

EDUSKUNNAN VASTAUS 146/2002 vp

Hallituksen esitys valtion kiinteistövarallisuutta koskevaksi lainsäädännöksi

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä laiksi valtion kiinteistövarallisuutta koskevaksi lainsäädännöksi (HE 102/2002 vp).

Valiokuntakäsittely

Valtiovarainvaliokunta on antanut asiasta mietinnön (VaVM 15/2002 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Lain soveltamisala

Tässä laissa säädetään valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamisesta ja valtion maaomaisuuden vuokraamisesta sekä erityisten oikeuksien myöntämisestä.

Tämä laki koskee valtion virastoja ja laitoksia ja valtion liikelaitoksista annetussa laissa (627/1987) tarkoitettuja liikelaitoksia. Tämä laki koskee myös tasavallan presidentin kansliaa ja valtion talousarvion ulkopuolisia rahastoja, jollei rahastoista toisin säädetä.

Tämä laki ei koske eduskuntaa, sen toimielimiä tai sen virastoja ja laitoksia eikä Suomen Pankkia eikä Kansaneläkelaitosta.

2 §

Lain suhde muihin säännöksiin

Jos muualla laissa tai laissa olevan valtuutuksen nojalla annetaan tästä laista poikkeavia säännöksiä, noudatetaan niitä tämän lain sijasta.

3 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

- 1) *valtion kiinteistövarallisuudella*
 - a) valtion omistamia kiinteistöjä, muita rekisteriyksiköjä ja maa- ja vesialueita sekä osuutta niihin (*valtion maaomaisuus*);

b) valtion maalla sekä toisen maalla sijaitsevia valtion omistamia rakennuksia ja näiden osuuksia;

c) valtion omistamia asunto-osakeyhtiöiden osakkeita ja osakkeita sellaisissa yhtiöissä, joiden pääasiallisena tarkoituksena on kiinteän omaisuuden omistaminen tai hallinta; sekä

d) valtiolle kuuluvia erityisiä oikeuksia;

2) *luovuttamisella* myyntiä, vaihtoa tai muuta omistusoikeuden luovuttamista;

3) *vuokraamisella* maanvuokralaissa (258/1966) tarkoitettua maanvuokraa; sekä

4) *erityisellä oikeudella* käyttö-, rasite-, irrotamis- ja niihin verrattavaa oikeutta.

4 §

Luovuttamisen edellytykset

Valtion kiinteistövarallisuutta saadaan luovuttaa, jollei 2 tai 4 momentissa toisin säädetä, jos luovuttamista on pidettävä taloudellisesti tarkoituksenmukaisena tai luovuttamiseen on erityinen syy, eikä ole olemassa perusteltua syytä pitää sitä valtion omistuksessa.

Tämän lain nojalla ei saa luovuttaa kiinteistövarallisuutta, jonka:

1) käypä hinta on suurempi kuin kymmenen miljoonaa euroa; tai

2) merkitys luonnonsuojelun tai kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelun taikka kiinteiden muinaisjäännösten rauhoittamisen kannalta on erittäin huomattava.

Ulkomailla olevaa valtion kiinteistövarallisuutta saadaan kuitenkin luovuttaa omaisuuden arvosta riippumatta.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevaa kiinteää omaisuutta saadaan luovuttaa yksityistä loma-asunkäyttöä tai lomarakentamista varten vain painavasta syystä.

5 §

Kauppahinta ja muu vastike

Valtion kiinteistövarallisuutta saa luovuttaa vain käyvästä hinnasta tai vastikkeesta, jollei

käypää alemmalle hinnalle tai vastikkeelle ole erityisen painavaa syytä.

6 §

Luovuttamisesta päättäminen

Valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamisesta päättää valtioneuvosto.

Ministeriö päättää hallinnonalallaan olevan kiinteistövarallisuuden luovuttamisesta, jos sen käypä hinta on enintään viisi miljoonaa euroa.

Mitä 2 momentissa säädetään, koskee myös tasavallan presidentin kansliaa ja valtion liikelaitosta niiden hallinnassa olevan kiinteistövarallisuuden osalta.

Valtioneuvosto voi siirtää ministeriön päätösvaltaa ministeriön alaiselle virastolle tai laitokselle, ei kuitenkaan oikeutta luovuttaa kiinteistövarallisuutta käypää alemmasta hinnasta tai vastikkeesta.

7 §

Vuokraamisen edellytykset

Valtion maaomaisuutta saadaan vuokrata, jos vuokraaminen on taloudellisesti kannattavaa tai muuten omaisuuden käytön kannalta tarkoituksenmukaista. Vuokraaminen ei saa vaikeuttaa 4 §:n 2 momentissa tarkoitettun suojelun ja rauhoituksen toteuttamista.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevaa maaomaisuutta saadaan vuokrata käytettäväksi yksityiseen lomarakennustoimintaan, jos alue on hyväksytys- tai vahvistetussa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisessa asema- tai yleiskaavassa osoitettu sanottuun tarkoitukseen tai alueelle on myönnetty poikkeus kaavoitusvaatimusta koskevista säännöksistä ja määräyksistä sen mukaan kuin siitä erikseen säädetään.

Edellä 2 momentissa sanottua maaomaisuutta saadaan myös vuokrata, jos kysymys on rakentamisesta, jota kaavoitusvaatimus ei koske, tai olosuhteet huomioon ottaen vähäisestä rakentamisesta, vuokra-ajan pidentämisestä taikka olenaisesti saman alueen antamisesta uudelleen vuokralle aikaisemmalle vuokramiehelle tai kun

muu näihin verrattava erityinen syy edellyttää vuokraamista.

8 §

Vuokran määrä

Valtion maaomaisuuden vuokran suuruus päätetään liiketaloudellisin perustein.

Erityisen painavasta syystä vuokra voi olla liiketaloudellisin perustein määräytyvää vuokraa alempi tai sen perimisestä voidaan luopua.

9 §

Vuokraamisesta päättäminen

Valtion maaomaisuuden vuokraamisesta päättää valtioneuvosto, jos:

1) vuokrattavan maaomaisuuden käypä arvo on yli kymmenen miljoonaa euroa; tai

2) vuokrattavan maaomaisuuden käypä arvo on yli viisi miljoonaa euroa ja vuokra-aika on pitempi kuin 30 vuotta; tai

3) jos vuokrauksella on periaatteellisesti huomattava merkitys.

Muissa tapauksissa vuokraamisesta päättää ministeriö, jonka hallinnonalaan vuokrattava maaomaisuus kuuluu, tai liikelaitos, jonka hallinnassa vuokrattava maaomaisuus on.

Tasavallan presidentin kanslia päättää hallinnassaan olevan maaomaisuuden vuokraamisesta.

Ministeriö voi siirtää päätösvaltaansa alaiselleen virastolle tai laitokselle, ei kuitenkaan oikeutta vuokrata maaomaisuutta liiketaloudellisin perustein määräytyvää vuokraa alemmasta vuokrasta tai luopua vuokran perimisestä.

10 §

Erityiset oikeudet

Valtion kiinteistövarallisuuteen saadaan myöntää erityinen oikeus, jollei se haittaa omaisuuden käyttöä valtion tarkoituksiin eikä vaikeuta 4 §:n 2 momentissa tarkoitettua suojelua tai rauhoittamista. Erityisen oikeuden myöntämisestä päättää se, jonka hallinnassa kiinteistöva-

rallisuus on. Sopimus erityisen oikeuden myöntämisestä on tehtävä kirjallisesti.

Erityisen oikeuden myöntämisestä on perittävä käypä vastike. Oikeus kiinteistövarallisuuden vastikkeettomaan käyttöön saadaan myöntää vain, jos oikeus on vähäinen tai sen myöntämiseen vastikkeetta on muutoin erityisiä syitä.

Kun kiinteistövarallisuuteen myönnettävä erityinen oikeus koskee kiven, soran, hiekan, turpeen, mullan tai muiden näihin verrattavien maa-ainesten ottamista muuhun kuin kotitarvekäyttöön tai käyttöoikeuden myöntämistä valtiolle kuuluvaan vesivoimaan, on oikeuden myöntämisestä voimassa, mitä tässä laissa säädetään valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamisen edellytyksistä, luovutuksesta perittävästä vastikkeesta sekä luovuttamisesta päättämisestä.

Mitä 3 momentissa säädetään maa-ainesten ottamista koskevan erityisen oikeuden myöntämisestä, sovelletaan myös silloin, kun maa-aineksia muutoin luovutetaan.

11 §

Päätösvalan määräytyminen eräissä tapauksissa

Jos samalla luovutuskirjalla, vuokrasopimuksella tai muulla sopimuksella luovutetaan tai vuokrataan useampia kohteita, päätösvalta määräytyy sopimuksen kokonaishinnan tai -arvon perusteella.

Jos samaksi katsottava luovutus tai vuokraus jaetaan osiin, joista tehdään eri sopimukset saman sopijapuolen kanssa, päätösvalta määräytyy sopimusten yhteishinnan tai -arvon perusteella.

12 §

Pyydetävät lausunnot

Ennen valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamista tai vuokraamista taikka sitä koskevan erityisen oikeuden myöntämistä asiasta on hankittava ympäristöministeriön lausunto, jos kiinteistövarallisuudella, joka luovutetaan, vuokrataan tai johon erityinen oikeus myönnetään,

saattaa olla huomattava merkitys kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelun tai luonnonsuojelun kannalta, ja opetusministeriön lausunto, jos kiinteistövarallisuudella saattaa olla huomattava merkitys kiinteiden muinaisjäännösten rauhoittamisen kannalta.

13 §

Luettelointi

Kiinteistövarallisuuden haltijan on pidettävä valtion kiinteistövarallisuuteen kohdistuvien sopimusten ja oikeuksien yksilöimiseksi tarpeelliset tiedot sisältävää luetteloa kiinteistövarallisuuden luovutuksista ja vuokraamisista sekä myönnettyistä erityisistä oikeuksista.

Luetteloon on merkittävä, mitä omaisuutta sopimus koskee, sopimuksen solmimispäivä ja voimassaoloaika, luovutetun oikeuden laatu, peritty vastike sekä kenen kanssa sopimus on tehty. Luetteloon merkitään luovutuksensaajan, vuokralaisen tai erityisen oikeuden saajan tunnistetiedot.

Henkilötietoja saa käyttää vain sopimussuhteen hoitamiseen, ja ne voidaan luovuttaa samaan tarkoitukseen kiinteistövarallisuuden luovutuksen yhteydessä. Valtion viranomaisella on oikeus saada kiinteistövarallisuuden haltijan pitämät luettelot tai niistä tarvitsemansa tiedot virkatehtäviensä hoitamista varten.

Henkilötietoja säilytetään niin kauan kun sopimus on voimassa, jonka jälkeen ne arkistoidaan siten kuin arkistolaissa (831/1994) säädetään.

14 §

Asetuksen antaminen

Tarkemmat säännökset 13 §:ssä mainittuun luetteloon merkittävistä tiedoista samoin kuin muustakin tämän lain täytäntöönpanosta voidaan antaa valtioneuvoston asetuksella.

15 §

Valtion kiinteistövarallisuuden hankkiminen, hoitaminen ja luettelointi

Valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, kiinteistövarallisuuden vuokraamisesta valtion käyttöön, valtion kiinteistövarallisuuden vuokraamisesta ulkopuolisille, hallinnasta, hoidosta ja käytöstä sekä rekisteröinnistä ja luetteloinnista voidaan säätää valtioneuvoston asetuksella. Valtion maaomaisuuden vuokraamisesta säädetään kuitenkin tässä laissa.

Tämä pykälä ei koske valtion liikelaitoksia lukuun ottamatta valtion kiinteistövarallisuuden rekisteröintiä ja luettelointia.

16 §

Voimaantulo- ja siirtymäsäännös

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tällä lailla kumotaan oikeudesta luovuttaa valtion maaomaisuutta ja tuloatuottavia oikeuksia 31 päivänä elokuuta 1978 annettu laki (687/1978) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen. Kumottavan lain nojalla annetut päätösvallansiirtoja koskevat päätökset ovat voimassa kaksi vuotta lain voimaantulosta, jollei niitä sitä ennen erikseen kumota.

Tämä laki ei koske ennen lain voimaantuloa tehtyjä vuokrasopimuksia tai erityisten oikeuksien luovutusopimuksia. Jollei maanvuokralain säännöksistä muuta johdu, sanottuihin sopimuksiin perustuva vuokra on kuitenkin tarkistettava tai muu vastike määrättävä tämän lain säännöksiä vastaavaksi niin pian kuin se sopimuksen ehtojen mukaan voi tapahtua.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

valtion talousarviosta annetun lain 24 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
lisätään valtion talousarviosta 13 päivänä toukokuuta 1988 annetun lain (423/1988) 24 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 217/2000, uusi 4 momentti seuraavasti:

24 §

Valtion irtaimen omaisuuden luovuttaminen

keudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta (/).

Valtion kiinteistövarallisuuteen kuuluvien osakkeiden luovuttamisesta säädetään laissa o- Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Laki

valtion liikelaitoksista annetun lain 23 ja 24 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan valtion liikelaitoksista 10 päivänä heinäkuuta 1987 annetun lain (627/1987) 24 § sekä lisätään 23 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 589/1992, uusi 5 momentti seuraavasti:

23 §

Osakkuudet ja muut sitoumukset

Mitä tässä pykälässä säädetään osakkeiden luovutuksesta, ei kuitenkaan sovelleta oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain (/) 3 §:ssä tarkoitettuun valtion kiinteistövarallisuuteen kuuluviin osakkeisiin.

24 §

Kiinteistövarallisuuden luovutus

Liikelaitoksen hallinnassa olevan kiinteistövarallisuuden luovuttaminen tapahtuu sen mukaan kuin valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamisesta erikseen säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Laki eräistä kiinteistöjärjestelyistä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Poiketen siitä, mitä valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamisesta oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain (/) 4 ja 6 §:ssä säädetään, valtioneuvoston yleisistunto voi valtiovarainministeriön esittelystä määräämillään ehdoilla luovuttaa ja vaihtaa valtion ja sen kokonaan omistaman Kapiteeli Oy -nimisen osakeyhtiön välillä sanotun yhtiön osakkeita vastaan valtion kiinteistövarallisuutta, ei kuitenkaan valtion liikelaitoksista annetun lain (627/1987) mukaisten liikelaitosten hallinnassa olevaa varallisuutta.

2 §

Varainsiirtoveroa ei ole suoritettava 1 §:ssä tarkoitetuista luovutuksista ja vaihdoista, jotka tehdään tämän lain voimassaoloaikana, eikä Ka-

piteeli Oy:n luovuttaessa kiinteistövarallisuutta edelleen kokonaan omistamalleen Kruunuasunnot Oy:lle sen osakkeita vastaan.

Veroa ei ole myöskään suoritettava Kapiteeli Oy:n luovuttaessa 1 §:ssä tarkoitetun kiinteistön kokonaan omistamalleen asunto- tai kiinteistö-osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan, jos Kapiteeli Oy luovuttaa kaikki mainitun asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön osakkeet Kruunuasunnot Oy:lle sen osakkeita vastaan tämän lain voimassaoloaikana. Veroa ei ole tällöin suoritettava myöskään asunto- ja kiinteistöyhtiön osakkeiden luovutuksesta Kruunuasunnot Oy:lle.

3 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tämä laki on voimassa vuoden 2004 loppuun.

Helsingissä 13 päivänä marraskuuta 2002
