Valtionhallinnon kehittämisosasto
Hallitussihteeri Peppiina Huhtala

Eduskunnan hallintovaliokunta

Valtiovarainministeriön kirjallinen vastine asiantuntijalausuntoihin (HE 53/2022 vp)

1. Tausta

Hallintovaliokunta pyysi valtiovarainministeriöltä vastinetta 13.2.2023 mennessä hallituksen esityksestä (HE 53/2022 vp.) annettuihin asiantuntijalausuntoihin. Asiantuntijalausunnot antoivat seuraavat tahot: eduskunnan apulaisoikeusasiamies, puolustusministeriö, sisäministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, oikeusministeriö, Tuomioistuinvirasto, Senaatti-kiinteistöt ja Puolustuskiinteistöt (Senaatti-konserni), Rikosseuraamuslaitos, Rajavartiolaitos, Puolustusvoimat, Kilpailu- ja kuluttajavirasto ja Poliisihallitus. Lausunnonantajista yhtä lukuun ottamatta kaikki kannattivat esityksessä esitettyä käyttövelvoitetta valtion virastoille ja laitoksille asioida toimitila-asioissa ensisijaisesti Senaatti-konsernin kanssa.

2. Toimitilavuokrauksen kokonaistaloudellisuuden arviointi

Eduskunnan apulaisoikeusasiamies kiinnitti lausunnossaan huomiota siihen, että kokonaistaloudellisuus ja valtion kokonaisetu ovat ohjenuorina liian väljiä. Etenkin, kun arvioinnin kokonaistaloudellisuudesta tekee Senaatti-konserni, jonka etu ei välttämättä ole sama kuin vuokralaisen etu. Ehdotetut säännökset rajoittuvat apulaisoikeusasiamiehen mukaan lisäksi vain taloudellisuuden arviointiin, vaikka perusteluissa onkin huomioitu ympäristö- ja yhteiskuntavastuun näkökohtia sekä viraston ja laitoksen etu. Edes se, että valtioneuvoston asetuksella on tarkoitus antaa tarkempia säännöksiä kokonaistaloudellisuuden arvioinnissa huomioitavista seikoista, ei apulaisoikeusasiamiehen mukaan riitä tasapainottamaan tilannetta, jos lain tasolla on mainittu vain kokonaistaloudellisuus.

Puolustusministeriö kiinnitti lausunnossaan huomiota asiakasviraston mahdollisuuksiin hillitä kiinteistökustannusten nousua, jos ulkopuolelta vuokraamisen kokonaistaloudellisuuden toteennäyttäminen säädetään yksinomaan Senaatti-konsernin lausuntoon perustuvaksi. Puolustusministeriön mukaan tällöin tulisi varmistua siitä, että valtion kokonaisetua arvioidaan tasavertaisen ja vertailukelpoisen kriteeristön pohjalta siten, että vuokrausperusteita arvioitaessa huomioidaan myös toimitilojen edellytykset tukea viraston tarpeita normaali- ja poikkeusoloissa sekä kansallinen turvallisuus-, huoltovarmuus- ja energianäkökohdat. Puolustusministeriö ehdotti edellä mainittujen seikkojen huomioimista lakiehdotuksen 2 c §:n asetuksenantovaltuuden nojalla annettavassa valtioneuvoston asetuksessa, jossa annettaisiin tarkempia säännöksiä kokonaistaloudellisuuden arvioinnista, sekä valtion vuokrakäsikirjan päivityksen yhteydessä.

Tuomioistuinvirasto ja Poliisihallitus toivat lausunnossaan esiin, että valtion kokonaisetu ei saa johtaa siihen, että yksittäinen virasto joutuu maksamaan Senaatti-konsernin tuottamista palveluista selvästi markkinahintaa korkeamman hinnan. Valtion kokonaisetu ei myöskään saa ajaa viraston toiminnan vaatimien edellytysten, kuten turvallisuuden ja toiminnallisuuden edelle. Tuomioistuinvirasto esittää,

että valtioneuvoston asetuksella säädettäisiin, että kokonaistaloudellisuuden arvioinnin ulkopuolelle jäisivät suuruudeltaan tietyn rajan alle jäävät euromääräisesti pienet vuokrasopimukset. Poliisihallitus esittää, että 2 a §:ään tulisi sisällyttää lisäyksenä ajatus vuokralaisen toiminnallisten, turvallisuuteen liittyvien sekä tarkoituksenmukaisuustarpeiden huomioimisesta.

Myös oikeusministeriö toi lausunnossaan esiin, että kokonaistaloudellisuuden tarkempi määrittely lain tasolla olisi aiheellista. Lisäksi lakiesityksen 2 c §:ssä esitetty asetuksenantovaltuus, joka koskee tarkempia säännöksiä kokonaistaloudellisuuden arvioinnista, on oikeusministeriön mukaan ongelmallinen, koska perussäännökset, joista asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä, puuttuvat laista. Erityisesti säännöksen loppuosaa (”ja niistä edellytyksistä, joilla toimitila voidaan vuokrata ilman tällaista arviointia”) pidettiin ongelmallisena perustuslain 84 §:n 4 momentista johtuvan lailla säätämisen vaatimuksen kannalta.

Valtiovarainministeriön vastine valtion kokonaisedun ja kokonaistaloudellisuuden arviointiin

Lakiehdotuksen 2 a §:ää on tarkistettu lausunnoissa esitetyllä tavalla. Säännökseen esitetyt muutokset ovat tämän vastineen lopussa. Valtiovarainministeriön näkemyksen mukaan 2 a §:ään esitettyjen muutosten jälkeen 2 c §:n asetuksenantovaltuuden nojalla tarkemmin asetuksella säädettävistä asioista on perussäännökset lain tasolla.

Valtioneuvoston asetuksella tullaan säätämään tarkemmin valtion sisäisen toimitilavuokrauksen kokonaistaloudellisuuden arvioinnista. Asetuksella tullaan säätämään, että Senaatti-konsernin liikelaitoksen on laadittava vuokrauskohteesta selvitys, josta käyvät ilmi virastolle tai laitokselle aiheutuvat kokonaiskustannukset ja vastuut.

Valtioneuvoston asetuksella säädettäisiin tarkemmin myös edellytyksistä, joilla virasto tai laitos voisi vuokrata toimitilan suoraan ulkopuoliselta ilman tällaista arviointia. Virasto ja laitos voisi vuokrata toimitilan suoraan ulkopuoliselta vuokranantajalta ilman selvitystä kokonaistaloudellisuudesta esimerkiksi silloin, kun toimitilan vuokra on enintään 1 000 euroa kuukaudessa tai toimitilatarve on tilapäinen (alle 12 kuukautta). Myös valtiovarainministeriön määräyksenä annetussa valtion vuokrakäsikirjassa on mahdollista antaa tarkempia määräyksiä esimerkiksi kokonaistaloudellisuuden arvioinnissa huomioon otettavista laskentatavoista yhdenvertaisuuden takaamiseksi.

3. Kokonaistaloudellisuuden arviointia koskeva lausunto- ja päätöksentekomenettely

Esityksen 2 b §:n 4 momentissa säädetään menettelystä, jossa virastoa tai laitosta ohjaavan ministeriön tulisi pyytää toimitilavuokrausta koskevasta asiasta valtiovarainministeriön lausunto silloin, kun Senaatti-konsernin liikelaitos ja virasto tai laitos eivät olisi yksimielisiä 2 b §:n 2 tai 3 momentissa säädettyjen edellytysten täyttymisestä. Oikeusministeriön mukaan säännöstä on välttämätöntä täsmentää siten, että ministeriön lausunnon oikeudellinen merkitys ja toisaalta päätöksentekomenettely kuvatuissa tilanteissa ei jää epäselväksi. Oikeusministeriö pitää epäselvänä myös Senaatti-konsernin liikelaitoksen lausunnon merkitystä asiassa.

Valtiovarainministeriön vastine lausunto- ja päätöksentekomenettelyyn

Lakiesityksen 2 b §:n 4 momenttiin esitetään oikeusministeriön lausunnon mukaisesti lisättäväksi, että jos valtiovarainministeriö ja asianomainen ministeriö ovat eri mieltä asiasta, päätöksen asiassa tekee valtioneuvosto. Muutosesitys on tämän vastineen lopussa.

Senaatti-konsernin liikelaitoksen lausunnon tarkoituksena on dokumentoida liikelaitoksen suostumus siihen, että virasto tai laitos voi vuokrata toimitilansa muulta taholta kuin liikelaitokselta.

4. Senaatti-konsernin ja asiakasviraston vuokrasopimusriitojen ratkaisumenettely

Poliisihallituksen mukaan lakiesityksessä näyttäisi yhä jäävän avoimeksi se, missä oikeudellisessa instansissa ratkaistaisiin valtion viraston ja Senaatti-kiinteistöjen väliset sopimusoikeudelliset ristiriitakysymykset.

Valtiovarainministeriön vastine vuokrasopimusta koskevaan riidanratkaisumenettelyyn

Voimassa olevan lain 2 §:n 3 momentin mukaan Senaatti-konsernin ja sen asiakasviraston ja laitoksen väliseen sopimukseen sovelletaan hallintosopimusta koskevia säännöksiä. Esityksessä tuodaan esiin, että hallintolain 66 §:n mukaan hallintosopimusta koskeva riita käsitellään hallintoriita-asiana hallinto-oikeudessa. Menettelystä hallintoriita-asiassa säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019). Hallintoriidan voivat panna vireille molemmat sopimusosapuolet. Esityksellä ei esitetä muutoksia vuokrasopimusten oikeudelliseen luonteeseen hallintosopimuksina tai niitä koskevaan riidanratkaisumenettelyyn.

5. Siirtymäsäännös

Puolustusministeriö, oikeusministeriö ja Tuomioistuinvirasto esittävät harkittavaksi, olisiko lakiehdotukseen tarkoituksenmukaista sisällyttää siirtymäsäännös siten, että lain voimaantulo ja siihen kirjattujen vuokrauskriteereiden noudattaminen ei tekisi jo olemassa olevista sopimuksista mahdollisesti lainvastaisia tai aiheuttaisi tarpeettomia hallinnollisia selvitysmenettelyitä.

Valtiovarainministeriön vastine siirtymäsäännökseen

Lakiesitykseen esitetään lisättäväksi lausuntojen mukainen siirtymäsäännös. Esitettävä siirtymäsäännös on vastineen lopussa.

6. Rikosoikeudellinen virkavastuu

Eduskunnan apulaisoikeusasiamies tuo lausunnossaan esiin, että esityksestä saa helposti sen virheellisen käsityksen, että perustuslain 124 §:ssä tarkoitetun julkisen hallintotehtävän hoitamiseen liittyvä vaatimus rikosoikeudellisesta virkavastuusta liittyisi vain tehtäviin, jossa käytetään julkista valtaa valtiosääntöisessä tai hallinto-oikeudellisessa merkityksessä.

Apulaisoikeusasiamies toteaa**,** että rikosoikeudellisesta virkavastuusta voidaan säätää myös erikseen rikoslain 40 luvun 12 §:n 6 momentin nojalla. Tällaisia erityisiä virkavastuusäännöksiä on lainsäädännössämme nykyisin varsin runsaasti (yli 150). Tyypillisesti niitä on säädetty siinä yhteydessä, kun julkisia hallintotehtäviä on annettu yksityisen sektorin tehtäviksi, ja usein perustuslakivaliokunnan edellyttämänä valiokunnan arvioidessa asianomaista esitystä perustuslain 124 §:n kannalta. Rikoslain ulkopuolisissa erityissäännöksissä viitataan yleisesti rikoslain 40 lukuun, jolloin on katsottu, että kyse on täydestä virkarikosoikeudellisesta vastuusta. Nyt kysymyksessä olevaa hallituksen esityksen osaltakin erityissäännöksen tarvetta tulisi apulaisoikeusasiamiehen mukaan harkita vastaavalla tavalla kuin julkisten hallintotehtävien kohdalla yleensäkin tehdään.

Valtiovarainministeriön vastine liikelaitoksen työntekijän rikosoikeudelliseen virkavastuuseen

Esityksessä todetaan apulaisoikeusasiamiehen lausuntoa vastaavasti, että rikosoikeudelliset virkarikossäännökset koskevat osittain myös Senaatti-konsernin liikelaitosten henkilöstöä, koska valtion liikelaitosten työsuhteisiin työntekijöihin sovelletaan, mitä virkarikoksia koskevassa rikoslain 40 luvussa säädetään julkisyhteisön työntekijöistä (RL 40 luku 11 § 3 kohta). Esityksessä todetaan myös, että valtion virkamiehiä koskevia virkavastuusäännöksiä vastaavat, laajemmat virkavastuusäännökset soveltuvat myös liikelaitoksen työntekijään, jos tämä käyttää tehtävässään julkista valtaa. Esityksen perusteluissa ei todeta, että rikosoikeudellinen virkavastuu koskisi liikelaitoksen työntekijää ainoastaan silloin, kun tämä käyttää tehtävässään julkista valtaa.

Valtiovarainministeriö ei nähnyt tarpeellisena lisätä esitykseen informatiivista viittausta rikoslain virkavastuuta koskeviin pykäliin tai laajentaa liikelaitoksen työntekijöiden virkavastuuta apulaisoikeusasiamiehen esittämällä tavalla, koska tällä esityksellä Senaatti-konsernille ei esitetä uusia tehtäviä.

Senaatti-konsernin liikelaitosten tehtävistä on säädetty tammikuussa 2021 voimaan tulleella lailla. Tuolloin perustuslakivaliokunta (PeVL 34/2020 vp - HE 31/2020 vp) kiinnitti huomiota siihen, että toimitusjohtajaa koskevan sääntelyn myötä toimitusjohtajan ja liikelaitoksen henkilöstön virkavastuuta koskevat säännökset eroavat toisistaan. Virka- tai siihen rinnastettavassa palvelussuhteessa valtion liikelaitokseen olevaa pidetään virkamiehenä ja työsopimussuhteessa valtion liikelaitokseen olevaa pidetään julkisyhteisön työntekijänä rikoslain 40 luvun 11 §:n mukaan. Ottaen huomioon, että Senaatti-konsernin tehtäviin perustuslakivaliokunnan mielestä sisältyy joiltain osin julkisen hallintotehtävän piirteitä, valiokunta piti välttämättömänä, että lakiin lisätään asianmukaiset säännökset toimitusjohtajan virkarikosoikeudellisesta asemasta.

Valtion liikelaitoksista annetun (1062/2010) lain 9 §:n 3 momenttiin lisättiin perustuslakivaliokunnan vaatimuksen mukainen toimitusjohtajan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännös. Perustuslakivaliokunta ei tuolloin nähnyt tarpeellisena laajentaa liikelaitoksen työntekijöiden virkavastuusäännöksiä, vaan piti niitä riittävinä.

Valtiovarainministeriö seuraa oikeusministeriössä vireillä olevaan työsuhteisten valtion työntekijöiden rikosoikeudelliseen virkavastuun arviointiin liittyvää hanketta (OM060:00/2021) ja selvittää tarpeen tulleen virkarikosvastuusäädöksiä uudelleen.

7. Lakiehdotuksen 2 c §:n asetuksenantovaltuuden nojalla tarkemmin säädettävät vuokraustoiminnan eri maksut ja muut säännökset

Tuomioistuinviraston mukaan Senaatti-konsernin liikelaitoksen edelleenvuokrauksen palvelumaksun tulee olla edelleenvuokrauksen hallinnoinnista aiheutuvien kustannusten mukainen. Euromääräisesti suurissa vuokrasopimuksissa prosentuaalinen provisio johtaa Tuomioistuinviraston mukaan kohtuuttomiin kustannuksiin.

Rajavartiolaitoksen mukaan viraston tai laitoksen toimitilamenoihin vaikuttavien tarkempien säännösten, kuten jäännösarvovastuuta tai edelleenvuokrauksen palvelumaksua koskevien säännösten, tulisi olla budjettineutraaleja siten, että ne otettaisiin huomioon virastolle tai laitokselle myönnettävissä toimintamenoissa.

Oikeusministeriö tuo lausunnossaan esiin, että asetuksenantovaltuus pitää sisällään suuren määrän erilaisia seikkoja irtisanomisajasta ilmoitusvelvollisuuteen, joiden asetuksella säätämisen tarvetta ei ole esityksessä perusteltu. Lisäksi asetuksenantovaltuuden suhde voimassaolevan lain 2 §:n 3 momentin

asetuksenantovaltuuteen jää epäselväksi. Oikeusministeriön mukaan vaikuttaa siltä, että osa asetuksenantovaltuudessa luetelluista seikoista tulisi jättää pikemminkin sopimusvapauden piiriin (esim. irtisanomisaika, edelleenvuokraus), kun taas viraston ja laitoksen velvollisuus toimittaa valtiovarainministeriölle tai sen määräämälle toimijalle vuokrasopimus- ja toimitilatiedot sopisi paremmin lain tasolle. Lisäksi säännöksestä tulisi poistaa epämääräinen maininta ”tai sen määräämälle toimijalle”.

Valtiovarainministeriö vastine valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säänneltäviin vuokraustoiminnan maksuihin

Lakiesityksen 2 c §:n 1 momentin asetuksella tarkemmin säädeltävä toimitilatietojen toimittamisvelvollisuutta koskeva säännös esitetään poistettavaksi ja lisättäväksi oikeusministeriön esityksen mukaisesti uudeksi lain 2 d §:ksi. Muutosesitys on tämän vastineen lopussa.

Valtiovarainministeriö toteaa lausunnoista muilta osin, että esitetyllä lailla ja sen nojalla annettavalla valtioneuvoston asetuksella säädettäviksi on nostettu sellaisia vuokrajärjestelmän elementtejä, jotka tällä hetkellä pohjautuvat esimerkiksi valtiovarainministeriön määräyksenä annettuun vuokrakäsikirjaan.

Lisäksi suuri osa valtioneuvoston asetuksella säädeltävistä asioita sisältyy tällä hetkellä valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain (973/2002) 15 §:n nojalla annettuun valtioneuvoston asetukseen valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta (242/2015). Eduskunnan apulaisoikeusasiamies on kiinnittänyt lausunnossaan jälleen huomiota siihen, että mainitun lain 15 §:ään sisältyvä asetuksenantovaltuus ei koske valtion liikelaitoksia lukuun ottamatta valtion kiinteistövarallisuuden rekisteröintiä ja luettelointia. Asetuksen liikelaitoksia koskevat pykälät on tarkoitus kumota tämän esityksen säännösten voimaantulon jälkeen.

Myös näiden elementtien sääntely- ja määräystaso on siten esityksellä korjattu.

Edelleenvuokrauksen palvelumaksu sekä jäännösarvovastuu ovat osa valtion omakustannusperusteista vuokrajärjestelmää, ja niitä on käsitelty laajemmin mm. valtioneuvoston Senaatti-konsernia ja valtioin toimitilahallintoa koskevassa selonteossa ja sitä varten tilatussa Senaatti-konsernin toiminnan arviointia koskevassa tutkimuksessa. Mainitussa selonteossa ja tutkimuksessa todetaan myös, että valtion omia tiloja koskeva 12 kuukauden irtisanomisaika koetaan onnistuneimmaksi vuokrajärjestelmän osa-alueeksi. Edelleenvuokraus ei voi olla sopimusvapaudenpiirissä mm. kilpailuneutraliteettisyistä (virastot eivät voi vuokrata edelleen omakustannusperusteiseen hintaan saamia toimitiloja ulkopuoliselle vaikuttamatta vuokramarkkinoihin). Toimitilamenojen korvaaminen virastoille ja laitoksille toimintamenomäärärahoissa on poliittinen päätös, johon tällä esityksellä ei oteta kantaa.

Voimassaolevan lain 2 §:n 3 momentin mukainen asetuksenantovaltuus koskee kaikkia palvelusopimuksia, kun esitettävän 2 c §:n asetuksen- ja määräyksenantovaltuudet koskevat pykälän 1 momentin mukaisesti toimitilavuokrauksessa noudatettavia ehtoja.

8. Käyttövelvoitteen vaikutus markkinoihin

Kilpailu- ja kuluttajavirasto kiinnitti lausunnossaan huomiota siihen, että esityksellä saavutettavien hyötyjen tulisi ylittää esitetystä käyttövelvoitteesta mahdollisesti seuraavat kielteiset vaikutukset markkinoihin, sillä vuokrausvelvoitteen myötä valtion virastot ja laitokset eivät enää vuokraisi tiloja yksityisiltä tarjoajilta tai luopuisivat niistä, millä olisi todennäköisesti vaikutuksia markkinoihin.

Kielteisten vaikutusten suuruus riippuisi siitä, kuinka paljon sopimuksia velvoitteen seurauksena siirtyisi yksityisiltä vuokranantajilta Senaatti-konsernille. Markkinavaikutuksia voi osaltaan hillitä se, että esityksen mukaan valtion virastot ja laitokset voivat sopia Senaatti-konsernin liikelaitosten kanssa siitä, että Senaatti-konserni vuokraisi toimitilat viraston tai laitoksen käyttöön markkinoilta silloin, kun se on kokonaistaloudellisesti edullista. Vaikutuksia voisi hillitä myös se, että valtion virastot ja laitokset vuokraavat jo tällä hetkellä toimitilansa useimmiten Senaatti-konsernilta.

Valtiovarainministeriön vastine käyttövelvoitesääntelyn vaikutuksesta markkinoihin

Jos valtiolla on käytössään sisäinen, omakustannusperusteinen vuokrajärjestelmä, sen rinnalla ei yleensä sovelleta täyttä vapautta vuokrata toimitiloja ulkopuoliselta vuokranantajalta. Esitettävän sääntelyn mahdollisia välillisiä vaikutuksia markkinoihin hillitsee se, että sääntely sisältää myös tilojen vuokrausmahdollisuuden suoraan valtion ulkopuoliselta vuokranantajalta tiettyjen edellytysten täyttyessä sekä Senaatti-konsernin edelleenvuokraustoiminnan kautta. Esitykseen esitetään myös lisättäväksi siirtymäsäännös, jonka mukaan lain ao. säännökset eivät koskisi lain voimaantullessa voimassa olevia vuokrasopimuksia. Esityksen seurauksena ei odoteta merkittäviä muutoksia valtion virastojen ja laitosten ulkopuoliselta vuokrattavien tilojen jo valmiiksi pieneen määrään.

9. Esitettävät muutokset

Valtiovarainministeriö esittää Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain muuttamisesta annetun lain 2 a, 2 b § ja 2 c §:ään tehtäväksi seuraavat lisäykset (alleviivattu) ja muutokset (lihavoitu). Lisäksi valtiovarainministeriö esittää lakiin lisättäväksi uuden 2 d §:n (alleviivattu) sekä siirtymäsäännöksen (alleviivattu).

2 a § Toimitilavuokrauksen tavoitteet

Kun Senaatti-konsernin liikelaitos hankkii ja luovuttaa toimitiloja valtion virastolle tai laitokselle (*toimitilavuokraus*), liikelaitoksen toiminnan tavoitteena on valtion kokonaisetu, jota tarkasteltaessa otetaan huomioon toiminnan kokonaistaloudelliset vaikutukset~~.~~ toimitilan koko elinkaaren ajalta ja koko valtiontalouden kannalta, mukaan lukien viraston tai laitoksen toiminnan taloudellisuus, tehokkuus ja tehtävien tarkoituksenmukainen hoitaminen sekä tilatehokkuustavoitteiden toteutuminen.

Kokonaistaloudellisia vaikutuksia ei tarvitse arvioida, jos viraston tai laitoksen toimitilatarve on tilapäinen tai toimitilavuokran määrä on vähäinen.

Uuden 2 a §:n 2 momentin perustelut

Pykälän *2 momentin* mukaan kokonaistaloudellisia vaikutuksia ei tarvitse arvioida, jos viraston tai laitoksen toimitilatarve on tilapäinen tai toimitilavuokran määrä on vähäinen. Valtioneuvoston asetuksella säädettäisiin tarkemmin vähäisen vuokran määrästä ja siitä, milloin toimitilatarvetta voitaisiin pitää tilapäisenä. Arviointiin vaikuttaisi vuokrasopimuksen pituus.

2 b § Toimitilavuokraus

Valtion viraston ja laitoksen tulee vuokrata tarvitsemansa toimitilat Senaatti-konsernin liikelaitoksen hallinnassa olevista toimitiloista.

Senaatti-konsernin liikelaitos ja valtion virasto tai laitos saavat 1 momentissa säädetystä poiketen sopia, että Senaatti-konsernin liikelaitos hankkii tarvittavan toimitilan hallintaansa ja vuokraa sen viraston tai laitoksen käyttöön, jos tämä on kokonaistaloudellisesti edullista.

Valtion virasto tai laitos voi 1 ja 2 momentissa säädetystä poiketen vuokrata toimitilansa muulta taholta kuin Senaatti-konsernin liikelaitokselta, jos Senaatti-konsernin liikelaitos on antanut virastolle tai laitokselle lausunnon siitä, että tämä on kokonaistaloudellisesti edullista.

Jos Senaatti-konsernin liikelaitos ja virasto tai laitos eivät ole yksimielisiä 2 ~~ja~~ **tai** 3 momentissa säädettyjen edellytysten täyttymisestä, virastoa tai laitosta ohjaava ministeriö pyytää asiasta valtiovarainministeriön lausunnon. Jos kysymys on Puolustuskiinteistöjen toimialaan kuuluvasta virastosta tai laitoksesta, valtiovarainministeriö neuvottelee asiasta myös puolustusministeriön kanssa. Jos valtiovarainministeriö ja asianomainen ministeriö ovat eri mieltä asiasta, päätöksen asiassa tekee valtioneuvosto.

Säännöskohtaisia perusteluja ei 2 a §:n 1 momentin ja 2 b §:n osalta tarvitse muuttaa, koska perustelut ovat yhteneväiset muutosesitysten kanssa.

2 c § Tarkemmat säännökset ja määräykset

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 2 a ja 2 b §:ssä säädetyn kokonaistaloudellisuuden arvioinnista sekä niistä edellytyksistä, joilla toimitila voidaan vuokrata ilman tällaista arviointia. Valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää myös toimitilavuokrauksessa noudatettavasta vuokrasopimuksen irtisanomisajasta, ~~**vuokrasopimus- ja toimitilatietojen toimittamisesta valtiovarainministeriölle tai sen määräämälle toimijalle,**~~ Senaatti-konsernin liikelaitoksen oikeudesta periä se investoinnin osa, joka on vuokrasopimuksen irtisanomishetkellä maksamatta ja jota ei voida hyödyntää kohdetta edelleen vuokrattaessa, viraston ja laitoksen oikeudesta vuokrata toimitila toiselle virastolle tai laitokselle sekä maksusta, jonka Senaatti-konsernin liikelaitos perii virastolta tai laitokselta edelleenvuokrausta koskevan sopimuksen voimassaolon ajan vuosittain edelleenvuokrauksen hallinnoinnista aiheutuvien kustannusten kattamiseksi.

2 c §:n säännöskohtaiset perustelut

2 c §. *Tarkemmat säännökset ja määräykset.* Lakiin esitettäisiin lisättäväksi *uusi 2 c §.* Pykälän *1 momentissa* säädettäisiin asetuksenantovaltuudesta, jonka mukaan valtioneuvoston asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä 2 a ja 2 b §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisuuden arvioinnista sekä niistä edellytyksistä, joilla toimitila voitaisiin vuokrata ilman tällaista arviointia. Tämä olisi mahdollista esimerkiksi tilanteissa, joissa toimitilan tarve olisi väliaikainen. Valtioneuvoston asetuksella voitaisiin säätää myös toimitilavuokrauksessa noudatettavasta vuokrasopimuksen irtisanomisajasta, ~~**vuokrasopimus- ja toimitilatietojen toimittamisesta valtiovarainministeriölle tai sen määräämälle toimijalle**~~, Senaatti-konsernin liikelaitoksen oikeudesta periä se investoinnin osa, joka olisi vuokrasopimuksen irtisanomishetkellä maksamatta ja jota ei voitaisi hyödyntää

kohdetta edelleen vuokrattaessa (*jäännösarvovastuu*), viraston ja laitoksen oikeudesta vuokrata toimitila toiselle virastolle tai laitokselle sekä maksusta, jonka Senaatti-konsernin liikelaitos perisi virastolta tai laitokselta edelleenvuokrausta koskevan sopimuksen voimassaolon ajan vuosittain edelleenvuokrauksen hallinnoinnista aiheutuvien kustannusten kattamiseksi (*edelleenvuokrauksen palvelumaksu).*

2 d § Vuokra- ja toimitilatietojen toimittaminen

Viraston ja laitoksen tulee luovuttaa tässä laissa tarkoitettua vuokrasopimusta ja käytössään olevien toimitilojen tilatehokkuutta koskevat sekä muut vastaavat tilahallinnassa tarvittavat tiedot valtiovarainministeriölle tai sen määräyksestä Senaatti-kiinteistöille tai Puolustuskiinteistöille.

Uuden 2 d §:n perustelut

2 d §. *Vuokra- ja toimitilatietojen toimittaminen.* Lakiin esitetään lisättäväksi *uusi 2 d §.* Senaatti-konsernin liikelaitosten tehtävänä on hallita ja hoitaa valtion rakennettua kiinteistövarallisuutta ja ylläpitää tilatietoja ja tilatieto-osaamista. Tämä tapahtuu tilahallinnan yhteisten tietojärjestelmän ylläpidon kautta. Pykälän *1 momentin* mukaan viraston ja laitoksen tulee luovuttaa tässä laissa tarkoitettua vuokrasopimusta ja käytössään olevien toimitilojen tilatehokkuutta koskevat sekä muut tilanhallinnassa tarvittavat tiedot valtiovarainministeriölle tai sen määräyksestä Senaatti-kiinteistöille tai Puolustuskiinteistöille tätä tarkoitusta varten.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tämän lain 2 a–2 c §:ää sovelletaan lain voimaantulon jälkeen tehtäviin toimitilavuokrasopimuksiin.

Siirtymäsäännöksen perustelut

Viraston ja laitoksen suoraan muulta kuin Senaatti-konsernin liikelaitokselta vuokraamia toimitilavuokrasopimuksia oli vuonna 2021 noin 29 prosenttia kaikista vuokrasopimuksista. Ilman siirtymäsäännöstä nämä lain voimaantulohetkellä voimassa olevat toimitilavuokrasopimukset tulisi muuttaa vastaamaan lain 2 a ja 2 b §:ssä sekä lain 2 c §:n nojalla annetulla valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädettyjä edellytyksiä, mistä aiheutuisi tarpeetonta hallinnollista taakkaa sekä mahdollisia sopimusoikeudellisia ongelmia. Tästä syystä esitetään, että lain 2 a–2 c §:ää sovellettaisiin vain lain voimaantulon jälkeen solmittaviin toimitilavuokrasopimuksiin.