

Vastaus kirjalliseen kysymykseen KKV 471/2018 vp

Vastaus kirjalliseen kysymykseen Senaatti-kiinteistöjen vuokrajärjestelmän sopimusoikeudellisesta pohjasta

Eduskunnan puhemiehelle

Eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ssä mainitussa tarkoituksessa Te, Arvoisa puhemies, olette toimittanut asianomaisen ministerin vastattavaksi kansanedustaja Mika Raatikaisen /ps näin kuuluvan kirjallisen kysymyksen KK 471/2018 vp:

Mitä hallitus aikoo tehdä varmistaakseen Senaatti-kiinteistöjen vuokrajärjestelmän laillisuuden ja erityisesti sen yksityisoikeudellisen pohjan?

Vastauksena kysymykseen esitän seuraavaa:

Senaatti-kiinteistöjen toiminta perustuu kysyjän esittämällä tavalla valtion liikelaitoksista annettuun lakiin (1062/2010). Senaatti-kiinteistöt toimii valtion toimitilapalveluiden keskitettynä tuottajana ja asiantuntijaorganisaationa myyden palvelunsa lähes yksinomaan valtion virastoille ja laitoksissa. Liikelaitoksen kaikki liiketoiminta ja palveluiden myynti tapahtuvat yksityisoikeudellisiin sopimuksiin perustuen. Näin myös virastoille ja laitoksille tapahtuvan vuokrauksen ja palveluiden myynnin osalta. Tämä lähtökohta tulee liikelaitoslaista ja se on kirjattu lain perusteluihin mm. toteamalla, että valtion liikelaitokset myyvät palvelujaan yksityisoikeudellisessa sopimussuhteessa, jossa noudatettaisiin sopimusoikeudellisia periaatteita ja lainsäädäntöä (HE 63/2010 vp, s. 8).

Toisin kuin kysymyksessä todetaan, Senaatti-kiinteistöjen ja virastojen sekä laitosten välisissä sopimussuhteissa noudatetaan siis samanlaisia toimintaperiaatteita kuin yksityisoikeudellisissa sopimussuhteissa noudatetaan. Senaatti-kiinteistöjen vuokrajärjestelmän laillisuuden ja erityisesti yksityisoikeudellinen pohja on nykyisellään kunnossa ja varmistettu.

Myös muun muassa VTV on kesäkuussa 2018 valmistuneessa valtion liiketoimintamuotojen tuloksellisuustarkastuksessa (VTV Tarkastuskertomukset 14/2018) todennut, että Senaatti-kiinteistöjen toiminnallinen asema on tarkastuksessa arvioitu perustelluksi liikelaitoksen hoidettavaksi annettujen tehtävien sekä toiminnan rahoitukseen liittyvien konsernihyötyjen näkökulmasta.

Kysymyksessä mainitun valtioneuvoston asetuksen (242/2015) 1 §:n mukaisesti asetuksessa säädetään valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, kiinteistövarallisuuden vuokraamisesta tasavallan presidentin kanslian, valtioneuvoston kanslian, ministeriön, valtion viraston tai laitoksen taikka valtion talousarvion ulkopuolisen rahaston käyttöön ja valtion kiinteistövarallisuuden vuokraamisesta ulkopuolisille sekä valtion kiinteistövarallisuuden hallinnasta, hoidosta, käytöstä ja rekisteröinnistä.

Vastaus kirjalliseen kysymykseen KKV 471/2018 vp

Asetuksella ohjataan valtion vuokrajärjestelmässä toimivia tilapalveluiden tarvitsijoita eli virastoja ja laitoksia. Asetuksen kautta vahvistetulla valtion vuokrajärjestelmällä on tarkoitus taata virastoille ja laitoksille tasapuolisesti tuotetut ja mahdollisimman laadukkaat palvelut sekä asianmukaisesti ja tehokkaasti hoidettu valtion toimitilahallinto. Tämän varmistamiseksi asetuksessa virastoja ja laitoksia on ohjattu hyödyntämään Senaatti-kiinteistöä ja Metsähallitusta mm. tarvittaessa hankkia valtiolle uutta kiinteistövarallisuutta (4 §) tai päätettäessä tilojen vuokraamisesta viraston tai laitoksen käyttöön joko valtion omista tiloista tai markkinoilta vuokrattaessa (9 ja 11 §). Veronmaksajalle kustannustehokkaiden ja edullisten tilaratkaisujen tuottamiseksi asetuksessa on myös säädetty virastoille ja laitoksille velvoite sitoutua Senaatti-kiinteistöjen kanssa tehtävissä vuokrasopimuksissa ns. jäännösarvovastuuseen (12 §) ja toimittamaan tilojensa käyttöön liittyvää tilatietoa keskitetyn toimitilahallinnon tarpeisiin (13 §). Jäännösarvovastuun myötä virastoille ja laitoksille rakentuu terve ja riittävä kannustin arvioida toimitilatarpeitaan ennen kuin ne sitoutuvat vuokrasopimukseen Senaatti-kiinteistöjen kanssa.

Helsingissä 7 päivänä joulukuuta 2018

Kunta- ja uudistusministeri Anu Vehviläinen