

Utkast till regeringens proposition med förslag till ändring av bestämmelserna om uthyrning av statens verksamhetslokaler

Inledning

Finansministeriet begär ert utlåtande om ändring av bestämmelserna om uthyrning av statens verksamhetslokaler.

I utkastet till regeringsproposition föreslås det att lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter (1018/2020), lagen om statliga affärsverk (1062/2010) och lagen om statens tjänstekollektivavtal (664/1970) ändras.

Det föreslås att till lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter fogas bestämmelser om uthyrning av statens verksamhetslokaler. Enligt de föreslagna bestämmelserna ska statliga ämbetsverk och inrättningar i första hand hyra verksamhetslokaler som ägs av staten och verksamhetslokaler som besitts av affärsverket och i andra hand verksamhetslokaler som affärsverket skaffar på marknaden med tanke på ett ämbetsverks eller en inrättnings behov. I lagen föreslås det också bestämmelser om grunderna för när ett ämbetsverk eller en inrättning kan hyra sina verksamhetslokaler direkt av en icke-statlig hyresvärd. Bestämmelserna kompletteras genom en förordning av statsrådet, som finns som bilaga till begäran om utlåtande.

Det föreslås att till lagen om statliga affärsverk fogas utöver de företagsekonomiska principerna som principer som styr affärsverkens verksamhet bestämmelser om grunder för god förvaltning. Affärsverken ska tillämpa dessa bestämmelser när de tillhandahåller tjänster till en annan statlig instans. Bestämmelsen om utnämning av en verkställande direktör för ett affärsverk föreslås bli upphävd i lagen om statens tjänstekollektivavtal, eftersom bestämmelser om detta redan finns i lagen om statliga affärsverk. Dessutom föreslås vissa tekniska preciseringar i lagarna.

Lagarna avses träda i kraft så snart som möjligt.

Bakgrund

Bestämmelser om uthyrning av statens 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). Paragraferna om hyrning av verksamhetslokal i förordningen upphävdes från och med den 13 december 2021. Därför behöver bestämmelser om hyrning tas in på lagnivå.

Bakgrunden till att förordningen upphävdes var grundlagsutskottets utlåtande (GrUU 34/2020 rd), enligt vilket det av orsaker som beror på 84 § 4 mom. i grundlagen ska utfärdas bestämmelser om saken i fråga om avsikten är att affärsverket ska kunna förutsätta att ett ämbetsverk eller en inrättning ingår ett avtal med affärsverket. Även riksdagens justitieombudsman fäste uppmärksamhet vid samma sak (EOA/6870/2019). Bestämmelserna om uthyrning av statens verksamhetslokaler har till denna del grundat sig på en bristfällig författningsgrund.

Den 18 maj 2021 tillsatte finansministeriet en arbetsgrupp, som under mandatperioden 19.5–31.12.2021 beredde behövliga ändringar i bestämmelserna om uthyrning av statens verksamhetslokaler.

Målsättning

Syftet med propositionen är att föreskriva om uthyrning av statens verksamhetslokaler så att regleringen uppfyller kraven enligt grundlagen. Dessutom är avsikten att förtydliga grunderna för när det är möjligt att hyra verksamhetslokaler av icke-statliga hyresvärdar samt de principer som affärsverk samt ämbetsverk och inrättningar ska följa när de hyr verksamhetslokaler.

Svarsanvisningar till mottagarna

Vi ber er lämna utlåtandena i första hand via tjänsten utlåtande.fi genom att svara på denna begäran om utlåtande. Utlåtandet behöver inte sändas in separat per e-post eller post. Även andra än de som nämns i sändlistan kan lämna utlåtande. Utlåtandet kan lämnas antingen av en organisation eller av en enskild person.

För att kunna lämna ett utlåtande måste man registrera sig och logga in i tjänsten utlåtande.fi. Närmare anvisningar finns på webbplatsen utlåtande.fi under fliken Anvisningar > Bruksanvisningar. Stöd kan begäras per e-post på adressen lausuntopalvelu.om@om.fi.

Om man inte vill registrera sig i tjänsten är det inget hinder för att lämna ett utlåtande, utan utlåtandet kan även lämnas genom att sända det per e-post till finansministeriets registratorskontor (kirjaamo.vm@gov.fi). Utlåtanden i elektronisk form ska sändas i pdf-, Word- eller rtf-format. I de utlåtanden som sänds per e-post ber vi er använda diarienummer VN/12982/2021 som referens.

Utlåtandena är offentliga och publiceras utöver i utlåtandetjänsten också i projektportalen.

Tidsplan

Vi ber er vänligen lämna era utlåtanden senast den 31 januari 2022. Begäran om utlåtande publicerades fredagen den 10 december 2021 på finska.

Begäran om utlåtande, propositionens huvudsakliga innehåll samt de föreslagna bestämmelserna publiceras på svenska på webbplatsen utlåtande.fi så snart översättningen blivit färdig.

Beredare

Mer information fås av
Tero Meltti, finansråd, tero.meltti@gov.fi, tfn 0295 530 770
Peppiina Huhtala, regeringssekreterare, peppiina.huhtala@gov.fi, tfn 050 4702 104

Bilagor:

[RP SK Pk_Taitettu.docx](#) – Utkast till regeringsproposition med förslag till ändring av bestämmelserna om uthyrning av statens verksamhetslokaler samt till statsrådets förordning (på finska).

Allmänt

Allmänna synpunkter på utkastet

Uthyrning av statens verksamhetslokaler

Er synpunkt på ett förfarande i tre steg enligt 2 b § i lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter när ett ämbetsverk eller en inrättning hyr

1. i första hand statligt ägda verksamhetslokaler och verksamhetslokaler som besitts av affärsverket, 2. i andra hand verksamhetslokaler som affärsverket skaffar av icke-statliga hyresvärdar för ett ämbetsverks eller en inrättnings behov, 3. direkt av en icke-statlig hyresvärd, om affärsverket i sin besittning inte har en verksamhetslokal som uppfyller ämbetsverkets eller inrättningens behov och om det totalekonomiskt sett är förmånligt att hyra direkt av en icke-statlig hyresvärd och detta inte medför väsentlig olägenhet för den centraliserade besittningen av fastigheter.

Har man i propositionen lyckats beskriva statens uthyrningsverksamhet och dess mål på ett tydligt sätt? Om nej, på vilket sätt bör propositionen kompletteras?

Anser ni att de bestämmelser som föreslås i utkastet till förordning är tillräckliga? Om nej, på vilket sätt bör utkastet kompletteras?

Affärsverkens verksamhet

Har det nya moment som föreslås i lagen om statliga affärsverk och som gäller iakttagande av grunderna för god förvaltning i statens interna tjänsteproduktion en förtydligande effekt på tillämpningspraxisen?

Vad anser ni om ändringarna i bestämmelserna om utnämning av affärsverkets verkställande direktör?

Statsrådets redogörelse om Senatkoncernen

Finansministeriet håller på att för höstsessionen 2022 bereda statsrådets redogörelse till riksdagen om Senatkoncernen. Lägg gärna till eventuella andra synpunkter som kan användas vid framtida utveckling av bestämmelserna om besittning av statens verksamhetslokaler och om statens uthyrningsverksamhet.

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till ändring av lagen om Senatfastigheter och Försvarsfastigheter, lagen om statliga affärsverk och lagen om 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 statens verksamhetslokaler till ämbetsverk och inrättningar. Dessutom föreslås det att det till lagen om statliga affärsverk fogas bestämmelser om grunder för god förvaltning enligt förvaltningslagen som principer som styr affärsverkens verksamhet. I lagen om tjänstekollektivavtal föreslås det tekniska justeringar.

Lagarna avses träda i kraft den x xxxx 2022.

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 och 2 b § som följer:

2 a §

Principer för uthyrning av verksamhetslokaler

Senatkoncernens affärsverk ska skötas enligt de företagsekonomiska principer som avses i 3 § 1 mom. i affärsverklagen och de grunder för god förvaltning som avses i 2 mom. i den paragrafen och sträva efter det som totalt sett blir fördelaktigast för staten med beaktande av verksamhetens inverkan på ekonomin totalt sett och på den centraliserade besittningen av fastigheter.

2 b §

Uthyrning av verksamhetslokaler till statliga ämbetsverk och inrättningar

När statliga ämbetsverk och inrättningar behöver verksamhetslokaler ska de primärt hyra statligt ägda verksamhetslokaler och verksamhetslokaler som besitts av Senatkoncernens affärsverk och sekundärt icke-statliga verksamhetslokaler som Senatkoncernens affärsverk hyr för vidareuthyrning till ämbetsverk och inrättningar.

Ämbetsverken och inrättningarna kan med avvikelse från 1 mom. hyra verksamhetslokaler av en icke-statlig hyresvärd, om

1) det bland de verksamhetslokaler som besitts av Senatkoncernens affärsverk inte finns sådana som ämbetsverket eller inrättningen behöver,

2) den verksamhetslokal som ämbetsverket eller inrättningen behöver kan hyras direkt av en icke-statlig hyresvärd på ekonomiskt fördelaktiga villkor totalt sett och på ett sådant sätt att detta inte medför väsentlig olägenhet för statens centraliserade besittning av fastigheter, och

3) Senatkoncernens affärsverk har gett ämbetsverket eller inrättningen ett utlåtande om att förutsättningarna enligt 1 och 2 punkten uppfylls.

Om Senatkoncernens affärsverk och ämbetsverket eller inrättningen inte är eniga om valet av primär eller sekundär verksamhetslokal enligt 1 mom. eller om uppfyllandet av förutsättningarna enligt 2 mom., ska det ministerium som styr ämbetsverket eller inrättningen begära ett utlåtande av finansministeriet om saken och förhandla med finansministeriet om saken. Om det är fråga om ett ämbetsverk eller en inrättning som hör till Försvarsfastigheters verksamhetsområde, ska det ministerium som styr ämbetsverket eller inrättningen förhandla om saken också med försvarsministeriet.

Närmare bestämmelser om finansministeriets rätt att meddela föreskrifter om uthyrning av verksamhetslokaler, bestämmelser om de frågor som ska beaktas när verksamhetslokaler hyrs ut till statliga ämbetsverk och inrättningar och det uthyrningsmål som avses i 2 a § bedöms samt bestämmelser om principerna för statens uthyrningsverksamhet, såsom uppsägningstider i fråga om hyresavtal, restvärdesansvar och bedömning av inverkan på ekonomin totalt sett, får utfärdas genom förordning av statsrådet.

5 §

Bokföring, bokslut och ekonomi

Senatfastigheter svarar för upprättandet av affärsverkskoncernens bokslut med iakttagande av vad som föreskrivs i 12 § 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 12 § i affärsverkslagen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag

om ändring av 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. samt
fogas till 3 §, sådan den lyder i lag 1019/2020, ett nytt 2 mom., varvid det nuvarande 2 mom. blir 3 mom.,
som följer:

3 §

Principerna för affärsverkens verksamhet

Ett affärsverk ska tillämpa grunderna för god förvaltning när det tillhandahåller tjänster till de kunder som avses i 2 § 1 mom.

8 §

Styrelsens uppgifter

Styrelsen ska särskilt

4) välja och avskeda verkställande direktören, besluta om verkställande direktörens lön, naturaförmåner och andra ekonomiska förmåner. Innan ärenden som gäller verkställande direktörens lön, naturaförmåner och andra 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 lagen om statens tjänstekollektivavtal

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om statens tjänstekollektivavtal (664/1970) 3 a § 1 mom., 5 § 2 mom. 4 punkten och 5 § 4 mom.,

sådana de lyder, 3 a § 1 mom. i lag 284/1993, 5 § 2 mom. 4 punkten i lag 371/2005 och 5 § 4 mom. i lag 1549/2011, som följer:

3 a §

Genom förordning 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 (1062/2010) bestämma sina tjänstemäns anställningsvillkor.

Finansministeriet fastställer avlöningen, naturaförmånerna 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 .
