1. **KUNNAT JA SOTE KUNTAYHTYMÄT (pois lukien VPL 18§:ssä tarkoitetut kuntayhtymät)**

31.12.2017 mennessä:

Kunta ja kuntayhtymät tekevät maakunnalle yksityiskohtaisen selvityksen niiltä siirtyvästä omaisuudesta, sopimuksista ja kunnalta vuokrattavista toimitiloista (VPL 23§)

- Selvityksessä tulisi yksilöidä, mitkä kunnan hallinnassa olevat toimitilat olisivat siirtymässä maakunnan hallintaan. Selvityksestä tulisi toimitilan yksilöinnin lisäksi käydä yksityiskohtaisesti ilmi hallinnoiko kunta tilaa omistuksen vai vuokrasopimuksen nojalla. Jos tila on kunnan omistuksessa, kunnan tulisi tehdä selkoa VPL 20 §:ssä määritellyistä tilan ylläpitokustannuksista ja tilaan liittyvistä kunnan kohtuullisista pääomakustannuksista. Jos kunta hallinnoi tilaa vuokrasopimuksen tai muun käyttöoikeussopimuksen nojalla, sopimus tulisi mahdollisimman tarkoin yksilöidä. Myös muut maakunnan vastuulle siirtyvät sopimukset tulisi yksilöidä ja luetteloida mahdollisimman yksityiskohtaisesti.
- Mikäli sopimus olisi 22 §:n mukaisesti sellainen, ettei sitä olisi mahdollista siirtää tai jakaa eikä sitä olisi myös taloudellisesti tai muista syistä perusteltua irtisanoa, kunnan tulisi selvityksessä esittää, miten sopimukseen liittyvä vastuu jakautuisi ja käytännössä hoidettaisiin kunnan ja maakunnan välillä. Tarvittaessa kunnan ja maakunnan tulisi neuvotella asiasta.
- Yksityiskohtaista luetteloa siirtyvästä irtaimistosta ei olisi välttämättä tarpeen tehdä (tästä tarkemmin HE).
- Kunnan ja maakunnan suositellaan neuvottelevan selvityksen tekemisen yhteydessä tai tekevän selvityksen yhdessä.

Hyvissä ajoin ennen 1.1.2019 tapahtuvaa siirtymää:

Maakuntavaltuuston tulee tehdä päätös selvityksen perusteella kuntien sopimusten, vastuiden ja irtaimesta omaisuuden siirtymisestä sekä siirtymäkauden vuokrasopimuksen solmimisesta (VPL 24§)

1.1.2019:

Kunta ja maakunta siirtävät maakunnalle sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämiseen liittyvät sopimukset (VPL 22§)

- Jos sopimus liittyisi myös kunnan jäljelle jääviin tehtäviin eikä sitä olisi mahdollista siirtää tai jakaa, kunnan ja maakunnan on sovittava sopimukseen liittyvän vastuun jakautumisesta. Maakunnalle eivät kuitenkaan siirry sellaiset toimitilaa koskevat sopimukset, joissa kunta on sitoutunut lunastamaan kyseisen tilan omistukseensa sopimuskauden päätyttyä, jolleivät maakunta ja kunta toisin sovi. Jos kunta on antanut VPL 21 §:n 3 momentissa mainitun, sosiaali- ja terveyspalveluja tuottavan osakeyhtiön puolesta takaussitoumuksen, takausvastuu siirtyy maakunnalle.
- Joissakin tilanteissa jouduttaneen myös harkitsemaan sopimuksen irtisanomista, jos se sopimusehtojen mukaisesti on mahdollista ja taloudellisesti sekä muista syistä perusteltua.
- Maakunnan vastuulle siirtyisivät erilaiset palvelujen ostoihin ja materiaalien hankintaan liittyvät sopimukset sekä esimerkiksi koneiden, laitteiden ja autojen leasingsopimukset tai muut vastaavat käyttöoikeussopimukset. Siirtyviin sopimuksiin lukeutuisivat siis muun muassa kunnan solmimat sopimukset sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen tuottamisesta.
- Kunta siirtäisi maakunnalle 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. Maakunnalle 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.

1.1.2019:

Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät maakunnan hallintaan, jos maakunta ja kunta eivät toisin sovi (VPL 20§)

- Maakunnan ja kunnan välillä solmitaan toimitilojen hallinnasta vuokrasopimus siten, että se on voimassa vähintään 31. joulukuuta 2021 saakka. Maakunnalla on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuodella. Maakunnan tulee ilmoittaa oikeuden käyttämisestä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaolon päättymistä.

1.1.2019:

Maakunnalle siirtyy sen järjestämisvastuulle kuuluvaan toimintaan liittyvä irtaimisto, irtaimen omaisuuden omistusta, hallintaa ja käyttöä koskevat oikeudet sekä immateriaaliset oikeudet ja luvat.

30.6.2019 mennessä:

Kunta ja kuntayhtymä täydentävät vuonna 2017 tehtyä selvitystä, mikäli toimitiloissa, siirtyvässä irtaimessa omaisuudessa tai sopimuksissa on tapahtunut olennaisia muutoksia selvityksen antamisen jälkeen ja mikäli maakunta katsoo sen tarpeelliseksi (VPL 23§)

- Kunta on esim. saattanut solmia vuonna 2018 sopimuksia, jotka tulee siirtää maakunnalle.
- HE esityksestä ei käy ilmi, milloin maakunnan on tehtävä näiden siirtymisestä viimeistään päätös.

KUNTALIITON OHJEITA:

- Sopimusten etsiminen ja selvityksen tekeminen kannattaa aloittaa heti. Näin jää riittävästi aikaa mahdollisten kadoksissa olevien sopimusten etsimiseen.
- Mikäli sopimus on tehty suullisesti, tulee siitä laatia kirjallinen sopimus. Suullisten sopimusten siirtäminen voi olla käytännössä mahdotonta.
- Ajatuksena on, että maakunta saa laaditun selvityksen perusteella käsityksen sille siirtyvistä sopimuksista kuten
    - Sopijakumppaneista
    - Sopimuksen kestosta ja irtisanomisesta
    - Sopimuksen kohteesta/olennaisista velvoitteista
    - Riskeistä (esim. vastuunrajoitusehdot)
    - Tarvitaanko sopimuksen siirtämiseen sopijakumppanin suostumus (onko tästä ehto)
    - Mikäli sopimukseen sovelletaan rajoituslakia, selvityksessä kannattaa mainita, että lain edellyttämä irtisanomisehto on lisätty sopimukseen.

- Jos sopimuksessa on ehto, jonka mukaan määräysvallan vaihtuessa sopimus voidaan irtisanoa, asiasta kannattaa keskustella sopijakumppanin kanssa
- Mikäli sopimuksen kohteena on sekä maakunnalle siirtyviä, että kunnalle jääviä toimintoja/tiloja, nämä sopimukset täytyy selvittää erikseen. Koska kunta ja maakunta voivat sopia toimitilojen ja irtaimen omaisuuden siirtämisen osalta myös laissa todetusta poikkeavasti, nämä kannattaa kartoittaa hyvissä ajoin ja miettiä perusteita, miksi maakunnan ei kannata vastaanottaa ko. toimitilaa/irtainta omaisuutta.
- Kuntien tehdessä näin merkittävän sopimusmassansa kartoituksen, sen kannattaa samassa yhteydessä huolehtia kuntalain velvoitteiden täyttämisestä eli panostaa kunnan sopimushallintaan kokonaisuudessaan. Sopimushallinnasta saa lisätietoa Kuntaliiton keväällä 2016 julkaisemasta sopimussuosituksesta.

JÄRJESTELYYN LIITTYVIÄ RISKEJÄ MM.:

- Järjestelyssä on kyse yrityskauppaan verrattavasta tilanteesta. Useissa kunnissa sopimushallinta ei ole tasolla, jota valtava sopimusmassan hallitseminen edellyttäisi. Pelkästään sopimusten läpikäynti on iso haaste, sopimuksia ei välttämättä löydy tai niiden tiedot ovat puutteellisia.
- Vaikka käytössä olisi sähköinen sopimushallintajärjestelmiä, sopimuksia ei ole useinkaan viety sopimushallintajärjestelmään kovin laajasti. Sopimushallintajärjestelmästä ei siten välttämättä ole kovinkaan paljon hyötyä ja moni kunta joutunee käymään sopimukset läpi käsityönä.
- Tiedossa ei ole, voiko sopimukset siirtää pelkästään fyysisesti vai pitäisikö ne olla myös sähköisessä muodossa. Jos niiltä vaadittaisiin sähköistä muotoa, kunnilla ja kuntayhtymillä tulee olemaan valtava työ sopimusten skannaamisessa ja/tai järjestelmään viemisessä.
- Vaikka sopimukset olisivat sähköisessä järjestelmässä, se ei välttämättä ole yhteensopiva maakunnan järjestelmän kanssa. Miten sopimukset käytännössä siirretään ja kenellä sen aiheuttama kuluvastuu.
- Miten varmistetaan liikesalaisuuksien, henkilötietojen ja muiden mahdollisten salassapitosäännösten noudattaminen näin isossa transaktiossa.
- Kuntien heikon sopimusosaamisen johdosta sopimuksista voi puuttua olennaisia sopimusehtoja (esim. irtisanominen, sopimuksen siirto, vastuunrajoitus), jotka turvaisivat kuntien asemaa tässä

transaktiossa. Tämä on riski, jos maakunnilla on mahdollisuus jättää tällaiset sopimukset vastaanottamatta. Tähän ei anneta suoraa vastausta HEssa, mutta myös tämä tulkinta on mahdollinen.

- Sopimusehtojen lisääminen tai muuttaminen kesken sopimuskauden on esim. vuokrasopimuksissa mahdollista, mikäli sopijakumppani tähän suostuu. Jos kyse on hankintasopimuksesta, olennainen lisäys tai muutos ei ole mahdollinen ilman sen sallivaa sopimusehtoa. Hankintalaki ei salli olennaisia sopimusmuutoksia kesken sopimuskauden.
- Palveluiden ulkoistuksissa ja vuokrasopimuksissa riskinä ovat mm. rajoituslain voimaantulon jälkeen tehdyt sopimukset sekä ennen sen voimaantuloa tehtyjen sopimusten muuttaminen lain voimassaoloaikana. Jos sopimus on tehty 1.7.2016 tai sen jälkeen eikä sopimuksessa ole rajoituslain edellyttämää irtisanomisehtoa, maakunnalla ei ole velvollisuutta vastaanottaa sopimusta. Sama koskee tilanteita, joissa sopimusta muutetaan kesken sopimuskauden (tällaiseksi katsotaan myös esim. sopimukseen kirjatun option käyttö) eikä irtisanomisehtoa ole huomattu lisätä sopimukseen.
- Vuoden 2018 sopimukset eivät kuulu selvityksen piiriin, vaan niistä tehdään oma selvitys maakunnalle kesäkuun 2019 loppuun mennessä. Missään ei ole säännöksiä siitä, milloin maakunnan tulee päättää näiden sopimusten kohtalo ja milloin nämä sopimukset siirtyvät juridisesti maakunnalle. Kunta voi joutua odottamaan epävarmuudessa tietoa näiden sopimusten siirtymisestä yli kesän 2019.
- Voi syntyä tilanteita, joissa kunnan sopijakumppani vaatii kunnalta vahingonkorvausta. Korvausriitoja voi tulla sekä hankintalain että sopimusoikeuden perusteella. Jos kunta häviää jutun, jääkö korvaus sen maksettavaksi, vaikka riita johtuu sote-uudistuksesta. Entä kuka maksaa oikeudenkäyntikulut. Entä jos kunta haluaa tehdä asiassa sovinnon.

2. SAIRAANHOITOPIIRIT, ERITYISHUOLTOPIIRIT JA MAAKUNNAN LIITOT (VPL 18§)

28.2.2018 mennessä:

Tehtävä maakunnalle yksityiskohtainen selvitys kuntayhtymän ja erityishuoltopiirin omaisuudesta ja vastuista (VPL 19 §)

1) kuntayhtymän omaisuudesta;
2) maakunnan vastuulle siirtyvistä veloista ja muista sitoumuksista, vastuista ja sopimuksista;
3) kuntayhtymän omaisuuden kirjanpidollisen arvostuksen perusteista; sekä
4) sellaisista olennaisista omaisuuserissä tapahtuneista muutoksista sekä toiminnallisista ja taloudellisista riskeistä, jotka eivät ilmene viimeisimmästä tilinpäätöksestä.

- Selvityksen perusteella maakunnilla tulisi olla tieto siitä, minkälaista omaisuutta ja minkälaisia vastuita ja sitoumuksia niiden vastuulle on siirtymässä. Maakunnan toimintaan ja taloudelliseen asemaan vaikuttavat tekijät tulisi tunnistaa ja mahdolliset riskit minimoida.
- Selvityksessä tulisi yksilöidä maakunnalle siirtyvä omaisuus niin yksityiskohtaisesti, että esimerkiksi lainhuudot kiinteistöille voidaan myöntää ja osakkeiden omistusoikeus todentaa. Selvityksestä tulisi tämän vuoksi ilmetä siirtyvän kiinteän omaisuuden kiinteistörekisteritiedot ja osakemuodossa olevasta omaisuudesta vastaavat yksilöintitiedot.
- Selvitys liittyy oleellisesti VPL 32 §:ään, sillä selvitys vastaisi 32 §:n mukaan omaisuuden saantokirjaa.
- Myös toimitilojen ja maa-alueiden hallintaan oikeuttavat sopimukset tulisi selvityksessä yksilöidä ja luetteloida, jotta esimerkiksi maanvuokrasopimusten siirto olisi mahdollista rekisteröidä.

28.2.2018 viimeistään (selvityksen antamisen ajankohta)

Kuntayhtymän viranomainen ei saa 19§:ssä tarkoitetun selvityksen antamisen jälkeen päättää asioista, joilla olisi merkittäviä maakuntaa sitovia vaikutuksia (VPL 30§)

Hyvissä ajoin ennen vuoden 2018 loppua:

Maakunta ja kuntayhtymän jäsenkunnat voivat sopia yhteisesti sopia, että jäsenkuntien omistukseen siirtyy esim. sellaista kuntayhtymän omaisuutta, jota maakunta ei tarvitse järjestämisvastuulleen kuuluvassa toiminnassa (VPL 18§ + HE).

- esimerkiksi virkistys- ja metsäalueet

Sopimus kuntayhtymän maa-alueista tulisi tehdä hyvissä ajoin ennen vuoden 2018 loppua, jotta maakunnan toimitilojen ja maaomaisuuksien VPL 31§:ssä tarkoitetut siirrot valtakunnalliselle palvelukeskukselle saataisiin joustavasti toteutettua