Hallintovaliokunta
HaV@eduskunta.fi

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain, valtion liikelaitoksista annetun lain ja valtion virkaehtosopimuslain muuttamisesta (HE 53/2022 vp.)

Hallintovaliokunta on pyytänyt Kilpailu- ja kuluttajavirastolta (KKV) kirjallista asiantuntijalausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain, valtion liikelaitoksista annetun lain ja valtion virkaehtosopimuslain muuttamisesta. KKV on aiemmin lausunut Senaatti-konsernia koskevasta lakiehdotuksesta 20.2.2020 ja 18.5.2020.

Nyt lausuttavana olevassa hallituksen esityksessä ehdotetaan muutettavaksi Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustus-kiinteistöistä annettua lakia siten, että lakiin lisättäisiin säännökset toimitilojen vuokraamisesta valtion virastoille ja laitoksille. Lisäksi em. lain nojalla annettavaan valtioneuvoston asetukseen lisättäisiin vuokrausta koskevia säännöksiä. Valtion liikelaitoksista annettuun lakiin ja virkaehtosopimuslakiin tehtäisiin teknisiä tarkistuksia. Senaatti-konsernia koskevan lain muuttamisen taustalla on tarve säätää valtion sisäisten toimitilojen vuokrauksesta lain tasolla. Aiemmin toimitilojen vuokrausta koskevat säännökset ovat sisältyneet valtioneuvoston asetukseen valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta (242/2015), jonka toimitilavuokrausta koskevat pykälät kumottiin 13.12.2021. Tällä hetkellä valtion virastoilla ja laitoksilla ei ole velvollisuutta hankkia toimitilojaan Senaatti-konsernin liikelaitoksilta, vaikka näin on hallituksen esityksen mukaan käytännössä usein toimittu.

Esityksen tavoitteena on tuoda toimitilojen vuokrausta koskevat säännökset laintasolle ja selventää niitä edellytyksiä, joiden täyttyessä toimitilan vuokraaminen ilman Senaatti-konsernin liikelaitosta olisi virastolle ja laitokselle mahdollista. Tavoitteena on näin ohjata valtion toimitilojen käyttöä valtion kokonaisedun mukaisesti siten, että toimitilojen käyttö tukisi mahdollisimman hyvin valtion kokonaistaloudellisia ja muita toimitilojen käyttöön liittyviä tavoitteita.

Lakiehdotuksen mukaan Senaatti-konsernia koskevaan lakiin lisättäisiin uusi 2 a §, jonka mukaan Senaatti-konsernin liikelaitoksen toimitilavuokrauksen tavoitteena on valtion kokonaisetu.

Ehdotettavassa uudessa 2 b §:ssä säädettäisiin valtion virastojen ja laitosten velvollisuudesta vuokrata tarvitsemansa toimitilat Senaatti-konsernin liikelaitoksilta (1 momentti). Ehdotettavan pykälän 2 momentin mukaan Senaatti-konsernin liikelaitos ja valtion virasto tai laitos voisivat 1 momentista poiketen sopia, että Senaatti-konsernin liikelaitos hankkisi tarvittavan toimitilan hallintaansa ja vuokraisi sen viraston tai laitoksen käyttöön, jos tämä olisi kokonaistaloudellisesti edullista. Pykälän 3 momentin mukaan virasto ja laitos voisivat 1 ja 2 momentista poiketen vuokrata toimitilansa muulta taholta kuin Senaatti-konsernin liikelaitokselta, jos Senaatti-konsernin liikelaitos antaisi

virastolle tai laitokselle lausunnon siitä, että tämä olisi kokonaistaloudellisesti edullista. Pykälän 4 momentin mukaan virastoa tai laitosta ohjaavan ministeriön tulisi pyytää valtiovarainministeriön lausunto tilanteessa, jossa Senaatti-konsernin liikelaitos ja virasto tai laitos eivät olisi yksimielisiä 2 ja 3 momentissa säädettyjen edellytysten täyttymisestä. Jos yksimielisyyttä ei saavuteta, asia voitaisiin käsitellä valtioneuvoston raha-asianvaliokunnassa.

Lakiehdotukseen lisättäisiin myös uusi 2 c §, jonka 1 momentin 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.

KKV toteaa, että vuokrausvelvoitteen kirjaaminen lakiin voi olla perusteltua toimitilojen käytön ohjaamiseksi siten, että se tukisi mahdollisimman hyvin valtion kokonaistaloudellisia ja muita toimitilojen käyttöön liittyviä tavoitteita, kuten toimitilojen tehokasta käyttöä ja energiakulutuspäästöjen laskua. Lisäksi nyt ehdotettava laintasoinen sääntely valtion virastojen ja laitosten vuokrausvelvoitteesta ilmentää lainsäätäjän tahtoa selkeämmin kuin aiemmin voimassa olleet, 13.12.2021 kumotut asetustason säädökset koskien toimitilojen vuokraamista Senaatti-konsernilta. Laintasoinen sääntely on omiaan selkeyttämään oikeustilaa lainsäätäjän tahdon osalta ottaen huomioon, että tällä hetkellä Senaatti-konsernilla jo on lain perusteella velvollisuus toimia vuokranantajana valtion virastoille ja laitoksille.

KKV kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että esityksellä saavutettavien hyötyjen tulisi ylittää velvoitteesta mahdollisesti seuraavat kielteiset vaikutukset markkinoihin. Vuokrausvelvoitteen myötä valtion virastot ja laitokset eivät enää vuokraisi tiloja yksityisiltä tarjoajilta tai luopuisivat niistä, millä olisi todennäköisesti vaikutuksia markkinoihin. Vaikutusten suuruus riippuisi mm. 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. Esityksen mukaan tällaisia Senaatti-konsernin markkinoilta vuokraamia ja virastoille ja laitoksille edelleen vuokraamia tiloja on ollut kaikista virastojen ja laitosten sopimuksista n. 15 % (2021). Lisäksi valtion virastot ja laitokset vuokraavat esityksen mukaan jo tällä hetkellä toimitilansa useimmiten Senaatti-konsernilta. Kaikista valtion virastojen ja laitosten sopimuksista 57 % oli Senaatti-konsernin liikelaitosten kanssa solmittuja (2021).

Lopuksi KKV toteaa, että on myönteistä, että hallituksen esityksessä on huomioitu Kilpailu- ja kuluttajavirastolla olevan toimivalta puuttua Senaatti-konsernin liikelaitosten vuokraustoimintaan siten kuin kilpailulaissa tarkemmin säädetään.

Kirsi Leivo
Pääjohtaja

Heidi Ruohonen
Asiantuntija

ALLEKIRJOITETTU
ASIANHALLINTAJÄRJESTELMÄSSÄ