Laki

Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Senaatti-konserni

Tämän lain mukaisena valtion liikelaitoksena toimii Senaatti-kiinteistöt-liikelaitos. Senaatti-kiinteistöillä on Puolustuskiinteistöt-niminen tytärliikelaitos ja nämä muodostavat yhdessä Senaatti-konsernin. Senaatti-konsernin liikelaitosten toiminta ja talous on järjestettävä niin, että ne kykenevät vastaamaan valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010), *jäljempänä liikelaitoslaki*, 3 §:n mukaisesti sitoumuksistaan ja toteuttamaan eduskunnan niille liikelaitoslain 6 §:n mukaisesti asettamat keskeiset palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet. Senaatti-konserni toimii valtiovarainministeriön hallinnonalalla ja sen yleinen ohjaus kuuluu valtiovarainministeriölle.

Puolustusministeriö ohjaa Puolustuskiinteistöjä sen tuottaessa 2 §:ssä säädetysti palveluita Puolustusvoimille ja Puolustusvoimien määrittelemille kumppaneille puolustusvoimista annetun lain (551/2007) 2 §:ssä säädettyjen Puolustusvoimien tehtävien tarpeisiin.

Eduskunnan päätettyä valtion talousarviosta valtiovarainministeriö päättää Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteista ja muista toimintatavoitteista ja vastaavasti puolustusministeriö päättää Puolustuskiinteistöjen palvelutavoitteista ja muista toimintatavoitteista.

Eduskunnan hyväksymän valtion talousarvion puitteissa valtiovarainministeriö päättää Senaatti-konsernin tulostavoitteesta ja tuloutustavoitteesta. Konsernin tulostavoite on asetettava niin, että Senaatti-kiinteistöt ja Puolustuskiinteistöt voivat saavuttaa liikelaitoslain 6 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetut, liiketaloudellisten periaatteiden mukaiset palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet.

Ohjauksen yhdenmukaisuuden varmistamiseksi ministeriöiden tulee valmistella tavoitteet ja muu toiminnan ohjaus yhteistyössä.

Senaatti-kiinteistöihin ja Puolustuskiinteistöihin sovelletaan liikelaitoslakia, jollei tässä laissa toisin säädetä.

2 §

Senaatti-konsernin tehtävät

Senaatti-konsernin liikelaitosten tehtävänä on toimia kiinteistö- ja toimitilaliiketoiminnan toimialalla tuottaen valtion tarpeisiin kiinteistö- ja tilapalveluita, tilajohtamisen ja -hallinnon palveluita, tilojen hankintaan, hallinnointiin ja luovuttamiseen liittyviä palveluita ja näihin välittömästi liittyviä muita palveluja palvelusopimusten perusteella liikelaitoslain 2 §:ssä tarkoitetuille asiakkaille. Lisäksi liikelaitosten tehtävänä on huolehtia hallinnassaan olevasta valtion kiinteistövarallisuudesta, sen hoidosta ja hallinnosta sekä tarvittaessa valtion kiinteistövarallisuuden ja siihen liittyvän muun omaisuuden luovuttamisesta, hankinnasta, hoidosta ja hallinnosta. Senaatti-konsernin liikelaitokset voivat tuottaa palveluita vähäisessä määrin myös muille asiakkaille.

Puolustuskiinteistöt tuottaa Puolustusvoimien ja Puolustusvoimien määrittelemien kumppanien tarvitsemat 1 momentin palvelut. Puolustuskiinteistöjen tehtävänä on myös huolehtia hallinnassaan olevasta valtion kiinteistövarallisuudesta 1 momentin mukaisesti.

Palvelusopimuksilla sovitaan palveluiden sisällöstä, niiden tuottamisen ehdoista ja palveluiden vastikkeellisuudesta sekä palvelusopimusten irtisanomisen ehdoista. Liikelaitoslain 2 §:n mukaisten valtion organisaatioiden palvelut hinnoitellaan omakustannusperusteisesti. Muille asiakkaille ja kilpailutilanteessa markkinoilla hyödynnettävät palvelut hinnoitellaan ja niistä on sovittava liikelaitoslain 3 §:n mukaisesti. Palveluiden vastikkeilla on voitava kattaa Senaatti-konsernin liikelaitoksille aiheutuvat kokonaiskustannukset. Sopimuksilla ei voida siirtää viranomaistehtäviä tai julkisten hallintotehtävien hoitamista Senaatti-konsernin liikelaitoksille. Senaatti-konsernin liikelaitosten ja liikelaitoslain 2 §:n 1 momentin mukaisten valtion organisaatioiden välisiin palvelusopimuksiin sovelletaan hallintosopimusta koskevia säännöksiä. Palvelusopimuksista ja niiden ehtojen määräytymisperusteista voidaan säätää tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Senaatti-kiinteistöt ja Puolustuskiinteistöt tuottavat osan liikelaitosten tarvitsemista tai asiakkailleen tuottamista palveluista konsernissa keskitetysti. Senaatti-kiinteistöt vastaa näiden palveluiden toimivuudesta.

3 §

Vastuu Puolustuskiinteistöjen sitoumuksista

Senaatti-kiinteistöt vastaa Puolustuskiinteistöjen sitoumuksista, jos Puolustuskiinteistöt ei kykene niistä sen hallintaan siirretyllä valtion omaisuudella vastaamaan.

4 §

Eduskunnan ohjaustoimivalta

Eduskunnan ohjauksesta Senaatti-konsernin liikelaitosten osalta on voimassa, mitä liikelaitoslain 6 §:ssä säädetään. Hyväksyessään valtion talousarvion eduskunta antaa liikelaitoslain 6 §:n 1 momentin 3 ja 4 kohdassa tarkoitetut valtuudet ja suostumukset Senaatti-konsernille. Senaatti-kiinteistöjen hallitus päättää valtuuksien ja suostumusten kohdentamisesta Senaatti-konsernissa eduskunnan hyväksymien valtuuksien puitteissa ja eduskunnan asettamat palvelutavoitteet ja muut toiminnan tavoitteet huomioon ottaen.

5 §

Kirjanpito, tilinpäätös ja talous

Senaatti-kiinteistöt vastaa liikelaitoskonsernin tilinpäätöksen laatimisesta noudattaen, mitä liikelaitoslain 13 §:ssä säädetään.

Puolustuskiinteistöjen tilinpäätöksen allekirjoittavat Puolustuskiinteistöjen hallitus ja johtaja. Senaatti-kiinteistöjen hallitus vahvistaa Puolustuskiinteistöjen tilinpäätöksen. Senaatti-kiinteistöjen ja liikelaitoskonsernin tilinpäätökset tulee laatia, allekirjoittaa ja toimittaa valtiovarainministeriölle siten, että valtioneuvosto voi vahvistaa ja päättää niistä 13 §:ssä säädetyllä tavalla.

Valtioneuvosto päättää konsernitilinpäätöksen perusteella liikelaitoskonsernin voiton tuloutuksesta valtion talousarvioon, tuloutuksen kohdentumisesta liikelaitosten välillä sekä muista toimenpiteistä, joihin liikelaitoksen toiminnan ja talouden johdosta on tarpeen ryhtyä. Tuloutuksen valtion talousarvioon suorittaa Senaatti-kiinteistöt.

6 §

Lainan ottaminen ja lainan antaminen Puolustuskiinteistöille

Senaatti-kiinteistöt ottaa Senaatti-konsernin liikelaitosten tarvitsemat lainat. Senaatti-kiinteistöt voi antaa lainaa Puolustuskiinteistöille. Puolustuskiinteistöt hyväksyy lainan ottamisen ja siihen liittyvät velvoitteet osaltaan.

7 §

Puolustuskiinteistöjen hallinto

Puolustuskiinteistöillä on hallitus ja toimitusjohtaja. Puolustuskiinteistöjen hallituksen puheenjohtaja ja enemmistö hallituksen jäsenistä nimitetään puolustusministeriön esityksestä siten, että henkilöstöä edustava hallituksen jäsen lasketaan puolustusministeriön esittämään enemmistöön.

Puolustuskiinteistöjen hallitus tekee liikelaitoslain 8 §:n 2 momentin 1 ja 2 kohdan mukaiset esityksensä talousarvioehdotukseksi ja siihen liittyviksi tavoitteiksi sekä tulostavoitteeksi ja tuloutustavoitteeksi Senaatti-kiinteistöjen hallitukselle sisällytettäväksi osaksi Senaatti-kiinteistöjen vastaavia esityksiä. Puolustuskiinteistöt toimittaa liikelaitoslain 8 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaisen tilinpäätöksen Senaatti-kiinteistöjen hallitukselle vahvistettavaksi. Puolustuskiinteistöjen hallituksesta, toimitusjohtajasta ja henkilöstön osallistumisesta on muutoin voimassa, mitä liikelaitoslain 7—11 §:ssä säädetään.

8 §

Eräät Senaatti-konsernia koskevat säännökset

Poiketen siitä, mitä liikelaitoslain 13 §:n 3 momentissa säädetään, valtiovarainministeriö päättää Senaatti-kiinteistöjen tai Puolustuskiinteistöjen hallintaan tai jommankumman hallinnasta valtion talousarviotalouteen tehtävästä yksittäisestä omaisuuden tai omaisuuskokonaisuuden siirrosta, jonka käypä arvo on enintään 10 miljoonaa euroa.

Sen lisäksi, mitä oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetussa laissa (973/2002) säädetään, Senaatti-kiinteistöjen tai Puolustuskiinteistöjen hallinnassa olevaa Puolustusvoimille vuokrattua kiinteistövarallisuutta ei saa luovuttaa ilman puolustusministeriön suostumusta, ellei valtioneuvosto toisin päätä.

Sen lisäksi mitä liikelaitoslain 8 §:n 2 momentissa säädetään, Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen hallituksen tehtävänä on päättää liikelaitoksen kiinteistövarallisuuden hankkimisesta sekä, sen mukaan kuin oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetussa laissa säädetään, kiinteistövarallisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta. Jos kiinteistövarallisuuden luovutus tai vuokraaminen ei ole mainitussa laissa tarkoitetulla tavalla huomattava tai arvoltaan merkittävä, hallitus voi päätöksellään siirtää luovuttamista tai vuokraamista koskevan toimivaltansa liikelaitoksen palveluksessa olevalle.

Senaatti-konsernin liikelaitosten toiminnassa noudatetaan arkistolaissa (831/1994) säädetyn lisäksi myös arkistolain 4 luvun säännöksiä asiakirjojen laatimisesta, säilyttämisestä ja käytöstä.

9 §

Voimaantulo ja toimintaa koskevat siirtymäsäännökset

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2021.

Tällä lailla kumotaan puolustushallinnon rakennuslaitoksesta annettu laki (1360/1993), jäljempänä *kumottu laki*. Kumottua lakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä sovelletaan Puolustushallinnon rakennuslaitokseen 31 päivään joulukuuta 2020 saakka.

Puolustuskiinteistöjen aloittaessa toimintansa sen taseesta päätetään liikelaitoslain 13 §:n 1 momentin mukaisesti. Toiminnan aloituksen yhteydessä omaisuuden ja velvoitteiden siirrot tehdään kirjanpitoarvoilla. Tässä pykälässä tarkoitetut omaisuuden siirrot ja 10 §:ssä tarkoitetut henkilöstösiirrot toteutetaan 1 päivänä tammikuuta 2021.

Senaatti-konsernin liikelaitokset suorittavat Puolustushallinnon rakennuslaitoksen toimintavuoden 2020 osalta tarvittavat päättävät toimenpiteet ja toiminnan lakkaamiseen liittyvät muut toimenpiteet vuoden 2021 aikana.

Vastuisiin, velvoitteisiin ja oikeuksiin, jotka eivät siirry Puolustuskiinteistöjen perustamisen yhteydessä liikelaitoslain 13 §:n nojalla, sovelletaan, mitä tässä pykälässä säädetään. Puolustushallinnon rakennuslaitoksessa ja Senaatti-kiinteistöissä tämän lain voimaan tullessa vireillä olevat siirrettäviksi tarkoitetut asiat sekä tehdyt sopimukset ja sitoumukset ja niistä johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät 1 päivänä tammikuuta 2021 Puolustuskiinteistöille.

Puolustuskiinteistöjen tulee tehdä liikelaitoslain 13 §:n mukaisen omaisuuden hallinnansiirron yhteydessä tai 5 momentin nojalla suoraan siirtyvien sopimusten velkojille ja sopimusosapuolille kirjallinen ilmoitus velka- ja sopimussuhteiden siirtymisestä viipymättä tämän lain tultua voimaan, kuitenkin viimeistään 31.1.2021. Puolustuskiinteistöjen puolesta ilmoituksen voi lähettää myös Senaatti-kiinteistöt. Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustushallinnon rakennuslaitoksen velkojilla ja sopimusosapuolilla, joiden velka- tai sopimussuhde siirtyy, on oikeus irtisanoa velkasuhde tai sopimus päättymään 30. päivänä kesäkuuta 2021, mikäli sitä ei voimassa olevien sopimusehtojen mukaan voida yksipuolisesti siirtää eikä sopimusosapuoli anna suostumustaan sopimuksen siirtämiseen tai mikäli sopimuksia ei siirron jälkeen voi kohtuudella jatkaa entisin ehdoin. Irtisanomisesta on ilmoitettava Puolustuskiinteistöille viimeistään 31. päivänä maaliskuuta 2021.

Senaatti-kiinteistöjen asema valtion liikelaitoksena ja sillä olevat oikeudet ja velvollisuudet sekä Senaatti-kiinteistöjen palveluksessa olevan henkilöstön asema ja palvelussuhteen ehdot eivät muutu tämän lain voimaan tullessa, ellei asiasta ole erikseen säädetty.

10 §

Henkilöstöä koskevat siirtymäsäännökset

Puolustushallinnon rakennuslaitoksen henkilöstö siirtyy kokonaisuudessaan Puolustuskiinteistöjen tai Senaatti-kiinteistöjen palvelukseen 1 päivänä tammikuuta 2021. Samalla jatkossa Puolustusvoimien asiakkuutta hoitava Senaatti-kiinteistöjen henkilöstö siirtyy Puolustuskiinteistöjen palvelukseen. Siirtoihin sovelletaan, mitä valtion virkamieslain (750/1994) 5 e ja 5 f §:ssä sekä työsopimuslain (55/2001) 1 luvun 10 §:ssä säädetään. Siirtyvän henkilöstön palvelussuhteen katsotaan palvelussuhteeseen liittyvien etuuksien määräytymisen osalta jatkuneen valtiolla yhtäjaksoisena.

Puolustushallinnon rakennuslaitoksen johtajan virkasuhde muuttuu siirtymähetkellä vastaavaksi määräaikaiseksi työsopimussuhteeksi Puolustuskiinteistöissä. Yksin virkaan liittyvät oikeudet ja velvollisuudet eivät siirry 1 momentissa tarkoitetulla tavalla.

Ennen 1 päivää tammikuuta 2021 erääntyneestä palkkasaatavasta ja muusta työ- tai virkasuhteesta johtuvasta saatavasta vastaavat puolustusministeriö, Senaatti-kiinteistöt ja Puolustuskiinteistöt yhteisvastuullisesti. Luovutuksensaaja suorittaa erääntyneet saatavat, elleivät osapuolet asiasta toisin sovi. Puolustusministeriö on Puolustushallinnon rakennuslaitoksen osalta ja Senaatti-kiinteistöt siltä siirtyvän henkilöstön osalta vastuussa luovutuksensaajalle sen suorittamista erääntyneistä saatavista.

Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen velvollisuudesta noudattaa 31 päivänä joulukuuta 2020 voimassa olevien työehtosopimuksen määräyksiä sopimusten voimassaoloajan säädetään työehtosopimuslain (436/1946) 5 §:ssä.

Helsingissä 17 päivänä joulukuuta 2020

Tasavallan Presidentti

Sauli Niinistö

Kuntaministeri Sirpa Paatero