

Yhteistyössä Kuntaliitto & Maakuntien tilakeskus:

Kuntien ja maakuntien yhteistyö toimitila- asioissa

Kuntamarkkinat 12.- 13.9.2018

Kuntaliitto, Toinen linja 14
Tilapalvelupäällikkö, Jussi Niemi



Tilaisuuden ohjelma

- Toimitiloja koskevat järjestelyt sote- ja maakunta-uudistuksessa yleisellä tasolla.

Jussi Niemi, Suomen Kuntaliitto

- Toimitilojen vuokraamisen valmisteluprosessit ja seuraavat vaiheet.

Mikko Hollmén, Maakuntien tilakeskus Oy

MAAKUNTA- JA SOTE-UUDISTUKSEN AIKATAULUSUUNNITELMA

STH 38 / 06/ 2018



2018-
2019

- **Kriittinen kysymys on eduskuntakäsittelyn aikataulu?**
Maakunta- ja sote-uudistukseen liittyviä lakeja on tarkoitus käsitellä eduskunnassa syysistuntokaudella 2018 niin, että eduskunta voi hyväksyä lait loppuvuodesta 2018.
- Maakunnat perustetaan voimaanpanolain voimaantullessa (viimeistään joulukuu 2018).
- Maakunnan väliaikainen valmistelutoimielin VATE on asetettava **kuukauden kuluessa** voimaanpanolain voimaantulosta.
- Ensimmäiset maakuntavaalit toimitetaan sunnuntaina **26.5.2019**.

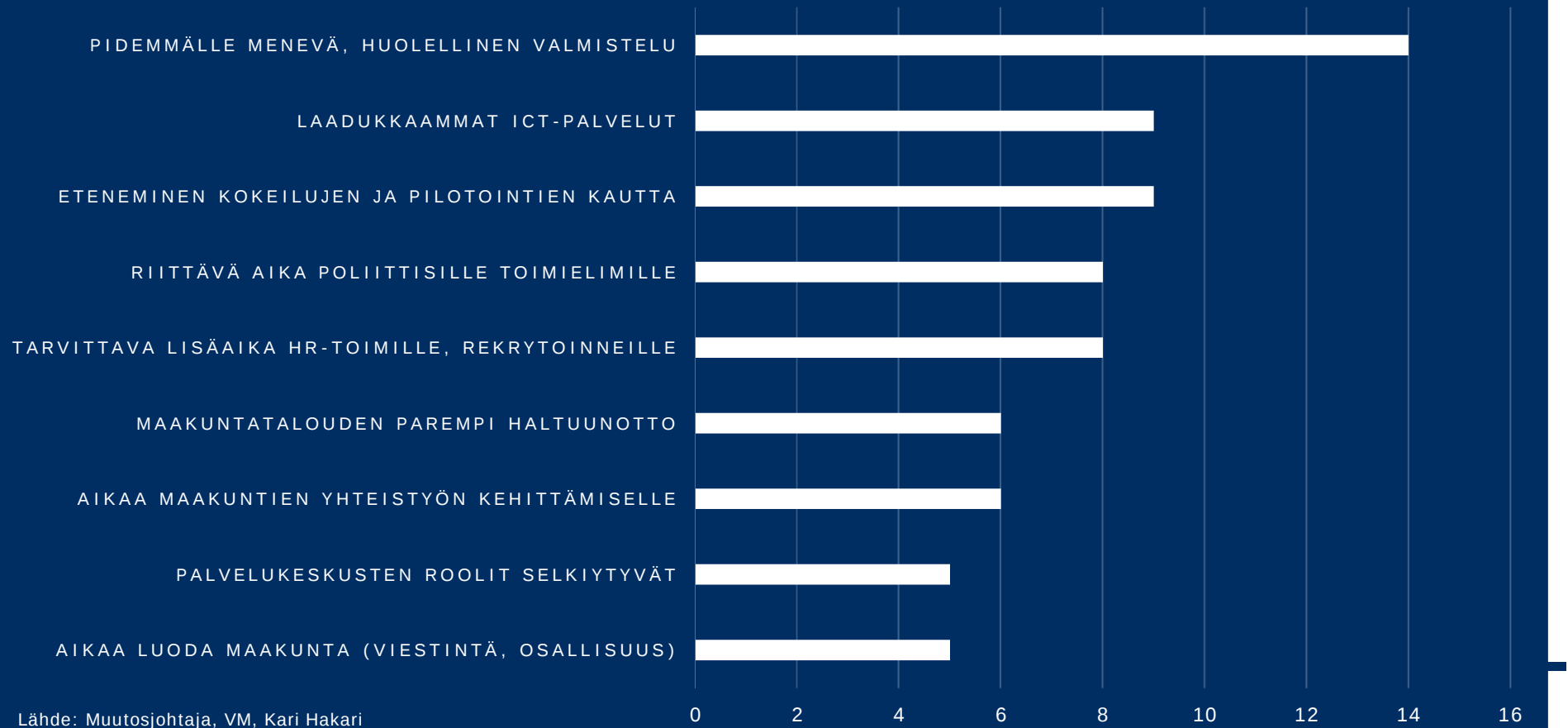
2019-
2020

- Maakuntavaltuuston toimikausi alkaa 1.8.2019.
- **Kunnan on tehtävä viimeistään 28.2.2020 maakunnalle selvitys sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olevista toimitiloista, siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta ja sopimuksista.**
- Sairaanhoidopiirien kuntayhtymien, erityishuoltopiirien ja maakunnan liittojen on tehtävä viimeistään **28.2.2020** maakunnalle selvitys omaisuudesta, siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta, veloista ja sopimuksista.
- Maakunnan on viimeistään **31.10.2020** lähetettävä kirjallinen ilmoitus maakunnan vastuulle siirtyvien velkojen, vastuiden ja sopimusten velkojille ja sopimusosapuolille.

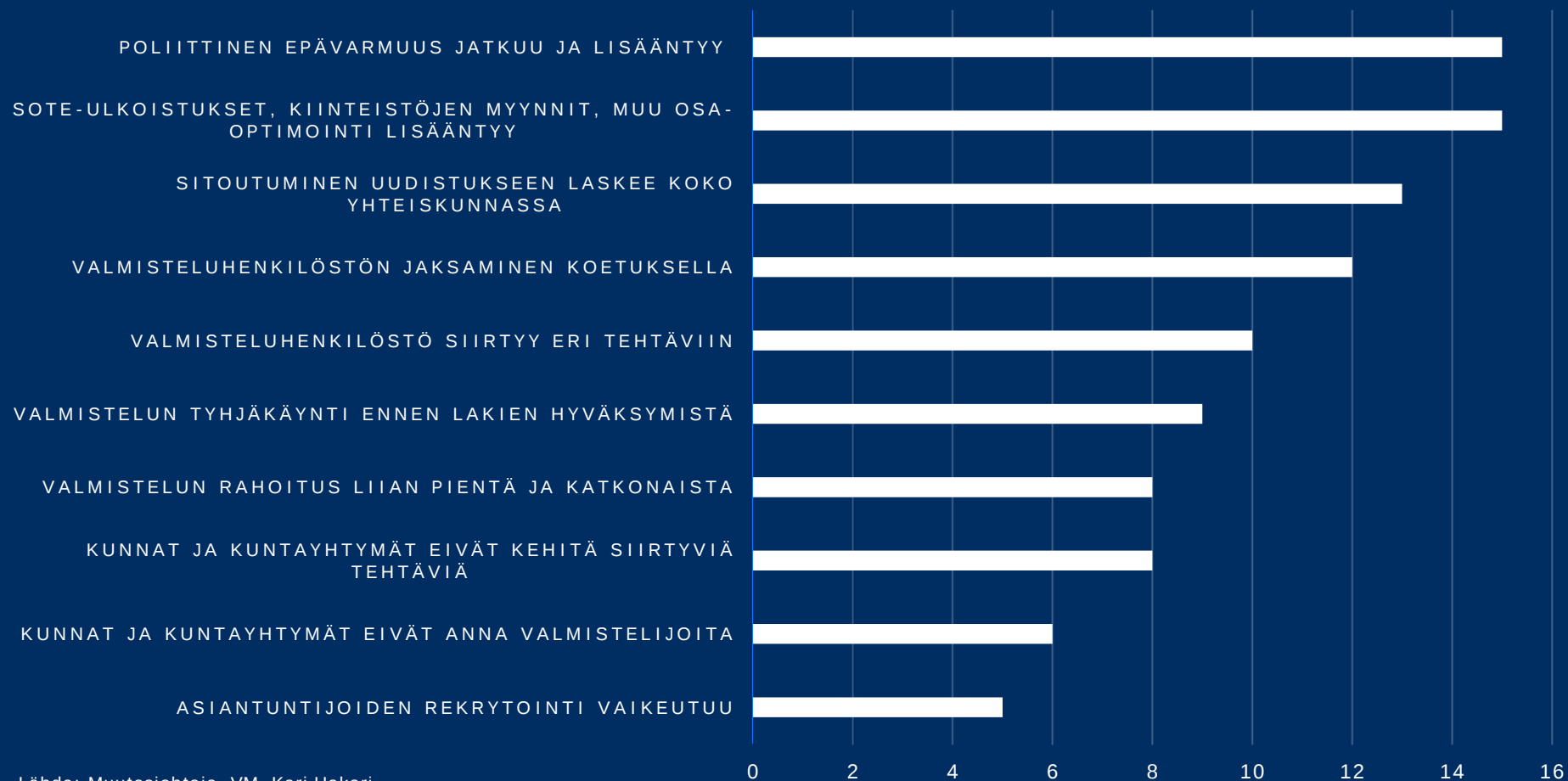
2020-
2021

- Sosiaali- ja terveydenhuollon, pelastustoimen ja monien muiden tehtävien järjestämisvastuu siirtyy maakunnille **1.1.2021**.
- Sairaanhoidopiirien kuntayhtymät, erityishuoltopiirit ja maakunnan liitot siirretään aroineen ja velkoineen sekä sitoumuksineen maakuntiin **1.1.2021**.
- **Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät maakunnan hallintaan 1.1.2021 - 31.12.2023 (+ 1 vuosi).**
→ eli ns. 3+1 vuoden vuokrakausi
- Maakunnan on päätettävä kiinteistöihin, tietotekniikka- ja tietojärjestelmä-palveluihin liittyvän omaisuuden ja sopimusten siirrosta palvelukeskuksille niin, että ne siirtyvät palvelukeskusten omistukseen ja hallintaan **1.1.2021** lukien.
- Valtio huolehtii maakuntien palvelukeskusten perustamisen edellyttämistä toimenpiteistä. **Palvelukeskusten osakkeet luovutetaan maakunnille 1.1.2021 mennessä.**

LISÄAJAN MAHDOLLISUUDET MAAKUNTAVALMISTELULLE (N = 17)

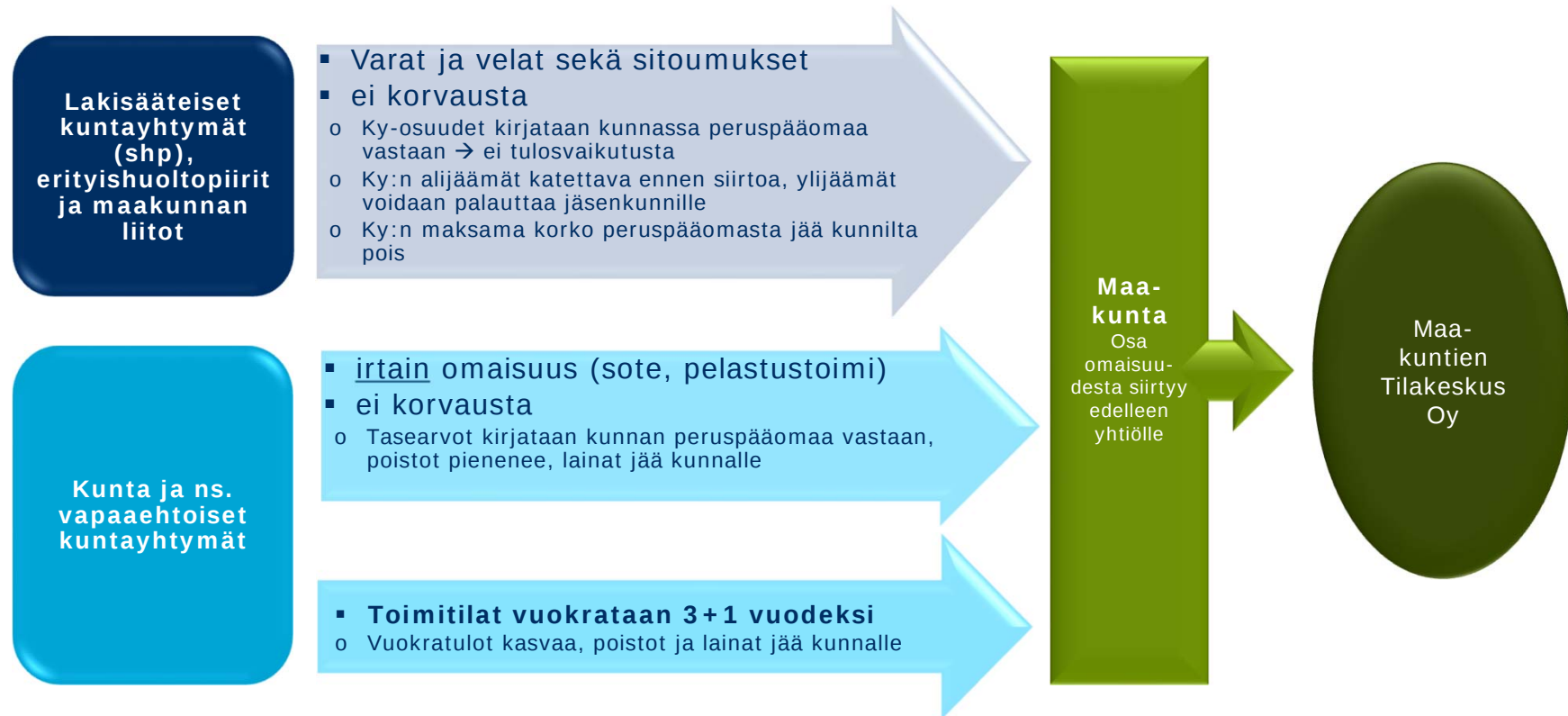


LISÄAJAN RISKIT MAAKUNTAVALMISTELULLE (N = 17)



Lähde: Muutosjohtaja, VM, Kari Hakari

Omaisuusjärjestelyjen perusratkaisu



Ehdotus asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana

Kunnan sisäisen vuokran järjestelmä

Voidaan noudattaa maakunnan ja kunnan välisessä vuokrasopimuksessa, jos:

- järjestelmä on kunnassa otettu käyttöön valtuuston päätöksellä ja järjestelmää käytetään samoilla ehdoilla kunnan toiminnassa muutoinkin
- vuokrataso ei olennaisesti ole suurempi kuin ns. laskennallinen malli

TAI

Vuokran määräytyminen ilman kunnan sisäistä vuokrajärjestelmää

- Mikäli kunnalla ei ole sisäistä vuokrajärjestelmää käytössä tai kunta muutoin niin päättää, käytetään ns. laskennallista vuokranmääritystä

Pääomavuokra

rakennuksen tekninen arvo
tai sen puuttuessa
laskennallinen tekninen
arvo

+ maapohjan arvo

x 6 %

+

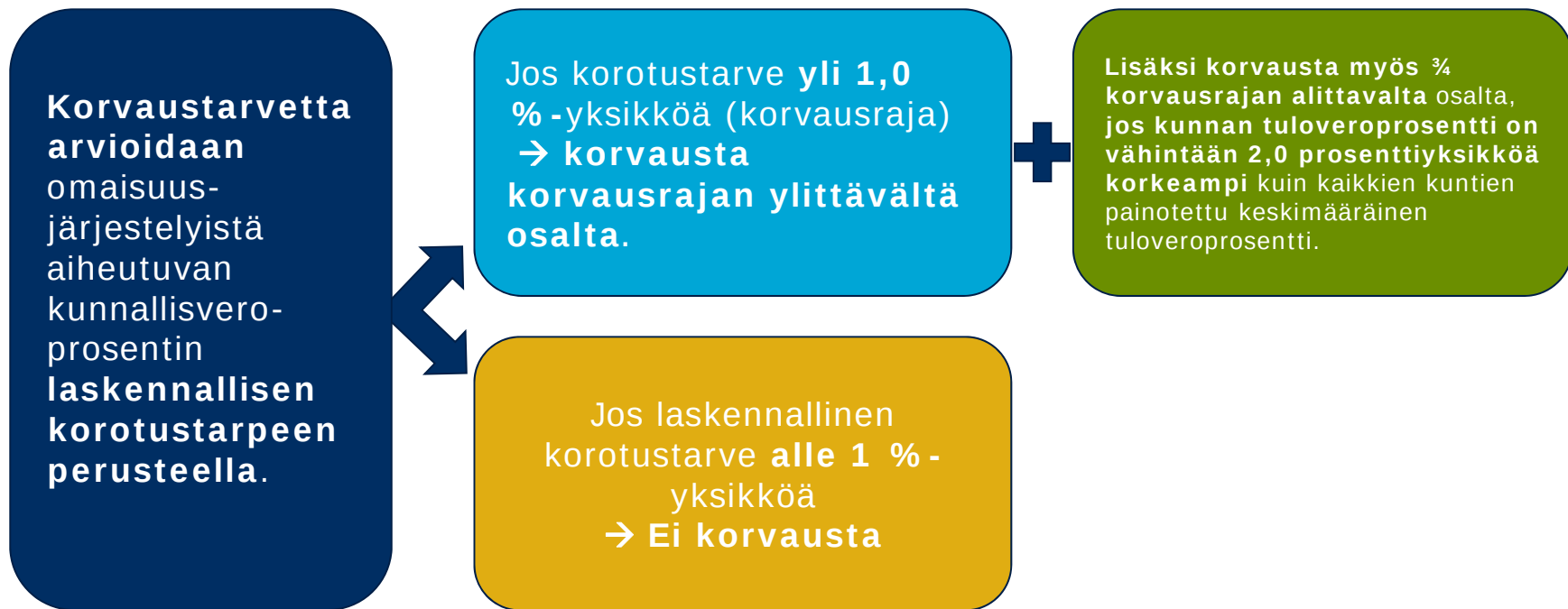
Ylläpitovuokra

- lasketaan käyttämällä kiinteistöalalla vakiintuneisiin tietolähteisiin perustuvia, keskimääräisiä rakennustyyppikohtaisia ylläpitohintoja

Korvaus uudistuksen omaisuusjärjestelyistä kunnalle aiheutuvista kustannuksista

- Kunnalla on oikeus saada korvaus kunnan omaisuuteen kohdistuvien järjestelyjen perusteella aiheutuvista kustannuksista.
- Korvauksen myöntämistä arvioidaan omaisuusjärjestelyistä aiheutuvan kunnallisveroprosentin **laskennallisen korotustarpeen perusteella.**
- Laskennassa otetaan huomioon vain omaisuusjärjestelyistä aiheutuvat välittömät kustannukset
 - » Välittömät kustannukset lasketaan omaisuusjärjestelyjen kohteena olevasta omaisuudesta uudistuksen **voimaantulon jälkeen syntyvien kulujen ja tuottojen erotuksena.**
 - » asetuksella säädetään tarkemmin omaisuusjärjestelyistä aiheutuvien välittömien kustannusten määrittämisestä
- Korvausta haetaan valtiovarainministeriöltä, joka päättää korvauksen myöntämisestä neuvoteltuaan sitä ennen ao. kunnan kanssa
- Kustannuksiin ei hyväksyttäisi mm. omaisuuden luovutustappioita, jotka ovat syntyneet omaisuuden luovutuksesta kuntakonserniin kuuluvalla yhteisöllä
- Voimaannpanolain 18 §:n ja 21 §:n mukaisia omaisuusjärjestelyjä, jotka kunnassa voidaan kirjata peruspääomaa vastaan, ei hyväksyttäisi kustannuksena

Korvaus uudistuksen omaisuusjärjestelyistä kunnalle aiheutuvista kustannuksista



Toimitiloja koskevan valmistelun organisointi

Kunnat

- Kunnat ovat keränneet ja toimittaneet sote-käytössä olevien toimitilojensa tietoja Maakuntien tilakeskukselle.

Maakuntien tilakeskus Oy

- Maakuntien tilakeskus Oy on vahvistanut toimintaansa toimitilapalveluja tuottava in-house kiinteistöyhtiönä.
- Maakuntien tilakeskus organisoinut kunnilta vuokrattavien kohteiden sekä siirtyvien vuokrasopimusten kokoamisen.

Maakuntien valmisteluorganisaatiot

- Maakunnissa on toimitila-asioista vastaavia valmistelijoita ja valmisteluryhmiä.
- Monissa maakunnissa toimitiloihin liittyvät nykytilannekartoitukset ja palveluverkkotarkastelut ovat käynnissä.