VALTIOVARAINMINISTERIÖ

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain muuttamisesta



Tausta ja tavoitteet

- Esityksellä
  - joustavoitetaan ja nopeutetaan kiinteistövarallisuuden luovuttamiseen liittyvää hallinnollista menettelyä ja delegoidaan päätös- ja toimivaltaa.
  - toimeenpannaan Kansallinen turvallisuus alueidenkäytössä ja kiinteän omaisuuden siirroissa –työryhmän (8/2018) ehdotus, jonka mukaan yhteiskunnan kokonaisturvallisuus nostettaisiin valtion kiinteistöstrategiaan ja luovutuslakiin näkökohdaksi kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi.

Ehdotetut muutokset

Lain 4:n ja 6 §:n päätöksentekovaltuuksien euromääräisiä rajoja muutettaisiin valtion kiinteistöhallinnon hallinnollisen menettelyn keventämiseksi:

- 4 § 2 momentin 1 kohdassa luovuttamisen edellytyksenä olevaa eurorajaa muutettaisiin nykyisestä 10 milj. eurosta 30 milj. euroon. Käyvältä arvoltaan yli 30 milj. euron luovutuksia ei näin ollen saisi tehdä luovutuslain nojalla, vaan päätösvalta kuuluisi tällöin eduskunnalle.
- 6 § 2 momenttia muutettaisiin siten, että ministeriö päättäisi hallinnonalallaan olevan kiinteistövarallisuuden luovuttamisesta, jos sen käypä hinta on enintään *10 milj. euroa*. Valtioneuvosto päättäisi yleisistunnossaan yli 10 milj. euron luovutuksista aina 30 milj. euroon asti.
- Ehdotusten taustalla on tarve joustavoittaa valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamiseen liittyvää hallintomenettelyä, ja saattaa lainsäädäntö tältä osin vastaamaan paremmin nykytarpeita. Yksittäisiä kiinteistövarallisuuden luovuttamisia tuotaisiin eduskunnan päätettäväksi vain kaikkein merkityksellisimmissä tilanteissa.
- Valtion toimitilastrategian mukaisesti valtiolta vapautuu myytäväksi kiinteistövarallisuutta, jonka arvo markkinoilla on aiempaa suurempi. Varsinkin pääkaupunkiseudulla ja aluekeskuksissa kiinteistöalan hintataso ja rakennusmaan hinta ovat nousseet merkittävästi vuodesta 2002, jolloin päätösvaltarajat ovat edellisen kerran luovutuslain säätämisen yhteydessä tarkastettu.

Ehdotetut muutokset (2)

- Nopeampi päätöksenteko edesauttaa liiketoiminnan tuloksellisuutta, tehokkuutta ja joustavuutta sekä vähentää valtion korkotappioriskiä, kun myynti ei hidastu talousarvioprosessin ajaksi.
- Kiinteistövarallisuuden luovuttamisiin liittyvä hallinnollinen työ kevenisi huomattavasti.
- Ehdotetut euromääräiset rajat vastaisivat voimassaolevan valtion liikelaitoksista annetun lain ns. hallinnansiirtomenettelyssä käytössä olevia rajoja.

9 § 1 momenttia muutettaisiin siten, että valtion maaomaisuuden vuokraamisesta päättäisi valtioneuvosto, jos vuokrattavan maaomaisuuden käypä arvo on yli 10 milj. euroa ja vuokra-aika on pitempi kuin 50 vuotta tai jos vuokrauksella on periaatteellisesti huomattava merkitys.

- Toimivaltasäännöksen tarkistamisen taustalla ovat samat perusteet hallintomenettelyn joustavoittamisesta kuin edellä 6 §:n kohdalla on mainittu.
- Maanvuokraus on valtion kiinteistövarallisuuden hallinnointiin liittyvää tavanomaista ja hyvin operatiivista liiketoimintaa, eikä ole perusteltua käsitellä näitä pääsääntöisesti valtioneuvoston tasolla.
- Rakennusten vaatimien investointien ja niiden rahoittamisen näkökulmasta on välttämätöntä, että vuokraoikeus on pääsääntöisesti pitkäaikainen, alueen käyttötarkoituksesta ja muista olosuhteista riippuen.

Ehdotetut muutokset (3)

Lain 12 § lausuntomenettelyvaatimuksia muutettaisiin:

- Ehdotetaan, että kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelua ja kiinteiden muinaisjäännösten rauhoittamista koskevilta osin lausunnon antaisi jatkossa suoraan Museovirasto, joka jo nyt toimii asiantuntijaviranomaisena YM:n ja OKM:n taustalla.
- 12 §:ään ehdotetaan lisättäväksi lausuntopyyntövaatimus puolustusministeriöltä ja sisäministeriöltä silloin, kun luovutettavalla omaisuudella saattaa olla erittäin huomattavaa merkitystä maanpuolustuksen järjestämiselle, alueellisen koskemattomuuden valvonnalle ja turvaamiselle taikka rajavalvonnalle tai rajaturvallisuudelle. Tämä on omiaan parantamaan kansallista turvallisuutta, kun kiinteistövarallisuuteen kohdistuvien oikeustoimien merkitystä olisi arvioitava jo etukäteen (ei toivotun omistuksen estäminen ennalta).
- Ehdotetaan, että lausuntoa tulisi pyytää ainoastaan silloin, kun etukäteen arvioiden voidaan pitää mahdollisena, että luovuttamisella saattaisi olla *erittäin* huomattava merkitys luonnonsuojelun, kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelun tai kiinteiden muinaisjäännösten rauhoittamisen taikka maanpuolustuksen, alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen taikka rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden kannalta. (nyt huomattava merkitys)
- Ehdotettu sanamuoto ”erittäin huomattava” vastaisi siten jo voimassa olevan lain 4 §:n sanamuotoa. Harkinta lausunnon pyytämisestä olisi aina tapauskohtaista.

Esityksestä saatu lausuntopalaute

- Kaikki lausunnonantajat kannattivat ehdotusta päätösvallan euromääräisten rajojen nostamisesta hallinnollisen menettelyn keventämiseksi.
- Ehdotusta kaksivaiheisesta lausuntomenettelystä luopumiseksi kannatettiin laajalti.
- Ehdotusta lausuntokynnyksen nostamisesta huomattavasta merkityksestä erittäin huomattavaan merkitykseen kannatti kuusi lausunnonantajaa ja lausuntokynnyksen pitämistä ennallaan harkitsisi kolme lausunnonantajaa.
- Useat lausunnonantajat esittivät täydennyksiä erittäin huomattavan merkityksen määrittelyyn luonnonsuojelun, kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelun tai kiinteiden muinaisjäännösten rauhoittamisen taikka maanpuolustuksen, alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen taikka rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden kannalta.
- Lausunnoissa tehdyt ehdotukset on pyritty huomioimaan esityksen valmistelussa.
- Lausuntopalautteen perusteella lisättiin 9 §:ään tehty muutosehdotus päätösvallan euromääräisten rajojen nostamisesta myös valtion maaomaisuuden vuokraamisessa.