

LUONNOS 15.10.2021

EHDOTUS MAA- JA METSÄTALOUSMINISTERIÖN ASETUKSEKSI KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSUSTA VUONNA 2022

Ehdotuksen pääasiallinen sisältö

Voimassa olevat kiinteistötoimitusmaksut perustuvat maa- ja metsätalousministeriön 10.12.2020 annettuun kiinteistötoimitusmaksuasetukseen (996/2020). Asetus tuli voimaan 1.1.2021 ja se on voimassa 31.12.2021 saakka.

Maanmittauslaitos ehdottaa kiinteistötoimitusmaksuihin muutoksia, joiden myötä kiinteistötoimitusten maksut nousisivat keskimäärin noin 2,5 %. Merkittävin syy maksujen korotustarpeeseen on yleisen kustannustason nousu muun muassa palkkaratkaisujen vaikutuksesta. Aikaveloitteisten kiinteistötoimitusten tuntihintaan ei ehdoteta muutoksia.

Aikaveloitteisen päätoimituksen yhteydessä tehtävän sivutoimituksen maksu ehdotetaan määrättäväksi käytetyn työajan perusteella, vaikka sivutoimitus olisi erikseen suoritettuna kiinteähintainen. Ehdotetun muutoksen taloudellinen ja toiminnallinen vaikutus on vähäinen. Lisäksi ehdotetaan tehtäväksi joitakin asetuksen tulkintaa selventäviä muutoksia.

Esitetyt kiinteistötoimitusmaksut vastaisivat jäljempänä tarkemmin selostettavaa kiinteistötoimitusmaksulaissa (558/1995) tarkoitettua omakustannusarvoa.

Asetus ehdotetaan tulevaksi voimaan 1.1.2022 ja olemaan voimassa 31.12.2022 saakka.

Ehdotuksen yleisperustelut

Kiinteistötoimituksista perittävien maksujen muutostarve perustuu suurimmaksi osaksi palkkaus- ja yleiskustannusten muutoksiin, mutta myös toiminnan tehostumiseen sekä toimintamenettelyjen ja henkilökuntarakenteen muutoksiin. Voimassa olevat kiinteistötoimitusmaksut perustuvat vuodelle 2021 arvioituun kustannustasoon. Maksuja tarkistetaan kiinteistötoimitusmaksulaissa säädetyn omakustannusarvon toteuttamiseksi.

Ehdotettavat maksut ja yksikköhinnat on laskettu siten, että ne noudattavat vuodelle 2022 arvioitua kustannustasoa. Omakustannusarvon toteutuminen asetuksen voimassaoloaikana edellyttää myös tuottavuuden kasvua.

Ehdotuksen taloudelliset vaikutukset

Ehdotetuilla maksujen tarkistuksilla Maanmittauslaitoksen maksullisen toiminnan kiinteistötoimituksista saatavat tulot on arvioitu 38,2 miljoonaksi euroksi vuonna 2022. Vastaavat tulot vuonna 2020 olivat 37,3 miljoonaa euroa. Tulojen kasvu johtuu kiinteähintaisina toimituksina suoritettavista kiinteistötoimituksista määrättäviin kiinteistötoimitusmaksuihin ehdotetuista korotuksista.

Tulot sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

1. Säädosperusta

Kiinteistötoimituksesta tai muusta kiinteistönmuodostamislaissa (554/1995) tarkoitettusta toimenpiteestä peritään kiinteistötoimitusmaksu sen mukaan kuin kiinteistötoimitusmaksusta annetussa laissa (558/1995) säädetään. Kiinteistötoimitusmaksu peritään valtiolle, kun kiinteistötoimituksen on suorittanut Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva virkamies.

Kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 §:ssä säädetään, että maksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (*omakustannusarvo*). Samanlaatuisista toimituksista voidaan määrätä samansuuruinen maksu silloinkin, kun yksittäisten toimitusten suorittamisesta aiheutuvat kokonaiskustannukset poikkeavat toisistaan. Kiinteistötoimitusmaksu määrätään työkorvauksena tai toimituskorvauksena. Työkorvaus määrätään toimitukseen käytetyn työajan, keskimääräisten palkkauskustannusten sekä toimituksen suorittamisesta Maanmittauslaitokselle aiheutuneiden muiden kustannusten perusteella (aikaveloitteiset toimitukset). Toimituskorvaus määrätään toimituslajeittain samansuuruuisena toimituksista aiheutuvien keskimääräisten kokonaiskustannusten perusteella (kiinteähintaiset toimitukset).

Kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 4 §:n (muutos 378/2016) nojalla maa- ja metsätalousministeriön asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä 3 §:n perusteella määräytyvistä maksuista. Kiinteistötoimitusten, joihin toimitusmääräyksen antaa kunnan kiinteistörekisterin pitäjä, maksuista määrätään kuitenkin samoin perustein kunnan päättämässä kiinteistötoimitusmaksutaksassa.

Voimassa olevat kiinteistötoimitusmaksut perustuvat maa- ja metsätalousministeriön 10.12.2020 annettuun kiinteistötoimitusmaksuasetukseen (996/2020). Asetus tuli voimaan 1.1.2021 ja se on voimassa 31.12.2021 saakka.

2. Säännöskohtaiset perustelut

1 luku. Yleistä

1 §. Soveltamisala ja määritelmät

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 1 ja 2 momenttia vastaavat säännökset.

Pykälän voimassa olevan 3 momentin pääsäännön mukaan kiinteistötoimitusmaksu määrätään samoin perustein riippumatta siitä, tehdäänkö toimitus pää- tai sivutoimituksena. Tästä pääsäännöstä poiketen päätoimituksen yhteydessä tehtävä rajankäynti velotaan kuitenkin käytetyn työajan perusteella (14 § 3 mom.).

Kiinteistötoimitusmaksujen määräytymisperusteisiin suoritettujen tarkistusten jälkeen sellaisia toimituksia, joista kiinteistötoimitusmaksu määrätään toimituksen suorittamiseen käytetyn työajan perusteella, ovat olleet vuoden 2020 alusta käytännössä vain sellaiset toimitukset (toimituslajit), joissa toimituksen kohteena on laaja alue tai jotka ovat muutoin pitkäkestoisia. Tyypillisesti tällaisia toimituksia ovat infrahankkeisiin ja suojelualueisiin liittyvät toimitukset sekä tilusjärjestelyt. Näissä toimituksissa on vaikea erottaa päätoimitukseen ja sivutoimitukseen kohdistuvaa työaikaa, koska samat toimenpiteet palvelevat usein molempia toimituksia. Tämä vaarantaa omakustannusarvon toteutumisen. Omakustannusarvo toteutuisi nykyistä varmemmin, jos aikaveloitteisen päätoimituksen yhteydessä tehtävät sivutoimitukset olisivat aina aikaveloitteisia.

Pykälän 3 momentti ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että aikaveloitteisen päätoimituksen yhteydessä tehtävän sivutoimituksen kiinteistötoimitusmaksu määrättäisiin käytetyn työajan perusteella myös silloin, kun sivutoimitus olisi luvussa 2 määritelty kiinteähintaiseksi.

Säännöksen mukaan kiinteistötoimitusmaksu määrättäisiin samoin perustein riippumatta siitä, tehdäänkö toimitus pää- tai sivutoimituksena. Jos kiinteähintainen toimitus suoritettaisiin sivutoimituksena aikaveloitteisen päätoimituksen yhteydessä ja sivutoimitus olisi päätoimituksen suorittamisen kannalta välttämätön, sivutoimituksena suoritetusta kiinteähintaisesta toimituksesta määrättäisiin kiinteistötoimitusmaksu käytetyn työajan perusteella.

Sivutoimitus tulee tehtäväksi, jotta päätoimitus voidaan toteuttaa. Jos kiinteähintainen sivutoimitus ei ole välttämätön aikaveloitteisen päätoimituksen suorittamisen kannalta, se tulee velkoa kiinteällä maksulla tai tehdä päätoimituksesta erillisenä omana toimituksena.

2 §. Kiinteistötoimitusmaksun määräytymisajankohta

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 2 §:ää vastaavat säännökset.

3 §. Toimitushakemuksen hylkääminen

Pykälässä mainittua maksua ehdotetaan muutettavaksi siten, että uusi maksu olisi 170 euroa (voimassa oleva maksu on 165 euroa). Muutoksen taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 3.1.

2 luku. Kiinteähintaiset toimitukset

4 §. Kiinteähintaisen toimituksen kiinteistötoimitusmaksuun sisältyvät toimenpiteet ja kustannukset

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 4 §:ää vastaavat säännökset.

5 §. Lohkominen

Pykälässä mainitun maksutaulukon 1 mukaisia voimassa olevia hintoja ehdotetaan muutettavaksi seuraavasti. Voimassa oleva hinta on suluissa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 3.1.

Maksutaulukko 1

Lohkominen, tilusvaihto, alueen liittäminen yhteiseen alueeseen, alueen liittäminen osuutta vastaan yhteiseen alueeseen sekä yhteisen alueen muodostaminen

Pinta-ala enintään, ha	Kiinteistötoimitusmaksu
0,1	940 (920) €
1	1 120 (1 090) €
5	1 380 (1 350) €
20	1 690 (1 650) €
60	2 150 (2 100) €
100	2 540 (2 480) €
200	3 530 (3 440) €
300	4 570 (4 460) €
400	5 750 (5 620) €

500	6 960 (6 800) €
Kukin seuraava alkava 100 ha	620 (600) €

6 §. Halkominen

Pykälässä mainitun maksutaulukon 2 mukaisia voimassa olevia hintoja ehdotetaan muutettavaksi seuraavasti. Voimassa oleva hinta on suluissa. Muutosten taloudelliset peruste-
lut esitetään jäljempänä kohdassa 3.1.

Maksutaulukko 2

Halkominen ja yhteisen alueen jako

Jaettavan alueen pinta-ala enin- tään, ha	Maksu pinta-alaluo- kassa	Lisämaksu muodostettua rekiste- riyksikköä kohden
1	3 320 (3 240) €	730 (710) €
5	4 870 (4 750) €	730 (710) €
10	6 430 (6 270) €	730 (710) €
30	7 970 (7 780) €	730 (710) €
50	9 850 (9 610) €	730 (710) €
100	11 920 (11 630) €	730 (710) €
200	13 990 (13 650) €	730 (710) €
Kukin seuraava alkava 100 ha	3 110 (3 030) €	730 (710) €

Lisäksi esitetään ns. haamutilan halkomisen maksuksi 1 430 euroa (1 400 euroa).

7 §. Yhteisen alueen jako

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 7 §:ää vastaavat säännökset. Maksutau-
lukkoon 2 ehdotetusta muutoksista ks. kohta 6 § Halkominen.

8 §. Tilusvaihto

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 8 §:ää vastaavat säännökset. Maksutau-
lukkoon 1 ehdotetusta muutoksista ks. kohta 5 § Lohkominen.

9 §. Vesijätön ja yhteisen alueen lunastus

Pykälässä mainitun maksutaulukon 3 mukaisia voimassa olevia hintoja ehdotetaan muu-
tettavaksi seuraavasti. Voimassa oleva hinta on suluissa. Muutosten taloudelliset peruste-
lut esitetään jäljempänä kohdassa 3.1.

Maksutaulukko 3

Vesijätön lunastus, yhteisen alueen lunastus sekä tontin tai rakennuspaikan osan lunastus

Lunastettujen ja kiinteistöön tai muuhun rekisteriyksikköön siirrettyjen alueiden pinta-ala enintään, ha	Kiinteistötoimitusmaksu jokaiselta kiinteistöltä tai muulta rekisteriyksiköltä, johon lunastetta- via alueita on siirretty
0,1	1 860 (1 180) €
0,5	2 050 (2 000) €
1	2 340 (2 280) €
2	2 920 (2 850) €
5	3 650 (3 560) €
10	4 350 (4 250) €

20	5 140 (5 020) €
Kukin seuraava alkava 10 ha	710 (690) €

10 §. Tontin tai rakennuspaikan osan lunastus

Pykälä sisältää ovat voimassa olevan maksuasetuksen 10 §:ää vastaavat säännökset. Maksutaulukkoon 3 ehdotetuista muutoksista kts. kohta 9 § Vesijätön ja yhteisen alueen lunastus.

11 §. Yksityistietoimitus

Pykälässä viitatus maksutaulukon 4 voimassa olevia taulukoiden A, B ja C mukaisia maksuja ehdotetaan muutettavaksi seuraavasti. Voimassa oleva maksu on suluissa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 3.1.

Maksutaulukko 4

Taulukko A, rasiitettujen lukumäärä

Rasiitettujen rekisteriyksiköiden lukumäärä toimituksessa enintään (kukin rekisteriyksikkö lasketaan lukumäärään yhden kerran)	Maksu
2	650 (620) €
5	940 (910) €
10	1 190 (1 160) €
20	1 400 (1 360) €
50	1 550 (1 510) €
Kukin seuraava alkava 10 kpl	110 (100) €

Taulukko B, pituus

Tie- ja muiden oikeuksien kokonaispituus toimituksessa enintään, km	Maksu
0,2	210 (200) €
0,5	410 (400) €
1	620 (600) €
2	820 (800) €
5	1 030 (1 000) €
Kukin seuraava alkava 1 km	50 (50) €

Taulukko C, toimituksessa laadittu tieyksikkölaskelma

Tieosakkaiden lukumäärä enintään	Maksu
10	310 (300) €
20	620 (600) €
40	920 (900) €
Kukin seuraava alkava 10 kpl	110 (100) €

Lisäksi taulukossa säädetty 600 euron määräinen kiinteistötoimitusmaksu ainoastaan tieyksikkölaskelman laatimista ja vahvistamista koskevasta toimituksesta ehdotetaan korotettavaksi 620 euroksi ja 800 euron määräinen kiinteistötoimitusmaksu toimituksesta, joka ei koske oikeuden perustamista, muuttamista tai lakkauttamista taikka vastaavaa asiaa, korotettavaksi 820 euroksi.

12 §. Rasitetoimitus

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 12 §:ää vastaavat säännökset. Maksutaulukkoon 4 ehdotetusta muutoksista ks. kohta 11 § Yksityistietoimitus.

13 §. Tiekunnan perustaminen, jakaminen tai lakkauttaminen kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 13 §:ää vastaavat säännökset. Maksun suuruutta ei esitetä muutettavaksi. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 3.2.

14 §. Rajankäynti

Rajankäynnistä määrättävään kiinteistötoimitusmaksuun jokaiselta rajankäyntiin osalliselta yksiköltä ehdotetaan korotettavaksi 160 (155 €) euroon. Muihin rajankäyntien hintoihin ei ehdoteta muutoksia.

Kiinteistönmuodostamislain 108 §:ssä tarkoitetun rajankäynnin maksuun esitetään tehtäväksi seuraavat korotukset: maksu rajamerkitä 150 euroa (140 euroa) ja rekisteriyksiköltä 100 euroa (90 euroa). Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 3.1.

Voimassa olevan pykälän 3 momentin säännös aikaveloitteisen toimituksen yhteydessä suoritettujen rajankäynnin kiinteistötoimitusmaksun määräämisestä käytetyn työajan perusteella ehdotetaan poistettavaksi tarpeettomana edellä 1 §:n 3 momenttiin ehdotetun muutoksen johdosta. Pykälään 1 ehdotetun muutoksen perusteella kaikki sivutoimitukset veloitetaan käytetyn työajan mukaan, jos päätoimitus on aikaveloitteinen.

Pykälän 3 momentin mukaan muun kuin kiinteistönmuodostamislaisissa tarkoitetun rekisteriyksikön rajankäynnistä määrättäisiin kiinteistötoimitusmaksu käytetyn työajan perusteella 3 luvun säännöksiä soveltaen.

Pykälän 4 momentti sisältää voimassa olevaa asetusta vastaavat säännökset.

15 §. Kiinteistöjen yhdistäminen

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 15 §:ää vastaavat säännökset. Maksuja ei esitetä muutettavaksi. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 3.2.

16 §. Yhteisten alueiden yhdistäminen

Pykälässä mainitussa maksutaulukossa 5 tarkoitettuja hintoja ehdotetaan muutettavaksi seuraavasti. Voimassa oleva hinta on suluissa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 3.1.

Maksutaulukko 5

Osakaskiinteistöjen lukumäärä yhdistämisen jälkeen enintään	Kiinteistötoimitusmaksu
200	2 560 (2 500) €
500	2 920 (2 850) €
1 000	3 840 (3 750) €
2 000	6 510 (6 350) €
kukin seuraava alkava 1 000 kpl	3 640 (3 550) €

17 §. Alueen liittäminen yhteiseen alueeseen

Pykälässä säädetään kiinteistötoimitusmaksun määräämisestä tilanteessa, jossa yhteiseen alueeseen liitetään määräala tai kiinteistö. Pykälän 1 momentti määräalan liittämisestä määrättävästä kiinteistötoimitusmaksusta koskee kaikkia yhteisiä alueita. Pykälän 2 momentti koko kiinteistön liittämisestä koskee kaikkia muita yhteisiä alueita paitsi yhteismetsiä. Pykälän 3 momentissa säädetään kiinteistötoimitusmaksun määräämisestä, kun yhteiseen alueeseen liitetään sekä määräala että koko kiinteistö. Koko kiinteistön liittämisestä yhteismetsään määrättävästä kiinteistötoimitusmaksusta säädetään pykälän 5 momentissa.

Pykälän sääntelyn johdonmukaistamiseksi pykälän 5 momentti ehdotetaan siirrettäväksi uudeksi 3 momentiksi. Voimassa oleva 3 momentti ehdotetaan siirrettäväksi uudeksi 4 momentiksi. Alueen liittämisestä yhteismetsään määrättävää kiinteistötoimitusmaksua koskevan sääntelyn selventämiseksi uuteen 4 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännös siten, että jos yhteismetsään liitettäisiin toimituksessa sekä määräala että koko kiinteistö, kiinteistötoimitusmaksu määrättäisiin 1 ja 3 momentin säännöksiä soveltaen. Vastaavasti voimassa olevaa 3 momentin säännöstä tarkistettaisiin lisäksi siten, että se koskisi muita yhteisiä alueita kuin yhteismetsää. Säännöksen mukaan, jos sekä määräala että koko kiinteistö liitettäisiin toimituksessa muuhun yhteiseen alueeseen kuin yhteismetsään, kiinteistötoimitusmaksu määrättäisiin liitettävien alueiden yhteenlasketun pinta-alan perusteella liitteenä olevan maksutaulukon 1 mukaisesti. Samalla säännöksestä ehdotetaan poistettavaksi tarpeettomina substantiivin määreinä ilmaukset samaan ja samassa.

Liitettävällä määräalalla tai kiinteistöllä saattaa olla osuuksia muihin yhteisiin alueisiin kuin vastaanottavaan yhteiseen alueeseen ja myös osuuksia yhteiseen erityiseen etuuteen. Kun määräala tai kiinteistö liitetään yhteiseen alueeseen, tulee liitettävään alueeseen kuuluvat em. osuudet siirtää osakaskiinteistöihin siten kuin kiinteistönmuodostamislain 134 §:n 4 momentissa määrätään. Kysymys on toimituksen kannalta välttämättömästä toimenpiteestä. Samankaltainen tilanne on esimerkiksi lohkomisessa, jossa tulee ositella yhteisalueosuus lohko- ja kantakiinteistön kesken. Alueen liittämisestä yhteiseen alueeseen määrättävää kiinteistötoimitusmaksua koskevan sääntelyn selventämiseksi pykälään ehdotetaan lisättäväksi tätä koskeva uusi 6 momentti. Momentin mukaan, jos edellä 1-3 momentissa tarkoitettua alueen liittämisestä yhteiseen alueeseen osuutta vastaan olisi suoritettava kiinteistönmuodostamislain 134 §:n 4 momentissa tarkoitettu yhteisalueosuuden tai yhteistä erityistä etuutta koskevan osuuden siirto, siirrosta ei määrättäisi erillistä kiinteistötoimitusmaksua.

Pykälän säännökset vastaavat muutoin voimassa olevan maksuasetuksen 17 §:än säännöksiä.

18 §. Alueen liittäminen osuutta vastaan yhteiseen alueeseen

Pykälässä säädetään kiinteistötoimitusmaksun määräämisestä tilanteessa, jossa yhteiseen alueeseen liitetään määräala tai kiinteistö osuutta vastaan. Pykälän momentit 1-3 koskevat kiinteistötoimitusmaksun määräämistä, kun toimituksen kohteena on muu yhteinen alue

kuin yhteismetsä. Pykälän 5 momentissa säädetään kiinteistötoimitusmaksun määräämisestä yhteismetsän osalta.

Sääntelyn selventämiseksi pykälän 3 momentin kirjoitusasu ehdotetaan tarkistettavaksi vastaamaan momenttien 1 ja 2 kirjoitusasu siten, että säännös koskisi muuta yhteistä aluetta kuin yhteismetsää. Samalla säännöksestä ehdotetaan poistettavaksi tarpeettomina substantiivin määreinä ilmaukset samaan ja samassa. Lisäksi momentin viittaus liittämistä 1 tai 2 momentissa tarkoitettua sääntelyä soveltaen ehdotetaan tarkistettavaksi muotoon liittämistä osuutta vastaan.

Pykälän sääntelyn johdonmukaistamiseksi voimassa oleva 5 momentti ehdotetaan siirrettäväksi uudeksi 4 momentiksi ja vastaavasti 4 momentti uudeksi 5 momentiksi.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi kiinteistötoimitusmaksun määräämistä koskevana tarkentavana säännöksenä uusi 6 momentti. Momentin mukaan, jos edellä 1-3 momentissa tarkoitettua alueen liittämiseksi yhteiseen alueeseen osuutta vastaan on suoritettava kiinteistönmuodostamislain 134 §:n 4 momentissa tarkoitettu yhteisalueosuuden tai yhteistä erityistä etuutta koskevan osuuden siirto, siirrosta ei määrätä erillistä kiinteistötoimitusmaksua. Ks. perustelut edellä 17 §.

Pykälä vastaa muutoin voimassa olevan maksuasetuksen 18 §:n säännöksiä.

19 §. Yhteisen alueen muodostaminen

Pykälän sääntelyn johdonmukaistamiseksi sen voimassa oleva 2 momentti ehdotetaan siirrettäväksi uudeksi 3 momentiksi ja 3 momentti uudeksi 2 momentiksi.

Pykälään esitetään lisättäväksi uusi 4 momentti, joka vastaa sisällöltään ehdotettua 17 §:n uutta 6 momenttia. Ks. perustelut edellä 17 §.

Momentin mukaan, jos edellä 1 tai 2 momentissa tarkoitettua alueen liittämiseksi yhteiseen alueeseen olisi suoritettava kiinteistönmuodostamislain 134 §:n 4 momentissa tarkoitettu yhteisalueosuuden tai yhteistä erityistä etuutta koskevan osuuden siirto, siirrosta ei määrättäisi erillistä kiinteistötoimitusmaksua.

Pykälä sisältää muutoin voimassa olevan maksuasetuksen 19 §:ää vastaavat säännökset. Maksutaulukkoon 1 ehdotetusta muutoksista ks. kohta 5 § Lohkominen. Toiseen momenttiin liittyen ks. kohta 26 § Aikaveloitteisen toimituksen tuntihinta.

20 §. Yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 20 §:ää vastaavat säännökset. Maksuja ei esitetä muutettaviksi. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 3.2.

21 §. Yhteisalueosuuden siirtäminen kiinteistöön tai muodostaminen tilaksi

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 21 §:ää vastaavat säännökset. Maksuja ei esitetä muutettaviksi. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 3.2.

22 §. Erityisen etuuden siirto

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 22 §:ää vastaavat säännökset. Maksuja ei esitetä muutettaviksi. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 3.2.

23 §. Kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttaminen

Kiinnityksen vapauttamisesta perittävää maksua ehdotetaan korotettavaksi 40 (38 €) euroon kiinnitykseltä. Kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisen maksua ehdotetaan korotettavaksi 100 (95 €) euroon eläkeoikeudelta. Ehdotetut kiinnityksestä ja eläkeoikeudesta vapauttamisen hinnat ovat yhdenmukaiset vuoden 2022 alusta voimaan tuleviksi ehdotettujen kirjaamismaksujen kanssa. Taloudelliset perustelut esitetään *Maa- ja metsätalousministeriön asetuksen Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista* perusteluissa.

Pykälän 3 momentti sisältää voimassa olevaa 3 momenttia vastaavat säännökset. Yhteisestä alueesta muodostetun lohkiinteistön vapauttamisesta osakaskiinteistöihin kohdistuvista kiinnityksistä ja kirjatuista eläkeoikeuksista kiinteistömuodostamislain 28 §:n 2 momentin nojalla perittävää kiinteistötoimitusmaksua ei ehdoteta muutettavaksi. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 3.2.

24 §. Kiinteähintaisen toimituksen peruuntuminen, raukeaminen tai sikseen jättäminen

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 24 §:ää vastaavat säännökset.

Hallituksen esityksen 26/2021 mukaan vuoden 2022 alusta voimaan tulevaksi ehdotettu kiinteistömuodostamislain muutos olisi mahdollistamassa toimituksen suorittamisen kirjallisessa menettelyssä erikseen säädetyissä tilanteissa.

Pykälässä viitattua maksutaulukon 6 kohtaa 2 ehdotetaan tarkistettavaksi edellä mainitun kiinteistötoimitusmenettelyä koskevan uudistuksen johdosta lisäyksellä kiinteähintaisesta kirjallisesta menettelyssä suoritettavaksi päätetystä kiinteistötoimituksesta määrättävästä kiinteistötoimitusmaksusta, jos toimitus raukeaa sen jälkeen, kun toimitukseen on käytetty työaika, mutta ennen kuin toimituspäätös on annettu. Kun asianosaisille olisi lähetetty ilmoitus kirjallisesta menettelystä ja ilmoituksen mukana olisi lähetetty sekä luonnos toimituspäätöksestä että -kartasta, vastaisi tämä kokousmenettelyssä alkukokouksen vaihetta. Jos toimitus raukeaisi tässä vaiheessa ennen toimituspäätöksen antamisajankohtaa hakijan toimesta, kiinteistötoimitusmaksu määrättäisiin taulukon kohdan 2 mukaisesti.

Maksutaulukon 6 kohtaa 4 ehdotetaan myös tarkistettavaksi kirjallisessa menettelyssä suoritettujen toimitusten lopettamista koskevalla lisäyksellä. Jos kirjallisessa menettelyssä suoritettavaksi päätetyssä toimituksessa olisi annettu toimituspäätös ja toimitus raukeaisi vasta toimituspäätöksen antojankohdan jälkeen, määrättäisiin kiinteistötoimitusmaksu taulukon kohdan 4 mukaisesti kuten suoritettavasta toimituksesta. Kirjallisessa menettelyssä suoritettavasta toimituksesta määrättävään kiinteistötoimitusmaksuun ei sovellettaisi maksutaulukon 6 kohtaa 3.

Voimassa olevan maksutaulukon 6 kohta 5 ehdotetaan siirrettäväksi kohdan 3 yhteyteen. Maksutaulukkoon ehdotetaan lisäksi tehtäväksi sen luettavuutta parantavia muutoksia.

3 luku. Aikaveloitteiset toimitukset

25 §. Aikaveloitteisen toimituksen kiinteistötoimitusmaksuun sisältyvät kustannukset

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 25 §:ää vastaavat säännökset.

26 §. Aikaveloitteisen toimituksen tuntihinta

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 26 §:ää vastaavat säännökset.

Aikaveloitteisista kiinteistötoimituksista perittävää tuntihintaa ei ehdoteta muutettavaksi. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 3.1.

27 §. Aikaveloitteisen toimituksen peruuntuminen, raukeaminen tai sikseen jättäminen

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 27 §:ää vastaavat säännökset.

4 luku. Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

28 §. Voimaantulo

Asetus ehdotetaan tulevaksi voimaan 1.1.2022 ja olemaan voimassa vuoden 2022 loppuun.

29 §. Siirtymäsäännös

1.1.2020 voimaan tulleella maa- ja metsätalousministeriön kiinteistötoimitusmaksuasetuksella (1383/2019, voimassa 1.1.2020-31.12.2020) muutettiin aikaisemmin käytetyn työajan perusteella velotut yksityistie- ja rasitetoimitukset, halkomiset ja yhteisen alueen jakotoimitukset, rakennuspaikan osan lunastustoimitukset, vesijätön - ja yhteisen alueen lunastustoimitukset, yhteisten alueiden yhdistämiset, alueen liittäminen yhteiseen alueeseen, yhteisen alueen muodostaminen ja erityisen etuuden siirto kiinteähintaisiksi toimituksiksi.

Koska kaikkia edellä mainittuja voimassa olevien säännösten mukaan kiinteähintaisia mutta ennen 1.1.2020 aikaveloitteisinä vireille tulleita toimituksia ei ole vielä saatettu loppuun, asetuksen (1383/2019) ko. kiinteistötoimitusmaksun määräämisperusteen muutosta koskeva voimassa olevan kiinteistötoimitusmaksuasetuksen siirtymäsäännöstä vastaava siirtymäsäännös on edelleen tarpeen.

Pykälän 1 momentin mukaan aikaveloitteisesta pää- tai sivutoimituksesta, jota koskeva hakemus on saapunut ennen 1.1.2020, määrättäisiin kiinteistötoimitusmaksu käytettyjen työaikojen perusteella, vaikka kyseinen toimituslaji olisi muuttunut kiinteähintaiseksi mainitun ajankohdan jälkeen.

Asetuksen 1 §:n 3 momentin kiinteistötoimitusmaksun määräämistä koskevan perussäännön mukaan kiinteistötoimitusmaksu määrätään samoin perustein riippumatta siitä, tehdäänkö toimitus pää- tai sivutoimituksena. Pääsääntöä ehdotetaan edellä muutettavaksi siten, että kiinteähintaisesta toimituksesta määrättäisiin kiinteistötoimitusmaksu käytetyn työajan perusteella sellaisissa tilanteissa, joissa kiinteähintainen toimitus suoritetaan sivutoimituksena aikaveloitteisen päätoimituksen yhteydessä ja joissa em. kiinteähintainen sivutoimitus on välttämätön aikaveloitteisen päätoimituksen suorittamiseksi. Koska kiinteähintaisista toimituksista määrättäviä kiinteistötoimitusmaksuja koskevan asetuksen 2 §:n pääperiaatteen mukaan kiinteähintaisen toimituksen kiinteistötoimitusmaksu määrätään päätoimitusta koskevan hakemuksen saapumisen ajankohtana voimassa olleita säännöksiä soveltaen, asetukseen ehdotetaan lisättäväksi pääperiaatteen mukaisesti siirtymäsäännös ehdotetun kiinteistötoimitusmaksun määräämistä koskevan muutoksen johdosta.

Pykälän 2 momentin mukaan aikaveloitteisen päätoimituksen suorittamiseksi välttämättömästä kiinteähintaisesta sivutoimituksesta määrättäisiin kiinteistötoimitusmaksu soveltaen 2 §:n 1 momenttia, jos aikaveloitteista toimitusta koskeva hakemus olisi saapunut ennen 1.1.2022. Ehdotettua 1 §:n 3 momentin uutta säännöstä sovellettaisiin siten tämän asetuk-

sen voimaan tulon jälkeen vireille tulleissa aikavelotteisissa toimituksissa. Jos aikaveloitteinen päätoimitus on tullut vireille ennen 1.1.2020 ja sen yhteydessä suoritetaan voimassa olevien säännösten mukaan kiinteähintainen sivutoimitus, joka on ollut ennen vuotta 2020 aikaveloitteinen, kiinteistötoimitusmaksu määrätään sivutoimituksesta siirtymäsäännöksen 1 momentin mukaisesti sivutoimituksen suorittamiseen käytetyn työajan perusteella.

Pykälän 3 momentin mukaan edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen hakemuksien saapumisen ajankohdan määräytymiseen sovellettaisiin, mitä edellä 2 §:ssä säädetään.

Pykälän 4 momentti sisältäisi voimassa olevaa asetusta vastaavan siirtymäsäännöksen.

Liite, maksutaulukot

Usean maksutaulukon alapuolella on selostettu muita maksun suuruuteen vaikuttavia tekijöitä. Jotta niihin viittaaminen olisi helpompaa, ehdotetaan niihin lisättäväksi otsikko ja numerointi.

3. Taloudelliset perustelut

Hintojen laskenta perustuu pääasiassa vuoden 2020 toteutuneisiin kustannuksiin sekä ennakoituihin kehittämiskustannuksiin ja poistoihin. Kustannuksia laskettaessa on huomioitu seuraavat korotukset:

Taulukko 1

Palkkaratkaisujen vaikutukset henkilökustannuksiin

Kilpailukykyopimuksen mukaisen työajan pidennyksen poistuminen	1,11 %
Muutokset työnantajamaksuissa	0,15 %
2021-2022 VES /TES korotukset	2,61 %
Palkkaratkaisujen vaikutukset yhteensä	3,87 %

Muiden kustannusten korotukset

Julkisen talouden suunnitelman 2022-2025 kuluttajahintaindeksi vuosille 2021 ja 2022 2,90 %

3.1 Kiinteistötoimitusmaksut

Kiinteistötoimitusmaksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Omakustannusarvo muodostuu palkkaus- ja yleiskustannusten osuuksista sekä mahdollisista muista, kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 §:n 5 momentissa tarkoitetuista kustannuksista ja korvauksista.

Kiinteistötoimitusmaksuja määriteltäessä kustannusten laskentaperusteena olivat vuoden 2020 toteumat. Kiinteähintaisiin ja aikaveloitteisiin kiinteistötoimituksiin sisältyviin palkkakustannuksiin on otettu huomioon toimitustuotannossa vuoden 2020 aikana maksetut henkilöryhmäkohtaiset palkkakustannukset sekä ennusteet henkilöstörakenteessa tapahtuvien muutosten vaikutuksista vuodelle 2022. Vuoden 2020 toteutuneita kustannuksia on korotettu edellä taulukossa 1 esitetyillä korotusprosentteilla. Lisäksi on arvioitu kiinteistötoimitusten järjestelmien kehittämiseen liittyvien pääomakustannusten muutokset sekä

valmistuneiden kehittämishakkeiden vaikutukset tietojärjestelmien ylläpitokustannuksiin. Henkilökustannusten osuus maanmittaustoimitusten kokonaiskustannuksista on keskimäärin 39,7 % ja muiden erilliskustannusten, mittamiestyön sekä yhteiskustannusten osuus 60,3 %.

Maanmittaustoimitusten kustannusvastaavuus toteutui vuonna 2020.

Vuonna 2020 voimaan tulleessa maksuasetuksessa (1383/2019) tarkoitettujen uusien kiinteähintaisten toimitusten suoritemääristä ja työajoista ei ole vielä riittävästi tietoa, jotta sitä voitaisiin hyödyntää hintoja määritettäessä. Merkittävä osa vuoden 2020 kustannuksista kohdistui edelleen aikaveloitteisiin toimituksiin, etenkin halkomisissa ja yhteisen alueen jaossa. Vuoden 2020 alusta kiinteähintaisiksi muuttuneista toimituslajeista yhteisten alueiden yhdistämisiä valmistui 4 ja halkomisia 11 suoritetta vuonna 2020.

Aikaveloitteisten toimitusten kustannusten osuus vuonna 2020 % toimituslajin suoritteiden kokonaiskustannuksista:

Halkominen ja yhteisen alueen jako	66,3 %
Yksityistietoimitus ja rasitetoimitus	37,7 %
Yhteisten alueiden yhdistäminen	33,6 %

Lisäksi vuosi oli poikkeuksellinen koronavirusepidemian vuoksi. Vaikutus näkyi erityisesti yksityistietoimituksissa. Valmistuneet toimitukset painottuivat maksutaulukon alarajan mukaisiin pieniin yksityistietoimituksiin. Isoja toimituksia ei juurikaan päästy tekemään.

Edellä mainitut seikat vaikeuttavat 1.1.2020 voimaan tulleiden uusien kiinteähintaisten kiinteistötoimitusten kustannusvastaavuuden sekä hintojen muutostarpeen luotettavaa arviointia. Halkomisten ja yhteisen alueen jakojen, yksityistietoimitusten ja rasitetoimitusten sekä yhteisten alueiden yhdistämisten hinnat on laskettu hyödyntäen samaa aineistoa kuin millä vuoden 2020 alusta voimaan tulleet hinnat laskettiin. Laskennassa on käytetty suoritemäärinä vuosien 2015-2018 suoritemääriä.

Kustannustason muutosta laskettaessa ei ole otettu huomioon kiinteistötoimituksina tehtävien rekisterinpitäjän päätösten kustannuksia eikä pääosin budjettivaroin tehtävien tilusjärjestelyjen kustannuksia. Lisäksi toteutuneista kustannuksista on eliminoitu muut kuin aikaveloitteisten toimitusten tuntihintaan sisältyvät suoraan asiakkaalta laskutettavat kustannukset.

Kustannustason muutos / korotustarve

	milj. €
Toteutuneet kustannukset vuonna 2020	36,19
Arvioidut kustannukset vuodelle 2022	37,48
Muutos	1,29
Korotustarve %	3,6 %

Arvioidulla kustannusrakenteella keskimääräinen kiinteistötoimitusten yleinen kustannustason kasvu on 3,6 %. Kiinteistötoimitusten tuottavuuden ennakoitaan kuitenkin paranevan, jolloin keskimääräinen hintojen korotustarve jää yleistä kustannustason nousua alhaisemmaksi.

Aikaveloitteisten kiinteistötoimitusten toteutunut tuntikustannus oli vuonna 2020 -4,2 % alhaisempi verrattuna vuoteen 2019. Etenkin toimituksille vyörytettävä osuus Maanmittauslaitoksen yhteiskustannuksista jäi selvästi edellistä vuotta alhaisemmaksi kiinteistöjen

ja huoneistojen kirjaamisasioiden osuuden kasvaessa. Tuntikustannuksen suuruuteen vaikutti osaltaan myös vuonna 2020 toteutettu maksu-uudistus. Kun halkomis- ja yksityistietoimitukset muuttuivat kiinteähintaisiksi, aikaveloitteisten toimitusten henkilörakenne muuttui hieman edullisemmaksi. Mittamiestyön tuntikustannus kasvoi hieman edellisestä vuodesta, mutta jäi kuitenkin voimassa olevaa tuntihintaa alhaisemmaksi. Aikaveloitteisten toimitusten tuntihinnat, kun huomioon on otettu taulukon 1 mukaiset korotukset ja kiinteistötoimitusten järjestelmien kehittämiseen liittyvien pääomakustannusten muutokset sekä valmistuneiden kehittämishakkeiden vaikutukset tietojärjestelmien ylläpitokustannuksiin, ovat kustannusvastaavia. Aikaveloitteisten toimitusten tuntihintoihin ei ehdoteta muutoksia.

Kiinteähintaisten maanmittaustoimitusten hintoja ehdotetaan korotettavaksi keskimäärin 2,5 %. Korotukset on kohdistettu kiinteähintaisten toimitusten maksuihin siten, että kiinteistötoimitukset kokonaisuudessaan ovat kustannusvastaavia.

Arvioiduilla tuotoilla ja kustannuksilla toiminta on kustannusvastaavaa vuonna 2022. Alla oleva kustannusvastaavuuslaskelma sisältää kaikkien tässä asetuksessa määrättyjen maksumuutosten tuotot ja niitä vastaavat kustannukset.

Kustannusvastaavuuslaskelmassa esitetyt tuotot ja kustannukset vastaavat Maanmittauslaitoksen toimintamenomomentin selvitysosan lukuja ja taulukoita valtiovarainministeriön ehdotuksessa vuoden 2022 valtion talousarvioesitykseksi. Vuoden 2022 talousarvioesityksen luvut eivät sisällä asetusehdotuksessa ehdotettua 2,5 % korotusta kiinteähintaisiin kiinteistötoimitusmaksuihin eikä arvioituja kustannusten korotuksia. Ehdotetun korotuksen vaikutuksesta arvioidut tuotot ja kustannukset nousevat 38,2 miljoonaan euroon.

Maanmittaustoimitukset

<i>1 000 €</i>	Toteuma 2019	Toteuma 2020	Tavoite 2021	TAE 2022
TUOTOT				
Maksullisen toiminnan tuotot				
Maksullisen toiminnan myyntituotot	34 050	37 301	36 782	37 276
Maksullisen toiminnan muut tuotot	7	0	0	0
Tuotot yhteensä	34 057	37 301	36 782	37 276
KOKONAISKUSTANNUKSET				
Erilliskustannukset				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	729	838	714	717
Henkilöstökustannukset	18 591	20 021	18 685	18 772
Vuokrat	67	62	58	59
Palvelujen ostot	734	624	522	524
Muut erilliskustannukset	3 721	4 130	4 733	4 755
Erilliskustannukset yhteensä	23 842	25 676	24 712	24 827
Osuus yhteiskustannuksista				
Tukitoimintojen kustannukset	9 929	9 450	10 516	10 565
Poistot	630	943	857	861
Korot	18	0	0	0
Muut yhteiskustannukset	1 120	1 068	1 019	1 023

Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	11 698	11 461	12 392	12 449
Kokonaiskustannukset yhteensä	35 540	37 137	37 104	37 276
KUSTANNUSVASTAAVUUS	-1 483	164	-322	0
<i>(tuotot - kustannukset)</i>	<i>96 %</i>	<i>100 %</i>	<i>99 %</i>	<i>100 %</i>

Maanmittauslaitoksen tulot ja kustannukset kiinteistötoimituksista olisivat arvion mukaan 38,2 miljoonaa euroa vuonna 2022. Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

3.2. Kiinteistörekisterinpitäjän päätökset

Maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen maksuista ja kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista (995/2020) annetun asetuksen 10 § ensimmäisessä ja toisessa momentissa määrätyt rekisterinpitäjän maksut hinnoitellaan samassa suoriteryhmissä ja samoilla perusteilla kuin tämän maksuasetusehdotuksen 13 §, 15 §, 20 §, 21 §, 22 § ja 23 § esitetyt kiinteistötoimitusmaksut. Tästä syystä sanotuissa pykälissä tarkoitettujen kiinteistötoimitusmaksujen laskelmat on tehty yhdessä rekisterinpitäjän päätösmaksujen kanssa. Taloudelliset perustelut on esitetty tältä osin maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen maksuista ja kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista vuodelle 2022 annettavan asetusehdotuksen perustelumuihistiossa.

4. Asetusehdotuksen valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu virkatyönä Maa- ja metsätalousministeriössä Maanmittauslaitoksesta saadun aloitemuistion pohjalta. Asetusehdotuksesta on pyydetty lausunnot oikeusministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, Maanmittauslaitokselta, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry:ltä ja Svenska lantbruksproducenternas förbund SLC r.f.:ltä.

5. Voimaantulo

Asetus ehdotetaan tulemaan voimaan 1.1.2022 ja olemaan voimassa vuoden 2022 loppuun asti.