokratessa toimitilan muulta vuokranantajalta kuin Senaatti-kiinteistöiltä tai Puolustuskiinteistöiltä.

2 §

Kokonaistaloudellisuuden arviointi

Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain (1018/2020) 2 a ja 2 b §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisuuden arvioimiseksi Senaatti-konsernin liikelaitoksen on laadittava viraston tai laitoksen kanssa neuvoteltavana olevasta toimitilasta selvitys, josta käy ilmi toimitilan vuokrauksesta virastolle tai laitokselle vuokra-aikana aiheutuvat kokonaiskustannukset ja vastuut sekä valtion toimitiloille asetettujen tilatehokkuustavoitteiden toteutuminen. Selvitykseen tulee sisältyä myös laskelma, jossa yksilöidään toimitilan pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset.

Viraston ja laitoksen tulee laatia 1 momentissa tarkoitettu selvitys toimitilasta, jonka se aikoo vuokrata muulta vuokranantajalta kuin Senaatti-kiinteistöiltä tai Puolustuskiinteistöiltä.

3 §

Toimitilan vuokraaminen ilman kokonaistaloudellisuuden arviointia

Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 2 b §:n 3 momentissa tarkoitettua Senaatti-konsernin liikelaitoksen lausuntoa ei tarvita, jos toimitilan vuokra on enintään 1 000 euroa kuukaudessa tai toimitilan pinta-ala on enintään 100 neliometriä taikka vuokrasopimuksen kesto on enintään kaksitoista kuukautta.

829/2023

4 §

Edelleenvuokrauksen palvelumaksu

Jos Senaatti-konsernin liikelaitos vuokraa toimitiloja ulkopuoliselta toimijalta vuokrataksaan ne edelleen valtion virastolle tai laitokselle, liikelaitos perii virastolta tai laitokselta toimitilavuokrauksesta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi kuukausittain palvelumaksun, jonka määrä on 2 prosenttia ulkopuolisen vuokranantajan perimästä toimitilan kokonaisvuokrasta.

5 §

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika

Virasto tai laitos tekee Senaatti-konsernin liikelaitoksen kanssa valtion omistamien toimitilojen vuokrauksesta sopimuksen toistaiseksi voimassa olevana. Vuokrasopimus on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla. Vuokrasopimus voidaan tehdä määräaikaisena, jos toimitilan tarve on väliaikainen, tai muusta vastaavasta syystä.

6 §

Jäännösarvovastuu

Jos virasto tai laitos irtisanoo vuokrasopimuksen, ennen kuin Senaatti-konsernin liikelaitoksen vuokrakohteeseen tekemät viraston tai laitoksen tarvetta palvelevat investoinnit on kuoletettu, eikä tehtyä investointia voida suoraan ja täysimääräisesti hyödyntää kohdetta edelleen vuokrattaessa tai luovutettaessa, viraston tai laitoksen on maksettava kuolettamatta oleva osuus investoinnista (*jäännösarvo*) Senaatti-konsernin liikelaitokselle. Jäännösarvon suuruus ja kuoletussuunnitelma määritellään vuokrasopimuksessa. Jäännösarvon kuoletusaika on kymmenen vuotta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua jäännösarvovastuuta ei sovelleta, kun investoinnin kokonaiskustannus on yhteensä enintään 2 miljoonaa euroa.

7 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2023.

Helsingissä 17.5.2023

Liikenne- ja viestintäministeri Timo Harakka

Neuvotteleva virkamies Peppiina Huhtala