

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 22 maj 2023

829/2023

Statsrådets förordning om uthyrning och hyrning av statens verksamhetslokaler

I enlighet med statsrådets beslut föreskrivs med stöd av 2 c § 1 mom. i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter (1018/2020), sådant det lyder i lag 465/2023, som följer:

1 §

Tillämpningsområde

Denna förordning tillämpas när Senatfastigheter och Försvarsfastigheter hyr ut verksamhetslokaler till statliga ämbetsverk eller inrättningar. Bestämmelserna i 2 § 2 mom. tillämpas dock när ett statligt ämbetsverk eller en statlig inrättning hyr en verksamhetslokal av någon annan hyresvärd än Senatfastigheter eller Försvarsfastigheter.

2 §

Bedömning av vad som totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt

För bedömning av vad som enligt 2 a och 2 b § i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter (1018/2020) totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt ska Senatkoncernens affärsverk utarbeta en redogörelse om den verksamhetslokal som det förs förhandlingar om med ett ämbetsverk eller en inrättning. Av redogörelsen ska framgå de totala kostnader och det ansvar som hyrningen av verksamhetslokalen medför för ämbetsverket eller inrättningen under hyrestiden samt uppnåendet av de mål för lokaleffektiviteten som uppställts för statens verksamhetslokaler. Redogörelsen ska också innehålla en beräkning där kapitalkostnaderna och underhållskostnaderna för verksamhetslokalen specificeras.

Ämbetsverket eller inrättningen ska utarbeta den i 1 mom. avsedda redogörelsen om en verksamhetslokal som ämbetsverket eller inrättningen har för avsikt att hyra av någon annan hyresvärd än Senatfastigheter eller Försvarsfastigheter.

3 §

Uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler utan bedömning av vad som totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt

Ett sådant utlåtande av Senatkoncernens affärsverk som avses i 2 b § 3 mom. i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter behövs inte om hyran för verksamhetslokalen är högst 1 000 euro i månaden eller verksamhetslokalens areal är högst 100 kvadratmeter eller när hyresavtalets längd är högst 12 månader.

829/2023

4 §

Serviceavgift för vidareuthyrning

Om Senatkoncernens affärsverk hyr verksamhetslokaler av en utomstående aktör i syfte att hyra ut dem vidare till ett statligt ämbetsverk eller en statlig inrättning, tar affärsverken månatligen ut en serviceavgift av ämbetsverket eller inrättningen för att täcka kostnaderna för uthyrningen och hyrningen av verksamhetslokalerna. Serviceavgiften utgör 2 procent av den totala hyra som den utomstående hyresvärden tar ut för verksamhetslokalen.

5 §

Uppsägningstid för hyresavtal

De avtal om hyrning av en verksamhetslokal som ett ämbetsverk eller en inrättning ingår med Senatkoncernens affärsverk ska gälla tills vidare. Ett hyresavtal ska kunna sägas upp med en uppsägningstid på tolv månader. Ett hyresavtal kan ingås för viss tid, om behovet av en verksamhetslokal är temporärt eller av någon annan motsvarande orsak.

6 §

Restvärdesansvar

Om ett ämbetsverk eller en inrättning säger upp ett hyresavtal innan de investeringar som Senatkoncernens affärsverk har gjort i hyresobjektet och som tillgodoser ämbetsverkets eller inrättningens behov har amorterats, och investeringen inte direkt och till fullt belopp kan utnyttjas vid vidareuthyrning eller överlåtelse av objektet, ska ämbetsverket eller inrättningen till Senatkoncernens affärsverk betala den del av investeringen som inte har amorterats (*restvärde*). Restvärdets storlek och amorteringsplanen fastställs i hyresavtalet. Amorteringstiden för restvärdet är tio år.

Det restvärdesansvar som avses i 1 mom. tillämpas inte när investeringsbeloppet uppgår till sammanlagt högst 2 miljoner euro.

7 §

Ikraftträdande

Denna förordning träder i kraft den 1 juni 2023.

Helsingfors den 17 maj 2023

Kommunikationsminister Timo Harakka

Konsultativ tjänsteman Peppiina Huhtala