

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 24 mars 2015

242/2015

Statsrådets förordning

om förvärv, arrendering, besittning och skötsel av statlig fastighetsförmögenhet

Utfärdad i Helsingfors den 19 mars 2015

I enlighet med statsrådets beslut föreskrivs med stöd av 15 § i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet (973/2002):

1 §

Tillämpningsområde

I denna förordning föreskrivs det om förvärv av statlig fastighetsförmögenhet, om arrendering av fastighetsförmögenhet för att användas av republikens presidents kansli, statsrådets kansli, ett ministerium, ett statligt ämbetsverk eller en statlig inrättning eller en fond utanför statsbudgeten, om utarrendering av statlig fastighetsförmögenhet till en utomstående samt om besittning, skötsel, användning och registrering av statlig fastighetsförmögenhet.

2 §

Beslutanderätt vid förvärv och arrendering

Ministeriet beslutar

1) inom sitt förvaltningsområde om förvärv av fastighetsförmögenhet till staten när anskaffningsvärdet uppgår till minst 5 miljoner euro,

2) inom sitt förvaltningsområde om att ett ämbetsverk eller en inrättning binder sig vid ett arrendeavtal, när de utgifter som föranleds av avtalet och de övriga utgifter som har samband med arrenderingen (*arrendeutgifter*) under hela avtalsperioden eller, vid arrendeavtal som gäller tills vidare under en period på 10 år, medför utgifter för staten om sammanlagt minst 5 miljoner euro.

Ett ärende som hör till ministeriets beslutanderätt ska föras till statsrådets finansutskott innan beslut fattas. Ministeriet ska föra även andra ärenden som gäller förvärv av fastighetsförmögenhet eller bindning vid arrendeavtal till statsrådets finansutskott, om ärendet innefattar en betydande ekonomisk fråga som hänför sig till statens helhetsintresse.

3 §

Ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet

Republikens presidents kansli, utrikesministeriet, finansministeriet, förvaltningsnämnden för Sveaborg, jord- och skogsbruksministeriet, kommunikationsministeriet, Trafikverket och miljöministeriet (*ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet*) får besitta statlig fastighetsförmögenhet.

Andra aktörer än ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet får besitta statlig fastighetsförmögenhet endast tillfälligt.

4 §

Förfarande vid förvärv

Förvärv av statlig fastighetsförmögenhet hör till Senatfastigheter och Forststyrelsen. Om ett ämbetsverk som besitter fastighetsför-

mögenhet dock har ett välgrundat behov att förvärva statlig fastighetsförmögenhet, ska det tillsammans med det statliga affärsverket före förvärvet utreda:

1) möjligheterna att utnyttja den fastighetsförmögenhet som staten redan äger eller arrenderar,

2) användningen av sådan statlig fastighetsförmögenhet som blir ledig på grund av förvärvet,

3) drifts- och investeringskostnader samt andra kostnader för den fastighetsförmögenhet som förvärfvas,

4) alternativa sätt att tillgodose det behov som ligger till grund för förvärvet av fastighetsförmögenhet och kostnaderna för dessa.

En sådan utredning som avses i 1 mom. behöver inte göras om den är uppenbart onödig till följd av behovet att använda den fastighetsförmögenhet som förvärfvas.

Särskilda bestämmelser utfärdas om mottagande av donationsförmögenhet till staten och användning av denna.

5 §

Skötsel och användning

Ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet ska ha hand om bevakningen av de rättigheter och fullgörandet av de skyldigheter som hänför sig till den statliga fastighetsförmögenhet som verket besitter samt på ett omsorgsfullt sätt sköta förmögenheten med beaktande av fastighetsförmögenhetens karaktär och användningsändamål.

6 §

Överföring av besittning

Om ett ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet, ett annat ämbetsverk eller en annan inrättning inte på ett välgrundat sätt kan använda den statliga fastighetsförmögenhet eller del av den som ämbetsverket eller inrättningen besitter, ska besittningen av fastighetsförmögenheten överföras till finansministeriet eller jord- och skogsbruksministeriet för omorganisering av besittningen och användningen. Ämbetsverket ska på förhand avtala med ministeriet om överföring av be-

sittningen och tidpunkten för den samt om de åtgärder som hänför sig till överföringen.

7 §

Rätt att överlåta och utarrendera fastighetsförmögenhet

Ett ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet kan överlåta statlig fastighetsförmögenhet, om

1) förutsättningarna i 4, 5 och 12 § i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet (973/2002) uppfylls, och

2) statsrådet med stöd av 6 § 4 mom. i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet har överfört ett ministeriums beslutanderätt till ämbetsverket eller inrättningen i fråga.

Ett ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet kan för en kort tid utarrendera annan statlig fastighetsförmögenhet än statlig jordegendom till andra statliga ämbetsverk och inrättningar samt till utomstående.

8 §

Registrering

Ett ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet, Senatfastigheter, Forststyrelsen och en fond utanför statsbudgeten ska utan dröjsmål för registrering i lagfarts- och inteckningsregistret, i aktieregistreren samt i andra register, i vilka förmögenhet enligt lag ska registreras, i finska statens namn och i ämbetsverkets, affärsverkets eller fondens besittning anmäla fastighetsförmögenhet som kommit i dess besittning och i statens ägo.

Uppgifterna om besittningen ska anmälas för anteckning såsom anmärkningar i lagfarts- och inteckningsregistret.

Om besittningen av statlig fastighetsförmögenhet överförs till ett annat ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet, till Senatfastigheter, till Forststyrelsen eller till en statlig fond, ska den som tar emot besittningen utan dröjsmål anmäla ändringen i uppgifterna om besittning för registrering i register enligt 1 mom.

9 §

Hyrning av verksamhetslokal

Före beslut om hyrning av en verksamhetslokal, ska det ämbetsverk eller den inrättning som fattar beslutet tillsammans med Senatfastigheter göra en utredning om

1) möjligheterna att utnyttja en verksamhetslokal som staten äger eller som staten har hyrt av en utomstående,

2) användningen av en sådan verksamhetslokal som staten äger eller har hyrt av en utomstående och som blir ledig på grund av hyrningen samt kostnaderna på grund av att den blir ledig,

3) driftskostnader och behövliga investeringskostnader för den verksamhetslokal i statens ägo som hyrs.

Investeringsens effekt på hyran ska specificeras i en beräkning där det anges vilken andel av investeringen som gäller en sådan grundlig reparation som hyresvärden ansvarar för och vilken som gäller en sådan totalrenovering som överskrider nivån för grundlig reparation. Även kostnaderna för nyinvesteringen ska anges i beräkningen.

Verksamhetslokaler som ett ämbetsverk eller en inrättning behöver för eget bruk ska hyras av den statliga fastighetsförmögenheten eller, om det finns en välgrundad orsak, av sådan fastighetsförmögenhet som har hyrts av en utomstående för staten.

Om ett ämbetsverk eller en inrättning anser att en verksamhetslokal som staten äger eller som har hyrts av en utomstående dock inte motsvarar användningsbehovet, kan ämbetsverket eller inrättningen, trots bestämmelserna i 3 mom., tillsammans med Senatfastigheter utreda alternativa lösningar för verksamhetslokaler. När alternativa sätt utreds ska ändamålsenligheten i och kostnaderna för användningen av dessa bedömas. Vid bedömningen ska ekonomin, verksamheten, effektiviteten i användningen av lokalerna samt andra eventuella särskilda faktorer tas i beaktande.

Som stöd för beslutsfattandet ska det i fråga om hyrningen göras en beräkning där kapitalkostnaderna, särkostnaderna för kapital samt underhållskostnaderna specificeras.

10 §

Bedömning av statens helhetsintresse

Om ett ämbetsverk eller en inrättning och Senatfastigheter gör avvikande bedömningar om vilket det bästa alternativet är med tanke på statens helhetsintresse i fråga om att genomföra hyrning av en verksamhetslokal, ska det ministerium som styr ämbetsverket eller inrättningen begära ett utlåtande i frågan av finansministeriet. I finansministeriets utlåtande ska det ingå en bedömning av hur alternativen tillgodoser statens helhetsintresse.

Om ministeriet inte nöjer sig med finansministeriets utlåtande, ska ministeriet föra det ärende som gäller ingående av hyresavtal till statsrådets finansutskott.

11 §

Hyrning av verksamhetslokaler av en utomstående

Om en sådan verksamhetslokal som avses i 9 § 3 och 4 mom. hyrs för att användas av ett ämbetsverk eller en inrättning, får ämbetsverket eller inrättningen endast med Senatfastigheter ingå hyresavtal om en verksamhetslokal som innehas av en utomstående aktör. Ämbetsverket eller inrättningen får självt ingå hyresavtalet endast om Senatfastigheter inte ingår hyresavtalet med den utomstående aktören.

12 §

Uppsägning av arrendeavtal och betalning av investering

De avtal om arrendering av en verksamhetslokal som ett ämbetsverk eller en inrättning ingår med Senatfastigheter ska vara tidsbundna eller gälla tills vidare med en uppsägningstid på 12 månader, om den fastighetsförmögenhet som har arrenderats kan utarrenderas eller överlåtas på rimliga villkor.

Om ett ämbetsverk eller en inrättning har ingått arrendeavtal med Senatfastigheter och Senatfastigheter på grund av ämbetsverkets eller inrättningens behov har gjort investeringar i ett objekt som Senatfastigheter arren-

derar ut till ämbetsverket eller inrättningen och ämbetsverket eller inrättningen säger upp arrendeavtalet innan investeringarna har betalats i enlighet med avtalet, ska ämbetsverket eller inrättningen betala restvärdet av investeringen, om investeringen inte kan utnyttjas direkt och till fullt belopp vid följande uthyrning eller överlåtelse av objektet.

13 §

Lämnande av uppgifter om hyrning och lokaler

Ett ämbetsverk och en inrättning ska till finansministeriet eller en aktör som ministeriet bestämmer lämna uppgifter om arrendeavtal och hyresavtal som avses i denna förordning och om lokaleffektiviteten i de verksamhetslokaler som används samt andra uppgifter som behövs i lokalförvaltningen.

Helsingfors den 19 mars 2015

Finansminister *Antti Rinne*

14 §

Ikraftträdande

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2016.

Genom denna förordning upphävs statsrådets förordning om förvärv, besittning och skötsel av statlig fastighetsförmögenhet (1070/2002).

Naturresursinstitutet, Museiverket och Gränsbevakningsväsendet är till och med den 31 december 2017 i 3 § avsedda ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet.

På arrendeavtal och hyresavtal samt på preliminära arrendeavtal och hyresavtal som har ingåtts innan förordningen trädde i kraft tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna förordning samt 13 § i denna förordning.

Budgetråd Tomi Hytönen