Kannanotto Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän vuokrasopimusten siirtymisestä Pohjois-Savon hyvinvointialueelle

311/00.04.00/2022

Kunnanhallitus 24.10.2022 § 199

Valmistelija: kunnanjohtaja

Pohjois-Savon hyvinvointialue PSHVA on tehnyt selvityksen 20.9.2022 voimaanpanolain 32 § mukaisten vapaaehtoisten kuntayhtymien vuokrasopimusten siirtymisestä hyvinvointialueelle. PSHVA:n tulkinta on, että Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän omistajakunnilta vuokraamien sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilojen vuokrasopimukset siirtyvät PSHVA:lle nykyisillä ehdoilla voimaanpanolain 25 §:n mukaisesti eli vuokrasopimuksia käsitellään siirtyvinä sopimuksina eikä vuokra-asetusta sovelleta.

Nykyiset vuokrasopimusten ehdot poikkeavat merkittävästi vuokra-asetuksen mukaisista ehdoista muun muassa vuokranmääräytymisen ja vuokrasuhteen keston osalta. Vuokrasopimukset on tehty tilanteessa, jossa sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen järjestämisvastuu on ollut kunnilla ja vuokralaisena ollut kuntayhtymä on ollut kuntien omistuksessa. Tästä syystä vuokranmäärityksessä on noudatettu pääosin omakustannusperiaatetta. Tämä käytäntö ei ole kuntien muiden toimitilojen vuokranmäärityksen perusteena eli kysymyksessä ei ole yleinen vuokranmääräytymisperiaate.

PSHVA:n tulkinnalla on merkittävät taloudelliset vaikutukset kuntiin. Lisäksi tulkinta asettaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen kunnat eriarvoiseen asemaan.

PSHVA:n tulkinnan mukaan vuokrasopimusten siirtoon sovelletaan voimaanpanolain 25 §:ää. Lain hallituksen esityksen 241/20 ja 25 §:n mukaan kunta siirtäisi hyvinvointialueelle sellaiset sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen toimitiloihin liittyvät vuokrasopimukset, joissa kunta itse on vuokralaisena, riippumatta siitä, mikä taho on vuokranantajana. Vuokranantajana voi siis edelleen olla esimerkiksi kunnan tytäryhteisö. Hyvinvointialueelle siirtyisivät kaikki sellaiset toimitilojen hallintaa koskevat sopimukset, joissa tosiasiallisesti on kyse toimitilan vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskevasta sopimuksesta ja joissa kunta itse ei omista sopimuksen nojalla hallinnoimaansa tilaa.

Kunnat omistavat vuokrasopimusten mukaiset toimitilat. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän omistajakunnat vaativat, ettei voimaanpanolain 25 §:ä sovelleta vuokrasopimuksiin, vaan vuokrasopimukset laaditaan voimaanpanolain 22 §:n ja vuokra-asetuksen mukaisesti. Vaatimusta tukee myös Kuntaliiton kanta siitä, että kunnalla ja hyvinvointialueella on mahdollisuus sopia 3+1 sopimuksista ja siirtyvistä sopimuksista myös toisin. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän omistajakunnat eivät tule

hyväksymään vuokrasopimusten siirtoa voimaanpanolain 25 § mukaisesti.

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:
Sonkajärven kunnanhallitus hyväksyy kannanoton Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän vuokrasopimusten siirtymisestä Pohjois-Savon hyvinvointialueelle.

Päätös

Kunnanhallitus:
Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

_____