



Paikka Kaupunginhallituksen huone

Aika 24.04.2017 klo 16:00 - 18:56

Saapuvilla olleet jäsenet

Kuusinen Merja	puheenjohtaja
Tapanainen Tarja	I varapuheenjohtaja
Yli-Rahnasto Sami	II varapuheenjohtaja
Ala-Kokko Antti	jäsen
Järviluoma Heikki	jäsen
Koivuniemi Kai	jäsen
Paananen Merja	jäsen
Rotola-Pukkila Mikko	jäsen

Poissa olleet

Hautala Lasse	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Rinta-Halkola Katri	jäsen
Luukaslammi Katri	varajäsen (K. Rinta-Halkola)
Vanhanen Markku	hallintojohtaja

Esittelijä Kuja-Lipasti Keijo kaupunginjohtaja

Muut saapuvilla olleet

Ylinen Marko	kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja
Ketola Jorma	kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja
Korkeamäki Jaana	osastosihteeri
Virtanen Harri	tekninen johtaja, iltak. ja §:t 93, 101, läsnä klo 16.03 – 18.09
Järvinen Kimmo	kiinteistöpäällikkö, iltak. läsnä klo 16.03 – 16.57
Nuutila Kari	johtaja, iltak. läsnä klo 16.03 – 16.57
Kähärä Kirsti	terveyspalvelujohtaja, iltak. läsnä klo 16.03 – 16.57

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Asiat §:t 93 – 101

Pöytäkirjan tarkastajat

Tarja Tapanainen ja Sami Yli-Rahnasto

Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus

Puheenjohtaja Pöytäkirjanpitäjä

Merja Kuusinen Jaana Korkeamäki

Pöytäkirjan tarkastusmerkinnät Kauhajoki . .2017

Nähtävilläolo

Tarja Tapanainen	Sami Yli-Rahnasto
Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä Kauhajoen kaupungintalolla, hallinto-osastolla . .2017.	

Arkistosihteeri Päivi Kaappola

93 §

Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana

Dnro D/335/00.01.02/2017

Valmistelija / lisätiedot: tekninen johtaja Harri Virtanen puh. 040 551 5754
sähköposti; etunimi.sukunimi@kauhajoki.fi

Khall 93 §

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.

Kauhajoen kaupungissa 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 perusparannusten pääomavuokra määräytyy samalla perusteella perusparannusten valmistumista seuraavan vuoden alusta. Vuokralainen maksaa tällä hetkellä vuokratilojen kaikista tavanomaisista vuotuisista käyttökustannuksista, kuten lämmitys-, sähkö- ja siivouskuluista sekä vuosikorjauskustannuksista.

Esityslistan oheismateriaalina on valtionvarainministeriön lausunto-
pyyntö ja luonnos valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan
välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana.

Kaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus antaa seuraavaa
lausunnon:

Kauhajoen kaupunki pitää tärkeänä, että jos kunnan ja maakunnan
välisessä vuokrasopimuksessa noudatetaan nykyistä, edellä mainit-
tua kunnan sisäisen vuokran järjestelmää, hankinta-arvoon voidaan
lisätä maapohjan arvo. Samoin vuokran määrittely ilman kunnan si-
säistä vuokrajärjestelmää ei saa kohdella eriarvoisesti niitä kuntia,
joilla on jo käytössä sisäisen vuokran järjestelmä.

Kauhajoen kaupunki pitää edelleen tärkeänä, että kiinteistöjen ylläpi-
tokustannukset korvataan täysimääräisinä todellisia kustannuksia
vastaavina, sillä vuosittaiset käyttö-, huolto- ja korjauskustannukset
saattavat vaihdella suurestikin ennalta arvaamattomien ongelmien
takia.

Jos kiinteistön ylläpitokustannukset lasketaan käyttämällä kiinteistö-
alalla vakiintuneisiin tietolähteisiin perustuvia keskimääräisiä raken-
nustyyppikohtaisia ylläpitohintoja, ne eivät välttämättä riitä kattamaan
kaikkia kiinteistöjen ylläpitokustannuksia ja tämän johdosta kiinteistö-
jen hoidon ja huollon tasoa joudutaan vastaavasti kunnissa laske-
maan. Tämä voi johtaa jatkossa kiinteistökannan heikkenemiseen.

Kaupunginhallituksen päätös: Kaupunginjohtajan ehdotus hyväk-
syttiin yksimielisesti keskustelutta.

Muutoksenhakukielto

Tästä päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.