Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet ändras så att de gränser i euro för beslutsbefogenheter som ingår i lagen ändras i syfte att ge statens fastighetsförvaltning en lättare administrativ struktur och att kraven på utlåtandeförfarande i samband med överlåtelser revideras.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2020.

MOTIVERING

1 Nuläge

1.1 Lagstiftning och praxis

Lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet (973/2002), nedan *överlåtelselagen*, har varit i kraft sedan den 1 januari 2003. Lagen innehåller bestämmelser om överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet och utarrendering av statlig jordegendom samt om beviljande av särskilda rättigheter.

Enligt 2 § i lagen om statliga affärsverk (1062/2010), nedan *affärsverkslagen*, finns Senatfastigheter som ett statligt affärsverk inom finansministeriets förvaltningsområde. Senatfastigheter ska tillhandahålla lokalservice och andra tjänster i omedelbar anknytning till den för ämbetsverk, inrättningar och enheter som avses i 1 § samt sköta den statliga fastighetsförmögenhet som är i Senatfastigheters besittning. Enligt lagen om Forststyrelsen (234/2016) är Forststyrelsen ett statligt affärsverk inom jord- och skogsbruksministeriets förvaltningsområde som styrs av ministeriet. Forststyrelsen ska på ett hållbart sätt använda, vårda och skydda statens jord- och vattenegendom som den besitter.

I statsrådets principbeslut om statens fastighetsstrategi (21.12.2010) konstateras det att icke-strategisk egendom som staten inte behöver ska överlåtas så att kapital som är bundet i egendomen frigörs för statens övriga behov. Staten kan avstå från icke-strategisk egendom som den behöver, om detta bedöms vara bäst för staten som helhet på såväl kort som lång sikt. Överlåtelsen ska vara öppen och icke-diskriminerande och se till vad som är bäst för staten som helhet. Obehövlig statlig fastighetsförmögenhet har frigjorts och kommer även i framtiden att frigöras i samband med strukturförändringar i förvaltningen samt när funktioner centraliseras och effektiviseras.

I enlighet med 92 § 2 mom. i grundlagen kan statlig fast egendom överlåtas endast med riksdagens samtycke eller enligt vad som anges genom lag. Närmare bestämmelser om saken finns i överlåtelselagen.

Enligt 4 § 1 mom. i överlåtelselagen får statlig fastighetsförmögenhet överlåtas, om inte något annat föreskrivs i 2 eller 4 mom., om överlåtelsen ska anses ekonomiskt ändamålsenlig eller om det finns särskilda skäl till överlåtelsen och det inte finns grundad anledning att behålla förmögenheten i statens ägo. Enligt lagens 5 § får statlig fastighetsförmögenhet överlåtas endast till gängse pris eller mot gängse vederlag, om det inte finns särskilt vägande skäl för ett pris eller vederlag som är lägre än det gängse.

Enligt 6 § i överlåtelselagen fattas beslut om överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet av statsrådet. Ministerierna beslutar inom sitt eget förvaltningsområde om överlåtelse av fastighetsförmögenhet i de fall då fastighetsförmögenhetens gängse pris är högst 5 miljoner euro. Detsamma gäller också republikens presidents kansli och statens affärsverk i fråga om den fastighetsförmögenhet som de besitter.

Statsrådet kan med stöd av 6 § 4 mom. överföra ett ministeriums beslutanderätt på ett ämbetsverk eller en inrättning som lyder under ministeriet, dock inte rätten att överlåta fastighetsförmögenhet till ett pris eller mot ett vederlag som är lägre än det gängse. I fråga om Senatfastigheter finns bestämmelser om överlåtelsebefogenheter i 8 § 2 mom. 11 punkten i affärsverkslagen. Enligt den ska styrelsen för ett affärsverk besluta om förvärv av fastighetsförmögenhet till

affärsverket samt, så som anges i överlåtelselagen, besluta om överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet och utarrendering av statens jordegendom. Enligt 12 § 2 mom. 10 punkten i lagen om Forststyrelsen ska Forststyrelsens styrelse besluta om hur beslutanderätten i fråga om förvärv samt, enligt vad som bestäms i överlåtelselagen, överlåtelse och utarrendering av fastighetsförmögenhet ska ordnas vid Forststyrelsen.

Enligt punkt 2.5.5 i Statsrådets föreskrift om handläggningen av ärenden i statsrådets finansutskott (3.1.2002, Nr TM 0201) ska ärenden som gäller överlåtelse eller uthyrning av statens egendom handläggas i statsrådets finansutskott, om egendomens gängse värde eller, om det inte kan fastställas på ett tillförlitligt sätt, det bokföringsmässiga värdet överstiger 1 miljon euro eller överlåtelsen av egendomen i övrigt ska anses betydande.

Enligt 4 § 5 mom. i reglementet för statsrådet (262/2003) handläggs och avgörs sådana ekonomiska ärenden vid statsrådets allmänna sammanträde som gäller överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet och utarrendering av statlig jordegendom, överföring av beslutanderätten från ministerier till ämbetsverk och inrättningar i fråga om överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet inom de gränser som anges i lag. Statsrådet fattar beslut om försäljning av statlig fastighetsförmögenhet efter det att finansutskottet förordat förslaget.

Enligt 19 § 2 mom. i affärsverkslagen får utöver vad som föreskrivs i överlåtelselagen sådan fastighetsförmögenhet i Senatfastigheters besittning som hyrts ut till Försvarsmakten inte överlåtas utan försvarsministeriets samtycke, om inte statsrådet beslutar något annat.

Enligt 34 § i lagen om Forststyrelsen får fast egendom i Forststyrelsens besittning som Försvarsmakten eller Gränsbevakningsväsendet har nyttjanderätt till inte överlåtas genom beslut av jord- och skogsbruksministeriet eller Forststyrelsen utan försvarsministeriets eller inrikesministeriets samtycke, om inte statsrådet i enskilda fall beslutar något annat.

Enligt 4 § 2 mom. i överlåtelselagen får sådan statlig fastighetsförmögenhet inte överlåtas vars betydelse med beaktande av naturskyddet eller skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller fredningen av fasta fornlämningar är synnerligen stor. I syfte att utreda om egendomen har en sådan betydelse inhämtas utlåtande av det ministerium som saken gäller. Utlåtandet är inte ett beslut som avgör frågan om objektet är av sådan synnerligen stor betydelse som avses i lagen, utan utgör ministeriets syn på saken. Den slutliga tolkningen av skyddsvärdena och därmed om iakttagande av lagen görs alltid av den överlåtande instansen. I praktiken väger ministeriets utlåtande mycket tungt när skyddsvärden bedöms.

Överlåtaren ska begära ett 12 § i överlåtelselagen angivet utlåtande om överlåtelseobjekten av miljöministeriet, när det är fråga om naturskyddet och skyddet av byggnader, och av undervisnings- och kulturministeriet, när det är fråga om fornlämningar. Vid behov har ministerierna i fråga om byggnadsarvet och fornlämningar hört Museiverket samt i fråga om naturskyddet Forststyrelsens naturtjänster och/eller den närings-, trafik- och miljöcentral som saken gäller. Ministerierna har också kunnat inhämta andra utlåtanden och bedömningar som de anser behövliga samt be överlåtaren om kompletterande information. Miljöministeriet eller undervisnings- och kulturministeriet har efter det avgett ett utlåtande till överlåtaren om huruvida objektet är av sådan i 4 § 2 mom. 2 punkten i överlåtelselagen angiven synnerligen stor betydelse att det hindrar överlåtelse av objektet, och huruvida utarrendering eller beviljande av särskilda rättigheter försvårar skyddet och fredningen av objektet.

Utgångspunkten vid det praktiska skyddet av statliga objekt som säljs är att samma förfaranden iakttas som i fråga om andra ägare. Exempelvis lagen om skyddande av byggnadsarvet

(498/2010) eller skydd genom planläggning gäller i lika hög grad den nya ägaren till det statliga objekt som säljs. Även den blivande ägaren ska iaktta Museiverkets anvisningar vid iståndsättning och skydd av byggnader. I överlåtelsehandlingen har det vanligen tagits in ett omnämnande av eventuellt skydd av objektet och om fredade fornlämningar som är belägna på området samt en hänvisning till en skyddshandling, en plan eller ett beslut. Om objektet har varit skyddat med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet eller markanvändnings- och bygglagen (132/1999), har det i överlåtelsehandlingen i allmänhet tagits in en redogörelse för det viktigaste innehållet i skyddet och centrala skyddsföreskrifter. Överlåtelsehandlingen har i praktiken åtföljts också av myndigheternas bedömningar och ministeriernas utlåtanden om överlåtelseobjektet.

1.2 Bedömning av nuläget

Syftet med propositionen är att göra det förvaltningsmässiga förfarandet i samband med överlåtelse av fastighetsförmögenhet smidigare och snabbare.

De gällande gränserna i euro som påverkar beslutanderätten behöver höjas. I statsrådets principbeslut om statens fastighetsstrategi har det i syfte att ge statens fastighetsförvaltning en lättare struktur föreslagits att man utreder möjligheterna att ändra de lagfästa beslutsbefogenheter som har samband med överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet. I fastighetsstrategin har det föreslagits att förutsättningarna för överlåtelse i överlåtelselagen ändras så att fastighetsförmögenhet vars gängse pris överstiger 30 miljoner euro, i stället för nuvarande 10 miljoner euro, inte får överlåtas med stöd av lagen. Samtidigt ska statsrådet besluta om överlåtelser till ett värde av mer än 10 miljoner euro, i stället för nuvarande 5 miljoner euro. Ministerierna, ämbetsverken och affärsverken ska besluta om överlåtelser som är mindre än så.

Den höjning av beloppen för beslutanderätten som föreslås i propositionen överensstämmer med den allmänna trend inom statsförvaltningen enligt vilken man under de senaste åren försökt delegera beslutanderätten och befogenheterna i riktning mot den nivå som ansvarar för verksamheten och serviceproduktionen. De beslutsbefogenheter som föreslagits i fastighetsstrategin används också när det fattas beslut om sådana besittningsöverföringar som avses i 13 och 19 § i affärsverkslagen.

Senatfastigheter gjorde 2018 sammanlagt 111 fastighetsaffärer vars värde underskred 5 miljoner euro och fem affärer vars värde översteg 5 miljoner, men understeg 10 miljoner euro. Antalet affärer vars värde översteg 10 miljoner euro uppgick till två. Under de föregående tio åren hade det gjorts sammanlagt 33 fastighetsaffärer vars värde översteg 5 miljoner euro, men understeg 10 miljoner euro och 24 fastighetsaffärer vars värde översteg 10 miljoner euro. Under åren 2007—2018 överlät Senatfastigheter tre fastigheter med ett försäljningspris på över 30 miljoner euro.

Under 2007—2017 överlät Forststyrelsen 5 455 fastigheter. Ingen affär har varit värd mer än 5 miljoner euro. Om beloppen för beslutanderätten hade varit de som föreslås i propositionen, skulle det under de föregående tio åren ha förts endast tre överlåtelser av fastighetsförmögenhet till riksdagen för behandling i stället för 22. Sammanlagt 22 överlåtelser av fastighetsförmögenhet skulle ha förts till statsrådsbehandling i stället för 50.

Tabell 1. Överlåtelse av Senatfastigheters fastighetsförmögenhet under 2007—2018

År	< 5 mn €	5—10 mn €	> 10 mn €
2007	92	1	1
2008	156	1	0
2009	175	1	0
2010	176	2	1
2011	108	2	3
2012	95	5	1
2013	83	2	2
2014	106	1	2
2015	81	3	3
2016	94	2	6
2017	116	8	3
2018	111	5	2
Sammanlagt	*1 393*	*33*	*24*

(Siffrorna i tabellen inbegriper inte 2009 års arrangemang i fråga om universitetens fastigheter)

Ökningen av digitala och mobila element i arbetet samt principerna för hållbar utveckling ändrar arbetssätten och behoven av lokaler. Statsförvaltningens behov av lokaler ändras och även i fortsättningen kommer statliga fastigheter att frigöras för att säljas. Den förvaltningsprocess som hänför sig till överlåtelse av fastighetsförmögenhet behöver effektiviseras. Utlåtandeförfarandet har bidragit till att bromsa upp överlåtelse och utarrendering av statlig fastighetsförmögenhet och beviljande av särskilda rättigheter i samband med sådan förmögenhet också i situationer då det hade funnits behov av snabba beslut.

Utlåtandeförfarandet binder mycket arbetstid hos olika myndigheter. I syfte att påskynda den förvaltningsmässiga processen bör utlåtandeförfarandet göras snabbare och utlåtanden begäras endast i de fall då de kan ha en synnerligen stor betydelse när en överlåtelse eller utarrendering eller beviljande av särskilda rättigheter som gäller detta övervägs. Problemet med utlåtandeförfarandet har särskilt varit att Senatfastigheter och Forststyrelsen upprepade gånger varit tvungna att begära utlåtanden av miljöministeriet eller undervisnings- och kulturministeriet också i sådana fall då dessa ministerier inte har haft något intresse att yttra sig. I praktiken har ministerierna i sin tur begärt utlåtande av Museiverket och i vissa fall av den närings-, trafik- och miljöcentral som saken gäller.

År 2017 bad Senatfastigheter miljöministeriet om sammanlagt 22 utlåtanden. Under 2013—2017 bad Senatfastigheter miljöministeriet om sammanlagt 119 utlåtanden. Dessutom bad Forststyrelsen miljöministeriet om sammanlagt åtta utlåtanden under 2013—2017. På motsvarande sätt bad Senatfastigheter under 2013—2017 undervisnings- och kulturministeriet om 27 utlåtanden medan Forststyrelsen bad undervisnings- och kulturministeriet om två utlåtanden.

Genom propositionen genomförs det förslag som framförts av arbetsgruppen bakom betänkandet Den nationella säkerheten i områdesanvändningen och vid överföring av fast egendom (8/2018). Enligt förslaget ska samhällets övergripande säkerhet tas med i statens fastighetsstrategi och i överlåtelselagen som en aspekt i syfte att säkra den nationella säkerheten. Arbetsgruppen lade i sitt betänkande fram förslag till författningsändringar som krävs vid överföring av fast egendom i syfte att förbättra statens övergripande säkerhet. Målet är att flytta tyngdpunkten

i säkerställandet av den nationella säkerheten i en mer preventiv riktning. I fråga om fastighetsförmögenheten innebär det ovannämnda bl.a. att betydelsen av rättshandlingar avseende sådan förmögenhet med tanke på den nationella säkerheten bör bedömas redan i förväg när förutsättningarna för överlåtelse övervägs.

2 Föreslagna ändringar

4 §. *Förutsättningar för överlåtelse*. Det föreslås att den gräns i euro som förutsättning för överlåtelse som finns i *2 mom. 1 punkten* ändras från nuvarande 10 miljoner euro till 30 miljoner euro. Överlåtelser vars gängse pris överstiger 30 miljoner euro får således inte göras med stöd av överlåtelselagen, utan det är då riksdagen som har beslutanderätt. Ändringen har därmed verkningar också för överlåtelselagens tillämpningsområde.

Genom förslaget genomförs målen i den fastighetsstrategi som utfärdats som ett principbeslut av statsrådet. I fastighetsstrategin har det föreslagits att förutsättningarna för överlåtelse i överlåtelselagen ändras så att fastighetsförmögenhet vars gängse pris överstiger 30 miljoner euro, i stället för nuvarande 10 miljoner euro, inte får överlåtas med stöd av lagen. Förslaget i statens fastighetsstrategi har beretts enhälligt.

Försäljning av fastighetsförmögenhet är operativ verksamhet inom statens fastighetsförvaltning. För detta ändamål finns sakkunnigorganisationerna Senatfastigheter och Forststyrelsen. Sådana enskilda överlåtelser av fastighetsförmögenhet som representerar operativ verksamhet ska föras till riksdagen för avgörande endast när det är fråga om fall av allra största betydelse. Enligt affärsverkslagen sköter Senatfastigheter den statliga fastighetsförmögenhet som är i Senatfastigheters besittning och enligt lagen om Forststyrelsen ska Forststyrelsen använda, vårda och skydda statens jord- och vattenegendom som den besitter. I denna operativa verksamhet beaktas de ägarpolitiska aspekterna och den statliga ägarpolitiken i övrigt i statens fastighetsstrategi, som utfärdats som ett principbeslut.

Eftersom riksdagen fortfarande kommer att ha kvar betydande styrningsbefogenheter gentemot Senatfastigheter och Forststyrelsen via statsbudgeten, är det ändamålsenligt att riksdagen behandlar endast sådana enskilda överlåtelser av fastighetsförmögenhet som är av mycket stor betydelse. Enligt 6 § i affärsverkslagen ska riksdagen i samband med behandlingen av statsbudgeten godkänna ökning och nedsättning av affärsverkets grundkapital samt besluta om intagande av anslag i statsbudgeten för att beviljas för ökning av affärsverkets grundkapital, samtycka till att affärsverket upptar lån för finansiering av sin verksamhet och godkänna maximibeloppet för affärsverkets investeringar under nästa räkenskapsperiod samt bemyndiganden för affärsverket att ingå sådana förbindelser för investeringar som medför utgifter under senare räkenskapsperioder. Enligt 8 § i lagen om Forsstyrelsen ska riksdagen vid behandlingen av statsbudgeten godkänna Forststyrelsens viktigaste servicemål och andra verksamhetsmål, godkänna höjningar och sänkningar av Forststyrelsens grundkapital samt besluta om intagande av anslag i statsbudgeten för höjning av Forststyrelsens grundkapital, samtycka till att Forststyrelsen upptar lån för finansiering av sin affärsverksamhet och i fråga om Forststyrelsens affärsverksamhet godkänna maximibeloppet för investeringar under räkenskapsperioden samt bemyndiganden att ingå sådana förbindelser för investeringar som medför utgifter under senare räkenskapsperioder.

Förslaget utgår från ett behov att göra förutsättningarna för överlåtelse av statlig fastighetsförmögenhet smidigare, liksom även förvaltningsförfarandet i övrigt, och få lagstiftningen att bättra motsvara dagens behov i detta avseende. Ett snabbare beslutsfattande kan dessutom anses

främja en resultatrik, effektiv och smidig affärsverksamhet samt minska statens risk för ränteförluster när försäljningen inte bromsas upp för den tid budgetprocessen varar. Det administrativa arbetet i samband med överlåtelse av fastighetsförmögenhet väntas bli betydligt lättare.

I enlighet med statens lokalstrategi frigörs statlig fastighetsförmögenhet för försäljning till ett högre marknadsvärde än tidigare. Värdet på den egendom som överlåts kan anses stort när det överstiger 30 miljoner euro. I synnerhet i huvudstadsregionen och i regioncentrum har prisnivån inom fastighetsbranschen och priset på byggnadsmark stigit avsevärt sedan 2002, då gränserna för beslutanderätten senast justerades i samband med att överlåtelselagen stiftades. Enligt en uppföljning som gjorts av KTI kiinteistötieto Oy har fastighetspriserna i huvudstadsregionen fördubblats och även på andra håll i landet stigit med ca 50—60 % under tidsperioden i fråga. En mycket betydande andel av de fastighetsöverlåtelser vars värde överstigit 10 miljoner euro har gjorts i huvudstadsregionen.

De föreslagna gränserna i euro motsvarar de gränser som används vid ett förfarande med besittningsöverföring i den gällande affärsverkslagen. Enligt gällande 13 § 3 mom. i affärsverkslagen ska statsrådet besluta om överföringen, när statliga enskilda fastighetsförmögenhetsobjekt eller fastighetsförmögenhetskomplex vars verkliga värde är högst 30 miljoner euro överförs i ett affärsverks besittning eller från ett affärsverk till statens budgetekonomi.

6 §. *Beslut om överlåtelse*. Det föreslås att *2 mom.* ändras så att ministerierna inom sitt eget förvaltningsområde ska besluta om överlåtelse av fastighetsförmögenhet i de fall då fastighetsförmögenhetens gängse pris är högst 10 miljoner euro. Statsrådet ska vid sitt allmänna sammanträde besluta om överlåtelser som överstiger 10 miljoner euro ända upp till 30 miljoner euro.

Revideringen av befogenhetsbestämmelserna utgår från ett behov att göra förutsättningarna för överlåtelse av fastighetsförmögenhet smidigare, liksom även förvaltningsförfarandet i övrigt, och få lagstiftningen att bättra motsvara dagens behov i detta avseende. Ett snabbare beslutsfattande kan dessutom anses främja en resultatrik, effektiv och smidig affärsverksamhet. Det administrativa arbetet i samband med överlåtelse av fastighetsförmögenhet väntas bli lättare.

Beslutanderätten ska delegeras till ministerierna och affärsverken. Statsrådet ska besluta endast om de mest betydande enskilda överlåtelserna av fastighetsförmögenhet. Försäljning av fastighetsförmögenhet är operativ verksamhet inom statens fastighetsförvaltning. För detta ändamål finns sakkunnigorganisationerna Senatfastigheter och Forststyrelsen. Enligt affärsverkslagen sköter Senatfastigheter den statliga fastighetsförmögenhet som är i Senatfastigheters besittning och enligt lagen om Forststyrelsen ska Forststyrelsen använda, vårda och skydda statens jord- och vattenegendom som den besitter. I denna operativa verksamhet beaktas de ägarpolitiska aspekterna och den statliga ägarpolitiken i övrigt i statens fastighetsstrategi, som utfärdats som ett principbeslut. Tröskeln för att föra enskilda överlåtelser av fastighetsförmögenhet som representerar operativ verksamhet till statsrådsbehandling ska höjas.

Förslaget överensstämmer med det enhälliga förslag som ingår i statens fastighetsstrategi. Genom förslaget genomförs målen i fastighetsstrategin, som utfärdats som ett principbeslut av statsrådet. I fastighetsstrategin har det föreslagits att förutsättningarna för överlåtelse i överlåtelselagen ändras så att ministerierna beslutar om överlåtelse av fastighetsförmögenhet vars gängse pris är högst 10 miljoner euro.

De föreslagna gränserna i euro motsvarar de gränser som används vid ett förfarande med besittningsöverföring i den gällande affärsverkslagen. Enligt 19 § 1 mom. i affärsverkslagen ska fi-

nansministeriet besluta om överföringen, när enskilda fastighetsförmögenhetsobjekt eller fastighetsförmögenhetskomplex, vars verkliga värde är högst 10 miljoner euro, överförs i Senatfastigheters besittning eller från Senatfastigheter till statens budgetekonomi.

9 §. *Beslut om utarrendering*. Det föreslås att paragrafens *1 mom.* ändras. Beslut om utarrendering av statlig jordegendom ska fattas av statsrådet, om det gängse värdet på den jordegendom som ska arrenderas ut överstiger 10 miljoner och arrendetiden är längre än 50 år eller om utarrenderingen är av principiellt stor betydelse.

I syfte att ge statens interna förvaltning en lättare struktur är det ändamålsenligt att luckra upp beslutsfattandet om utarrendering och flytta över det till en mer operativ nivå. Justeringen av befogenhetsbestämmelsen bygger på samma grunder för ett smidigare förvaltningsförfarande som de som nämnts i samband med 6 §. Vid beviljande av arrenderätt är det inte fråga om ett sådant slutligt avgörande om äganderätten som likställs med överlåtelse. Arrendering är en mer begränsad rättshandling än överlåtelse av äganderätt, och den befogenhet som gäller beslutsfattandet kan inte vara större än vid överlåtelse. Gränserna för befogenheterna ska överensstämma med dem som gäller överlåtelser. Vid utarrendering av mark är det i praktiken aldrig fråga om så strategiska avgöranden med tanke på statens fastighetsägarpolitik att det skulle vara motiverat att i regel behandla dem på statsrådsnivå. Utarrendering av mark är en vanlig och mycket operativ affärsverksamhet i samband med hanteringen av statens fastighetsförmögenhet.

Utarrenderingsverksamhet förekommer för närvarande i betydande utsträckning vid Forststyrelsen och i viss utsträckning hos Senatfastigheter. Mark arrenderas ut för många olika ändamål. Det är nästan alltid i arrendetagarens intresse att bygga permanenta byggnader och andra långvariga konstruktioner på det arrenderade området. Med tanke på de investeringar som byggnaderna kräver och finansieringen av dem är det nödvändigt att arrenderätten i regel är långvarig, oberoende av för vilket syfte området används och förhållandena på området i övrigt.

12 §. *Utlåtanden*. Det föreslås att paragrafen ändras så att utlåtande i fråga om skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader ska ges av Museiverket i stället för av miljöministeriet och i fråga om fredningen av fasta fornlämningar av Museiverket i stället för av undervisnings- och kulturministeriet. Enligt förslaget ska Museiverket avge ett utlåtande till överlåtaren om huruvida objektet är av sådan i 4 § 2 mom. 2 punkten angiven synnerligen stor betydelse att det hindrar överlåtelse av objektet, och huruvida utarrendering eller beviljande av särskilda rättigheter försvårar skyddet och fredningen av objektet. I praktiken ska Museiverkets utlåtande väga mycket tungt när skyddsvärden bedöms.

Genom ändringarna kan utlåtandeförfarandet göras smidigare och snabbare. Museiverket är sakkunniginstans för ministerierna även i det nuvarande förfarandet. Dess arbetsmängd ökar därför inte till följd av förslaget. Museiverkets utlåtande ska sändas till de berörda ministerierna för kännedom. Genom förslaget slopas ett utlåtandeförfarande i två steg. Ett utlåtandeförfarande där ett utlåtande i fråga om skyddet för kulturhistoriskt betydande byggnader har begärts av miljöministeriet och i fråga om fredningen av fasta fornlämningar har begärts av undervisnings- och kulturministeriet, vilka till stöd för sitt utlåtande har bett Museiverket om utlåtande, har bidragit till att bromsa upp överlåtelse och utarrendering av statlig fastighetsförmögenhet och beviljande av särskilda rättigheter som gäller sådan förmögenhet i situationer då det skulle ha behövts snabba beslut.

I stället för att behandla enskilda ärenden om skydd av byggnader kan miljöministeriet koncentrera sig på att allmänt utveckla och styra bevarandet av byggnadsarvet med hjälp av lagstiftningsarbete, myndighetsstyrning och allmän informationsstyrning. På motsvarande sätt ska

undervisnings- och kulturministeriet sköta det allmänna utvecklandet och den allmänna styrningen av kulturarvsärenden med hjälp av lagstiftningsarbete, myndighetsstyrning och informationsstyrning. Undervisnings- och kulturministeriet ska fortfarande stå i ett resultatstyrningsförhållande gentemot Museiverket.

Det föreslås dessutom att det i paragrafen tas in ett krav på att utlåtande av försvarsministeriet och inrikesministeriet ska inhämtas i de fall då den egendom som överlåts kan vara av synnerligen stor betydelse för landets försvar, övervakningen och tryggandet av den territoriella integriteten eller gränskontrollen eller gränssäkerheten. Försvarsministeriets och inrikesministeriets utlåtande ska beaktas när det prövas om det finns en i 4 § 1 mom. angiven grundad anledning att behålla fastighetsförmögenheten i statens ägo. Fastighetsförmögenhet får inte överlåtas om det enligt försvarsministeriets eller inrikesministeriets utlåtande finns grundad anledning att behålla förmögenheten i statens ägo. Grundad anledning att behålla fastighetsförmögenhet i staten ägo föreligger när en överlåtelse av den antas försvåra landets försvar, övervakningen och tryggandet av den territoriella integriteten eller säkerställandet av gränsbevakningen eller gränssäkerheten.

Det primära sättet att säkerställa att för staten viktiga objekt stannar kvar hos staten är att bibehålla dem i statlig användning och ha dem utarrenderade till statliga aktörer. Ett utlåtandeförfarande behövs dock i de situationer då staten står i beråd att helt avstå från användningen av ett objekt och den överlåtande instansen är någon annan än Försvarsmakten eller Gränsbevakningsväsendet. Grundad anledning att behålla fastighetsförmögenhet i statens ägo gäller t.ex. sådan fastighetsförmögenhet som är belägen omedelbart invid Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets nuvarande fastighetsförmögenhet eller nuvarande markområden och som är utarrenderad till andra statliga aktörer. Exempel på sådan är skogsmark som Forststyrelsen besitter och som begränsar sig till Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets verksamhet, objekt som befinner sig i gränszoner eller i deras omedelbara närhet, objekt som utgör rutter till områden av betydelse för landets försvar, gränskontrollen eller gränssäkerheten eller objekt i yttre skärgården.

Fastighetsförmögenhet som hyrts ut till Försvarsmakten eller fast egendom som Försvarsmakten eller Gränsbevakningsväsendet har nyttjanderätt till förutsätter redan nu samtycke av försvarsministeriet eller inrikesministeriet. Enligt 19 § i affärsverkslagen får sådan fastighetsförmögenhet i Senatfastigheters besittning som hyrts ut till Försvarsmakten inte överlåtas utan försvarsministeriets samtycke, om inte statsrådet beslutar något annat. Enligt 34 § i lagen om Forststyrelsen får på motsvarande sätt fast egendom i Forststyrelsens besittning som Försvarsmakten eller Gränsbevakningsväsendet har nyttjanderätt till inte överlåtas genom beslut av jord- och skogsbruksministeriet eller Forststyrelsen utan försvarsministeriets eller inrikesministeriets samtycke, om inte statsrådet i enskilda fall beslutar något annat.

Det föreslås att paragrafen ändras så att utlåtande ska inhämtas endast när det på förhand anses möjligt att en överlåtelse kan vara av synnerligen stor betydelse för naturskyddet, för skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller för fredningen av fasta fornlämningar eller för landets försvar, övervakningen och tryggandet av den territoriella integriteten eller gränskontrollen eller gränssäkerheten. Det föreslagna uttrycket ”synnerligen stor” motsvarar därmed det uttryck som redan finns i 4 § i den gällande lagen. Utlåtande begärs alltid utifrån prövning från fall till fall.

Behovet av utlåtande bedöms med beaktande av huruvida objektet är beläget på sådana värdefulla landskapsområden, betydande byggda miljöer eller arkeologiska platser som avses i de riksomfattande målen för markanvändning. Egendomen kan anses kulturhistoriskt betydande

bl.a. i de fall då den är skyddad med stöd av lagen om fornminnen (295/1963) eller lagen om skyddande av byggnadsarvet eller i en plan eller om den ingår i av myndigheterna uppgjorda riksomfattande inventeringar av värdefulla byggda miljöer. Tröskeln för att begära utlåtande överskrids om skyddsbeslutet gäller största delen av objektet. Ett skyddsbeslut gällande förmögenhet som överlåts innebär inte direkt att objektet är av synnerligen stor betydelse och att ett utlåtande automatiskt behöver begäras varje gång i samband med dessa objekt. Vid överlåtelse av redan skyddade värdefulla objekt och sådana som fortfarande inte är skyddade är det väsentligt att staten säkerställer att skyddet är tidsenligt samt att de nya ägarna har förutsättningar att använda, sköta och utveckla objekten på ett ansvarsfullt sätt.

Den förmögenhet som överlåts kan vara av synnerligen stor betydelse för naturskyddet, när det område som överlåts omfattar områden som hör till nätverket Natura 2000, inrättade skyddsområden eller områden som hör till riksomfattande skyddsprogram. Det faktum att det på området finns planlagda skyddsområden eller livsmiljöer som är viktiga med tanke på naturens mångfald innebär inte direkt att objektet är av synnerligen stor betydelse. Faktorer att beakta när behovet av utlåtande bedöms är t.ex. omfattningen på det område eller den fyndighet som ska skyddas och möjligheterna att förhindra och motverka skadliga verkningar genom att rikta verksamheten.

Den förmögenhet som överlåts är alltid av synnerligen stor betydelse för landets försvar, övervakningen och tryggandet av den territoriella integriteten eller gränskontrollen eller gränssäkerheten, när en överlåtelse av fastighetsförmögenheten eller markområdet antas kunna försvåra landets försvar, övervakningen och tryggandet av den territoriella integriteten eller säkerställandet av gränskontrollen eller gränssäkerheten.

Att tröskeln för prövning höjs från avsevärd betydelse till synnerligen stor betydelse kan leda till att antalet s.k. onödiga begäranden om utlåtande begränsas. Prövning av huruvida den skyldighet att begära utlåtande som avses i 12 § uppfylls förutsätter att Senatfastigheter och Forststyrelsen samt de som lämnar utlåtande gemensamt idkar preventivt samarbete innan den egentliga begäran om utlåtande görs.

3 Propositionens konsekvenser

En höjning av de penningbelopp som påverkar beslutanderätten leder till en snabbare beslutsprocess vid överlåtelser. De föreslagna ändringarna väntas minska den administrativa bördan inom statsförvaltningen i samband med överlåtelse av fastigheter. I och med att beloppet för beslutsfattande höjs blir överlåtelseförfarandena i praktiken snabbare och den administrativa bördan vid överlåtelse av fastighetsförmögenhet mindre. Personresurser frigörs för andra uppgifter, när överlåtelseåtgärderna blir smidigare och effektivare. Ett snabbare beslutsfattande bidrar till en resultatrik, effektiv och smidig affärsverksamhet. Förslaget har inga direkta konsekvenser för antalet överlåtelser av fastighetsförmögenhet. Staten kommer som hittills att få försäljningsintäkter i och med att ledigblivna lokaler hos statliga aktörer säljs.

De föreslagna ändringarna underlättar i synnerhet ministeriernas interna förvaltning och påskyndar ledtiden vid försäljning. Enligt förslaget ska samma aktörer som för närvarande fatta besluten, dvs. riksdagen, statsrådet, ministerierna eller affärsverken. Riksdagen och statsrådets allmänna sammanträde ska i fortsättningen behandla endast de mest betydande överlåtelserna av fastighetsförmögenhet. Den ändring som gäller utarrendering antas medföra lika stor nytta för förvaltningen i form av minskad arbetsbörda och uteblivna fördröjningar som den i propositionen nämnda nyttan av de ändringar som gäller överlåtelse.

Det föreslagna tillägget i 12 § i fråga om utlåtandeförfarandet medför en del arbete för försvarsministeriet och inrikesministeriet, som ska ge sina utlåtanden om huruvida objektet är av sådan synnerligen stor betydelse som anges i 4 § i överlåtelselagen att objektet av den anledningen bör behållas i statens ägo. Eftersom dessa objekt antas uppgå till endast ett fåtal per år, är den administrativa bördan liten. På motsvarande sätt väntas de föreslagna ändringarna i utlåtandeförfarandet minska miljöministeriets och undervisnings- och kulturministeriets arbete. Senatfastigheter och Forststyrelsen ska enligt förslaget begära ett utlåtande enligt 12 § i överlåtelselagen direkt av Museiverket i stället för av ministerierna om huruvida objektet är av sådan synnerligen stor betydelse enligt 4 § att objektet inte får överlåtas. Museiverket förorsakas inget extra arbete, eftersom miljöministeriet och undervisnings- och kulturministeriet redan inom ramen för det nuvarande förfarandet ber om sakkunnigutlåtande av Museiverket till stöd för sina utlåtanden.

Att försvarsministeriet och inrikesministeriet fogas till de instanser som lämnar utlåtande kan förbättra den nationella säkerheten när betydelsen av rättshandlingar avseende fastighetsförmögenhet för landets försvar, övervakningen och tryggandet av den territoriella integriteten eller gränskontrollen eller gränssäkerheten ska bedömas redan på förhand. Målet är att på förhand förhindra att sådant fastighetsägande uppstår som inte är önskvärt med tanke på landets försvar eller gränssäkerheten.

4 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts vid finansministeriet. Under beredningen hördes företrädare för undervisnings- och kulturministeriet, försvarsministeriet, miljöministeriet, Senatfastigheter och Museiverket.

Finansministeriet bad om utlåtande av riksdagens justitieombudsman, justitiekanslern i statsrådet, samtliga ministerier, Museiverket, Forststyrelsen, Senatfastigheter, Försvarsmakten, Gränsbevakningsväsendet och närings-, trafik- och miljöcentralerna. Ministeriet erhöll sammanlagt 11 remissyttranden. Vid den fortsatta beredningen av propositionen har man strävat efter att beakta de anmärkningar i fråga om detaljer i lagförslagen som förts fram i utlåtandena. Propositionen kompletterades utifrån utlåtandena med ett förslag till ändring av befogenhetsgränserna i euro för utarrendering av statlig jordegendom. Dessutom lades inrikesministeriet till som remissinstans när det bedöms vilken betydelse rättshandlingar som gäller fastighetsförmögenhet har för landets försvar, kontrollen och tryggandet av den territoriella integriteten eller för gränskontrollen eller gränssäkerheten.

5 Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2020.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs riksdagen följande lagförslag:

Lagförslag

Lag

om ändring av lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet (973/2002) 4 § 2 mom. 1 punkten, 6 § 2 mom., 9 § 1 mom. och 12 § som följer:

4 §

Förutsättningar för överlåtelse

— —

Med stöd av denna lag får inte överlåtas sådan fastighetsförmögenhet
1) vars gängse pris överstiger 30 miljoner euro, eller

— —

6 §

Beslut om överlåtelse

— —

Ministerierna beslutar inom sitt eget förvaltningsområde om överlåtelse av fastighetsförmögenhet i de fall då fastighetsförmögenhetens gängse pris är högst tio miljoner euro.

— —

9 §

Beslut om utarrendering

Beslut om utarrendering av statlig jordegendom fattas av statsrådet, om
1) det gängse värdet på den jordegendom som ska arrenderas ut överstiger tio miljoner euro och arrendetiden är längre än 50 år, eller
2) utarrenderingen är av principiellt stor betydelse.

— —

12 §

Utlåtanden

Innan statlig fastighetsförmögenhet överlåts eller arrenderas ut eller en särskild rättighet som gäller den beviljas, ska miljöministeriets utlåtande i saken inhämtas, om fastighetsförmögenheten kan vara av synnerligen stor betydelse för naturskyddet, och Museiverkets utlåtande inhämtas, om fastighetsförmögenheten kan vara av synnerligen stor betydelse för skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller för fredningen av fasta fornlämningar, samt försvarsministeriets och inrikesministeriets utlåtande inhämtas, om fastighetsförmögenheten kan vara av synnerligen stor betydelse för landets försvar, övervakningen och tryggandet av den territoriella integriteten eller gränskontrollen eller gränssäkerheten.

Denna lag träder i kraft den 20 .

På beslut som har fattats före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

_____

Helsingfors den 26 september 2019

Statsminister

Antti Rinne

Kommun- och ägarstyrningsminister Sirpa Paatero

Bilaga
Parallelltext

Lag

om ändring av lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet (973/2002) 4 § 2 mom. 1 punkten, 6 § 2 mom., 9 § 1 mom. och 12 § som följer:

Gällande lydelse	*Förslagen lydelse*
4 §	4 §
Förutsättningar för överlåtelse	*Förutsättningar för överlåtelse*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Med stöd av denna lag får inte överlåtas sådan fastighetsförmögenhet 1) vars gängse pris överstiger tio miljoner euro, eller	Med stöd av denna lag får inte överlåtas sådan fastighetsförmögenhet 1) vars gängse pris överstiger *30 miljoner* euro, eller
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
6 §	6 §
Beslut om överlåtelse	*Beslut om överlåtelse*
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
Ministerierna beslutar inom sitt eget förvaltningsområde om överlåtelse av fastighetsförmögenhet i de fall då fastighetsförmögenhetens gängse pris är högst fem miljoner euro.	Ministerierna beslutar inom sitt eget förvaltningsområde om överlåtelse av fastighetsförmögenhet i de fall då fastighetsförmögenhetens gängse pris är högst *tio miljoner* euro.
— — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — —
9 §	9 §
Beslut om utarrendering	*Beslut om utarrendering*
Beslut om utarrendering av statlig jordegendom fattas av statsrådet, om 1) det gängse värdet på den jordegendom som skall arrenderas ut överstiger tio miljoner euro, eller 2) det gängse värdet på den jordegendom som skall arrenderas ut överstiger fem miljoner euro och arrendetiden är längre än 30 år, eller om	Beslut om utarrendering av statlig jordegendom fattas av statsrådet, om 1) det gängse värdet på den jordegendom som ska arrenderas ut överstiger tio miljoner euro *och arrendetiden är längre än 50 år,* eller *2) utarrenderingen är av principiellt stor betydelse.*
	— — — — — — — — — — — — — — —

Gällande lydelse	*Förslagen lydelse*
3) utarrenderingen är av principiellt stor betydelse.	
— — — — — — — — — — — — — —	
12 §	12 §
Utlåtanden	*Utlåtanden*
Innan statlig fastighetsförmögenhet överlåts eller arrenderas ut eller en särskild rättighet som gäller den beviljas, skall miljöministeriets utlåtande i saken inhämtas, om den fastighetsförmögenhet som överlåts eller arrenderas ut eller i vilken en särskild rättighet beviljas kan vara av avsevärd betydelse för skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller för naturskyddet, och undervisningsministeriets utlåtande inhämtas, om fastighetsförmögenheten kan vara av avsevärd betydelse för fredningen av fasta fornlämningar.	Innan statlig fastighetsförmögenhet överlåts eller arrenderas ut eller en särskild rättighet som gäller den beviljas, *ska* miljöministeriets utlåtande i saken inhämtas, om *fastighetsförmögenheten kan vara av synnerligen stor betydelse för naturskyddet, och Museiverkets utlåtande inhämtas, om fastighetsförmögenheten kan vara av synnerligen stor betydelse för skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller för fredningen av fasta fornlämningar, samt försvarsministeriets och inrikesministeriets utlåtande inhämtas, om fastighetsförmögenheten kan vara av synnerligen stor betydelse för landets försvar, övervakningen och tryggandet av den territoriella integriteten eller gränskontrollen eller gränssäkerheten.*
	————
	Denna lag träder i kraft den 20 .
	På beslut som har fattats före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.
	————