



Yritysomistaja  
Lisäselite C/O  
Testikatu 12  
00100 Helsinki

**PÄÄTÖS 28.11.2023**

DNRO: VARKE-05.03.01-2023-159

## Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi

Vastaanottaja/asianosainen: Yritysomistaja

### Päätös

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) tuomitsee Yritysomistaja (jäljempänä Asianosainen) maksettavaksi hänelle Varken päätöksessä 15.10.2023 (dnro Varke-05.03.01-2023-159, jäljempänä Varken päätös) asetetun 857 euron kiinteän uhkasakon, koska päävelvoitetta ei ole noudatettu, eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Uhkasakko tuomitaan maksettavaksi kerralla. Tilisiirtolomake uhkasakon maksamiseksi on tämän päätöksen liitteenä. Uhkasakko maksetaan valtiolle ja sen perinnästä vastaa Oikeusrekisterikeskus.

### Kuuleminen

Varke varasi 06.11.2023 päivätyllä kirjeellään (dnro Varke-05.03.01-2023-159) Asianosaiselle uhkasakkolain 22 §:n ja siinä viitatus hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaisesti ennen asian ratkaisemista tilaisuuden lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Asianosainen ei vastannut kuulemiskirjeeseen. Asianosainen ei vastannut.



## Päätöksen perustelut

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013, energiatodistuslaki) 6 §:n mukaan rakennusta, huoneistoa tai niiden hallintaoikeutta myytäessä tai vuokrattaessa täytyy olla energiatodistus. Energiatodistus on annettava joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä ostajalle tai vuokralaiselle. Kohteen julkisessa myynti- tai vuokrausilmoituksessa on mainittava myytävän tai vuokrattavan kohteen energiatehokkuusluokka. Rakennuksen omistaja tai haltija vastaa siitä, että rakennuksen energiatodistus hankitaan ja sitä käytetään laissa säädetyissä tilanteissa (energiatodistuslain 2 §).

Seuraamuksista säädetään energiatodistuslain 24 §:ssä. Jos rakennuksen omistaja ei täytä energiatodistuslaissa säädettyjä velvollisuuksia tai toimii muutoin energiatodistuslain tai sen nojalla annettujen säännösten vastaisesti, Varken on kehoitettava korjaamaan asiantila ja asetettava määräaika asiantilan korjaamiselle. Jos asiaa ei korjata määräajassa, Varken on annettava asianomaiselle taholle varoitus ja uusi määräaika. Jos asiantilaa ei määräajassa korjata, Varken tulee antaa tilanteen mukainen käsky- tai kieltopäätös. Varke voi tehostaa käskyä tai kieltä vakavissa tai olennaisissa rikkomuksissa uhkasakolla tai teettämis- tai keskeyttämisuhalla, joista säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu, eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on myös, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Lain 7 §:n mukaan kullekin asianosaiselle on asetettava eri uhkasakko, jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin.

Asianosainen on laiminlyönyt noudattaa energiatodistuslain 6 §:ssä säädettyä velvollisuutta käyttää energiatodistusta rakennuksen myyntitilanteessa. Varke antoi laiminlyönnin johdosta Asianosaiselle energiatodistuslain 24 §:n mukaisen kehotuksen ja varoituksen energiatodistuksen hankkimiseen, mutta niitä ei noudatettu. Näin ollen Varke teki 15.10.2023 päätöksen, jolla se käski Asianosaisen hankkimaan osoitteessa Testitie 5 90100 OULU sijaitsevalle rakennukselle energiatodistuksen viimeistään 24.10.2023 ja esittämään energiatodistuksen Varkelle. Päätöksen tehosteeksi Varke asetti 857 euron suuruisen kiinteän uhkasakon. Päätöksen mukaan uhkasakko tuomitaan maksettavaksi, mikäli Varken käskyä ei noudateta annetussa määräajassa.



Varken päätökseen ei ole haettu muutosta, eli päätös on lainvoimainen. Maksuun tuomittavan uhkasakon määrä on sama kuin mitä se on ollut Varken päätöksessä. Varken näkemyksen mukaan uhkasakko tuomitaan maksuun täysimääräisenä, koska Asianosainen ei ole noudattanut päävelvoitetta lainkaan, eikä ole myöskään esittänyt noudattamatta jättämiselle pätevää syytä.

## Maksuohjeet

Tilisiirtolomake uhkasakon maksamiseksi on tämän päätöksen liitteenä.

## Sovelletut oikeusohjeet

Laki rakennuksen energiatodistuksesta (50/2013) 2 §, 6 § ja 24 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 7 § ja 10 §

## Muutoksenhaku

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Turun hallinto-oikeudelta. Valitus on tehtävä ja toimitettava edellä mainittuun hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Tarkemmat ohjeet valituksen tekemisestä ovat tämän päätöksen liitteenä.

Lisätietoja päätöksestä antaa energia-asiantuntija Asian Tuntija, puh. 0504363675457 / s-posti testi@varke.fi.

Jane Doe  
Senior Vice President

Asian Tuntija  
energia-asiantuntija

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.



Yritysomistaja  
Lisäselite C/O  
Testikatu 12  
00100 Helsinki

**BESLUT 28.11.2023**  
DNR VARKE-05.03.01-2023-159

## Utdömande av vite

Mottagare: Yritysomistaja

## Beslut

Centralen för statligt stött bostadsbyggande (Varke) dömer Yritysomistaja att betala det fasta vite på 857 euro som fastställts i Varkes beslut 15.10.2023 (dnr Varke-05.03.01-2023-159, nedan Varkes beslut), eftersom huvudförpliktelsen inte har iakttagits och det inte finns någon giltig orsak för varför den inte har iakttagits. Vitet döms ut på en gång.

Gireringsblanketten för betalning av vite finns som bilaga till detta beslut.

## Hörande

Varke gav i sitt brev (dnr Varke-05.03.01-2023-159) daterat 06.11.2023 Yritysomistaja i enlighet med 22 § i viteslagen och den hänvisade 34 § i förvaltningslagen (434/2003) möjlighet att yttra sig i ärendet samt ge sin förklaring till sådana yrkanden och utredningar som kan påverka avgörandet av ärendet.

Yritysomistaja svarade inte på brevet om hörande. Nej ansvarat han.



## Motivering av beslutet

Enligt 6 § i lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013, lagen om energicertifikat för byggnader) ska det finnas ett energicertifikat vid försäljning eller uthyrning av en byggnad eller lägenhet eller besittningsrätten till dem.

Energicertifikatet ska överlämnas till köparen eller hyrestagaren antingen i original eller som kopia. I en offentlig anmälan om försäljning eller uthyrning av ett objekt ska energieffektivitetsklassen för det objekt som säljs eller hyrs ut nämnas.

Byggnadens ägare eller innehavare ansvarar för att byggnadens energicertifikat skaffas och används i de situationer som regleras i lagen (2 § i lagen om energicertifikat).

Bestämmelser om påföljderna finns i 24 § i lagen om energicertifikat. Om byggnadens ägare inte fullgör sina skyldigheter enligt lagen om energicertifikat eller i övrigt handlar i strid med lagen om energicertifikat eller bestämmelserna som utfärdats med stöd av den, ska Varke uppmana ägaren att rätta till situationen och ange en tidsfrist inom vilken situationen ska rättas till. Om saken inte rättas till inom tidsfristen ska Varke ge den som saken gäller en varning och ange en ny tidsfrist. Om situationen inte rättas till inom tidsfristen ska Varke enligt vad situationen kräver meddela beslut om föreläggande eller förbud. Vid allvarliga eller väsentliga överträdelser kan Varke förena föreläggandet eller förbudet med vite eller med hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande, om vilka det bestäms i viteslagen (1113/1990).

Enligt 10 § i viteslagen (1113/1990) kan den myndighet som har förelagt vitet döma ut vitet, om huvudförpliktelsen inte har iakttagits och det inte finns någon giltig orsak till försummelsen. En förutsättning för utdömande av vite är också att beslutet om föreläggande av vite har vunnit laga kraft, om det inte har föreskrivits eller bestämts att beslutet skall iakttas trots att ändring har sökts. Enligt 7 § i lagen ska olika vitesföreläggande bestämmas för varje inblandad part, om vitet åläggs flera parter.

Yritysomistaja har försummat skyldigheten enligt 6 § i lagen om energicertifikat att använda energicertifikat vid försäljning av en byggnad. På grund av försummelsen gav Varke Yritysomistaja en uppmaning och varning enligt 24 § i lagen om energicertifikat om att skaffa energicertifikat, men dessa efterlevdes inte. Således fattade Varke ett beslut 15.10.2023 päätöksen, genom vilket Varke beordrade Yritysomistaja att skaffa ett energicertifikat för byggnaden på adressen Testitie 5



90100 OULU senast 24.10.2023 och visa upp energicertifikatet för Varke. Varke förenade beslutet med ett fast vite på 857 euro. Enligt beslutet döms vitet ut om Varkes order inte iakttas inom utsatt tid.

Placeholder

## Betalningsanvisningar

Gireringsblanketten för betalning av vite finns som bilaga till detta beslut.

## Tillämpliga rättsnormer

2 §, 6 § och 24 § i lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013)

10 § i viteslagen (1113/1990)

## Ändringssökande

Den som är missnöjd med detta beslut kan söka ändring i det hos Åbo förvaltningsdomstolen. Besvär måste göras och levereras till ovan nämnda förvaltningsdomstol inom 30 dagar från delgivningen av det här beslutet.

Närmare anvisningar om anförande av besvär finns som bilaga till detta beslut.

Mer information om beslutet ges av energiexpert Asian Tuntija,  
tfn 0504363675457 / e-post testi@varke.fi.

Jane Doe  
Kungen

Asian Tuntija  
energiexpert

Denna handling har undertecknats elektroniskt i ärendehanterings- systemet