

MAA- JA METSÄTALOUSVALIOKUNNAN MIETINTÖ 16/2013 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 8 päivänä lokakuuta 2013 lähettänyt maa- ja metsätalousvaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen eduskunnalle laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta (HE 144/2013 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- lainsäädäntöneuvos Leo Olkkonen, maa- ja metsätalousministeriö
- maanmittausneuvos Markku Markkula, Maanmittauslaitos
- kehittämisspäälikkö Matti Holopainen, Suomen Kuntaliitto
- johtaja Markku Tornberg, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto ry.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistönmuodostamislakia ja kiinteistötoimitusmaksusta annettua lakia. Tavoitteena on yksinkertaistaa ja joustavoittaa kiinteistötoimitusmaksua koskevaa sääntelyä ja samalla edistää valtiohallinnon tietojärjestelmiä ja talousasioita koskevien yhteishankkeiden toteuttamista.

Kiinteistötoimitusmaksuun ehdotetaan sisällytettäväksi merkittävä osa kiinteistönmuodostamislaisissa tarkoitetuista toimitusmenoista, jotka muodostuvat muun muassa kokoustilojen vuokra- ynnä muista kustannuksista, maastotöiden apuhenkilöiden palkkioista, rajojen merkitsemisestä ja muita maastotöitä varten tarpeellisista

tarvikkeista ja työvälineistä aiheutuvista kustannuksista ja kiinteistötoimituksen maastotöissä syntyneistä haitoista tai vahingoista maksettavaksi tulevista korvauksista.

Esityksen mukaan lohkomistoimituksen asianosaiset saisivat sopia keskenään lohkomistoimituksesta määrättävän kiinteistötoimitusmaksun jakamisesta. Lohkokiinteistö tai saajakiinteistö olisi kuitenkin edelleen panttina lohkomisen kiinteistötoimitusmaksusta siten kuin kiinteistötoimitusmaksulain 8 §:ssä on säädetty.

Lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2014.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Valiokunta toteaa, että voimassa olevan lain mukaan kiinteistötoimitusmaksu voidaan määrätä joko työkorvauksena tai kiinteähintaisena toimituskorvauksena. Toimituksesta perittävä kiinteistötoimitusmaksu voidaan myös määrätä osaksi työkorvauksena ja osaksi toimituskorvauksena. Työkorvaus määrätään toimituksen suorittamiseen käytetyn työajan, keskimääräisten palkkakustannusten sekä, sen mukaan kuin valtioneuvoston antamalla asetuksella kiinteistötoimitusmaksusta (1560/2001) tarkemmin säädetään, toimituksen suorittamisesta Maanmittauslaitokselle tai kunnalle aiheutuneiden muiden kustannusten mukaan. Toimituskorvaus puolestaan määrätään toimituslajeittain samansuuruisena toimituksesta aiheutuvien keskimääräisten kokonaiskustannusten perusteella. Valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että kiinteähintaisien toimitusten määrä on kasvanut. Pääosa toimituksista laskutetaan toimituskorvauksen mukaan.

Toimitusmenoilla tarkoitetaan puolestaan voimassa olevassa laissa toimituksen suorittamiseen liittyviä toimituksen aikaisia menoja, joista on otettu kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 207 §:n 2 momenttiin esimerkinomainen luettelo. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi kokoustiloista aiheutuvat kulut, maastotöiden suorittamisessa käytettävien apuhenkilöiden palkat ja muut niihin verrattavat menot.

Koska edellä mainittu kiinteistötoimituksesta määrättävä kiinteistötoimitusmaksu ei sisällä kiinteistönmuodostamislain 207 §:n 2 momentissa tarkoitettuja toimitusmenoiksi nimettyjä kustannuksia, menoja, korvauksia ja palkkioita, valiokunta kiinnittää esityksen perustelujen mukaisesti huomiota siihen, että kiinteistötoimitusmaksujärjestelmä on maksuvelvollisen asiakkaan näkökulmasta epäselvä. Järjestelmä on myös valtionhallinnon näkökulmasta monimutkainen ja vaikeaselkoinen.

Esityksessä ehdotetaankin luopumista kiinteistötoimituslain 207 §:n 1 momentissa säännellystä toimituskustannusten jaosta toimitus-

menoihin ja kiinteistötoimitusmaksuun. Lisäksi toimitusmenoja koskeva sääntely ehdotetaan siirrettäväksi kiinteistönmuodostamislaista kiinteistötoimitusmaksulakiin (558/1995). Siten kiinteistönmuodostamislain 207 §:n 2 momentissa lueteltuja toimitusmenoja vastaavien kustannusten ja korvausten sisällyttäminen työkorvauksena tai toimituskorvauksena velotettavan kiinteistötoimituksen kiinteistötoimitusmaksuun tehtäisiin mahdolliseksi.

Valiokunta toteaa, että voimassa olevan kiinteistötoimituslain 5 §:n mukaan kiinteistötoimituksen maksuvelvollisen toimituskorvausta on voitu alentaa, jos maksuvelvollinen on tehnyt maanmittaustoimiston suorittavaksi kuuluvia tehtäviä. Tältä osin esityksen perusteluissa todetaan, että kiinteistötoimitusten suorittaminen perustuu täyden palvelun periaatteelle, mikä tarkoittaa sitä, ettei toimituksen asianosaisen tarvitse suorittaa toimitushakemuksen jättämisen jälkeen mitään toimenpiteitä eikä myötävaikuttaa millään tavoin toimituksen etenemiseen. Toimitusinsinöörin tehtävänä on huolehtia kaikkien niiden toimenpiteiden suorittamisesta, jotka toimituksen suorittamiseksi ovat tarpeen.

Valiokunnalle toimitetussa selvityksessä on todettu, että toteutettaessa täyden palvelun periaatetta lohkomistoimituksissa kokonaisvaltaisesti siten, että Maanmittauslaitos suorittaa toimituksen vaatimat mittaustyöt ja vastaa myös rajojen avaamistyöstä, yhteydenpitotarve ja sen vaatima työaika ennen toimituksen suorittamista toimitusinsinöörin ja asiakkaiden välillä vähenee. Lisäksi kiinteistötietojärjestelmän ylläpito edellyttää tiettyjä laatuvaatimuksia rekisteriyrityksen mittaustarkkuudelta ja sen ulottuvuuden määrittämiseltä. Tästä seuraa, että asianosaisten suorittaman maastotyön laatu on tarkistettava ja hyväksyttävä toimituksessa. Tämä työvaihe jää pois, kun maastotyöt tehdään ammattimaisesti Maanmittauslaitoksen toimesta. Samalla vältetään saman työn tekeminen kahteen kertaan mahdollisten laatupoikkeamien johdosta. Kuntien osalta tilanne vastuun osalta on toinen, koska kunnat tekevät työn viranomaistyönä.

Edellä esitetyillä perusteilla kiinteistötoimituslain 5 §:n säännöstä esitetään tarkistettavaksi siten, että toimituskorvauksen alentaminen koskisi nimenomaisesti vain sellaisia Maanmittauslaitoksen kunnalle suoritettavia toimituksia, joissa lohkominen tai tilusvaihto suoritetaan kunnan omistamalla asemakaava-alueella ja joissa kunta on tehnyt kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt omia rajamerkkejä käyttäen ja jossa kunta on määrätty maksuvelvolliseksi.

Valiokunnalle toimitetussa asiantuntijaselvityksessä on korostettu sitä, ettei lohkomisesta määrättäviä kiinteistötoimitusmaksuja ole tarkoitus korottaa esitykseen sisältyvän lakiehdotuksen perusteella. Koska kiinteistötoimitusmaksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta valtiolle (Maanmittauslaitokselle) aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo), ei maastotyöstä aiheutuvaa kustannusta vastaavaa kiinteistötoimitusmaksun osuutta voida määrätä todellista kustannusta suuremmaksi. Tämä tulee ilmenemään lohkomistoimituksista annettavassa asetuksessa määrättäväksi esitetyistä toimituskorvauksista siten, ettei yksittäisen toimituksessa muodostetun kiinteistön toimituskorvaus (kiinteistötoimitusmaksu) nouse.

Valiokunta pitää uudistuksessa asiakkaan näkökulmasta keskeisenä myös sitä, ettei keskimääräisen kustannuksen perusteella maksettavaksi määrättävä hinta muodostu kohtuuttomaksi pienimmissä toimenpiteissä. Valiokunnalle toimitetussa selvityksessä on todettu, että tämä kysymys on huomioitu porrastamalla toimituskorvaus muodostettavan kiinteistön pinta-alan perusteella. Lohkomistoimituksesta aiheutuva maastotyön määrä ja kustannus riippuu suoraan lohottavan alueen pinta-alasta, kun taas lakisäästeiden asioiden käsittelystä toimituskokouksessa aiheutuva kustannus ja uuden kiinteistön rekisteröinnistä aiheutuva kustannus eivät ole riippuvaisia muodostettavan kiinteistön pinta-alasta.

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoi-

tuksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä seuraavin muutosehdotuksin.

Yksityiskohtaiset perustelut

1. Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Voimaantulosäännös. Saamansa selvityksen perusteella valiokunta ehdottaa voimaantulosäännöksen 1 momenttia muutettavaksi siten, että lain voimaantuloajankohta jää avoimeksi.

2. Laki kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta

Johtolause. Valiokunta toteaa, että johtolauseessa ei ole otettu huomioon hallituksen esitystä Maanmittauslaitosta koskevaksi lainsäädännöksi (HE 68/2013 vp), joka on jo käsitelty eduskunnassa. Valiokunta ehdottaa johtolauseeseen tarkistamista.

3 §. Valiokunta toteaa, että pykälän 3 momentin kirjoitusasussa ei ole otettu huomioon edellä mainittuun hallituksen esitykseen Maanmittauslaitosta koskevaksi lainsäädännöksi (HE 68/2013 vp) sisältyntä momentin muuttamista. Valiokunta ehdottaakin momentin kirjoitusasun korjaamista.

Voimaantulosäännös. Saamansa selvityksen perusteella valiokunta ehdottaa voimaantulosäännöksen 1 momenttia muutettavaksi siten, että lain voimaantuloajankohta jää avoimeksi.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella maa- ja metsätalousvaliokunta ehdottaa,

että 1. lakiehdotus hyväksytään muutoin hallituksen esityksen mukaisena paitsi voimaantulosäännös muutettuna ja

että 2. lakiehdotus hyväksytään muutoin hallituksen esityksen mukaisena paitsi johtolause, 3 § ja voimaantulos-

äännös muutettuina (Valiokunnan muutosehdotukset)

Valiokunnan muutosehdotukset

1.

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

_____ (2 ja 3 mom. kuten HE)
Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

2.

Laki

kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 3 ja 5 §, sellaisina kuin *ne ovat*, 3 §
laeissa 1434/2011 ja / *sekä* 5 § *laissa* / , seuraavasti:

3 §
(1 ja 2 mom. kuten HE)
Työkorvaus määrätään toimituksen suorittamiseen käytetyn työajan, keskimääräisten palkkauskustannusten sekä (*poist.*) toimituksen suorittamisesta Maanmittauslaitokselle tai kunnalle aiheutuneiden muiden kustannusten perusteella.

Valtioneuvoston asetuksella säädetään tarkemmin työkorvausta määrättäessä huomioon otettavista muista kustannuksista.
(4 —6 mom. kuten HE)

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .
(2 mom. kuten HE)

Helsingissä 3 päivänä joulukuuta 2013

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Jari Leppä /kesk	Anne Kalmari /kesk
vpj.	Lauri Heikkilä /ps	Pirkko Mattila /ps
	Thomas Blomqvist /r	Jari Myllykoski /vas
	Markku Eestilä /kok	Katja Taimela /sd
	Satu Haapanen /vihr	Tytti Tuppurainen /sd
	Lasse Hautala /kesk	vjäs Eero Suutari /kok.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Carl Selenius.