



11.6.2018

Valtiovarainministeriö  
Lausuntopalvelu.fi

Viite: VM/716/03.01.01/2017

Valmistelijat: kaupunginlakimies Jukka Savolainen; tekninen johtaja Jouni Riihelä, talousjohtaja Heikki Siira,

### **Lausuntopyyntö: Lausunto\_valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana**

Mikkelin kaupunki esittää lausuntoaan seuraavan.

#### **Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset**

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoa valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana. Asetuksella ehdotetaan säädettäväksi maakuntalain ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain sekä pelastustoimen järjestämisestä annetun lain voimaanpanosta annetun lain 20 §:n tarkoittamasta siirtymäkauden vuokran määräytymisestä.

Ehdotus on pääperiaatteiltaan järkevä kokonaisuus., mutta luonnoksesta tulisi vielä tarkentaa joitakin kohtia.

Kunta ja maakunta voisivat asetusluonnoksen mukaan soveltaa luonnoksen 3 §:n mukaista menettelyä, vaikka kunnalla olisi käytössä sisäisen vuokran järjestelmä. Sisäistä vuokraa ei voisi asetusluonnoksen mukaan käyttää, jos vuokra sisäisen vuokran järjestelmällä muodostuisi olennaisesti korkeammaksi kuin asetusluonnoksen 3 §:n mukaan määritelty vuokra on.

Mikkelin kaupunki katsoo, että kunnalla tulisi kuitenkin aina olla mahdollisuus valita sisäisen vuokran järjestelmän käyttäminen. Vaikka sisäinen vuokra olisikin 3 §:ssä tavalla määritettyä vuokraa suurempi, voi tämä johtua esimerkiksi kohteen erityispiirteistä tai muusta perustellusta syystä. Kunnalle ei saisi aiheutua vahinkoa vuokran laskentaperusteen johdosta, vaan tärkeintä olisi aidosti käyvän vuokratason noudattaminen.

Maapohjan arvon määrittelyssä pitäisi myös käyttää käypää arvoa. Lisäksi toimitilojen osalta pitäisi huomioida, miten toimitiloihin tehtävät investoinnit tai yllättävät lisäkustannukset voidaan huomioida vuokrissa – erityisesti kun on kyse vuokralaisen pyynnöstä tehdyistä investoinneista.

Myös ylläpitokustannusten määritelmä vaatisi täsmentämistä. Muun muassa sairaaloihin liittyy erityistyypisiä kuluja esim. sairaalajätteisiin liittyen, jotka ovat perinteisesti olleet vuokralaisen maksettavana. Ylläpitokustannukset pitäisikin määritellä yksiselitteisesti asetusluonnoksessa. Ylläpitokustannuksissa pitäisi myös huomioida normaa- lia korkeammat ylläpitokulut, jotka aiheutuvat esim. sairaalakiinteistöjen läpi vuoro- kauden olevista aukioloajoista.

11.6.2018

MIKKELIN KAUPUNKI