

## **Statsrådets förordning**

### **om statens uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler**

I enlighet med statsrådets beslut föreskrivs med stöd av 2 c § 1 mom. i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter (1018/2020), sådant det lyder i lag 465/2023:

#### 1 §

##### *Tillämpningsområde*

Denna förordning tillämpas när Senatfastigheter och Försvarsfastigheter hyr ut verksamhetslokaler till statliga ämbetsverk eller inrättningar. Förordningens 2 § 2 mom. tillämpas dock när ett statligt ämbetsverk eller en statlig inrättning hyr en verksamhetslokal av någon annan hyresvärd än Senatfastigheter eller Försvarsfastigheter.

#### 2 §

##### *Bedömning av vad som totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt*

För bedömning av vad som enligt 2 a och 2 b § i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt ska Senatkoncernens affärsverk utarbeta en redogörelse om den verksamhetslokal som det förs förhandlingar om med ett ämbetsverk eller en inrättning. Av redogörelsen ska framgå de totala kostnader och det ansvar som hyrningen av verksamhetslokalen medför för ämbetsverket eller inrättningen under hyrestiden samt uppnåendet av de mål för lokaleffektiviteten som uppställts för statens verksamhetslokaler. Redogörelsen ska också innehålla en beräkning där kapitalkostnaderna och underhållskostnaderna för verksamhetslokalen specificeras. Ämbetsverket eller inrättningen ska utarbeta den i 1 mom. avsedda redogörelsen om en verksamhetslokal som ämbetsverket eller inrättningen har för avsikt att hyra av någon annan hyresvärd än Senatfastigheter eller Försvarsfastigheter.

#### 3 §

##### *Uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler utan bedömning av vad som totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt*

Effekterna på ekonomin totalt sett av sådan uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler som avses i 2 a och 2 b § i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter behöver inte bedömas när hyran för verksamhetslokalen är högst 1 000 euro i månaden eller verksamhetslokalens area är högst 100 kvadratmeter eller när hyresavtalets längd är högst 12 månader.

#### 4 §

##### *Serviceavgift för vidareuthyrning*

När Senatkoncernens affärsverk hyr verksamhetslokaler av en utomstående aktör i syfte att hyra ut dem vidare till ett statligt ämbetsverk eller en statlig inrättning, tar affärsverken månatligen ut en serviceavgift av ämbetsverket eller inrättningen för täckande av kostnaderna för uthyrningen och hyrningen av verksamhetslokalerna. Serviceavgiften utgör 2 procent av den totala hyra som den utomstående hyresvärden tar ut för verksamhetslokalen och av övriga kostnader som uthyrningen och hyrningen orsakar Senatkoncernens affärsverk.

#### 5 §

##### *Uppsägningstid för hyresavtal*

De avtal om hyrning av en verksamhetslokal som ett ämbetsverk eller en inrättning ingår med Senatkoncernens affärsverk ska gälla tills vidare. Ett hyresavtal kan sägas upp med en uppsägningstid på tolv månader. Ett hyresavtal kan vara tidsbundet, om behovet av en verksamhetslokal är temporärt eller av någon annan motsvarande orsak.

## 6 §

### *Restvärdesansvar*

Om ett ämbetsverk eller en inrättning säger upp ett hyresavtal innan de investeringar som Senatskoncernens affärsverk har gjort i hyresobjektet och som tillgodoser ämbetsverkets eller inrättningens behov har amorterats, och investeringen inte direkt och till fullt belopp kan utnyttjas vid vidareuthyrning eller överlåtelse av objektet, ska ämbetsverket eller inrättningen till Senatkoncernens affärsverk betala den del av investeringen som inte har amorterats (*restvärde*). Restvärdets storlek och amorteringsplanen fastställs i hyresavtalet. Amorteringstiden för restvärdet är tio år.

## 7 §

### *Beslutanderätt vid förvärv, uthyrning och hyrning av statens verksamhetslokaler*

Ministeriet beslutar om att ett ämbetsverk eller en inrättning inom ministeriets förvaltningsområde binder sig till ett hyresavtal som ingås med Senatkoncernens affärsverk, om staten under hela avtalsperioden eller, vid hyresavtal som gäller tills vidare, under tio år, orsakas

- 1) hyresutgifter på sammanlagt minst 7 miljoner euro eller
- 2) hyresutgifter och andra utgifter för verksamhetslokalerna på sammanlagt minst 10 miljoner euro.

Ett ärende som hör till ministeriets beslutanderätt ska föras till statsrådets finansutskott innan beslut fattas. Ministeriet ska föra även sådana andra villkor i hyresavtalet till statsrådets finansutskott som kan ha betydande effekter på det som totalt sett är ekonomiskt fördelaktigast för staten.

## 8 §

### *Ikraftträdande*

Denna förordning träder i kraft den 1 juni 2023.