

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter, lagen om statliga affärsverk och lagen om statens tjänstekollektivavtal

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter, lagen om statliga affärsverk och lagen om statens tjänstekollektivavtal ändras. Det föreslås att det till lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter fogas bestämmelser om uthyrning av verksamhetslokaler till statliga ämbetsverk och inrättningar. I lagen om statliga affärsverk och lagen om statens tjänstekollektivavtal föreslås det tekniska justeringar.

Lagarna avses träda i kraft den 1 juli 2022.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
MOTIVERING	3
1 Bakgrund och beredning	3
2 Nuläge och bedömning av nuläget	3
2.1 Lagstiftning	3
2.2 Praxis	4
2.3 Bedömning av nuläget	6
3 Målsättning	8
4 Förslagen och deras konsekvenser	8
4.1 De viktigaste förslagen	8
4.2 De huvudsakliga konsekvenserna	8
4.3 Ekonomiska konsekvenser	10
5 Alternativa handlingsvägar	11
6 Remissvar	12
7 Specialmotivering	14
7.1 Lag om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter	14
7.2 Lag om statliga affärsverk	15
7.3 Lag om statens tjänstekollektivavtal	16
8 Bestämmelser på lägre nivå än lag	16
9 Ikraftträdande	17
10 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning	17
LAGFÖRSLAG	20
Lag om ändring av lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter	20
Lag om ändring av 8 och 9 § i lagen om statliga affärsverk	21
Lag om ändring av 3 a och 5 § i lagen om statens tjänstekollektivavtal	22
BILAGA	24
PARALLELLTEXTER	24
Lag om ändring av lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter	24
Lag om ändring av 8 och 9 § i lagen om statliga affärsverk	26
Lag om ändring av 3 a och 5 § i lagen om statens tjänstekollektivavtal	27

MOTIVERING

1 Bakgrund och beredning

Bestämmelser om statens interna uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler har inte tidigare utfärdats på lagnivå, utan de har ingått i statsrådets förordning om förvärv, arrendering, besittning och skötsel av statlig fastighetsförmögenhet (242/2015, nedan *besittningsförordningen*). Paragraferna om hyrning av verksamhetslokal i den förordningen upphävdes den 13 december 2021. Därför behöver bestämmelser om uthyrning och hyrning tas in på lagnivå.

Grundlagsutskottet lämnade ett utlåtande i samband med behandlingen av lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter (1018/2020) (GrUU 34/2020 rd–RP 31/2020 rd). Enligt utlåtandet ska det av orsaker som beror på 84 § 4 mom. i grundlagen föreskrivas om saken genom lag om avsikten är att affärsverket kan förutsätta att ett ämbetsverk eller en inrättning ingår ett serviceavtal med affärsverket. Även riksdagens biträdande justitieombudsman har i sitt avgörande (EOA/6870/2019) ansett att bestämmelser på förordningsnivå om ämbetsverkens och inrättningarnas skyldighet att i första hand gå via Senatfastigheter och Försvarsfastigheter inte är tillräckligt ur grundlagsperspektiv.

Den 18 maj 2021 tillsatte finansministeriet en arbetsgrupp för mandatperioden 19.5–31.12.2021. Arbetsgruppen hade till uppgift att se till att bestämmelserna om statens interna uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler är på lagnivå i enlighet med grundlagen och att granska hur det skulle vara ändamålsenligast att i fortsättningen ordna statens interna uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler. Arbetsgruppen begärde expertutlåtanden av professor Janne Salminen vid Åbo universitet, professor Tuomas Ojanen vid Helsingfors universitet och professor Petri Kuoppamäki vid Aalto-universitetet om författningsnivån för statens uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler, möjligheten att utfärda bestämmelser om användningsskyldighet, betydelsen av förvaltningslagens (434/2003) grunder för god förvaltning och av andra bestämmelser i verksamheten vid Senatkongcernen och om Senatkongcernens påstådda monopolställning.

Under perioden 10.12.2021–31.1.2022 begärde finansministeriet utlåtande om utkastet till regeringsproposition av ministerier, statliga ämbetsverk och inrättningar samt centrala arbetsmarknadsorganisationer. Utlåtande begärdes av sammanlagt 115 instanser. Det lämnades in 35 utlåtanden om utkastet till proposition. Remissvaren behandlas nedan i avsnitt 6. Utlåtandena och övriga beredningsdokument som gäller propositionen finns till påseende i den offentliga tjänsten på adressen vm.fi/projekt-och-lagberedning med identifieringskoden VM066:00/2021.

2 Nuläge och bedömning av nuläget

2.1 Lagstiftning

Lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter trädde i kraft den 1 januari 2021. Genom lagen inrättades för Senatfastigheter ett dotterbolag med namnet Försvarsfastigheter. Tillsammans bildar affärsverken Senatkongcernen (nedan *Senatkongcernens affärsverk*). Affärsverken besitter huvuddelen av statens bebyggda fastighetsförmögenhet.

Senatkongcernens affärsverk har till uppgift att enligt 2 § i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter utifrån serviceavtal tillhandahålla de kunder som avses i 2 § i lagen om statliga affärsverk (1062/2010, nedan *affärsverkslagen*) fastighets- och lokaltjänster och andra tjänster

med direkt anknytning till fastighets- och lokaltjänsterna samt att ta hand om den statliga fastighetsförmögenhet som affärsverken besitter. Senatkonscernens affärsverk får i ringa omfattning producera lokaltjänster och tjänster med direkt anknytning till lokaltjänsterna också för andra kunder.

På verksamheten vid Senatkonscernens affärsverk tillämpas i tillämpliga delar affärsverkslagen, där det föreskrivs om de allmänna grunderna för affärsverkens verksamhet, ekonomi, förvaltning och styrning. Senatkonscernens affärsverk iakttar i sin verksamhet i tillämpliga delar även de allmänna förvaltningslagarna, såsom lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999), lagen om informationshantering inom den offentliga förvaltningen (906/2019), språklagen (432/2003), lagen om offentlig upphandling och koncession (1397/2016) och förvaltningslagen.

Avtalen mellan Senatkonscernens affärsverk och statliga ämbetsverk och inrättningar om användning av verksamhetslokaler är serviceavtal enligt 2 § i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter och på dem tillämpas enligt 3 mom. i den paragrafen bestämmelserna om förvaltningsavtal i förvaltningslagen (nedan *hyresavtal för verksamhetslokaler*). Begreppet hyresavtal för verksamhetslokaler används i stället för serviceavtal, eftersom hyresavtal är en vedertagen term som avser uthyrning och hyrning av ett visst objekt, det vill säga att en hyresgäst mot vederlag ges nyttjanderätt på grundval av ett avtal. Enligt 3 § 2 mom. i förvaltningslagen ska när ett förvaltningsavtal ingås grunderna för god förvaltning iakttagas. Samtidigt ska rättigheterna för dem som berörs av det ärende som avtalet gäller samt deras möjligheter att påverka avtalets innehåll tryggas tillräckligt vid beredningen.

I fråga om hyresavtal för verksamhetslokaler kan som villkor tillämpas hänvisningar till exempelvis bestämmelserna i lagen om hyra av affärslokal (482/1995). Villkoren eller bestämmelserna får dock inte stå i strid med eller avvika från iakttagandet av förvaltningslagens grunder för god förvaltning. Tvister som gäller förvaltningsavtal behandlas vid förvaltningsdomstolen som förvaltningstvistemål enligt vad som föreskrivs i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

2.2 Praxis

Statens hyressystem reformerades 2016, då man övergick från ett marknadsbaserat hyressystem till ett hyressystem som grundar sig på självkostnadsprincipen. Genom statens centraliserade besittning av fastigheter och det därmed sammanhängande interna hyressystemet har man strävat efter en effektiv och ändamålsenlig lokalanvändning vid ämbetsverken och inrättningarna samt likabehandling av ämbetsverken och inrättningarna. Syftet med hyressystemet har också varit att säkerställa att driften av de statligt ägda fastigheterna genomförs på ett långsiktigt sätt så att reparationsskulden för fastigheterna förblir under kontroll.

Till följd av övergången till ett hyressystem som bygger på självkostnadsprincipen sjönk ämbetsverks och inrättningshyror med cirka 15 procent i början av 2016 och med ytterligare cirka 6 procent i början av 2020. Reformen genomfördes budgetneutralt på så sätt att finansieringen av ämbetsverken och inrättningarna minskades med ett belopp som motsvarade sänkningen av hyresnivån. Från och med ingången av 2020 minskade resultatet för statens hyresverksamhet vid Senatfastigheter i praktiken till noll. Bakgrunden till reformen var de strukturella reformerna inom statsförvaltningen, det ekonomiska läget och de andra förändringar i verksamhetsmiljön som förutsatte ett flexiblare och enhetligare hyressystem.

Senatkoncernens kommersiella verksamhet som riktar sig utanför staten utgör cirka 6 procent av dess omsättning. Största delen av Senatkoncernens omsättning består av hyresavtal som ingåtts med de organisationer som räknas upp i 2 § 1 mom. i affärsverkslagen, till exempel statliga ämbetsverk och inrättningar.

Tabell 1: Frekvensfördelning av statens hyresavtal 6/2021 (Förvaltningens lokalförvaltning, informationstjänsten HTH)

	st.	%
Statligt ägda lokaler som besitts av Senatkoncernen	1 609	56,8
Lokaler som Senatkoncernen har anskaffat av en hyresvärd som är verksam på marknaden och hyrt ut vidare till ämbetsverk eller inrättningar	411	14,5
Lokaler som ämbetsverk eller inrättningar har hyrt utan Senatkoncernens affärsverk	812	28,7
Totalt	2 832	

Statliga ämbetsverk och inrättningar hyr för närvarande i regel sina verksamhetslokaler av Senatkoncernens affärsverk. I juni 2021 hade statliga ämbetsverk och inrättningar totalt 2 832 hyresavtal, av vilka 1 609 hade ingåtts med Senatfastigheter eller Försvarsfastigheter. Detta är cirka 57 procent av alla hyresavtal. Totalt 411 av avtalen, det vill säga cirka 15 procent, var sådana hyresavtal för verksamhetslokaler som Senatfastigheter eller Försvarsfastigheter hade ingått med en icke-statlig hyresvärd och hyrt ut vidare till ämbetsverk och inrättningar (nedan *vidareuthyrning*). Totalt 812 av avtalen, det vill säga cirka 29 procent, var sådana hyresavtal för verksamhetslokaler som ämbetsverken och inrättningarna hade ingått direkt med en icke-statlig hyresvärd.

Tabell 2: Areafördelning av statens hyresavtal 6/2021 (Förvaltningens lokalförvaltning, informationstjänsten HTH)

	Areafördelning mn m ²	%
Statligt ägda lokaler som besitts av Senatkoncernen	4,117	80,9
Lokaler som Senatkoncernen har anskaffat av en på marknaden verksam hyresvärd och hyrt ut vidare till ämbetsverk eller inrättningar	0,511	10,0
Lokaler som ämbetsverk eller inrättningar har hyrt utan Senatkoncernens affärsverk	0,464	9,1
Totalt	5,092	

När fördelningen av statens hyresavtal granskas enligt den hyrda arean (miljoner kvadratmeter), kan man notera att största delen, det vill säga cirka 81 procent, av de verksamhetslokaler som ämbetsverken och inrättningarna hyr är statligt ägda verksamhetslokaler. Ungefär en tiondel av hyresavtalens areafördelning är verksamhetslokaler som har hyrts ut vidare till ämbetsverk och

inrättningar av Senatkoncernens affärsverk, och nästan lika mycket, det vill säga cirka 9 procent, har ämbetsverken eller inrättningarna hyrt direkt av utomstående.

Tabell 3: Månatlig kostnadsfördelning av statens hyresavtal 6/2021 (Förvaltningens lokalförvaltning, informationstjänsten HTH)

	Kostnadsfördelning mn euro/mån.	%
Statligt ägda lokaler som besitts av Senatkoncernen	40,11	74,0
Lokaler som Senatkoncernen har anskaffat av en på marknaden verksam hyresvärd och hyrt ut vidare till ämbetsverk eller inrättningar	8,33	15,4
Lokaler som ämbetsverk eller inrättningar har hyrt utan Senatkoncernens affärsverk	5,77	10,6
Totalt	54,21	

I juni 2021 var andelen kostnader för hyresavtal för statens egna lokaler cirka 74 procent av statens alla hyreskostnader (40,11 miljoner euro i månaden). Andelen kostnader för objekt som affärsverken hyrt av icke-statliga hyresvärdar och hyr ut vidare var cirka 15 procent (8,33 miljoner euro). Andelen kostnader för hyresavtal som ämbetsverken och inrättningarna ingått direkt med utomstående hyresvärdar var cirka 11 procent (5,77 miljoner euro).

Sammanfattningsvis kan det konstateras att användningsgraden för statens egna lokaler har förblivit hög efter reformen av hyressystemet 2016 och att andelen för den vidareuthyrning som Senatkoncernens affärsverk bedriver har ökat måttligt och att andelen hyresavtal som ämbetsverken och inrättningarna har ingått utan Senatkoncernen samtidigt har minskat.

Statens interna hyressystem och grunderna för bestämmandet av hyror beskrivs närmare i hyreshandboken om statens hyressystem (VN/31771/2021), som utkommit 2021 som finansministeriets föreskrift. Även riktlinjerna för statens verksamhetslokalstrategi (VN/2650/2021) och statens fastighetsstrategi (VN/6761/2021), som meddelats i form av statsrådets principbeslut, styr användningen av statens fastigheter.

2.3 Bedömning av nuläget

Utgångspunkten för bedömningen av nuläget har varit grundlagsutskottets ovan nämnda utlåtande (GrUU 34/2020 rd), beställda sakkunnigutlåtanden samt vissa utredningar om hur statens uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler fungerar, såsom den studie om hur statens hyressystem fungerar (statsrådets gemensamma utrednings- och forskningsverksamhet 21/2018, på finska) som statsrådets utrednings- och forskningsverksamhet publicerade 2018 och den studie om utvärderingen av statens hyressystem och Senatkoncernens verksamhet som publicerades i början av 2022 (finansministeriets publikationer 2022:9, på finska).

Enligt studien från 2018 skapar centralisering av fastighetsbesittningen de bästa möjligheterna att effektivisera lokalanvändningen ur statens synvinkel (statsrådets gemensamma utrednings- och forskningsverksamhet 21/2018, s. 59–69, på finska). Även Statens revisionsverk publicerade 2018 en revisionsberättelse (Statens revisionsverk 14/2018), enligt vilken Senatfastigheters

verksamhet är öppen och dess affärsverksform ansågs ge staten fördelar på koncernnivå, eftersom affärsverket kan finansiera behövliga investeringar genom finansiering som ordnas via Statskontoret. Den kalkylerade nyttan av arrangemanget uppskattas till 5 miljoner euro per år. Enligt en studie från 2022 om hur hyressystemet fungerar upplever ämbetsverken och inrättningarna att hyrningen av verksamhetslokaler via Senatkoncernens affärsverk i huvudsak är tydlig, fungerande och stöder det som totalt sett blir fördelaktigast för staten. Även den nuvarande modellen med en total hyra enligt självkostnadsprincipen upplevs vara tydlig. Särskilt beröm får uppsägningstiden på 12 månader i fråga om hyresavtal som gäller statens egna lokaler. Denna uppsägningstid erbjuder statliga kunder större flexibilitet än tidigare när lokalbehoven förändras (finansministeriets publikationer 2022:9, s. 57, på finska).

Nuläget kan anses fungera bra i praktiken, men författningsnivån för bestämmelserna om uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler har varit fel. Med nuläget avses etablerad praxis enligt vilken ämbetsverk och inrättningar i första hand tillsammans med Senatkoncernens affärsverk utreder möjligheterna att hyra lokaler. Ämbetsverken och inrättningarna har haft möjlighet att också hyra sina verksamhetslokaler utan Senatkoncernens affärsverk, men i praktiken har det inte skett ofta.

För närvarande är största delen, det vill säga cirka 74 procent (avtalens värde i euro), av de verksamhetslokaler som ämbetsverken och inrättningarna hyr statligt ägda och ämbetsverken och inrättningarna hyr dem av Senatkoncernens affärsverk. Senatkoncernens affärsverk hyr verksamhetslokaler av icke-statliga hyresvärdar för att hyra ut dem vidare till ämbetsverk och inrättningar i endast cirka 15 procent av fallen. Andelen hyresavtal som ämbetsverken och inrättningarna ingått direkt utan Senatkoncernen är endast cirka 11 procent av det uppskattade beloppet för alla avtal.

Jämförelse med andra statliga servicecenter

I samband med att det föreskrivs om statens uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler är det motiverat att granska de tjänster som tillhandahålls av andra statliga servicecenter och som ämbetsverk och inrättningar ålagts att använda. Till exempel i 3 § 1 mom. i lagen om anordnande av statens gemensamma informations- och kommunikationstekniska tjänster (1226/2013, nedan *Tori-lagen*) föreskrivs det att ämbetsverk och inrättningar får använda andra tjänster än de som tillhandahålls av Statens center för informations- och kommunikationsteknik (Valtori) endast under vissa förutsättningar och om finansministeriet fattar ett sådant beslut efter att ha hört det ministerium som styr ämbetsverket eller inrättningen. Om finansministeriet och ministeriet i fråga är av olika åsikt om saken, fattas beslutet av statsrådet.

Även i 5 § i lagen om förvaltningens gemensamma stödtjänster för e tjänster (571/2016) åläggs statliga förvaltningsmyndigheter, ämbetsverk, inrättningar och affärsverk, kommunala myndigheter när de sköter sina lagstadgade uppgifter samt domstolar och andra rättskipningsorgan att använda de stödtjänster som avses i lagen, om inte myndigheten av till exempel skäl som hänför sig till informationssäkerheten nödvändigtvis måste använda andra tjänster i sin verksamhet.

Bestämmelser om centraliserad statlig upphandling finns i 22 a § i lagen om statsbudgeten (423/1988), enligt vilken ämbetsverken och inrättningarna ska ordna sin upphandling så att de kan använda de kontrakt som slutits på basis av konkurrensutsättning som Hansel Ab, som är statens samordnade upphandlingsenhet, verkställt. Ämbetsverk och inrättningar kan enligt 22 a § 2 mom. i den lagen ordna sin upphandling utan upphandlingsenheten endast om upphandlingen av särskilda skäl inte kan genomföras inom ramen för samordnad upphandling.

3 Målsättning

Syftet med propositionen är att ta in bestämmelser om statens interna uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter och i statsrådets förordning som utfärdas med stöd av den lagen samt i statens hyreshandbok, som meddelats som föreskrift av finansministeriet, så att regleringen uppfyller de krav som ställs på den enligt grundlagen. Målet är också att styra användningen av statens verksamhetslokaler i enlighet med det som totalt sett blir fördelaktigast för staten, så att användningen av verksamhetslokalerna så väl som möjligt stöder statens ekonomiska mål totalt sett och andra mål som hänför sig till användningen av verksamhetslokalerna. Sådana mål är till exempel lokallösningar som främjar ämbetsverkets eller inrättningens verksamhet i fråga om ekonomisk fördelaktighet och effektivitet och en ändamålsenlig skötsel av ämbetsverkets eller inrättningens uppgifter samt uppnåendet av målen för utrymmeseffektivitet och främjande av övergången till gemensamma arbetslokaler.

Ett ytterligare syfte med propositionen är att klargöra under vilka förutsättningar ämbetsverk och inrättningar ska kunna hyra verksamhetslokaler utan Senatkonscernens affärsverk.

4 Förslagen och deras konsekvenser

4.1 De viktigaste förslagen

I den föreslagna 2 a § i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter föreskrivs det om målen för statens uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler. Målen är att främja det som totalt sett blir fördelaktigast för staten, varvid verksamhetens inverkan på ekonomin totalt sett beaktas. Vid bedömningen av konsekvenserna ska utöver inverkan på ekonomin också bland annat de sociala och miljömässiga konsekvenserna av uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler beaktas. Vid bedömningen av vad som totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt ska det beaktas hur ekonomisk och effektiv ämbetsverkets eller inrättningens verksamhet är och om ämbetsverkets eller inrättningens uppgifter sköts ändamålsenligt och målen för utrymmeseffektiviteten uppnås.

I 2 b § föreslås det bestämmelser om att statliga ämbetsverk och inrättningar ska ha skyldighet att hyra behövliga verksamhetslokaler som besitts av Senatkonscernens affärsverk. Om ett affärsverk och ett ämbetsverk eller en inrättning avtalar så sinsemellan och lösningen anses vara ekonomiskt fördelaktig totalt sett, kan verksamhetslokaler som lämpar sig för ämbetsverkets behov anskaffas av Senatkonscernens affärsverk på marknaden för att besittas av det. Ett ämbetsverk eller en inrättning kan hyra sina verksamhetslokaler av andra än Senatkonscernens affärsverk, om affärsverket har gett ämbetsverket eller inrättningen ett utlåtande om att det är ekonomiskt fördelaktigt totalt sett. Om affärsverket och ämbetsverket eller inrättningen inte är eniga om hyrningen av verksamhetslokalen, kan det ministerium som styr ämbetsverket eller inrättningen begära ett utlåtande av finansministeriet om saken.

4.2 De huvudsakliga konsekvenserna

Genom de föreslagna bestämmelserna förtydligas rättsläget för statens interna uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler. I och med att bestämmelserna träder i kraft kommer hyrning av verksamhetslokaler utan Senatkonscernens affärsverk även i fortsättningen att omfatta högst cirka en tiondel av alla hyresavtal för statens verksamhetslokaler.

Genom de föreslagna bestämmelserna strävar man också efter att hantera ökningen av kostnaderna för verksamhetslokaler samt de ekonomiska risker som är förenade med villkoren i fråga om de hyresavtal som ingåtts av ämbetsverk och inrättningar av mycket olika typ på olika håll i landet och med de totala kostnaderna för de verksamhetslokaler som ämbetsverken och inrättningarna själva har byggt. Genom samma bestämmelser främjas uppnåendet av målen i statens fastighets- och lokalstrategi, såsom en effektiv användning av verksamhetslokalerna och en minskning av verksamhetslokalernas energiförbrukningsutsläpp till nästan noll fram till 2035.

EU:s regler om statligt stöd och konkurrensneutralitet vid uthyrning och hyrning av statens verksamhetslokaler

Senatkoncernens verksamhet bedömdes utifrån både den nationella konkurrenslagen (948/2011) och EU:s regler om statligt stöd, när man genom lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter bildade Senatkoncernen, som består av två statliga affärsverk. Senatkoncernens verksamhet bedömdes med avseende på uppfyllandet av kriteriet för statligt stöd i artikel 107.1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget). Artikel 107.1 i EUF-fördraget tillämpas inte när staten ingriper genom offentlig maktutövning eller när offentlig-rättsliga organ är verksamma i egenskap av myndighet. Ett offentligrättsligt organ kan anses utöva offentlig makt när verksamheten hör till statens centrala uppgifter eller till sin natur, sitt syfte och i och med de bestämmelser som tillämpas på den hänför sig till dessa uppgifter.

Europeiska kommissionen har behandlat begreppet statligt stöd i ett tillkännagivande (C/2016/2946, nedan *tillkännagivandet om begreppet statligt stöd*). Enligt punkt 207 i tillkännagivandet om begreppet statligt stöd kan finansieringen av infrastrukturen i sin helhet falla utanför tillämpningsområdet för reglerna om statligt stöd i situationer där infrastrukturen används så gott som uteslutande för någon annan verksamhet än ekonomisk, under förutsättning att dess ekonomiska användning är enbart anknyttande verksamhet, det vill säga verksamhet som direkt anknyter till infrastrukturen och som är nödvändig för den eller som är nära anknuten till dess huvudsakliga icke-ekonomiska användning.

Enligt tillkännagivandet är tillhandahållande av offentlig infrastruktur för statens eget bruk inte ekonomisk verksamhet ens när en del av denna verksamhet riktar sig till marknaden (infrastrukturundantaget). Kommissionen har också ansett att offentlig finansiering av så kallade sedvanliga tilläggstjänster som tillhandahålls inom ramen för andra än ekonomiska verksamheter i allmänhet inte påverkar handeln mellan medlemsstaterna. En sådan inverkan har till exempel inte uthyrning och hyrning av en affär i samband med statlig museiverksamhet eller av en lunchrestaurang i anslutning till ett kontorshus.

Dessutom konstateras det i punkt 207 i tillkännagivandet om begreppet statligt stöd i fråga om användningen av infrastruktur att om en enhet också bedriver ekonomisk verksamhet, ska medlemsstaterna se till att offentlig finansiering av icke-ekonomisk verksamhet inte används för korssubventionering av ekonomisk verksamhet. Anknyttande verksamheter ska också vara begränsade i förhållande till infrastrukturens kapacitet.

De föreslagna bestämmelserna om statens uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler påverkar inte behovet av att på nytt utvärdera Senatkoncernens verksamhet i fråga om EU:s regler om statligt stöd. De föreslagna bestämmelserna gäller statens interna uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler när den inte riktar sig till marknaden. Genom bestämmelserna ökas inte heller volymen av den tillåtna anknyttande verksamheten, som för närvarande är 6 procent av Senatkoncernens hela verksamhet.

Med tanke på den nationella konkurrenslagen är det väsentligt att säkerställa jämlika konkurrensförutsättningar för den offentliga och den privata sektorn, det vill säga så kallad konkurrensneutralitet i en situation där en offentlig aktör bedriver ekonomisk verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden. Bestämmelser om Konkurrens- och konsumentverkets behörighet att övervaka att konkurrensneutraliteten förverkligas finns i 4 a kap. i konkurrenslagen.

De föreslagna bestämmelserna ändrar inte det faktum att Senatkoncernens verksamhet i enlighet med tillkännagivandet om begreppet statligt stöd till sin natur anses vara huvudsakligen icke-ekonomisk. Senatfastigheter tillhandahåller sina tjänster som gäller uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler i princip till statliga ämbetsverk och inrättningar som hör till samma statliga juridiska person, och det uppstår ingen verksamhet som konkurrerar med privata aktörer på marknaden. När Senatkoncernens affärsverk tillhandahåller sina hyrestjänster inom ramen för den anknytande verksamhet som är tillåten för den privata marknaden, iakttas i verksamheten marknadsmässig prissättning för att säkerställa konkurrensneutraliteten. Enligt konkurrenslagen ska det också finnas separat redovisning för ekonomisk verksamhet som bedrivs i ett konkurrensläge på marknaden, när omsättningen för verksamheten i fråga är minst 400 000 euro per år. Senatkoncernens affärsverk har separat redovisning för sin ekonomiska verksamhet på marknaden.

Konkurrens- och konsumentverket har behörighet att också ingripa i affärsverkens hyresverksamhet, om den snedvrider eller kan bidra till att snedvrida förutsättningarna för en sund och fungerande konkurrens på marknaden, eller hindrar eller kan bidra till att hindra att en sund och fungerande ekonomisk konkurrens uppstår eller utvecklas.

De föreslagna bestämmelserna om användningsskyldighet gäller endast statliga ämbetsverk och inrättningar. Prissättningen enligt självkostnadsprincipen omfattar dock alla de kunder som avses i 2 § i affärsverkslagen. Dessa är utöver ämbetsverk och inrättningar till exempel sådana sammanslutningar och stiftelser som inte bedriver ekonomisk verksamhet eller vars verksamhet i huvudsak finansieras med anslag som tagits in i budgeten. Kundkretsen för Senatkoncernens affärsverks hyresverksamhet är sålunda i sin helhet snävare än för många andra statliga servicecenter för vars tjänster det har föreskrivits en motsvarande användningsskyldighet. De övriga statliga servicecentren och bestämmelserna om användningsskyldighet i fråga om dem behandlas ovan i avsnitt 2.3 *Jämförelse med andra statliga servicecenter*.

Även om Senatkoncernens affärsverk inte bedriver uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler i ett konkurrensläge på marknaden, beaktas i bestämmelserna metoder för förebyggande av eventuella olägenheter i samband med användningsskyldigheten. Olägenheter uppstår eventuellt när kunderna har skyldighet att använda en viss tjänsteleverantörs tjänster. Det viktigaste sättet att förebygga olägenheter är att i enlighet med principerna för god förvaltning iakttas bland annat kravet på opartiskhet när beslut fattas om grunderna för bestämmande av hyror. En central metod för detta är att hyresavtal mellan Senatkoncernens affärsverk och ämbetsverk eller inrättning i fråga om verksamhetslokaler har förvaltningsavtalskaraktär. När avtalet ingås iakttas förvaltningslagens grunder för god förvaltning, såsom kravet på opartiskhet.

4.3 Ekonomiska konsekvenser

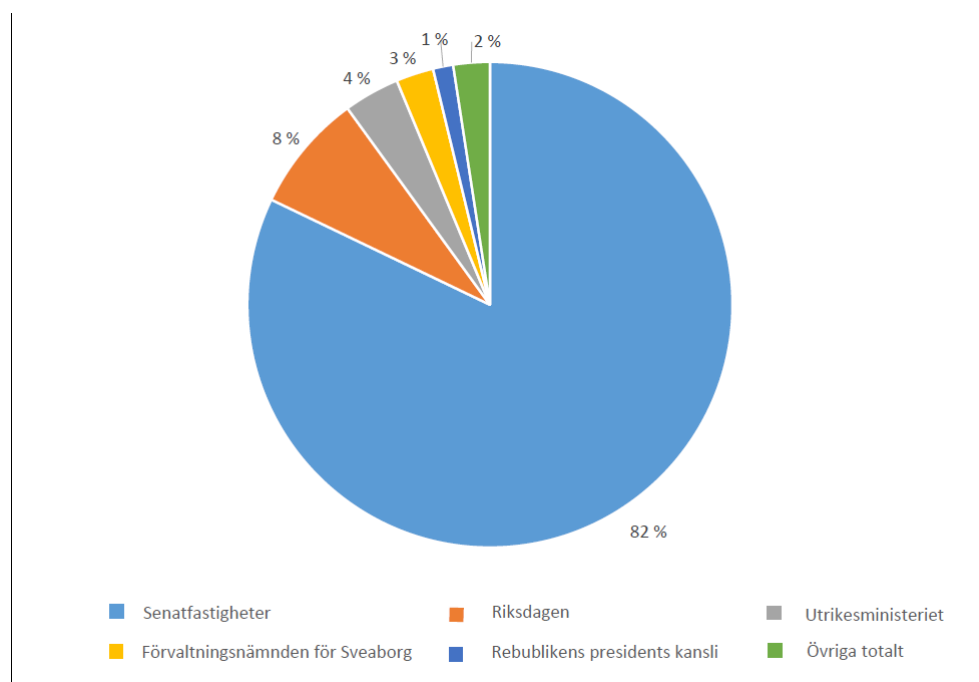
Statens bebyggda fastighetsförmögenhet är av stor statsfinansiell betydelse, eftersom värdet på egendomen var sammanlagt cirka 3,9 miljarder euro 2019. Om förslagen till lagstiftning inte verkställs, är det möjligt att statligt ägd bebyggd fastighetsegendom inte i nuvarande omfattning kommer att användas i statliga ämbetsverks och inrättnings verksamhet, varvid statens egendom inte heller används på ett sådant produktivt sätt som avses i 22 § i lagen om statsbudgeten.

Dessutom är genomsnittshyran för statligt ägda fastigheter och de verksamhetslokaler som Senatfastigheter hyr ut till ämbetsverk och inrättningar 10,7 procent lägre än hyresnivån på kontorsmarknaden i Finland (statsrådets gemensamma utrednings- och forskningsverksamhet 21/2018).

5 Alternativa handlingsvägar

Ett alternativ som granskades vid beredningen var att helt avveckla den nuvarande centraliserade besittningen av fastigheter och verksamhetslokaler samt statens interna hyressystem helt och hållet. Med en centraliserad besittning av fastigheter och ett centraliserat hyressystem avses att fastighets- och lokalbesittningen har ordnats centraliserat av en eller flera enheter i stället för att varje ämbetsverk och inrättning själv anskaffar och förvaltar sina verksamhetslokaler. I Finland har besittningen av statens bebyggda fastighetsförmögenhet i huvudsak koncentrerats till Senatkongressens affärsverk och endast en liten del av de statligt ägda byggnaderna har lämnats i andras besittning. De viktigaste av dessa är riksdagen, republikens presidents kansli, utrikesministeriet och förvaltningsnämnden för Sveaborg.

Figur 1: Bokföringsvärdet av bebyggd fastighetsegendom som ägs av staten direkt eller via affärsverk 2019 (Statens revisionsverks revisionsberättelser 14/2020, s. 13, på finska).



Enligt bokslutsuppgifterna för 2019 hade Senatfastigheter i sin besittning 82 procent (3 179 miljoner euro), riksdagen 8 procent (305 miljoner euro), utrikesministeriet 4 procent (144 miljoner euro), förvaltningsnämnden för Sveaborg 3 procent (97 miljoner euro), republikens presidents

kansli 1 procent (52 miljoner euro) och övriga sammanlagt 2 procent (94 miljoner euro) av statens bebyggda fastighetsegendom.

I en studie om hur statens hyressystem fungerar (statsrådets gemensamma utrednings- och forskningsverksamhet 2018, 6 kap., s. 59–69, på finska) har statens ekonomiska fördelar med ett centraliserat hyressystem totalt sett fastställts. För staten har till exempel en fortsatt hög användningsgrad av statligt ägda lokaler ansetts vara en gynnsam utveckling. Fördelen med ett centraliserat hyressystem är ur statens perspektiv också att det leder till förbättrad yrkesskicklighet inom förvaltningen av verksamhetslokaler och sänkta kostnader, eftersom kompetensen koncentreras till några aktörer. En decentralisering till varje ämbetsverk och inrättning av kompetensen i fråga om uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler skulle leda till överlappningar i ämbetsverkens resurser, vilket skulle öka statens totala kostnader.

Det har också ansetts ligga i statens intresse att andelen vidareuthyrning som sköts av Senatkoncernens affärsverk ökar måttligt samtidigt som andelen sådana hyresavtal för verksamhetslokaler som ämbetsverken och inrättningarna ingått självständigt minskar. Ämbetsverken och inrättningarna ingår till exempel i genomsnitt längre hyresavtal när de hyr objekt direkt från marknaden, vilket gör det svårare att lösgöra sig från avtalen. I och med den omfattande försäljning av statens egna lokaler som skedde i Belgien mellan 2001 och 2006 blev staten tvungen att förbinda sig till långa hyresavtal, vilket avsevärt har försvårat uppfyllandet av de ständigt föränderliga lokalbehoven (statsrådets gemensamma utrednings- och forskningsverksamhet 21/2018, s. 26, på finska). Alla de hyresavtal för statens egna verksamhetslokaler som Senatkoncernens affärsverk ingått efter 2016 har en uppsägningstid på 12 månader.

Ett annat alternativ skulle ha varit att föreskriva om skyldighet för ämbetsverk och inrättningar att i alla situationer gå via Senatskoncernens affärsverk. Grundlagen innebär inget hinder för att föreskriva om en sådan så kallad full användningsskyldighet, men lösningen beaktar inte situationer där ett ämbetsverks eller en inrättnings behov av verksamhetslokaler till exempel är brådskande eller temporärt och det därmed är ändamålsenligast att inte hyra verksamhetslokalerna via ett affärsverk.

I propositionen föreslås det en modell där ämbetsverket och inrättningen i första hand tillsammans med Senatkoncernens affärsverk ska utreda möjligheterna att hyra verksamhetslokaler. Det är även möjligt att hyra utan Senatkoncernen. Bestämmelser om förutsättningarna och förfarandet för det föreskrivs separat. Det valda regleringsalternativet kombinerar de två ovan beskrivna alternativens fördelar och undviker de olägenheter som är förenade med dem.

I propositionen föreslås det att bestämmelserna om uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler ska tas in i lagstiftningen och koncentreras i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter och i de bestämmelser och föreskrifter på lägre nivå som utfärdas med stöd av den lagen, eftersom andra statliga ämbetsverk och inrättningar endast i ytterst få fall är varandras hyresvärdar.

6 Remissvar

Största delen av remissinstanserna understödde det hyressystem för statens verksamhetslokaler som beskrivs i propositionen, dess mål samt den föreslagna skyldigheten för ämbetsverk och inrättningar att i första hand gå via Senatkoncernens affärsverk när de anskaffar verksamhetslokaler. Bestämmelserna understöddes bland annat på grund av att de främjar uppnåendet av målen för statens fastighets- och lokalstrategier (Fackförbundet Pro, Senatfastigheter och Försvarsfastigheter), dämpar ökningen av kostnaderna för verksamhetslokaler (försvarsministeriet) och bevarar nuläget för statens uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler och samtidigt på

tillbörligt sätt lyfter upp den på lagnivå (justitieministeriet, Forststyrelsen, Brottsförundersökningsmyndigheten, Domstolsverket). I flera utlåtanden framfördes det att förutsättningarna för att hyra av en icke-statlig hyresvärd bör förtydligas bland annat i fråga om de väsentliga olägenheter som orsakas den centraliserade fastighetsförvaltningen. Vid den fortsatta beredningen ströks kriteriet väsentlig olägenhet som onödigt och det förtydligades vad som totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt för staten och en förutsättning för att hyra av utomstående hyresvärdar. I flera utlåtanden frågades det också i vilket förhållande uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler mellan ämbetsverk står till de föreslagna bestämmelserna. Vid den fortsatta beredningen sågs terminologin över så att bestämmelserna också omfattar de situationer där ett ämbetsverk hyr sina verksamhetslokaler av en annan statlig organisation utan Senatkongressens affärsverk. I flera utlåtanden framfördes också önskemål om att det som ligger i ett ämbetsverks och en inrättnings intresse när de är hyresgäster bör beaktas som ett av målen för hyresverksamheten. Vid den fortsatta beredningen lyftes hyresgästens intresse fram i specialmotiveringen till de föreslagna 2 a och 2 b § i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter. Avsikten är dessutom att genom förordning av statsrådet, som utfärdas med stöd av det föreslagna 2 c § 1 mom., föreskriva att vid bedömningen av vad som är ekonomiskt fördelaktigt för staten totalt sett ska i fråga om verksamheten ekonomisk fördelaktighet och effektivitet och en ändamålsenlig skötsel av ämbetsverkets eller inrättningarnas uppgifter beaktas.

I utlåtandet från riksdagens justitieombudsmans kansli framfördes att de föreslagna bestämmelserna är problematiska bland annat med tanke på konkurrensneutraliteten. Även vissa andra remissinstanser (Business Finland Oy, Transport- och kommunikationsverket (Traficom) och Domstolsverket) fäste uppmärksamhet vid denna fråga. Vid den fortsatta beredningen utreddes frågan i samarbete med arbets- och näringsministeriet samt Konkurrens- och konsumentverket. Eftersom Senatkongressens affärsverk hyr ut verksamhetslokaler huvudsakligen till statliga ämbetsverk och inrättningar inom samma statsorganisation, uppstår det inte på marknaden någon verksamhet som kräver konkurrensneutralitet. Frågan om konkurrensneutralitet behandlas utifrån EU:s regler om statligt stöd och den nationella konkurrenslagstiftningen under rubriken *EU:s regler om statligt stöd och konkurrensneutralitet vid uthyrning och hyrning av statens verksamhetslokaler* i avsnitt 4.2.

I utlåtandet från riksdagens justitieombudsmans kansli framfördes det också att det i utkastet till regeringsproposition inte hade tagits klart ställning till om Senatkongressen har en sådan offentlig förvaltningsuppgift som avses i 124 § i grundlagen och inte heller till när förvaltningslagen ska tillämpas på Senatkongressen. I utlåtandet fästes det också uppmärksamhet vid huruvida det i bestämmelserna om uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler är fråga om serviceavtal enligt 2 § 3 mom. i den gällande lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter eller om privaträttsliga hyresavtal. Responsen har beaktats vid den fortsatta beredningen genom en definition av uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler i den föreslagna 2 a §. Uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler ingår i de uppgifter i fråga om anskaffning och överlåtelse av verksamhetslokaler som Senatkongressens affärsverk har enligt 2 § i den gällande lagen. Genom de föreslagna bestämmelserna ändras sålunda inte affärsverkets uppgifter och inte heller den rättsliga karaktären av avtal mellan affärsverket och staten eller ämbetsverk om uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler. I enlighet med 2 § 3 mom. i den gällande lagen tillämpas på avtal mellan ämbetsverk eller inrättningar och affärsverk de bestämmelser i förvaltningslagen som gäller avtalen, såsom grunderna för god förvaltning. Hyresavtals rättsliga karaktär behandlas i regeringspropositionens avsnitt 2.1 och kongressens offentliga förvaltningsuppgifter i avsnitt 10.

I största delen av utlåtandena (bland annat riksdagens justitieombudsmans kansli, justitieministeriet) ansågs det föreslagna tillägget i affärsverkslagen, enligt vilket affärsverken i sin verk-

samhet ska iaktta inte bara företagsekonomiska principer utan också grunderna för god förvaltning i sig värt att understödja, men samtidigt konstaterades det att enbart ett omnämnande av iakttagande av grunderna för god förvaltning inte klargör rättsläget. Det tillägg som föreslogs vid den fortsatta beredningen ströks. Bestämmelserna om grunderna för god förvaltning i 2 kap. i förvaltningslagen tillämpas i affärsverkens verksamhet även i fortsättningen. Denna proposition ändrar inte den utgångspunkten.

I flera utlåtanden ifrågasattes att tidpunkten för föredragning av propositionen är före statsrådets redogörelse om Senatkoncernen, som är under beredning. Regeringspropositionen kan dock överlämnas till riksdagen oberoende av redogörelsen, eftersom det är fråga om en proposition som förtydligar det nuvarande rättsläget. Eventuella lagstiftningsändringar som görs på grundval av redogörelsen ska beredas separat som en egen helhet.

7 Specialmotivering

7.1 Lag om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter

2 a §. *Målen för uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler.* Det föreslås att en *ny 2 a §* fogas till lagen. Enligt *1 mom.* är målet för Senatkoncernens affärsverks uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler det som totalt sett blir fördelaktigast för staten, varvid verksamhetens inverkan på ekonomin totalt sett beaktas. Uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler ingår i de uppgifter enligt 2 § med anknytning till Senatkoncernens affärsverks anskaffning och överlåtelse av lokaler, som Senatkoncernens affärsverk producerar enligt självkostnadsprincipen till statliga ämbetsverk eller inrättningar. Vid bedömningen av vad som totalt sett blir fördelaktigast för staten ska utöver den ekonomiska inverkan också de sociala och miljömässiga konsekvenserna av uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler samt andra centrala aspekter av samhällsansvaret beaktas, såsom värnandet om kulturarvet och säkerställandet av den övergripande säkerheten. Vid bedömningen av vad som totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt ska det beaktas hur ekonomisk och effektiv ämbetsverkets eller inrättningens verksamhet är och om ämbetsverkets eller inrättningens uppgifter sköts ändamålsenligt och målen för utrymmeseffektiviteten uppnås. Konsekvenserna ska också bedömas med beaktande av verksamhetslokalens hela livscykel och med tanke på statsfinanserna som helhet.

Paragrafen behövs för att förenhetliga statens uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler.

2 b §. *Uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler.* Det föreslås att en *ny 2 b §* fogas till lagen. Enligt *1 mom.* ska statliga ämbetsverk och inrättningar hyra behövliga verksamhetslokaler som besitts av Senatkoncernens affärsverk. Enligt *2 mom.* får Senatkoncernens affärsverk och ett statligt ämbetsverk eller en statlig inrättning med avvikelse från 1 mom. avtala om att behövliga verksamhetslokaler anskaffas av affärsverket för att besittas av affärsverket och hyras ut till ämbetsverket eller inrättningen, om detta totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt. Enligt *3 mom.* kan ett statligt ämbetsverk eller en statlig inrättning med avvikelse från 1 och 2 mom. hyra sina verksamhetslokaler av andra än Senatkoncernens affärsverk, om Senatkoncernens affärsverk har gett ämbetsverket eller inrättningen ett utlåtande om att det totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt. Förutsättningen som gäller vad som totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt kan uppfyllas till exempel i en situation där ett ämbetsverks eller en inrättnings verksamhet är en del av en samlad verksamhet som är placerad i en viss miljö, såsom på hamnområden eller flygplatser.

I *4 mom.* föreskrivs det om en situation där Senatkoncernens affärsverk och ämbetsverket eller inrättningen inte är eniga om uppfyllandet av förutsättningarna enligt 2 och 3 mom. Då ska det ministerium som styr ämbetsverket eller inrättningen begära ett utlåtande om saken av finansministeriet. Med stöd av utlåtandet från Senatkoncernens affärsverk ska finansministeriet i sitt

utlåtande bedöma om målen för hyresverksamhet enligt 2 a och 2 b § uppfylls. Om det är fråga om en verksamhetslokallösning som hör till Försvarsfastigheters verksamhetsområde, ska finansministeriet förhandla om saken också med försvarsministeriet. Om de styrande ministerierna inte uppnår enighet, kan ärendet behandlas i statsrådets finansutskott i enlighet med vad som bestäms i en föreskrift av statsrådet om de ärenden som ska behandlas i finansutskottet (TM 0201 3.1.2002), varefter ärendet i enlighet med 8 § i reglementet för statsrådet (262/2003) kan behandlas vid statsrådets allmänna sammanträde.

2 c §. Närmare bestämmelser och föreskrifter. Till lagen föreslås en ny 2 c § bli fogad. I 1 mom. föreslås bestämmelser om bemyndigande att utfärda förordning, enligt vilket det genom förordning av statsrådet får utfärdas närmare bestämmelser om bedömning av vad som enligt 2 a och 2 b § totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt samt under vilka förutsättningar en verksamhetslokal kan hyras utan en sådan bedömning. Detta är möjligt till exempel i situationer där behovet av en verksamhetslokal är temporärt. Genom förordning av statsrådet får det också föreskrivas om den uppsägningstid av hyresavtal som ska iaktas vid uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler, lämnande av uppgifter om hyresavtal och verksamhetslokaler till finansministeriet eller en aktör som ministeriet angett, Senatkonsernens affärsverks rätt att ta ut den del av investeringen som vid tidpunkten för uppsägningen av hyresavtalet är obetald och som inte kan användas vid vidareuthyrning av objektet (*restvärdesansvar*), ämbetsverks och inrättningsrätt att hyra ut verksamhetslokaler till andra ämbetsverk och inrättningar samt den avgift som Senatkonsernens affärsverk årligen tar ut av ämbetsverket eller inrättningen under giltighetstiden för avtalet om vidareuthyrning för att täcka de förvaltningskostnader som föranleds av vidareuthyrningen (*serviceavgift för vidareuthyrning*).

I 2 mom. föreslås ett bemyndigande för finansministeriet att meddela föreskrifter om de villkor som ska iaktas vid statens uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler, såsom grunderna för beräkning av hyror. Finansministeriet godkänner också på förslag av Senatkonsernens affärsverk de standardvillkor som ska användas i avtalen om uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler. Det är viktigt att bemyndigandet att meddela föreskrifter kvarstår i lagen så att de avtalsbaserade villkoren för uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler är så enhetliga som möjligt för alla.

5 §. Bokföring, bokslut och ekonomi. Det föreslås att hänvisningen i paragrafens 1 och 2 mom. till 13 § i affärsverkslagen ändras till en hänvisning till 12 § i den lagen. Samtidigt ändras hänvisningen till affärsverkslagen i paragrafens 1 mom. så att den blir informativ.

7.2 Lag om statliga affärsverk

8 §. Styrelsens uppgifter. Det föreslås att 2 mom. 4 punkten ändras så att affärsverkets styrelse utöver att välja och avskeda verkställande direktören har till uppgift att besluta om verkställande direktörens avlöning, naturaförmåner och övriga ekonomiska förmåner. Innan ärenden som gäller verkställande direktörens avlöning, naturaförmåner och övriga ekonomiska förmåner behandlas ska styrelsen inhämta finansministeriets utlåtande i ärendet. Utlåtande ska begäras vid betydande förändringar i avlöningen, naturaförmåner eller övriga ekonomiska intressen, det vill säga när villkoren godkänns i samband med valet av verkställande direktör eller ändras väsentligen under avtalsförhållandet. Däremot finns det ingen skyldighet att begära utlåtande i samband med årligen återkommande ärenden av ringa betydelse, såsom vid justering av indexvillkoren för lön och förmåner eller justering av därmed jämförbara villkor. För att behörigheterna för ministeriet och affärsverkets styrelse ska vara tydliga är det också motiverat att affärsverkets styrelse när den svarar för valet av verkställande direktör också beslutar om verkställande direktörens avlöning samt naturaförmåner och övriga ekonomiska förmåner. Därför föreslås det att också den punkt i lagen om statens tjänstekollektivavtal (664/1970) enligt vilken

finansministeriet fastställer avlöningen, naturaförmånerna och övriga ekonomiska förmåner för affärsverkets verkställande direktör ska upphävas.

9 §. Verkställande direktör. Paragrafens 1 mom. ändras på så sätt att de bestämmelser om verkställande direktören i aktiebolagslagen (624/2006) som det hänvisas till i paragrafen ska tillämpas endast om inte något annat föreskrivs i affärsverkslagen. Kompletteringen behövs, eftersom det i enlighet med förslaget i affärsverkslagen föreskrivs om ett förfarande där utlåtande begärs av finansministeriet innan affärsverkets styrelse beslutar om verkställande direktörens avlöning samt naturaförmåner och övriga förmåner.

7.3 Lag om statens tjänstekollektivavtal

3 a §. Hänvisningen till lagen om statens affärsverk (627/1987) i *det inledande stycket i 1 mom.* ändras så att den avser affärsverkslagen.

5 §. Hänvisningen till lagen om statens affärsverk i 2 mom. 4 punkten korrigeras genom att hänvisningen till det föräldrade författningssamlingsnumret stryks.

Enligt 4 mom. 4 punkten fastställer finansministeriet avlöningen, naturaförmånerna och övriga ekonomiska förmåner för verkställande direktörerna vid statliga affärsverk. Det föreslås att 4 mom. 4 punkten upphävs, eftersom enligt 9 § i affärsverkslagen i fråga om verkställande direktören tillämpas vad som i 6 kap. 17–20 § i aktiebolagslagen föreskrivs om verkställande direktören. Enligt 6 kap. 20 § 1 mom. i aktiebolagslagen utses verkställande direktören av styrelsen som också beslutar om ersättning till honom eller henne. Den punkt som föreslås bli upphävd strider mot förfarandet enligt aktiebolagslagen och ska sålunda inte tillämpas på statliga affärsverk. Enligt ingressen i 4 mom. gäller finansministeriets rätt att fastställa avlöningen tjänster, och verkställande direktören vid ett affärsverk är inte en sådan tjänst som avses i 1 § i statstjänstemannalagen (750/1994).

8 Bestämmelser på lägre nivå än lag

Det föreslås att det i den förordning av statsrådet som utfärdas med stöd av bemyndigandet att utfärda förordning i det föreslagna 2 c § 1 mom. i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter ska föreskrivas om de frågor som enligt 2 a och 2 b § i den föreslagna lagen ska beaktas vid bedömningen av vad som är ekonomiskt fördelaktigt totalt sett.

Avsikten är att genom förordning av statsrådet föreskriva att vid bedömningen av vad som totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt ska bland annat beaktas hur ekonomisk och effektiv ämbetsverkets eller inrättningens verksamhet är och om ämbetsverkets eller inrättningens uppgifter sköts ändamålsenligt och målen för utrymmeeffektiviteten uppnås. Konsekvenserna ska bedömas med beaktande av verksamhetslokalens hela livscykel och med tanke på statsfinanserna som helhet. Avsikten är dessutom att genom förordning av statsrådet föreskriva om de förutsättningar under vilka ett ämbetsverk eller en inrättning kan hyra sina verksamhetslokaler av någon annan än Senatkongcernens affärsverk utan bedömning av vad som blir ekonomiskt fördelaktigt.

Statsrådets förordning ska också innehålla sådana villkor om uthyrning och hyrning av statens verksamhetslokaler som finns i de bestämmelser i besittningsförordningen som upphävs, såsom bestämmelser om uppsägningstiden för sådana hyresavtal för verksamhetslokaler som slutits mellan ett affärsverk och ett ämbetsverk eller en inrättning och om skyldigheten att lämna uppgifter om hyresavtal och verksamhetslokaler.

I statens hyreshandbok, som meddelas med stöd av bemyndigandet för finansministeriet att meddela föreskrifter i det föreslagna 2 c § 2 mom., bestäms det bland annat om sätten att bestämma hyrorna. Finansministeriet godkänner också på förslag av affärsverket de standardvillkor som används i affärsverkens avtal som gäller uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler.

Bestämmelserna om statens uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler tas i sin helhet in i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter och i de bestämmelser och föreskrifter på lägre nivå som utfärdas med stöd av den lagen.

9 Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2022.

10 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

Enligt 84 § 4 mom. i grundlagen utfärdas bestämmelser om de allmänna grunderna för statliga affärsverks verksamhet och ekonomi genom lag. I ett utlåtande (GrUU 34/2020 rd) av grundlagsutskottet hänvisas det till motiveringen till den bestämmelse i regeringsformen som föregick 84 § 4 mom. i grundlagen. Enligt motiveringen avses med de allmänna grunderna för affärsverkens verksamhet och ekonomi affärsverkets område och uppgifter, principerna för affärsverkets ekonomi samt principerna för styrningen av affärsverket (RP 262/1990 rd, s. 53/II). I utlåtandet konstateras också att om avsikten är att affärsverket kan förutsätta att ett ämbetsverk eller en inrättning ingår ett serviceavtal med affärsverket ska bestämmelser om detta utfärdas genom lag av orsaker som beror på 84 § 4 mom. i grundlagen.

Med hänvisning till det ovannämnda föreslås på lagnivå genom detta lagförslag bestämmelser om statens interna uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler och om den därmed sammanhängande skyldigheten för de statliga ämbetsverken och inrättningarna att i första hand anskaffa verksamhetslokaler via Senatkonscernens affärsverk. Motsvarande bestämmelser på förordningsnivå upphävdes genom den ändring av besittningsförordningen (1054/2021) som trädde i kraft den 13 december 2021.

Bestämmelser om uppgifterna vid Senatkonscernens affärsverk har utfärdats genom lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter, som trädde i kraft den 1 januari 2021. Grundlagsutskottet ansåg i samband med stiftandet av lagen att Senatkonscernens uppgifter till vissa delar har drag av offentlig förvaltningsuppgift (GrUU 34/2020 rd–RP 31/2020 rd). Genom detta lagförslag föreslås inga innehållsmässiga ändringar i dessa uppgifter. Av de orsaker som framförts i ett utlåtande från riksdagens justitieombudsmans kansli granskas nedan med hänsyn till bestämmelserna om offentliga förvaltningsuppgifter i 124 § i grundlagen de uppgifter som Senatkonscernens affärsverk har enligt den gällande lagstiftningen.

Grundlagsutskottet har i sitt betänkande GrUB 10/1998 rd, i anslutning till regeringens proposition RP 1/1998 rd som ledde till att den nya grundlagen stiftades, understrukt i fråga om 124 § i grundlagen betydelsen av att rättssäkerheten och god förvaltningssed säkerställs genom bestämmelser också när förvaltningsuppgifter direkt genom lag eller med stöd av lag förs över på andra än myndigheter. Om ett förvaltningsuppdrag kan innebära utövning av offentlig makt, är det särskilt viktigt att säkerställa att den som utövar offentlig makt är tjänsteman i den mening som avses i strafflagen. För att kraven på rättssäkerhet och god förvaltning ska anses vara uppfyllda krävs att ärenden behandlas i enlighet med de allmänna förvaltningslagarna och att de som behandlar ärendena handlar under tjänsteansvar (GrUU 50/2017 rd, s. 3, GrUU 33/2004 rd, s. 7, GrUU 46/2002 rd, s. 9).

De serviceuppgifter som föreskrivs i 2 § i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter och som i enlighet med 2 § 3 mom. i den lagen sköts genom förvaltningsavtal påverkar förutsättningarna för de ämbetsverk som är kunder hos Senatfastigheters affärsverk att på behörigt sätt sköta de myndighetsuppgifter som ankommer på dem. Serviceuppgifterna vid Senatkonscernens affärsverk ska därför betraktas som sådana offentliga förvaltningsuppgifter som avses i 124 § i grundlagen. Senatkonscernens affärsverk svarar med hänsyn till den i serviceavtalet fastställda kvalitetsnivån för användbarheten hos en verksamhetslokal som tillhandahålls ett ämbetsverk som är kund hos affärsverket. I samband med total renovering som kräver bygglov ansvarar affärsverket för de åtgärder i byggnader som i allmänhet följer av att myndighetskrav eller byggbestämmelser ändrats. Det ämbetsverk som är kund hos Senatfastigheters affärsverk och förvaltningsområdets ministerium ansvarar för att ämbetsverket förfogar över tillräckliga ekonomiska resurser för verksamhetslokalerna, för underhållet av dem och för de ändringsarbeten som ämbetsverket anser behövas. De åtgärder som föranleds av förändringar i verksamheten och behoven hos det ämbetsverk som är kund hos Senatfastigheters affärsverk eller av myndighetskrav på verksamheten ska betalas från ämbetsverkets resurser.

Enligt 3 § 2 mom. i förvaltningslagen ska när ett förvaltningsavtal ingås grunderna för god förvaltning iakttagas. Samtidigt ska rättigheterna för dem som berörs av det ärende som avtalet gäller samt deras möjligheter att påverka avtalets innehåll tryggas tillräckligt vid beredningen. Enligt 66 § i förvaltningslagen ska tvister som gäller förvaltningsavtal behandlas som förvaltningsstvemål i förvaltningsdomstolen. Bestämmelser om förfarandet i förvaltningsstvemål finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden. Båda avtalsparterna kan inleda en förvaltningsstvist.

I 2 b § 4 mom. i lagförslaget föreskrivs det om ett förfarande enligt vilket det ministerium som styr ämbetsverket eller inrättningen ska begära ett utlåtande om saken av finansministeriet när Senatkonscernens affärsverk och ämbetsverket eller inrättningen inte är eniga om saken. Med stöd av utlåtandet från Senatkonscernens affärsverk ska finansministeriet i sitt utlåtande bedöma om målen för hyresverksamhet enligt 2 a och 2 b § uppfylls. Om det är fråga om en verksamhetslokallösning som hör till Försvarsfastigheters verksamhetsområde, ska finansministeriet förhandla om saken också med försvarsministeriet. Om de styrande ministerierna inte uppnår enighet, kan ärendet behandlas i statsrådets finansutskott i enlighet med vad som bestäms i en föreskrift av statsrådet om de ärenden som ska behandlas i finansutskottet, varefter ärendet i enlighet med 8 § i reglementet för statsrådet kan behandlas vid statsrådets allmänna sammanträde.

Även eventuell överföring av en offentlig förvaltningsuppgift till en enskild (subdelegering) ska bedömas utifrån de begränsningar som ställs av 124 § i grundlagen. Grundlagsutskottet har i sin praxis i princip förhållit sig avvisande till subdelegering. Det har dock inte funnits grunder för något absolut förbud i situationer där uppgiften har varit av teknisk art och underleverantören har berörts av samma kvalitetskrav och motsvarande tillsyn som den primära serviceproducenten (GrUU 6/2013 rd, s. 4). Senatkonscernens affärsverk anlitar inte underleverantörer när det är fråga om en uppgift som de sköter och som ska betraktas som en offentlig förvaltningsuppgift. Underleverantörer anlitas till exempel för att tillhandahålla städtjänster och andra sådana tjänster som inte kan anses ingå i affärsverkens uppgifter som räknas som offentliga förvaltningsuppgifter. Enligt 2 § 3 mom. i den gällande lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter kan myndighetsuppgifter eller skötsel av offentlig förvaltningsuppgifter inte överföras på Senatkonscernens affärsverk genom avtal.

Personalen vid Senatkonscernens affärsverk står i arbetsavtalsförhållande till affärsverken. Med stöd av 11 § 3 punkten i 40 kap. om tjänstebrott i strafflagen är arbetstagare som står i arbetsavtalsförhållande till affärsverken arbetstagare vid ett offentligt samfund. På dessa arbetstagare

tillämpas i enlighet med 40 kap. 12 § 2 mom. i strafflagen 40 kap. 1–3, 5 och 14 § i den lagen, med undantag för avsättningspåföljden (tagande av muta, grovt tagande av muta, mutförseelse, brott mot tjänsthemlighet och brott mot tjänsthemlighet av oaktsamhet samt förverkandepåföljd). Dessutom tillämpas bestämmelserna om tjänstemän i 40 kap. i strafflagen i sin helhet när affärsverkets arbetstagare utövar offentlig makt. Affärsverkets arbetstagare är således i strafflagens mening tjänstemän när de utövar offentlig makt. På verkställande direktören vid ett affärsverk tillämpas i enlighet med 9 § 3 mom. i affärsverkslagen bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar enligt vad som föreskrivs om dem i strafflagen i fråga om offentligt anställda arbetstagare. På verkställande direktören tillämpas dessutom 40 kap. 7–10 § i strafflagen (missbruk av tjänsteställning, grovt missbruk av tjänsteställning, brott mot tjänsteplikt och brott mot tjänsteplikt av oaktsamhet).

Grundlagsutskottet har fäst uppmärksamhet vid att utkontrakterad verksamhet ska övervakas på myndighetens initiativ (bland annat GrUU 22/2013 rd). Tillgodoseende av de grundläggande fri- och rättigheterna och rättssäkerheten samt iakttagande av god förvaltning tryggas av att till exempel utöver domstolar, andra myndigheter och tjänstemän omfattas också andra parter som sköter offentliga förvaltningsuppgifter av den laglighetsövervakning som justitiekanslern i statsrådet och riksdagens justitieombudsman sköter.

I den föreslagna 2 c § i lagen om Senatsfastigheter och Försvarsfastigheter finns det bestämmelser om bemyndigande för statsrådet att utfärda förordning och om bemyndigande för finansministeriet att meddela föreskrifter. Strävan har varit att bemyndigandena ska vara exakta och noga avgränsade. Bemyndigandet för statsrådet att utfärda förordning gäller inte reglering om grunderna för individens rättigheter och skyldigheter eller annan reglering som enligt grundlagen hör till området för lagstiftningen. Bemyndigandet att meddela föreskrifter gäller sådana omständigheter av teknisk karaktär som inte har några rättsverkningar för dem som inte hör till förvaltningen. Bemyndigandet för statsrådet att utfärda förordning eller för finansministeriet att meddela föreskrifter bedöms inte vara problematiskt med tanke på 80 § i grundlagen.

På de grunder som anges ovan kan lagförslagen behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

Kläm

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs riksdagen följande lagförslag:

1.

Lag

om ändring av lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter (1018/2020) 5 § 1 och 2 mom.
samt
fogas till lagen nya 2 a–2 c § som följer:

2 a §

Målen för uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler

När Senatkonscernens affärsverk anskaffar och överlåter verksamhetslokaler till statliga ämbetsverk och inrättningar (*uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler*), är målet för affärsverkets verksamhet det som totalt sett blir fördelaktigast för staten, varvid verksamhetens inverkan på ekonomin totalt sett beaktas.

2 b §

Uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler

När statliga ämbetsverk och inrättningar behöver verksamhetslokaler ska de hyra verksamhetslokaler som besitts av Senatkonscernens affärsverk.

Senatkonscernens affärsverk och ett statligt ämbetsverk eller en statlig inrättning får med avvikelse från 1 mom. avtala om att behövliga verksamhetslokaler anskaffas av affärsverket för att besittas av affärsverket och hyras ut till ämbetsverket eller inrättningen, om detta är fördelaktigt med beaktande av ekonomin totalt sett.

Ett statligt ämbetsverk eller en statlig inrättning kan med avvikelse från bestämmelserna i 1 och 2 mom. hyra sina verksamhetslokaler av andra än Senatkonscernens affärsverk, om Senatkonscernens affärsverk har gett ämbetsverket eller inrättningen ett utlåtande om att det är fördelaktigt med beaktande av ekonomin totalt sett.

Om Senatkonscernens affärsverk och ämbetsverket eller inrättningen inte är eniga om uppfyllandet av förutsättningarna enligt 2 och 3 mom., ska det ministerium som styr ämbetsverket eller inrättningen begära ett utlåtande av finansministeriet om saken. Om det är fråga om ett ämbetsverk eller en inrättning som hör till Försvarsfastigheters verksamhetsområde, ska finansministeriet förhandla om saken också med försvarsministeriet.

2 c §

Närmare bestämmelser och föreskrifter

Närmare bestämmelser om bedömning av vad som enligt 2 a och 2 b § totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt samt de förutsättningar under vilka verksamhetslokaler kan hyras utan en sådan bedömning får utfärdas genom förordning av statsrådet. Genom förordning av statsrådet får det

också föreskrivas om den uppsägningstid av hyresavtal som ska iakttas vid uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler, om lämnande av uppgifter om hyresavtal och verksamhetslokaler till finansministeriet eller en aktör som ministeriet angett, om Senatkonscernens affärsverks rätt att ta ut den del av investeringen som vid tidpunkten för uppsägningen av hyresavtalet är obetald och som inte kan användas vid vidareuthyrning av objektet, ämbetsverks och inrättningsrätt att hyra ut verksamhetslokaler till andra ämbetsverk och inrättningar samt om den avgift som Senatkonscernens affärsverk årligen tar ut av ämbetsverket eller inrättningen under giltighetstiden för avtalet om vidareuthyrning för att täcka de förvaltningskostnader som föränsleds av vidareuthyrningen.

Finansministeriet kan meddela föreskrifter om de villkor i fråga om hyresavtal som ska iakttas vid uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler samt om grunderna för beräkning av hyror. Finansministeriet godkänner på förslag av Senatkonscernens affärsverk de standardvillkor som ska användas i avtalen om uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler.

5 §

Bokföring, bokslut och ekonomi

Senatfastigheter svarar för upprättandet av affärsverkskonscernens bokslut. Bestämmelser om upprättande av bokslut finns i 12 § i affärsverkslagen.

Försvarsfastigheters bokslut undertecknas av Försvarsfastigheters styrelse och verkställande direktör. Senatfastigheters styrelse fastställer Försvarsfastigheters bokslut. Senatfastigheters och affärsverkskonscernens bokslut ska upprättas, undertecknas och lämnas till finansministeriet, för fastställelse och beslut av statsrådet på det sätt som föreskrivs i 12 § i affärsverkslagen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag

om ändring av 8 och 9 § i lagen om statliga affärsverk

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om statliga affärsverk (1062/2010) 8 § 2 mom. 4 punkten och 9 § 1 mom. som följer:

8 §

Styrelsens uppgifter

Styrelsen ska särskilt

4) välja och avskeda verkställande direktören, besluta om verkställande direktörens lön, naturförmåner och andra ekonomiska förmåner; innan ärenden som gäller verkställande direktörens

avlöning, naturaförmåner och övriga ekonomiska förmåner behandlas ska affärsverkets styrelse inhämta finansministeriets utlåtande i ärendet,

9 §

Verkställande direktör

Ett affärsverk ska ha en verkställande direktör som leder och utvecklar affärsverkets verksamhet, sköter affärsverkets löpande förvaltning samt ser till att bokföringen är lagenlig och att medelsförvaltningen är ordnad på ett tillförlitligt sätt. I fråga om verkställande direktören tillämpas vad som i 6 kap. 17–20 § i aktiebolagslagen föreskrivs om ett aktiebolags verkställande direktör, om inte något annat föreskrivs i denna lag.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av 3 a och 5 § i lagen om statens tjänstekollektivavtal

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om statens tjänstekollektivavtal (664/1970) det inledande stycket i 3 a § 1 mom. samt 5 § 2 mom. 4 punkten och 4 mom.,
sådana de lyder, det inledande stycket i 3 a § 1 mom. i lag 284/1993, 5 § 2 mom. 4 punkten i lag 371/2005 och 4 mom. i lag 1549/2011, som följer:

3 a §

Genom förordning av statsrådet kan föreskrivas att förhandlings- och avtalsparter som företäder arbetsgivaren i ärenden som gäller anställningsvillkoren för tjänstemän vid sådana affärsverk som avses i lagen om statliga affärsverk (1062/2010) är

5 §

Utan att bestämma anställningsvillkoren så att de är sämre än vad som gäller enligt tjänstekollektivavtalet, men i övrigt utan hinder av tjänstekollektivavtalet, kan

4) affärsverk som avses i lagen om statliga affärsverk bestämma sina tjänstemäns anställningsvillkor.

Finansministeriet fastställer avlöningen, naturaförmåner och övriga ekonomiska förmåner för följande tjänster:

1) de arbetsgivartjänster som avses i 2 § 4 mom., om tjänsterna specificeras i statsbudgeten,

2) tjänsterna som avdelningschef vid ett ministerium samt motsvarande och högre tjänster vid ett ministerium,

3) sådana tjänster som chef för ett ämbetsverk som lyder direkt under ett ministerium och som till sin allmänna betydelse är jämförbara med de tjänster som avses i 2 punkten; bestämmelser om vilka tjänster som inte kan anses vara jämförbara med de tjänster som avses i 2 punkten utfärdas genom förordning av statsrådet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 21 april 2022

Statsminister

Sanna Marin

Kommunminister Sirpa Paatero

1.

Lag

om ändring av lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter (1018/2020) 5 § 1 och 2 mom.
samt
fogas till lagen nya 2 a–2 c § som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

2 a §

Målen för uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler

När Senatkonscernens affärsverk anskaffar och överlåter verksamhetslokaler till statliga ämbetsverk och inrättningar (uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler), är målet för affärsverkets verksamhet det som totalt sett blir fördelaktigast för staten, varvid verksamhetens inverkan på ekonomin totalt sett beaktas.

2 b §

Uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler

När statliga ämbetsverk och inrättningar behöver verksamhetslokaler ska de hyra verksamhetslokaler som besitts av Senatkonscernens affärsverk.

Senatkonscernens affärsverk och ett statligt ämbetsverk eller en statlig inrättning får med avvikelse från 1 mom. avtala om att behövliga verksamhetslokaler anskaffas av affärsverket för att besittas av affärsverket och hyras ut till ämbetsverket eller inrättningen, om detta är fördelaktigt med beaktande av ekonomin totalt sett.

Ett statligt ämbetsverk eller en statlig inrättning kan med avvikelse från bestämmelserna i

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

1 och 2 mom. hyra sina verksamhetslokaler av andra än Senatkonsernens affärsverk, om Senatkonsernens affärsverk har gett ämbetsverket eller inrättningen ett utlåtande om att det är fördelaktigt med beaktande av ekonomin totalt sett.

Om Senatkonsernens affärsverk och ämbetsverket eller inrättningen inte är eniga om uppfyllandet av förutsättningarna enligt 2 och 3 mom., ska det ministerium som styr ämbetsverket eller inrättningen begära ett utlåtande av finansministeriet om saken. Om det är fråga om ett ämbetsverk eller en inrättning som hör till Försvarsfastigheters verksamhetsområde, ska finansministeriet förhandla om saken också med försvarsministeriet.

2 c §

Närmare bestämmelser och föreskrifter

Närmare bestämmelser om bedömning av vad som enligt 2 a och 2 b § totalt sett är ekonomiskt fördelaktigt samt de förutsättningar under vilka verksamhetslokaler kan hyras utan en sådan bedömning får utfärdas genom förordning av statsrådet. Genom förordning av statsrådet får det också föreskrivas om den uppsägningstid av hyresavtal som ska iakttas vid uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler, om lämnande av uppgifter om hyresavtal och verksamhetslokaler till finansministeriet eller en aktör som ministeriet angett, om Senatkonsernens affärsverks rätt att ta ut den del av investeringen som vid tidpunkten för uppsägningen av hyresavtalet är obetald och som inte kan användas vid vidareuthyrning av objektet, ämbetsverks och inrättningsrätt att hyra ut verksamhetslokaler till andra ämbetsverk och inrättningar samt om den avgift som Senatkonsernens affärsverk årligen tar ut av ämbetsverket eller inrättningen under giltighetstiden för avtalet om vidareuthyrning för att täcka de förvaltningskostnader som föranleds av vidareuthyrningen.

Finansministeriet kan meddela föreskrifter om de villkor i fråga om hyresavtal som ska iakttas vid uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler samt om grunderna för beräkning

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

av hyror. Finansministeriet godkänner på förslag av Senatkonscernens affärsverk de standardvillkor som ska användas i avtalen om uthyrning och hyrning av verksamhetslokaler.

5 §

5 §

Bokföring, bokslut och ekonomi

Bokföring, bokslut och ekonomi

Senatfastigheter svarar för upprättandet av affärsverkskoncernens bokslut med iakttagande av vad som föreskrivs i 13 § i affärsverkslagen.

Försvarsfastigheters bokslut undertecknas av Försvarsfastigheters styrelse och direktör. Senatfastigheters styrelse fastställer Försvarsfastigheters bokslut. Senatfastigheters och affärsverkskoncernens bokslut ska upprättas, undertecknas och lämnas till finansministeriet, för fastställelse och beslut av statsrådet på det sätt som föreskrivs i 13 § i affärsverkslagen.

Senatfastigheter svarar för upprättandet av affärsverkskoncernens bokslut. Bestämmelser om upprättande av bokslut finns i 12 § i affärsverkslagen.

Försvarsfastigheters bokslut undertecknas av Försvarsfastigheters styrelse och verkställande direktör. Senatfastigheters styrelse fastställer Försvarsfastigheters bokslut. Senatfastigheters och affärsverkskoncernens bokslut ska upprättas, undertecknas och lämnas till finansministeriet, för fastställelse och beslut av statsrådet på det sätt som föreskrivs i 12 § i affärsverkslagen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag

om ändring av 8 och 9 § i lagen om statliga affärsverk

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i lagen om statliga affärsverk (1062/2010) 8 § 2 mom. 4 punkten och 9 § 1 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

8 §

8 §

Styrelsens uppgifter

Styrelsens uppgifter

Gällande lydelse

Styrelsen ska särskilt

 4) välja och avskeda verkställande direktö-
 ren,

9 §

Verkställande direktör

Ett affärsverk ska ha en verkställande direk-
 tör som leder och utvecklar affärsverkets
 verksamhet, sköter affärsverkets löpande för-
 valtning samt ser till att bokföringen är lagen-
 lig och att medelsförvaltningen är ordnad på
 ett tillförlitligt sätt. I fråga om verkställande
 direktören tillämpas vad som i 6 kap. 17–20 §
 i aktiebolagslagen bestäms om ett aktiebolags
 verkställande direktör.

Föreslagen lydelse

Styrelsen ska särskilt

 4) välja och avskeda verkställande direktö-
 ren, *besluta om verkställande direktörens lön,
 naturaförmåner och andra ekonomiska för-
 måner; innan ärenden som gäller verkstäl-
 lande direktörens avlöning, naturaförmåner
 och övriga ekonomiska förmåner behandlas
 ska affärsverkets styrelse inhämta finansmi-
 nisteriets utlåtande i ärendet,*

9 §

Verkställande direktör

Ett affärsverk ska ha en verkställande direk-
 tör som leder och utvecklar affärsverkets
 verksamhet, sköter affärsverkets löpande för-
 valtning samt ser till att bokföringen är lagen-
 lig och att medelsförvaltningen är ordnad på
 ett tillförlitligt sätt. I fråga om verkställande
 direktören tillämpas vad som i 6 kap. 17–20 §
 i aktiebolagslagen *föreskrivs om ett aktiebo-
 lags verkställande direktör, om inte något an-
 nat föreskrivs i denna lag.*

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av 3 a och 5 § i lagen om statens tjänstekollektivavtal

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om statens tjänstekollektivavtal (664/1970) det inledande stycket i 3 a § 1 mom.
 samt 5 § 2 mom. 4 punkten och 4 mom.,
 sådana de lyder, det inledande stycket i 3 a § 1 mom. i lag 284/1993, 5 § 2 mom. 4 punkten i
 lag 371/2005 och 4 mom. i lag 1549/2011, som följer:

Gällande lydelse

3 a §

Genom förordning kan stadgas att förhandlings- och avtalsparter som företräder arbetsgivaren i ärenden som gäller anställningsvillkoren för tjänstemän vid sådana affärsverk som avses i lagen om statens affärsverk (627/87) är

5 §

Utan att bestämma anställningsvillkoren så att de är sämre än vad som gäller enligt tjänstekollektivavtalet, men i övrigt utan hinder av tjänstekollektivavtalet, kan

4) affärsverk som avses i lagen om statliga affärsverk (1185/2002) bestämma sina tjänstemäns anställningsvillkor.

Finansministeriet fastställer avlöningen, naturaförmånerna och övriga ekonomiska förmåner för följande tjänster:

1) de arbetsgivar tjänster som avses i 2 § 4 mom., om tjänsterna specificeras i statsbudgeten,

2) tjänsterna som avdelningschef vid ett ministerium samt motsvarande och högre tjänster vid ett ministerium,

3) sådana tjänster som chef för ett ämbetsverk som lyder direkt under ett ministerium och som till sin allmänna betydelse är jämförbara med de tjänster som avses i 2 punkten; bestämmelser om vilka tjänster som inte kan anses vara jämförbara med de tjänster som avses i 2 punkten utfärdas genom förordning av statsrådet,

4) verkställande direktörerna vid statliga affärsverk.

Föreslagen lydelse

3 a §

Genom förordning *av statsrådet kan föreskrivas* att förhandlings- och avtalsparter som företräder arbetsgivaren i ärenden som gäller anställningsvillkoren för tjänstemän vid sådana affärsverk som avses i lagen om *statliga affärsverk (1062/2010)* är

5 §

Utan att bestämma anställningsvillkoren så att de är sämre än vad som gäller enligt tjänstekollektivavtalet, men i övrigt utan hinder av tjänstekollektivavtalet, kan

4) affärsverk som avses i lagen om statliga affärsverk bestämma sina tjänstemäns anställningsvillkor.

Finansministeriet fastställer avlöningen, naturaförmånerna och övriga ekonomiska förmåner för följande tjänster:

1) de arbetsgivar tjänster som avses i 2 § 4 mom., om tjänsterna specificeras i statsbudgeten,

2) tjänsterna som avdelningschef vid ett ministerium samt motsvarande och högre tjänster vid ett ministerium,

3) sådana tjänster som chef för ett ämbetsverk som lyder direkt under ett ministerium och som till sin allmänna betydelse är jämförbara med de tjänster som avses i 2 punkten; bestämmelser om vilka tjänster som inte kan anses vara jämförbara med de tjänster som avses i 2 punkten utfärdas genom förordning av statsrådet.

Denna lag träder i kraft den 20 .