

Asia: VN/29851/2021

Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausuntopalvelu.fi

VN/29851/2021

Tornion kaupungin lausunto valtioneuvoston asetuksesta kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana. Lausunnot pyydetään toimittamaan 24.1.2022 klo 16.15 mennessä lausuntopalvelu.fi:ssä.

Asetusluonnos on hyvin pelkistetty ja selkeä. Luonnos noudattelee pääpiirteissään jo vuonna 2018 laadittua luonnosta, josta kunnilta pyydettiin lausuntoja toukokuussa 2017 ja uudelleen kesäkuussa 2018. On tarkoituksenmukaista, että aikaisemmin tehtyä työtä on nyt esitettyä luonnosta laadittaessa hyödynnetty mahdollisimman laajasti.

Maanvuokran osalta on luonnoksessa päädytty siihen, ettei sitä erikseen lasketa kuntakohtaisesti vaan se sisältyisi pääomavuokran tuottovaatimukseen, joka on määritelty kuudeksi prosentiksi. Kun otetaan huomioon mahdollisen maanvuokramäärityksen monimutkaisuus kaikkia kuntia tasapuolisesti kohtelevalla tavalla ja se, että kysymyksessä on määräaikainen järjestely, voidaan menettelyä pitää perusteltuna. Lisäksi tuottovaatimusta voidaan pitää kohtuullisena.

Pääomavuokra esitetään muodostettavan rakennuksen teknisen arvon tai sen puuttuessa laskennallisen teknisen arvon pohjalta. Menettely on perusteltu, koska useilla kunnilla on ajantasaisen kiinteistötietojärjestelmän kautta saatavissa tekniset arvot ja täten pääoman vuokra voidaan määrittää luotettavasti. Näin on myös Tornion kaupungin kiinteistöjen osalta.

Asetusta olisi syytä kuitenkin tarkentaa pääomavuokran tarkistuksen osalta. Määritelläänkö pääomavuokra vuosittain ajantasaisen teknisen arvon perustella, kuten olisi perusteltua, vai tarkistetaanko 6 §:n mukaisesti elinkustannusindeksillä. Mikäli asetusluonnoksen tarkoitus on jälkimmäinen, jää kuntien siirtymäaikana kiinteistöihin suorittamat investoinnit pääomavuokrissa huomioimatta, mikä voi heikentää kuntien halukuutta investoida ko. kiinteistöihin.

Asetusluonnoksessa ei luonnollisesti oteta kantaa millä tavalla hyvinvointialue järjestää toimitilansa siirtymäkauden jälkeen. Luonnoksen mukaan hyvinvointialue ja kunta voivat sopia toimitilojen hallinnasta sekä toimitilojen hallintaa koskevien vuokrasopimusten voimassaolosta myös toisin kuin pykälässä säädetään. Siirtymäkauden ajan vuokra kuitenkin määräytyisi säännöksen mukaisesti. Tämän jälkeen olisi perusteltua, että hyvinvointialue ostaisi kunnalta palvelutuotantoon tarvitsemansa kiinteistöt, koska palvelut eivät enää ole kunnan järjestämisvastuulla eikä toimitilojen vuokraustoiminta kuulu kunnan toimialaan. Tässä yhteydessä myös tonttien luovutus tulee käsitellä siirtymäajan vuokraa tarkemmin ja hyvinvointialueen tulee vuokrata tai ostaa myös tontit käypään hintaan.

Torniossa tammikuun 21. päivänä 2022

Markus Kannala

Tekninen johtaja

Jakelu Lausuntopalvelu.fi

Tiedoksi Kaupunginjohtaja
Teknisten palvelujen lautakunta

Kannala Markus
Tornion kaupunki