

VALTIOVARAINVALIOKUNNAN MIETINTÖ 22/1998 vp

Hallituksen esitys laiksi erään Joroisten kunnassa sijaitsevan kiinteistön myymisestä Järvikylä Gods Aktiebolag -nimiselle yhtiölle

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 13 päivänä toukokuuta 1998 lähettänyt valtiovarainvaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen 61/1998 vp laiksi erään Joroisten kunnassa sijaitsevan kiinteistön myymisestä Järvikylä Gods Aktiebolag -nimiselle yhtiölle.

Lausunto

Maa- ja metsätalousvaliokunta on eduskunnan päätöksen mukaisesti antanut asiasta lausunnon (MmVL 18/1998 vp), joka on tämän mietinnön liitteenä.

Jaostokäsittely

Asia on valmisteltu valtiovarainvaliokunnan maatalousjaostossa.

Asiantuntijat

Maatalousjaostossa ovat olleet kuultavina

- hallitussihteeri Elisa Kumpula, maa- ja metsätalousministeriö
- ylimetsänhoitaja Pirkko Isoviita, ympäristöministeriö
- pääjohtaja Pentti Takala, Metsähallitus
- maanviljelijä Esko Kaukonen, Jäppilän kunta
- maanviljelijä Paavo Suhonen, Joroisten kunta.

Lisäksi Järvikylä Gods Aktiebolag on antanut asiasta kirjallisen lausunnon.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan, että metsähallitus oikeutettaisiin myymään Järvikylä Gods Aktiebolag -nimiselle yhtiölle 37,5 miljoonan markan kauppahinnasta Joroisten kunnassa sijaitseva valtion metsämaahan kuuluva kiinteistö. Metsähallitus on 13 päivänä tammikuuta 1998 tehnyt esisopimuksen kiinteistökaupasta ostajatahon kanssa.

Hallituksen esityksen mukaan alueen myyminen yhtiölle ei aiheuta välittömiä ympäristövaiikutuksia. Alueen omistajanvaihdos ei vaikuta myöskään jokamiehen oikeuteen perustuvien oikeuksien käyttämiseen alueella.

Metsähallitukselle on asetettu tavoite käyttää sen hallinnassa olevia valtion maita luonnonsuojeluohjelmien rahoittamiseksi vuosina 1996—2004 yhteensä 1 090 miljoonan markan arvosta. Luonnonsuojelualuehankintatavoite vuodelle 1998 on valtion talousarvion mukaan yhteensä 245 milj. markkaa.

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Maa- ja metsätalousvaliokunta on lausunnossaan todennut, ettei kiinteistön asettamista myyntiin ole saatettu julkiseen tietoon esimerkiksi myynti-ilmoituksin. Vastaavissa muissakin tapauksissa vain kaavoitetuista tonteista on julkaistu myynti-ilmoituksia. Säännökset eivät sinänsä velvoita tarjouskilpailun järjestämiseen valtion kiinteistöjä myydessä. Maa- ja metsätalousvaliokunta on kuitenkin katsonut, että myynissä tulee aina varmistua siitä, että kiinteistöjen ostoon halukkaita ei sivuuteta siten, että myynissä jää paras mahdollinen taloudellinen tulos saavuttamatta. Edelleen maa- ja metsätalousvaliokunta on todennut, ettei Metsähallituksen menettely kyseisessä kaupassa täytä niitä vaatimuksia, jotka valiokunta lausunnossaan on asettanut valtion kiinteistöjen myyntimenettelyle.

Valtiovarainvaliokunta toteaa, että se on saanut maa- ja metsätalousvaliokunnalta asiaa koskevan selvityksen, josta ilmenevät esityksen antamisen jälkeen annetut uudet tarjoukset.

Valtiovarainvaliokunta pitää Metsähallitukselle asetettua tavoitetta käyttää sen hallinnassa olevia valtion maita luonnonsuojeluohjelmien rahoittamiseksi lähivuosina varsin vaativana. Pyrkiessään hallituksen ja eduskunnan päättämään tuloutustavoitteeseen Metsähallitus joutuu myymään käytännössä liian isoja alueita.

Esillä olevassa kaupassa ei ole voitu osoittaa, etteikö ehdotettu kauppahinta olisi valtion kannalta sinänsä edullinen. Näin ison kaupan kyseessä ollen on valiokunnan mielestä kuitenkin perusteltua kartoittaa kaikki ostohalukkaat parhaan myyntihinnan varmistamiseksi. Eduskuntakäsittelyn aikana tehty nousevat tarjoukset osoittavat kiinnostusta kaupan kohteena olevaan alueeseen. Valtiovarainvaliokunta kuitenkin katsoo, ettei eduskunta ole oikea instituutio käymään tämäntyyppistä kauppaa.

Valtiovarainvaliokunta toteaa, että asian valmistelu on vielä kesken, jolloin eduskunnalla ei ole edellytyksiä ottaa siihen tässä vaiheessa kantaa. Jo tehtyjen ja mahdollisesti vielä tehtävien ostotarjousten realistisuuden ja lopullisen kauppahinnan varmistamiseksi valtiovarainvaliokunta ehdottaa, että asia saatetaan Metsähallituksen ja maa- ja metsätalousministeriön uuteen valmisteluun. Tämä voi toteutua valiokunnan mielestä vain siten, että hallituksen esitykseen sisältyvä lakiehdotus edellä todetuilla perusteluilla hylätään.

Päätösehdotus

Valiokunta, jonka käsittelyn pohjana on ollut hallituksen esitys, ehdottaa kunnioittaen,

että hallituksen esitykseen sisältyvä lakiehdotus hylätään.

Helsingissä 11 päivänä kesäkuuta 1998

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

vpj. Kari Rajamäki /sd
jäs. Olavi Ala-Nissilä /kesk
Pirjo-Riitta Antvuori /kok
Bjarne Kallis /skl
Håkan Malm /r
Arja Ojala /sd
Kimmo Sasi /kok
Oiva Savela /kok
Marja-Liisa Tykkyläinen /sd

Jukka Vihriälä /kesk
Jorma Vokkolainen /vas
vjäs. Hannu Kemppainen /kesk
Lauri Metsämäki /sd
Tuija Maaret Pykäläinen /vihr
Matti Saarinen /sd
Irja Tulonen /kok
Kari Uotila /vas
Markku Vuorensola /kesk.

Liite

MAA- JA METSÄTALOUSVALIOKUNNAN LAUSUNTO 18/1998 vp

**Hallituksen esitys laiksi erään Joroisten kunnassa
sijaitsevan kiinteistön myymisestä Järvikylä Gods
Aktiebolag -nimiselle yhtiölle**

Valtiovarainvaliokunnalle

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 13 päivänä toukokuuta 1998 lähettäessään hallituksen esityksen 61/1998 vp laiksi erään Joroisten kunnassa sijaitsevan kiinteistön myymisestä Järvikylä Gods Aktiebolag -nimiselle yhtiölle valmistelevasti käsiteltäväksi valtiovarainvaliokuntaan samalla määrännyt, että maa- ja metsätalousvaliokunnan on annettava asiasta lausunto valtiovarainvaliokunnalle.

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- hallitussihteeri Elisa Kumpula, maa- ja metsätalousministeriö
- pääjohtaja Pentti Takala, Metsähallitus
- maanviljelijä Paavo Suhonen Joroisista
- maanviljelijä Esko Kaukonen Jäppilästä.

Järvikylä Gods Aktiebolag -niminen yhtiö on antanut kirjallisen asiantuntijalausunnon.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki, jolla Metsähallitus oikeutettaisiin myymään Joroisten kunnassa sijaitseva valtion metsämaahan kuuluva kiinteistö Järvikylä Gods Aktiebolag -nimiselle yhtiölle 37,5 miljoonan markan kauppahin-

nasta luonnonsuojelualueiden hankkimista varten.

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulevaksi voimaan mahdollisimman pian hyväksymisen ja vahvistamisen jälkeen.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Hallituksen esityksen perusteluista käy ilmi, että valtioneuvoston talouspoliittisen ministerivaliokunnan kesäkuussa 1996 hyväksymässä luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvien alueiden hankinnan rahoittamista koskevassa ohjelmassa on

Metsähallitukselle asetettu tavoitteet käyttää sen hallinnassa olevia valtion maita luonnonsuojeluohjelmien rahoittamiseksi vuosina 1996—2004 yhteensä 1 090 miljoonan markan arvosta. Metsähallituksen luonnonsuojelualuehankintatavoite vuodelle 1998 on valtion talousarvion mukaan yhteensä 245 miljoonaa markkaa.

Esityksen perustelujen mukaan ehdotettu kauppa kattaisi 37,5 miljoonan markan osuuden Metsähallituksen vuoden 1998 luonnonsuojelualuehankintatavoitteesta 245 miljoonasta markasta. Jos ehdotettu kauppa toteutuu, Metsähallitus voi täyttää loput myyntitavoitteista myymällä sellaisia kohteita, joilla on erityisarvoa, kuten rakennuspaikkoja, rakennuksia ja pieniä erillisiä metsäkappaleita, eikä muita Metsähallituksen taloudelliseen tulokseen vaikuttavia merkittävämpiä metsäkiinteistöjen myyntejä tarvitse tänä vuonna käynnistää. Valiokunta toteaa, että valtioneuvoston talouspoliittinen ministerivaliokunta on hyväksynyt kesäkuussa 1996 luonnonsuojeluohjelmien rahoituspäätöksen, jossa Metsähallituksen tavoitteeksi asetettiin hankkia luonnonsuojelualueita vuoteen 2004 mennessä yhteensä 1 090 miljoonan markan arvosta maan myynneillä ja maan vaihdoilla. Valiokunta pitää tärkeänä, että selvitetään, mikä on valtion kiinteistöjen lähivuosien kokonaismyyntitarve ottaen huomioon muun muassa edellä selostettu luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvien alueiden hankintojen rahoittaminen ja kuinka paljon myyntiin voidaan käyttää alueita, joiden arvoa on mahdollista nostaa esimerkiksi kaavoituksella.

Esityksestä ilmenee, että Metsähallitus on 13 päivänä tammikuuta 1998 tehnyt esisopimuksen kiinteistökaupasta ostajatahon kanssa ja lakiehdotus on valmisteltu Metsähallituksen 20 päivänä tammikuuta 1998 päivätyn esityksen perusteella. Valiokunta toteaa, ettei kiinteistön asettamista myyntiin ole saatettu julkiseen tietoon esimerkiksi myynti-ilmoituksin. Toisaalta valiokunnalle toimitetussa selvityksessä on esitetty, että Metsähallituksen luonnonsuojelualueiden

hankinta ja siitä johtuva maanmyyntivelvoite on ollut näkyvästi esillä eri tiedotusvälineissä. Siitä johtuen useat lisämaata halunneet metsänomistajat ovat ottaneet yhteyttä Metsähallitukseen. Useimmiten kyseessä on ollut Metsähallituksen maiden lähinaapuri tai lähellä niitä sijaitseva maanomistaja. Vain kaavoitetuista tonteista on julkaistu myynti-ilmoituksia. Myös kyseessä olevassa tapauksessa ostaja esitti neuvotteluja maa-kaupasta kuultuaan, että Metsähallitus myy metsämaita suojeluohjelmien rahoittamiseksi.

Valiokunta toteaa, että vaikka säännökset eivät sinänsä velvoita tarjouskilpailun järjestämiseen valtion kiinteistöjä myydessä, myynnissä tulee kuitenkin aina varmistua siitä, että kiinteistöjen ostoon halukkaita ei sivuuteta siten, että myynnissä jää paras mahdollinen taloudellinen tulos saavuttamatta. Valiokunta katsoo, ettei Metsähallituksen menettely kyseisessä kaupassa täytä niitä vaatimuksia, jotka valiokunta on edellä asettanut valtion kiinteistöjen myyntimenettelylle. Valiokunta saattaakin sille asiasta toimitetun selvityksen, josta ilmenee esityksen antamisen jälkeen annetut uudet tarjoukset, valtiovarainvaliokunnan tietoon jättäen valtiovarainvaliokunnan arvioitavaksi, miten asia tulee ratkaista valtiontalouden ja yhteiskunnan kokonaisedun kannalta parhaan mahdollisen tuloksen saavuttamiseksi.

Lausunto

Lausuntonaan maa- ja metsätalousvaliokunta kunnioittavasti esittää,

että valtiovarainvaliokunta ottaa huomioon, mitä tässä lausunnossa on esitetty.

Helsingissä 10 päivänä kesäkuuta 1998

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Timo Kalli /kesk	Esa Lahtela /sd
vpj.	Kari Rajamäki /sd	Raimo Mähönen /sd
jäs.	Mikko Immonen /vas	Tero Mölsä /kesk
	Seppo Kanerva /kok	Tuija Nurmi /kok
	Tapio Karjalainen /sd	Tauno Pehkonen /skl
	Annikki Koistinen /kesk	Erkki Pulliainen /vihr.
	Armas Komi /kesk	

