

157 § LAUSUNTO LUONNOKSESTA VALTIONEUVOSTON ASETUKSEKSI KUNNAN JA MAAKUNNAN VÄLISEN VUOKRAN MÄÄRÄYTYMISESTÄ SIIRTYMÄKAUDEN AIKANA

KH 8.5.2017 § 157

Valtionvarainministeriö on pyytänyt kaupungilta lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana. Hallituksen esitys maakuntien perustamista ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisen uudistamista koskevaksi lainsäädännöksi on parhaillaan eduskunnan käsittelyssä. Laissa maakuntalain ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain sekä pelastustoimen järjestämisestä annetun lain voimaanpanosta esitetään säädettäväksi kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen siirtymisestä maakunnan hallintaan.

Kunnan toimitilat siirtyisivät maakunnan hallintaan 1.1.2019 lukien, jos kunta ja maakunta eivät toisin sovi. Maakunnan ja kunnan välillä solmittaisiin sosiaali- ja terveystoimen tai pelastustoimen käytössä olevien, kunnan omistamien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimus siten, että se olisi voimassa vähintään 31.12.2021 saakka. Maakunnalla olisi oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuodella.

Siirtymäkauden ajan kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisen lähtökohtana käytettäisiin ensisijaisesti kunnassa jo käytössä olevaa sisäisen vuokran järjestelmää. Ilmajoen kunnassa tällä hetkellä käytössä olevassa sisäisen vuokran järjestelmässä ei ole huomioitu maapohjan arvoa ollenkaan vaan vuokra kohdistuu kokonaan vuokrattujen tilojen jäljellä olevaan hankinta-arvoon. Pääomavuokra lasketaan siten, että jäljellä olevasta hankinta-arvosta lasketaan 2,5 %:n vuosittainen poisto ja jäännösarvolle maksetaan 5 %:n pääomavuokra. Vuokratiloihin tehtävien peruseräparannusten pääomavuokra määräytyy samalla perusteella peruseräparannusten valmistusta seuraavan vuoden alusta. Vuokralainen maksaa tällä hetkellä vuokratilojen kaikista tavanomaisista vuotuisista käyttökustannuksista, kuten lämmitys-, sähkö- ja siivouskuluista sekä vuosikorjauskustannuksista.

Esityslistan liitteenä:

- Valtionvarainministeriön lausuntopyyntö ja luonnos valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus antaa seuraavan lausunnon:

Ilmajoen kunta pitää tärkeänä, että jos kunnan ja maakunnanvälisessä vuokrasopimuksessa noudatetaan nykyistä, edellä mainittua kunnan sisäisen vuokran järjestelmää, hankinta-arvoon voidaan lisätä maapohjan arvo. Samoin vuokran määrittely ilmankunnan sisäistä vuokrajärjestelmää ei saa kohdella eriarvoisesti niitä kuntia, joilla on jo käytössä sisäisen vuokran järjestelmä.

Ilmajoen kunta pitää edelleen tärkeänä, että kiinteistöjen ylläpitokustannukset korvataan täysimääräisinä todellisia kustannuksia vastaavina, sillä vuosittaiset käyttö-, huolto- ja korjauskustannukset saattavat vaihdella suurestikin ennalta arvaamattomien ongelmien takia. Jos kiinteistön ylläpitokustannukset lasketaan käyttämällä kiinteistöalalla vakiintuneisiin tietolähteisiin perustuvia keskimääräisiä rakennustyyppikohtaisia ylläpitohintoja, ne eivät välttämättä riitä kattamaan kaikkia kiinteistöjen ylläpitokustannuksia ja tämän johdosta kiinteistöjen hoidon ja huollon tasoa joudutaan vastaavasti kunnissa laskemaan. Tämä voi johtaa jatkossa kiinteistökannan heikkenemiseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.