

Mosaiikin ARA-statusuksen poistaminen ja talousarviomuutos

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 141

Valmistelija: vs. talous- ja hallintojohtaja

Kuntalain (410/2015) kunnan toimintaa kilpailutilanteessa markkinoilla koskevan 126 §:n mukaan kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Tällöin puhutaan niin sanotusta yhtiöittämisvelvollisuudesta.

Hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä hyvinvointialueen käyttöön siirtyneiden tilojen vuokraamisen katsotaan tapahtuvan kilpailutilanteessa markkinoilla sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulosta annetun lain (616/2021) 22 §:ssä säädetyn vuokrasopimusten voimassaolokauden jälkeen. Tämä tarkoittaa sitä, että Sonkajärven kunnalla on laissa säädetty yhtiöittämisvelvollisuus kunnan omistamien ja Pohjois-Savon hyvinvointialueen käytössä olevien sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen osalta.

Toimitilojen yhtiöittäminen tarkoittaa käytännössä sitä, että kiinteistöjen omistus siirretään kunnalta yhtiölle, joka vastaa toimitilojen ylläpidosta ja vuokraamisesta eteenpäin markkinaehtoisesti. Yksi pääosin Pohjois-Savon hyvinvointialueen käytössä olevista eli yhtiöittämisvelvollisuuden piiriin kuuluvista toimitiloista on Mosaiikki.

Mosaiikki on ARA-sääntelyn piirissä. ARA-sääntely vaikuttaa toimitilan vuokraamista ja omistajuuden siirtoa koskeviin sääntöihin. Yhdenkin ARA-kiinteistön omistaminen saa aikaan sen, että yhtiön tulee kaikessa toiminnassa noudattaa ARA-sääntelyä, mikä voi vaikuttaa esimerkiksi yhtiön mahdollisuuteen ostaa kiinteistöhoitoa palveluita tai tukipalveluita kunnalta. Kunnan ja yhtiön välisen yhteistyön kannalta on siten tarkoituksenmukaista hakea Mosaiikin ARA-statusuksen purkamista.

Purkaminen edellyttää Mosaiikkia koskevan lainan lyhentämistä kokonaisuudessaan. Jäljellä olevan lainan määrä on 1 480 376,00 euroa. Sonkajärven kunnan kassatilanne on tällä hetkellä hyvä. Maksuliikennetileillä on yhteensä 6,2 miljoonaa euroa. Mosaiikista jäljellä olevan lainan pois maksaminen voidaan siten tehdä vaarantamatta kunnan maksukykyä. Lainan pois maksaminen ilman erillistä kustannusta on mahdollista korontarkistuspäivänä. Vuoden 2025 korontarkistuspäivä on 1.6.2025.

Mosaiikin ARA-statusuksen purkamista ja lainantakaisin maksua ei kannata tehdä, mikäli Sonkajärven Hyvinvointikiinteistöt Oy:tä ei perusteta ja kiinteistöjen omistusta suunnitella siirrettäväksi perustettavalle yhtiölle.

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:

Mikäli kunnanhallitus on edellä päättänyt esittää kunnanvaltuustolle Sonkajärven Hyvinvointikiinteistöt Oy:n perustamista ja Pohjois-Savon hyvinvointialueen järjestämien sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen käytössä olevat toimitilojen ja niitä koskevien vuokrasopimusten siirtämistä kunnalta Sonkajärven Hyvinvointikiinteistöt Oy:lle, kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että Sonkajärven kunta hakee Mosaiikin ARA-statusuksen purkamista.

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että Sonkajärven kunta maksaa Mosaiikista jäljellä olevan lainan takaisin. Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että lainan takaisinmaksamiseksi kunnanvaltuusto päättää muuttaa talousarvion 2025 rahoituslaskelmaa siten, että pitkäaikaisten lainojen vähennykseen varataan 1 480 376,00 euroa enemmän eli pitkäaikaisten lainojen vähennykseksi vuonna 2025 arvioidaan tulevan yhteensä $-1\,480\,376,00 - 326\,580 = -1\,806\,956$ euroa.

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto päättää toimeenpanna päätöksen ennen sen lainvoimaisuutta, jotta laina voidaan maksaa pois korontarkistuspäivänä 1.6.2025.

Asian käsittely: Pykälän käsittelyn ajan pöytäkirjanpitäjänä toimi Simo Mäkinen.

Päätös

Kunnanhallitus:
Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Kunnanvaltuusto 26.05.2025 § 39
212/02.02.00.02/2025

Päätösesitys

Kunnanhallitus:
Mikäli kunnanvaltuusto on edellä päättänyt Sonkajärven Hyvinvointikiinteistöt Oy:n perustamisesta ja Pohjois-Savon hyvinvointialueen järjestämien sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen käytössä olevien toimitilojen ja niitä koskevien vuokrasopimusten siirtämisestä kunnalta Sonkajärven Hyvinvointikiinteistöt Oy:lle, kunnanvaltuusto päättää, että Sonkajärven kunta hakee Mosaiikin ARA-statuksen purkamista.

Kunnanvaltuusto päättää, että Sonkajärven kunta maksaa Mosaiikista jäljellä olevan lainan takaisin. Kunnanvaltuusto päättää, että lainan takaisinmaksamiseksi kunnanvaltuusto päättää muuttaa talousarvion 2025 rahoituslaskelmaa siten, että pitkäaikaisten lainojen vähennykseen varataan 1 480 376,00 euroa enemmän eli pitkäaikaisten lainojen vähennykseksi vuonna 2025 arvioidaan tulevan yhteensä $-1\,480\,376,00 - 326\,580 = -1\,806\,956$ euroa.

Kunnanvaltuusto päättää toimeenpanna päätöksen ennen sen lainvoimaisuutta, jotta laina voidaan maksaa pois korontarkistuspäivänä 1.6.2025.

Päätös

Kunnanvaltuusto:
Kunnanvaltuusto yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.
