

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi Valtion kiinteistölaitoksesta

ESITYKSEN PÄÄASIAALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki Valtion kiinteistölaitoksesta. Nykyisin valtion virastona toimivasta valtion kiinteistölaitoksesta muodostettaisiin samanniminen valtion liikelaitoksista annetun lain mukainen valtion liikelaitos. Valtion kiinteistölaitoksen organisatorinen asema muuttuisi valtion liikelaitoksista annetussa laissa tarkoitettulla tavalla siten, että se olisi valtion talousarvion ulkopuolinen laitos.

Esityksen tavoitteena on muuttaa nykyisen valtion kiinteistölaitoksen hallinnollinen asema vastaamaan paremmin sen asemaa ja toimintaa maksullisia palveluja tuottavana ja kilpailuolosuhteissa liiketaloudellisin periaattein toimivana ensi sijassa valtion virastoille ja laitoksille toimitiloja tarjoavana laitoksena. Liikelaitosmuoto antaa mahdollisuuden tehostaa laitoksen toimintaa ja näin parantaa kilpailukykyä salliessaan lainanoton ja sijoitusmenojen maksamisen tulorahoituksella. Erityisesti rakennusinvestointien nopeutumi-

nen lisää kiinteistölaitoksen mahdollisuuksia vastata paremmin julkisen hallinnon ajallisiin ja toiminnallisiin toimitilarpeisiin.

Ehdotetussa laissa annetaan kiinteistölaitoksen toiminnan erityispiirteistä johtuvat valtion liikelaitoksista annettua lakia täydentävät säännökset. Kiinteistölaitokselle ehdotetaan annettavaksi oikeus ottaa pitkäaikaista lainaa valtion liikelaitoksista annetussa laissa tarkoitettulla tavalla. Lakiin ehdotetaan otettavaksi säännös, jonka mukaan kiinteistölaitoksen hallintaan voidaan siirtää erityistä omaisuutta, jolle ei aseteta tuottovaatimusta.

Liikelaitoksena kiinteistölaitos jatkaisi nykyisen valtion kiinteistölaitoksen toimintaa. Sen nykyinen henkilöstö siirtyisi uuden liikelaitoksen palvelukseen.

Esitys liittyy valtion vuoden 1999 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 1999 alusta.

SISÄLLYSLUETTELO

	Sivu
ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ	1
YLEISPERUSTELUT	3
1. Johdanto	3
2. Nykytila	3
2.1. Lainsäädäntö ja käytäntö	3
Valtion kiinteistövarallisuuden hoitaminen	3
Kiinteistölaitoksen tehtävät ja toiminta	4
Valtion kiinteistölaitoksen organisaatio ja henkilöstö	4
2.2. Nykytilan arviointi	5
3. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset	6
3.1. Tavoitteet	6
3.2. Keskeiset ehdotukset	6
4. Esityksen vaikutukset	6
4.1. Taloudelliset vaikutukset	6
4.2. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset	7
5. Asian valmistelu	8
6. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja	8
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT	8
1. Lakiehdotuksen perustelut	8
2. Tarkemmat säännökset	10
3. Voimaantulo	10
4. Säättämisjärjestys	10
LAKIEHDOTUS	11

YLEISPERUSTELUT

1. Johdanto

Valtion kiinteistölaitoksen tehtävänä on valtion toimitiloista ja rakennusmaasta koostuvan kiinteistövarallisuuden hallinta sekä toimitilapalvelujen tarjoaminen lähinnä valtionhallinnon organisaatioille. Kiinteistölaitos tilaa tarvitsemansa kiinteistöhoito-, korjaus- ja rakentamispalvelut näitä palveluita tarjoavilta yrityksiltä.

Kiinteistölaitoksen palvelut kohdistuvat pääasiallisesti valtion budjettitalouden piirissä oleviin valtion virastoihin ja laitoksiin, joilta tulee 90 prosenttia kaikista vuokrautoista ja 95 prosenttia toimitilavuokrautoista. Merkittävimmän asiakasryhmän muodostavat yliopistot, joiden maksamat vuokrat ovat noin 43 prosenttia valtion budjettitalouden sisäisistä toimitilavuokrista. Valtion virastoilla ja laitoksilla ei ole velvollisuutta käyttää kiinteistölaitoksen palveluja. Kiinteistölaitoksen toimialalla onkin useita kilpailevia suuria yksityisiä organisaatioita. Kiinteistölaitos vuokraa ulkopuolisille tahoille sellaisia kiinteistöjä, joilla ei ole valtion sisäistä käyttöä.

Kiinteistövarallisuuden omistaminen on yksityisoikeudellista toimintaa. Kiinteistölaitoksella ei ole viranomaistoimintaa eikä varsinaisia viranomaistehtäviä. Kiinteistölaitos on kuitenkin valtiovarainministeriön asian tuntijaorganisaatio valtion kiinteistövarallisuuden hoitamisessa.

Kiinteistölaitos on selvästi suurin toimitiloja omistava organisaatio Suomessa. Valtion kiinteistövarallisuuden haltijoina on 14 muuta valtion kiinteistöyksikköä, jotka hallitsevat toimintansa erityisluonteen johdosta siihen tarvitsemiaan toimitiloja ja kiinteistöjä.

2. Nykytila

2.1. Lainsäädäntö ja käytäntö

Valtion kiinteistövarallisuuden hoitaminen

Valtion kiinteistövarallisuuden hallinnosta annetun asetuksen (159/1995) mukaan valtion kiinteistövarallisuuden hallinta kuuluu niille virastoille ja laitoksille, jotka valtioneuvosto on määrännyt toimimaan kiinteistöyksikköinä. Näitä budjettitalouden piiriin

kuuluvia kiinteistöyksiköitä on yhteensä 15. Kiinteistölaitoksen hallinnassa on noin puolet valtion kiinteistövarallisuudesta. Muut kiinteistöyksiköt ovat tasavallan presidentin kanslia, eduskunnan kanslia, valtioneuvoston kanslia (valtioneuvoston väestösuojan osalta), ulkoasiainministeriö, vankeinhoitolaitos, rajavartiolaitos, puolustusministeriö, opetusministeriö (eräiden kulttuuritoiminnan erityiskohteiden osalta), museovirasto, Suomenlinnan hoitokunta, metsätutkimuslaitos, tielaitos, merenkulkulaitos ja Ratahallintokeskus. Suurin näistä muista kiinteistöyksiköistä on puolustusministeriö. Kiinteistölaitosta lukuun ottamatta kiinteistöyksiköt hallitsevat asianomaisen tehtävälueen toimintaan käyttöominaisuuksiltaan kiinteästi liittyvää toimitila- ja kiinteistökantaa, joka on kokonaisuudessaan suunniteltu valtion omaan pitkäaikaiseen ja yksilöityyn käyttöön. Muiden kiinteistöyksikköjen hallinnassa olevan kiinteistön käyttötarpeen lakatessa se siirretään yleensä kiinteistölaitoksen hallintaan. Kaikkien kiinteistöyksiköiden yhteenlaskettu rakennusten pinta-ala on noin 10 miljoonaa bruttoneliometriä.

Valtion rakennus- ja kiinteistöhallintoa koskevat asiat valmistelee valtiovarainministeriön budjettiosasto. Valtion kiinteistövarallisuuden tarkoituksenmukaisen ja tuottavan käytön yleisestä ohjaamisesta ja yhteensovittamisesta huolehtivat valtiovarainministeriö sekä kiinteistölaitos. Valtiovarainministeriön yhteydessä toimiva valtion kiinteistöasiainneuvottelukunta käsittelee valtion kiinteistöhallinnossa noudatettavia yleisiä toimintatapoja ja periaatteita, suuria maankäyttöasioita sekä merkittäviä kiinteistövarallisuuden omistusjärjestelyjä ja investointeja.

Laki oikeudesta luovuttaa valtion maaomaisuutta ja tuloatuottavia oikeuksia (687/1978) sisältää toimivaltasäännökset valtion maaomaisuuden luovutuksissa. Lain nojalla annettu samanniminen asetus (693/1978) sisältää markkamääräiset luovutusrajat. Alle 10 miljoonan markan omaisuuden luovuttamisesta päättää ministeriö, jonka hallinnonalaan omaisuus kuuluu, jollei ministeriö ole siirtänyt päätösvaltaa virastolle tai laitokselle. Myös liikelaitos voi päättää alle 10 miljoonan markan luovutuksesta. Luovutuksesta päättää valtioneuvosto, jos omaisuuden arvo on 10 - 30 miljoonaa

markkaa. Yli 30 miljoonan markan luovutuksesta päättää eduskunta.

Kiinteistölaitoksen tehtävät ja toiminta

Rakennushallinto lakkautettiin 1 päivänä toukokuuta 1995, jolloin sen tarjoamat kiinteistöjen ylläpidon ja rakentamisen palvelutehtävät yhtiöitettiin (Engel kiinteistöpalveluyhtymä Oy). Lailla valtion kiinteistölaitoksesta (30/1995) valtiovarainministeriön hallinnonalalle perustettiin virastomuotoinen valtion kiinteistölaitos valtion kiinteistövarallisuuden käytön ja tuoton turvaamiseksi ja tehostamiseksi. Kiinteistölaitos on hallinnassaan olevan kiinteistö- ja toimitilakannan perusteella suurin valtion kiinteistöyksiköistä. Sen hallinnassa olevat toimitilat on tarkoitettu käytettäväksi koko valtionhallinnon tarpeisiin toisin kuin muiden kiinteistöyksiköiden.

Kiinteistölaitoksen tehtävänä on huolehtia hallinnassaan olevan kiinteistövarallisuuden käytöstä, ylläpidosta ja kehittämisestä sekä kiinteistövarallisuuden hankkimisesta ja luovuttamisesta sekä alan asiantuntijatehtävistä. Kiinteistölaitos suorittaa lisäksi sille erikseen säädetyt ja määrätyt muut tehtävät. Kiinteistölaitoksen pääasiallinen tehtävä on hallinnassaan olevien toimitilojen vuokraaminen ensisijaisesti valtion virastojen ja laitosten käyttöön.

Kiinteistölaitos on tulosjohdettu, investointeja lukuun ottamatta nettobudjetoitu valtion virasto, joka noudattaa toiminnassaan liiketaloudellisia periaatteita. Kiinteistölaitos rahoittaa investointeja lukuun ottamatta toimintansa perimillään vuokratuloilla.

Kiinteistölaitoksen toiminta-ajatuksena on valtioyhteisön osana omistajuusasioita hoitavana virastona hankkia yhteiskuntavastuullisesti pääomalle markkinaperusteinen tuotto ja siten turvata omaisuuden arvo.

Kiinteistölaitoksen hallinnassa on noin 4,2 miljoonaa neliometriä vuokrattavaa toimitilaa sekä noin 18 000 hehtaaria maa- ja vesialueita. Kiinteistölaitoksen hallinnassa olevat tilat ovat vuokrajärjestelmän piirissä lukuun ottamatta henkilöstöravintoloita, jotka toimivat kiinteistölaitoksen hallinnassa olevissa tiloissa ja käyttävät kiinteistölaitoksen omistamia laitteita mutta jotka eivät maksa vuokraa eivätkä käyttökorvauksia.

Kiinteistölaitoksen tase on noin 21 miljardia markkaa. Siitä kiinteistöjen osuus on noin 18 miljardia markkaa ja kiinteistöosakkeiden osuus noin 2 miljardia markkaa.

Kiinteistölaitos omistaa osakkeita 150 asunto-osakeyhtiössä ja 160 kiinteistöosakeyhtiössä.

Kiinteistökannasta tasearvon mukaan laskevien 88 prosenttia on kiinteistölaitoksen pysyvää omaisuutta. Se jakaantuu seuraaviin ryhmiin:

- toimistokiinteistöt (33 % tasearvosta)
- opetus- ja koulutuskiinteistöt (42 % tasearvosta)
- tutkimuskiinteistöt (8 % tasearvosta)
- muut kiinteistöt (4 % tasearvosta) ja
- rakennusmaa (1 % tasearvosta).

Vapautuneita tai muista syistä valtiolle tarpeettomia myytäväksi tarkoitettuja kiinteistöjä on yhteensä 12 prosenttia kiinteistökannan tasearvosta. Näitä kiinteistöjä ei ole tarkoitus siirtää perustettavan liikelaitoksen hallintaan, vaan ne on tarkoitus luovuttaa apportina perustettavaan yhtiöön, jonka kaikki osakkeet valtio omistaa.

Kiinteistöjen käyttötoiminnan tulot ja menot sekä organisaation toimintamenot budjetoidaan talousarviossa kohtaan Valtion kiinteistölaitoksen tulot. Investoinnit budjetoidaan pääosin kiinteistölaitosta koskevaan lukuun, erikseen talonrakennukset, perusrakennukset sekä kiinteistöjen ja huoneisto-osakkeiden hankkiminen. Kiinteistölaitoksen hallinnassa olevaan omaisuuteen kohdistuvia investointimäärärahoja on budjetoitu myös talousarvion muihin pääluokkiin. Lisäksi osa kiinteistölaitoksen investoinneista on rahoitettu vaihtokaupoilla. Vaihtokaupoilla rahoitettujen investointien määrä on ollut vuositasolla keskimäärin 50 miljoonaa markkaa. Liikelaitoksen investointien määrää mitoitettaessa on otettu huomioon vaihtokaupoilla tapahtunut investointien rahoitus.

Kiinteistölaitoksen liikevaihto vuonna 1997 oli 1,883 miljardia markkaa. Käyttökate oli 1,183 miljardia markkaa ja tilikauden voitto 577 miljoonaa markkaa. Sijoitetun pääoman tuotto oli 2,7 prosenttia. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 606 miljoonaa markkaa. Koko rakennuskannan käyttöaste oli vuoden 1997 lopussa 94 prosenttia ja pysyväksi tarkoitettujen omaisuuden osalta 98 prosenttia.

Valtion kiinteistölaitoksen organisaatio ja henkilöstö

Kiinteistölaitos jakaantuu kolmeen toimialaan sekä tukiyksiköihin. Toimialat ovat alue-, kiinteistö- ja rakentamistoimiala. Kiin-

teistöjen käyttötoimintaa varten aluetoimialalla on seitsemän kiinteistöaluetta: Uudenmaan, Lounais-Suomen, Hämeen, Kaakkois-Suomen, Keski-Suomen, Itä-Suomen ja Pohjois-Suomen kiinteistöalueet. Kiinteistöistä tasearvon mukaan 48 prosenttia ja vuokrattavasta pinta-alasta 35 prosenttia sijaitsee Uudenmaan kiinteistöalueella.

Kiinteistölaitoksen palveluksessa olevan henkilöstön määrä on vuoden lopun tilanteen mukaan ollut seuraava:

	1995	1996	1997
Vakinaiset	174	175	174
Määräaikaiset	59	46	41
Yhteensä	233	221	215

Vuonna 1998 kiinteistölaitoksessa tehdään talousarvion mukaan 207 henkilötyövuotta. Runsas puolet henkilöstöstä toimii aluetoimialalla. Kiinteistölaitoksen koko henkilöstö on virkasuhteessa.

2.2. Nykytilan arviointi

Kiinteistölaitoksen merkittävimmät kilpailijat toimitilatarjonnassa ovat pankki- ja vakuutussektorilla. Lisäksi rakennettavien toimitilojen tarjonnassa kilpailijoita ovat eräät rakennusliikkeet, jotka hankkivat itse rahoituksen rakennuskohteilleen. Kiinteistölaitoksen asiakkaat ovat lisänneet vuokrasopimusten kilpailuttamista. Myös kiinteistölaitoksen kilpailijat ovat lisänneet aktiivisuuttaan kiinteistölaitoksen asiakaskunnan suuntaan.

Kiinteistölaitoksen yhtiömuotoiset kilpailijat toimivat täysin liiketaloudellisin perustein. Kiinteistölaitoksen nettobudjetoitu virastomalli rajoittaa kiinteistölaitoksen toimintaa, jossa pääomakustannuksilla on huomattava merkitys, koska budjettilainsäädäntö kieltää sijoitusmenojen nettobudjetoinnin eikä investointien rahoittaminen tulorahoituksella tai lainanotolla ole mahdollista. Valtion budjettitaloutteen kuuluvan virastomuodon ja siitä johtuvien rajoitusten johdosta vuokrasuhde ei ole toiminnallisesti täysin aito eikä kilpailijoiden toimintaan verrattavissa. Valtion budjettitalouden ulkopuolella toimivassa liikelaitosmuodossa ei näitä ongelmia ole.

Kiinteistölaitoksen toiminnallinen valmius ja toimintakyky ei ole kilpailijoihin nähden riittävä merkittäviä toimitilamuutoksia, perusrantamista tai uudisrakentamista vaati-

vissa sopimustilanteissa, koska investointien käsittelyprosessi on hidaskäyttöön ottaen huomioon budjettikäsittelyn ja muut käsittelyvaiheet. Valtion toimitilatarpeet muuttuvat valtionhallinnon toiminnallisten ja organisatoristen muutosten johdosta. Muutokset edellyttävät, että muuttuneisiin tarpeisiin voidaan reagoida nopeasti peruslähtökohdiltaan kilpailijoihin rinnastettavasta asemasta.

Kiinteistölaitokselta edellytetään kykyä kehittää palvelujaan kysynnän mukaan joustavasti sekä tehdä investointeja. Lisäksi toiminta ja talous on voitava mukauttaa kysynnän määrällisiin muutoksiin. Nykyinen perusteiltaan virastomuotoinen, vuokraustoi- minnan osalta nettobudjetoitu ohjaus- ja talousmalli ei anna tähän riittävästi mahdollisuuksia.

Kiinteistölaitoksen toimintaa on kehitetty hallinnon yleisten kehittämisperiaatteiden mukaisesti. Vuokraustoiminta on muutettu maksulliseksi ja markkinaehtoisesti toimivaksi lukuun ottamatta henkilöstöravintolaita. Investointitoiminnan siirtäminen valtion talousarviorahoituksesta liikelaitoksen tulorahoituksella ja pitkäaikaisella vieraalla pääomalla rahoitettavaksi parantaisi merkittävästi kiinteistölaitoksen toimintaedellytyksiä ja saattaisi laitoksen yhdenvertaiseen asemaan kilpailijoiden kanssa.

Maksullisten palvelujen tuottamiseen soveltuvat periaatteissa sekä liikelaitos- että yhtiömuoto. Valtionhallinnon toimitilatarpeiden asianmukainen tyydyttäminen on hallinnon toimivuuden kannalta tärkeää. Tämän vuoksi nykytilanteessa liikelaitosmuoto on siihen liittyvästä poliittisesta ohjauksesta johtuen yhtiömuotoa parempi organisatorinen ratkaisu. Tätä puoltaa myös se, että esityksen mukaan kiinteistölaitoksen hallintaan voidaan siirtää myös erityistä omaisuutta, jolle ei aseteta tuottotavoitetta. Lisäksi kiinteistölaitoksen tehtäviin kuuluu huolehtiminen kriisiajan valmiustiloista ja muista erityistiloista.

Valtion kiinteistölaitoksen nykyinen toiminta soveltuu hyvin harjoitettavaksi valtion liikelaitoksista annetussa laissa (627/1987), jäljempänä yleislaki, tarkoitetussa liikelaitosmuodossa. Kiinteistölaitoksen nykyinen organisaatio ja toimintatapa vastaavat jo sinänsä useita yleislain asettamia edellytyksiä. Liikelaitosmuodossa kiinteistölaitosta voidaan edelleen kehittää siten, että se on toiminnallisesti ja taloudellisesti alan muiden organisaatioiden ja yritysten kanssa samassa

asemassa.

3. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

3.1. Tavoitteet

Kiinteistölaitoksen muuttaminen valtion liikelaitokseksi on osa valtion budjettitalouden ja eräiden valtionyhtiöiden kiinteistöomistuksen uudelleenjärjestelyä. Esityksen tavoitteena on muuttaa kiinteistölaitoksen organisatorinen asema sekä taloudellinen ja toiminnallinen ohjaus paremmin vastaamaan toimitilojen vuokraustoiminnan asettamia vaatimuksia. Uudistuksen tavoitteena on järjestää virastomuotoa paremmat mahdollisuudet mukautua kysynnän määrällisiin ja laadullisiin muutoksiin, kehittää toimitilapalveluja sekä turvata valtion tehokas omistajaohjaus.

Eduskunta ja valtioneuvosto voivat vuosittain vaikuttaa Valtion kiinteistölaitoksen palvelu- ja muihin toimintatavoitteisiin sekä talouteen ja näin päättää sen toiminnan suuntaamisesta ensi sijassa valtion virastojen ja laitosten tarpeisiin.

Lähtökohtana Valtion kiinteistölaitoksen toiminnassa olisi valtionhallinnon toimintaa koskeva erityisasiantuntemus. Se voisi kuitenkin lisäksi toimitilamarkkinoilla tarjota liiketaloudellisiin ja markkinaehtoisin periaatein tähän asiantuntemukseensa nojaavia palveluja myös valtionhallinnon ulkopuolisille toimitilojen tarvitsijoille.

3.2. Keskeiset ehdotukset

Esityksessä ehdotetaan, että valtion kiinteistölaitoksesta muodostetaan valtiovaraministeriön hallinnonalalle yleislaissa tarkoitettu valtion liikelaitos, joka olisi nimeltään *Valtion kiinteistölaitos*.

Valtion kiinteistölaitoksen toimiala, tehtävät ja toiminta valtioon ja muuhun julkiseen sekä yksityiseen sektoriin nähden säilyisivät nykyisen kaltaisina. Ehdotukseen tai muihin säädöksiin ei sisälly säännöksiä Valtion kiinteistölaitoksen yksinoikeudesta tai erityisasemasta valtion toimitilapalvelujen tuottajana. Kiinteistölaitos toimisi näin ollen edelleen toimialansa luonteen mukaisessa kilpailutilanteessa muiden toimitilapalveluja tuottavien organisaatioiden kanssa.

Valtion kiinteistölaitoksen talous irrotettaisiin valtion talousarviosta. Se voisi eduskun-

nan suostumuksen rajoissa ottaa lainaa sekä tehdä investointeja koskevia päätöksiä. Liikelaitoksella olisi oma kassatalous.

Keskeinen esityksen aiheuttama muutos kiinteistölaitoksen nykyiseen toimintaan verrattuna olisi siihen kohdistuva ulkoisen ohjauksen selkeytyminen ja taloudellisen ja tulosvastuun korostuminen. Tämä koskisi myös investointitoimintaa, mikä on toteutettu tähän saakka valtion talousarvioon sisällytetyillä määrärahoilla.

Henkilöstö- ja opiskelijaravintoloista on tarkoitus alkaa periä vuokraa ja käyttökorkvauksia 1 päivästä tammikuuta 2000. Vuodelta 1999 vuokraa ja käyttökorkvauksia ei peritä. Tämä otetaan huomioon vuoden 1999 tulostavoitteessa.

Valtion kiinteistövarallisuuden hallinnosta annettu asetus ei enää koskisi liikelaitosmuotoista Valtion kiinteistölaitosta.

4. Esityksen vaikutukset

4.1. Taloudelliset vaikutukset

Kiinteistölaitoksen siirtyessä yleislain mukaiseksi valtion liikelaitokseksi valtioneuvosto päättää valtion talousarvioon sisältyvän valuutuksen nojalla laitoksen hallintaan siirrettävästä valtion omaisuudesta sekä siitä, mikä osa omaisuudesta merkitään laitoksen peruspääomaksi, muuksi omaksi pääomaksi tai lainaehdoin annetuksi. Siirtyminen tapahtuu Valtion kiinteistölaitokselle määriteltävän aloittavan taseen avulla. Yleistavoitteena aloittavaa tasetta määriteltäessä pidetään mahdollisimman tasapainoisen ratkaisun aikaansaamista valtionalouden, toimialan, liikelaitoksen ja pääasiallisen asiakasryhmän kannalta.

Valtion kiinteistölaitoksen hallintaan on tarkoitus siirtää kiinteistölaitoksen hallinnassa oleva käyttö- ja vaihto-omaisuus. Kiinteistölaitoksen käyttöomaisuus muodostuu kiinteistöistä, huoneisto-osakkeista sekä kiinteistöillä olevasta irtaimistosta. Vaihto-omaisuus käsittää kiinteistöillä olevat polttoainevarastot. Arvio liikelaitokselle siirrettävän omaisuuden arvosta on noin 19 miljardia markkaa, josta rakennusten ja rakennelmien osuus on noin 13,7 miljardia markkaa, maa- ja vesialueiden osuus noin 2,8 miljardia markkaa, osakkeiden osuus noin 1,9 miljardia markkaa ja loput noin 0,6 miljardia markkaa keskeneräisten töiden, koneiden ja kalusteiden sekä vaihto-omaisuuden osuutta.

Kiinteistölaitoksen käyttöomaisuus 1 päivänä kesäkuuta 1998 jakautui käyttötarkoituksen mukaan seuraaviin ryhmiin:

	Tasearvo milj. mk	Käyttö- yksiköiden lukumäärä kpl
- toimistokiinteistöt	6 592	265
- opetus- ja koulutus- kiinteistöt	8 377	168
- tutkimuskiinteistöt	1 552	58
- muut kiinteistöt	817	129
- rakennusmaa	234	26

Valtion kiinteistölaitokselle siirtyisi oikeus vuokra- ja muiden lyhytaikaisten saamisten perimiseen sekä velvollisuus osto- ja muiden lyhytaikaisten velkojen maksamiseen mukaan lukien lomapalkkavelka.

Viraston taseessa oleva pitkäaikainen velka merkitään liikelaitoksen aloittavassa taseessa lainaehdoin annetuksi pääomaksi.

Käyttöomaisuus arvostetaan käypään arvoon, jonka arvioidaan olevan joulukuun lopussa 1998 noin 19 miljardia markkaa. Valtion kiinteistölaitokselle siirtyvien vuokra- ja muiden saamisten arvioidaan olevan noin 20 miljoonaa markkaa ja lyhytaikaisten velkojen 60 miljoonaa markkaa. Aloittavan taseen peruspääomaksi merkittäisiin 4 miljardia markkaa. Muuksi omaksi pääomaksi merkitään noin 10,4 miljardia markkaa ja valtion lainaehdoin antamaksi vieraaksi pääomaksi 3,86 miljardia markkaa ja muuksi vieraaksi pääomaksi 710 miljoonaa markkaa.

Esityksen tavoitteena on saattaa Valtion kiinteistölaitoksen toimintaedellytykset vastaamaan alan muiden yritysten toimintaa ja taloutta sekä sitä kautta parantamaan Valtion kiinteistölaitoksen palvelu- ja kilpailukykyä. Uudistuksesta johtuva ohjausjärjestelmän muutos on osittainen hallintomenettelyjen keveneminen luovat edellytyksiä tuottavuuden lisääntymiselle ja toiminnalliselle joustavuudelle. Konkreettisia taloudellisia vaikutuksia aiheutuu omasta kassataloudesta (korkokulut ja -tuotot), tuottovaatimuksesta, käyttöpääoman korkorasituksesta, investointien rahoitustavan muutoksesta sekä siirtymävaiheen taloudellisista järjestelyistä aloittavassa taseessa (lainojen lyhennykset ja korot) sekä vuonna 1999 tapahtuvasta virastokauteen kohdistuvien saamisten ja velkojen erotuksesta.

Aloittava tase luo riittävät edellytykset

Valtion kiinteistölaitoksen toiminnan kehittämiseksi. Laskelmat osoittavat myös, että Valtion kiinteistölaitoksella on taloudelliset edellytykset toimia liiketaloudellisesti terveellä pohjalla.

Yleislain mukaisesti valtion talousarvion lukuperusteluissa esitetään eduskunnan hyväksyttäväksi Valtion kiinteistölaitoksen palvelu- ja muut toimintatavoitteet. Samalla annetaan eduskunnalle tiedoksi valtioneuvoston Valtion kiinteistölaitokselle alustavasti asettama taloudellinen tulostavoite ja tulostustavoite.

Vuonna 1999 valtiolle aiheutuisi tuloja Valtion kiinteistölaitoksen valtiokonttorille maksamista eläkemaksuista, muista keskitetyistä suorituksista sekä valtion pitkäaikaisen lainan koroista.

Vuonna 1999 valtiolle aiheutuisi menoja valtiokonttorin maksamista kiinteistölaitoksen henkilöstön eläkkeistä.

Uudistus parantaa Valtion kiinteistölaitoksen mahdollisuuksia palvelulla asiakkaitaan entistä paremmin. Uudistuksella ei ole vaikutuksia liikelaitoksen vuokratasoon. Liikelaitosmuoto mahdollistaa virastomuotoa joustavimmat toimintatavat, mitkä osaltaan tehostavat laitoksen toimintaa. Uudistus saattaa Valtion kiinteistölaitoksen samaan asemaan kilpailijoihinsa kanssa.

4.2. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

Kiinteistölaitoksen hallinnon järjestäminen perustuu yleislain ja annettavan asetuksen säännöksiin. Liikelaitoksen toiminnan yksityiskohtaisesta organisoinnista päättää perustettava liikelaitos.

Virastona toimivan kiinteistölaitoksen virkasuhteessa oleva henkilöstö siirtyy perustettavan liikelaitoksen palvelukseen työsopimussuhteeseen. Järjestely ei vaikuta henkilöstön määrään.

Henkilöstön asemaa vahvistettaisiin yleislain mukaisesti siten, että henkilöstöllä olisi aina edustus kiinteistölaitoksen hallituksessa. Kiinteistölaitos päättäisi, sovelletaanko siinä yhteistoiminnasta valtion virastoissa ja laitoksissa annetun lain (651/1988) sijasta yhteistoiminnasta yrityksissä annettua lakia (725/1978).

Liikelaitosuudistus vahvistaisi liikelaitoksen liikkeenjohdollisia mahdollisuuksia myös tarjoamalla nykyistä paremmat mahdollisuudet joustavaan ja kilpailukyiseen henkilöstöpolitiikkaan. Tätä tukee liikelai-

toksen oikeus itse hyväksyä työehtosopimuksensa ja päättää henkilöstöpolitiikastaan ja -hallinnostaan.

5. Asian valmistelu

Talouspoliittinen ministerivaliokunta on 31 päivänä maaliskuuta 1998 käsitellyt valtion kiinteistöomistusstrategiaa ja yleisiä toimintaperiaatteita. Ministerivaliokunnan hyväksynnän kannanoton mukaan tavoitteena on valtion omistajaohjauksen aktivoiminen ja yhdenmukaistaminen. Valtion kiinteistöomaisuuden hallintajärjestelmän tulisi olla aiempaa selkeämpi ja tehokkaampi. Nykyisten kiinteistöyksikköjen lukumäärää tulisi supistaa ja koordinoitua parantaa. Myytävän kiinteistöomaisuuden hallinta tulisi keskittää perustettavaan valtion omistamaan osakeyhtiöön.

Yhtiöön on tarkoitus siirtää valtion kiinteistölaitoksen ja muiden valtion kiinteistöyksiköiden sekä eräiden valtionyhtiöiden, kuten Alko-Yhtiöt Oy:n, Omaisuudenhoitoyhtiö Arsenal Oy:n ja Suomen Posti Yhtymä Oy:n perustoimintojen kannalta tarpeetonta kiinteistöomaisuutta. Yhtiön tehtävänä olisi hallita, kehittää ja realisoida omaisuut-

taan markkinatilanteen mukaan mahdollisimman tehokkaasti pääoman tuoton parantamiseksi ja pääoman vapauttamiseksi omistajalle eli valtiolle. Yhtiö on tarkoitus perustaa mahdollisimman nopeasti.

Valtiovarainministeriö asetti 15 päivänä huhtikuuta 1998 Valtion kiinteistölaitoksen liikelaitostamistyöryhmän, jonka tehtävänä oli tehdä tarpeelliset ehdotukset valtion kiinteistölaitoksen liikelaitostamiseksi. Valtiovarainministeriön edustajien lisäksi työryhmässä ovat olleet kiinteistölaitoksen edustaja ja henkilöstön edustaja.

Työryhmän työskentelyn jälkeen kiinteistölaitoksen liikelaitostamista koskevaa selvitystyötä on jatkettu virkatyönä valtiovarainministeriössä.

Esitys perustuu valtiovarainministeriön asettaman työryhmän yksimieliseen ehdotukseen sekä asian jatkovalmisteluun.

6. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja

Esitys liittyy valtion vuoden 1999 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

1 §. *Hallinnollinen asema.* Kiinteistölaitos kuuluisi valtiovarainministeriön hallinnonalaan kuten sen edeltäjänä toiminut virastomuotoinen valtion kiinteistölaitos.

Valtion kiinteistölaitokseen sovellettaisiin yleislakia. Yleislaki edellyttää kunkin sen piiriin siirrettävän laitoksen osalta lisäksi laitoskohtaisen lain säätämistä.

2 §. *Toimiala ja tehtävät.* Kiinteistölaitoksen toimiala ehdotetaan säilytettäväksi pääosin nykyisen virastomuotoisen valtion kiinteistölaitoksen toimialaa vastaavana. Kiinteistölaitos huolehtisi lähinnä valtion virastojen ja laitosten käyttöön tarkoitettua valtion kiinteistövarallisuudesta ja tarjoaisi toimitilapalveluja valtion eri organisaatioille.

Kiinteistölaitoksen pääasiallisia asiakkaita olisivat valtion virastot ja laitokset. Ne voisivat vuokrata tiloja myös kiinteistölaitoksen kilpailijoilta.

Kiinteistölaitoksen hallinnassa olevaan kiinteistövarallisuuteen on sitoutunut huomattavia kansallisia pääoma-arvoja. Kiinteis-

tölaitoksen tärkeimpänä tehtävänä on huolehtia tämän kiinteistövarallisuuden tarkoituksenmukaisesta ja tuottavasta käytöstä sekä sen arvon säilyttämisestä. Kiinteistö pääoma tuottaa sitä paremmin, mitä korkeampi sen käyttöaste on. Tämän saavuttaminen edellyttää, että rakennuskanta pidetään kysynnän mukaisena eli toimivana, laadukkaana ja teknisesti kunnossa.

Talouspoliittisen ministerivaliokunnan kannanoton mukaisesti yliopistojen ja tutkimuslaitosten toimitilapalvelujen kehittämiseen kiinnitetään erityistä huomiota.

3 §. *Palvelu- ja toimintatavoitteet.* Kiinteistölaitoksella ei ole yleisöön kohdistuvia palvelutehtäviä. Tässä suhteessa tehtävät poikkeavat useimmista muista valtion liikelaitoksista. Kiinteistölaitoksen palvelutehtävät ovat pääosin valtionhallinnon sisäisiä valtion virastoihin ja laitoksiin kohdistuvia palveluita. Lisäksi sillä voisi olla erikseen määriteltäviä toimialaansa kuuluvia valtionhallinnon asiantuntijatehtäviä.

Kiinteistölaitoksen toimintatavoitteena on huolehtia vastuulleen annetuista kiinteistöistä

ja kohtuullisin markkinaperusteisin ehdoin tarjota toimitiloja ensisijaisesti valtion virastoille ja laitoksille. Päämääränä on hallita kiinteistöjä pitkäjänteisesti pyrkien pääoman tehokkaaseen käyttöön ja tuottavuuteen sekä kiinteistöjen arvon säilymiseen ja vuokralaisuskollisuuteen. Toimitilatarjonnassa otetaan huomioon sekä liiketaloudelliset tavoitteet että asiakkaiden tarpeet siten, että rakennuskanta ylläpidetään kilpailukykyisesti kysyntää vastaavana.

Kiinteistölaitoksen toiminnassa tulisi ottaa huomioon palvelujen alueellisesti kattava tarjonta sekä valtion virastojen ja laitosten erityistarpeet. Kiinteistölaitoksen tulisi varautua tehtäviensä hoitamiseen myös poikkeusoloissa ja poikkeusolojen erityistarpeisiin.

4 §. *Lainanotto.* Yleislain 8 §:n 1 momentin mukaan liikelaitos saa ottaa toimitusluottoa sekä lainaa, jonka takaisinmaksuaika on alle vuoden. Liikelaitos saa saman pykälän 2 momentin mukaan ottaa pitkäaikaista lainaa, jos laitospöytäkirjassa laissa sille on annettu tähän oikeus. Pykälässä on ehdotettu säädettäväksi kiinteistölaitokselle tämä oikeus. Yleislain 8 §:n 2 momentissa säädetyllä pitkäaikaisella lainalla tarkoitetaan lainaa, jonka takaisinmaksuaika on vähintään yhden vuoden pituinen.

Kiinteistölaitoksen kannalta on välttämätöntä saada ottaa pitkäaikaista lainaa. Tarkoituksena on, että rakennusinvestoinnit siirtyisivät valtion talousarviorahoituksesta kiinteistölaitoksen tulorahoituksella ja pitkäaikaisella vieraalla pääomalla rahoitettaviksi. Lainanotto tapahtuisi yleislain mukaisesti valtioneuvoston asettamien rajojen ja ehtojen puitteissa.

5 §. *Erityinen omaisuus.* Pykälä koskee sellaista valtion kiinteää ja irtainta omaisuutta, jolle historiallisen luonteensa tai erityisen käyttötarkoituksensa vuoksi ei voida asettaa taloudellisia tavoitteita. Tällaisten kiinteistöjen vuokrilla ja muilla tuloilla katetaan ainoastaan toiminnan juoksevat kulut (hoito ja kunnossapito). Investoinnit rahoitetaan budjettiin otettavalla erillisellä määrärahalta. Liikelaitoksen taloudellisen tulostavoitteen ja tuloutuksen perusteena on liikelaitokseen pantu peruspääoma. Kun kysymyksessä oleva omaisuus siirretään liikelaitokselle muun pääoman ehdoin eikä sitä eikä sen arvonnkorotusta saa siirtää peruspääomaan, ei tällaiselle omaisuudelle voida asettaa tuloutustavoitteita.

6 §. *Ministeriön ratkaistavat asiat.* Pykälässä on säännös niistä asioista, jotka asianomainen ministeriö yleislain toimivallan järjestelyä koskevan 26 §:n nojalla voisi ratkaista. Tämän pykälän nojalla valtiovarainministeriö päättäisi kiinteistölaitoksen palvelutavoitteista ja muista toimintatavoitteista eduskunnan hyväksymissä rajoissa. Tarkoituksena on, että valtiovarainministeriö voisi tarvittaessa täsmentää kiinteistölaitokselle asetettuja tavoitteita. Valtiovarainministeriö päättäisi myös kiinteistölaitoksen taloudellisesta tulostavoitteesta ja tuloutustavoitteesta. Ministeriö tekee nämä päätökset liikelaitoksen tulos- ja rahoitussuunnitelman käsittelyn yhteydessä ja tarvittaessa myös muulloin.

7 §. *Salassapitovelvollisuus.* Valtion kiinteistölaitoksen asiakkaina on nykyisin viranomaisia, joiden toimintaan liittyy turvallisuus- ja maanpuolustuskysymyksiä ja joilla on turvallisuusrakennelmia ja -rakennuksia. Kaikilla virastoilla ja laitoksilla on lisäksi niiden toimialasta riippuen eri tasoisia turvallisuusjärjestelmiä ja turvallisuuslaitteistoja. Tämän vuoksi ehdotetaan lakiin otettavaksi säännös, joka koskee kiinteistölaitoksen henkilöstön salassapitovelvollisuutta. Salassapitovelvollisuus ehdotetaan rajoitettavaksi valtakunnan turvallisuuden, maanpuolustuksen edun tai rikosten ehkäisemisen takia salassa pidettävään tietoon. Vastaavansisältöinen raja on otettu muun muassa hallituksen esitykseen laiksi viranomaisten toiminnan julkisuudesta ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 30/1998 vp).

8 §. *Tarkeimmat säännökset.* Pykälässä todetaan hallitusmuodon 28 §:stä johtuva toimivalta antaa tarvittaessa lain täytäntöönpanosta säännöksiä asetuksella.

10 §. *Siirtymäsäännökset.* Ehdotetussa laissa tarkoitettu kiinteistölaitos jatkaisi 1 momentin mukaisesti virastomuotoisen valtion kiinteistölaitoksen toimintaa. Siirtymähetkellä voimassa olevat vuokra-, toimeksianto- ja muut sitoumukset säilyisivät ennallaan ja kiinteistölaitos vastaisi velvoitteista edelleen.

Perustettavalla liikelaitoksena toimivalla kiinteistölaitoksella ei ole viranomaistehtäviä. Tämän vuoksi vakiintuneen periaatteen mukaisesti ehdotetaan, että kiinteistölaitoksen virat lakkaavat ja henkilöstö siirtyy liikelaitoksen palvelukseen työsopimussuhteisiin tehtäviin.

Liikelaitoksen palveluksessa henkilöstön oikeusasema määräytyy yleisen työlainsäädännön ja liikelaitoksessa sovellettavan työ-

ehtosopimuksen mukaisesti.

Palkkaus ja muut palvelussuhteen ehdot kuten vuosilomat säilyvät siirtymävaiheessa entisellään. Jatkossa palvelussuhteen ehdot määräytyvät liikelaitosta sitovan työehtosopimuksen mukaisesti.

Liikelaitoksen henkilöstön eläkeoikeus perustuu valtion eläkelakiin (280/1966).

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin varainsiirtoverovapaudesta luovutettaessa kiinteistölaitoksen hallinnassa olevia kiinteistöjä ja arvopapereita yleisperustelujen jaksossa 5 tarkoitetulle perustettavalle yhtiölle apportiomaisuutena ja yhtiön luovuttaessa omaisuutta edelleen tytäryhtiölleen. Vastaavaa menettelyä on aiemmin noudatettu Valtionrautateiden muuttamisesta osakeyhtiöksi annetussa laissa (20/1995), jonka 3 §:llä vapautettiin kiinteistön ja arvopaperin luovutuksesta suoritettavasta leimaverosta luovutukset, joissa Valtionrautateiden toimintaa jatkamaan perustettava osakeyhtiö tai sen tytäryhtiö luovutti omaisuutta edelleen konsernin sisällä.

Koska aporttiluovutus perustettavaan yhtiöön on tarkoitus tehdä mahdollisuuksien mukaan jo lain tultua hyväksytyksi loppuvuonna 1998 eli ennen kuin kiinteistölaitos muuttuisi liikelaitokseksi lain tullessa voimaan vuoden 1999 alusta, verovapaus olisi tältä osin takautuva. Näistä luovutuksista ei olisi suoritettava veroa, jos luovutus tapahtuu joulukuun 1 päivän 1998 jälkeen vuoden 1999 loppuun mennessä. Edelleenluovutuksen tytäryhtiölle olisi tapahduttava kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta.

Haettaessa saannon perusteella lainhuutoa olisi kirjaamisviranomaiselle esitettävä selvitys verovapauden edellytysten täytymisestä eli siitä, että luovutuksensaajana on säännöksessä tarkoitettu kiinteistöliiketoimintaa harjoittava yhtiö ja että kiinteistö on luovutushetkellä ollut kiinteistölaitoksen hallinnassa. Vastaava selvitys on tarvittaessa esitettävä osakkeiden luovutuksesta veron suorittamista valvovalle verovirastolle. Yhtiön

luovuttaessa omaisuutta edelleen tytäryhtiölleen olisi vastaavasti esitettävä selvitys siitä, että kysymys on kiinteistölaitoksen hallintaan ensimmäisen luovutuksen tapahtuessa kuuluneen omaisuuden edelleenluovutuksesta.

Perustettava kiinteistölaitos hoitaa toimintaan ennen 1 päivää tammikuuta 1999 kohdistuvat virastomuotoiselle valtion kiinteistölaitokselle tilivirastona kuuluvat tehtävät.

2. Tarkemmat säännökset

Ehdotetun lain 8 §:n nojalla annettaisiin asetus Valtion kiinteistölaitoksesta. Asetuksessa annettaisiin tarkemmat säännökset lähinnä liikelaitoksen toimitusjohtajasta sekä hallituksen kokoonpanosta, yleislain lisäksi tulevista tehtävistä ja päätösvallasta.

3. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 1999. Samasta ajankohdasta ehdotetaan kumottavaksi voimassa oleva laki valtion kiinteistölaitoksesta.

Lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimiin voitaisiin ryhtyä jo ennen lain voimaantuloa.

4. Säättämisjärjestys

Ehdotuksen mukainen laki voidaan säätää tavallisen lain säätämisjärjestyksessä. Liikelaitosuudistuksen edellyttämät yleislain säätämisen aikaan voimassa olleesta hallitusmuodosta poikenneet säännökset sisältyvät yleislakiin, joka on säädetty valtiopäiväjärjestyksen 67 §:ssä määrätyllä tavalla. Edellä tarkoitettut säännökset on sittemmin sisällytetty 1 päivänä maaliskuuta 1992 voimaan tulleeseen hallitusmuodon VI luvun muutokseen (1077/1991).

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

Valtion kiinteistölaitoksesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Hallinnollinen asema

Valtion kiinteistölaitos on asianomaisen ministeriön hallinnonalalla toimiva valtion liikelaitos.

Kiinteistölaitokseen sovelletaan valtion liikelaitoksista annettua lakia (627/1987), jollei tässä laissa toisin säädetä.

2 §

Toimiala ja tehtävät

Kiinteistölaitoksen tehtävänä on tuottaa toimitilapalveluja ensi sijassa valtion virastoille ja laitoksille sekä huolehtia hallinnsaan olevasta kiinteistövarallisuudesta siten, että sen arvo säilyy sekä että se pysyy kunnossa ja on kysynnän sekä yleisten laatuvaatimusten mukainen.

3 §

Palvelu- ja toimintatavoitteet

Kiinteistölaitoksen tulee huolehtia sen toimialaan kuuluvien palvelujen tarkoituksenmukaisesta tarjonnasta ja kehittämisestä ottaen erityisesti huomioon valtionhallinnon tarpeet.

4 §

Lainanotto

Kiinteistölaitos saa ottaa toimintaansa varten valtion liikelaitoksista annetun lain 8 §:n 2 momentissa tarkoitettua lainaa.

5 §

Erytynen omaisuus

Kiinteistölaitoksen hallintaan voidaan talousarvion käsittelyn yhteydessä siirtää kiinteää ja irtainta omaisuutta muun pääoman ehdoin. Tällainen omaisuus ei ole voiton tuloutuksen perusteena. Tätä omaisuutta tai

sen arvonkorotusrahastoa ei saa siirtää peruspääomaan.

6 §

Ministeriön ratkaistavat asiat

Valtion liikelaitoksista annetun lain 11 §:n 1 momentin 1, 2 ja 7 kohdassa ja 2 momentissa tarkoitetut asiat ratkaisee asianomainen ministeriö.

7 §

Salassapitovelvollisuus

Kiinteistölaitoksen henkilöstöön kuuluva ei saa palvelussuhteen aikana eikä sen jälkeen ilmaista tietoa, joka valtakunnan turvallisuuden, maanpuolustuksen edun tai rikosten ehkäisemisen takia on salassa pidettävä.

8 §

Tarkemmat säännökset

Tarkempia säännöksiä tämän lain täytäntöönpanosta annetaan tarvittaessa asetuksella.

9 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1999.

Tällä lailla kumotaan valtion kiinteistölaitoksesta 13 päivänä tammikuuta 1995 annettu laki (30/1995).

Toimenpiteisiin tämän lain täytäntöönpanemiseksi voidaan ryhtyä ennen sen voimaantuloa.

10 §

Siirtymäsäännökset

Kiinteistölaitos jatkaa virastomuotoisen valtion kiinteistölaitoksen toimintaa, ja tälle kuuluvat oikeudet ja velvoitteet siirtyvät tämän lain mukaiselle kiinteistölaitokselle.

Valtion kiinteistölaitoksen virat lakkaavat tämän lain tullessa voimaan. Henkilöstö siirtyy tässä laissa tarkoitetun kiinteistölaitoksen palvelukseen työsopimussuhteisiin tehtäviin.

Varainsiirtoveroa ei ole suoritettava luovutettaessa joulukuun 1 päivän 1998 ja joulukuun 31 päivän 1999 välisenä aikana virastomuotoisen valtion kiinteistölaitoksen tai sen toimintaa tämän lain mukaan jatkavan kiinteistölaitoksen hallinnassa olevia kiinteistöjä ja arvopapereita niitä omistamaan ja

hallitsemaan perustettavalle valtion kokonaan omistamalle yhtiölle sen osakkeita vastaan. Veroa ei ole myöskään suoritettava tämän osakeyhtiön luovuttaessa omaisuutta edelleen kokonaan omistamalleen tytäryhtiölle kahden vuoden kuluessa tämän lain voimaantulosta.

Kiinteistölaitos hoitaa toimintaan ennen 1 päivää tammikuuta 1999 kohdistuvat virastomuotoiselle valtion kiinteistölaitokselle tilivirastona kuuluvat tehtävät.

Helsingissä 25 päivänä syyskuuta 1998

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Ministeri Jouko Skinnari