

Sotekiinteistöjen vuokrasopimukset

Tekninen lautakunta 22.04.2025 § 44
168/10.03.02.04/2025

Valmistelija: tekninen johtaja Kimmo Hälinen, puh. 0400 377 761

Pohjois-Savon hyvinvointialue on ilmoittanut, ettei se käytä vuokrasopimuksien optiokautta jatkaa sotekiinteistöjen vuokraamista nykyisillä sopimuksilla vuoden 2026 alusta. Näin ollen Suonenjoen kaupungin on Kuntalain 126 §:n mukaan yhtiötettävä kaikki sote- ja pelastustoimen kiinteistöt.

Tekniset palvelut ja kaupunginjohtaja ovat käyneet alustavia vuokrasopimusneuvotteluja sotekiinteistöjen jatkovuokrauksen periaatteista. Hyvinvointialue on järjestänyt myös laajoja vuokrausperiaatteisiin liittyviä info- ja vuoropuhelutilaisuuksia. Hyvinvointialue on esittänyt, että kuntien vuokraesitykset 1.1.2026 alkaville vuokrasopimuksille tulisi tehdä 30.4.2025 mennessä. Vaihtoehtona vuokraukselle on kiinteistöjen myynti. Suonenjoen kaupunginhallitus on päättänyt (14.4.2025 § 110), että Suonenjoen kaupunki esittää sotekiinteistöjen myyntiä ensisijaisesti Pohjois-Savon hyvinvointialueelle.

Teknisten palveluiden tilaama yhtiöittämisen asiantuntija-apu on laatinut yhtiöittämisselvityksen ja siihen on kuulunut esitys vuokrausperiaatteista ja vuokratasosta kiinteistöittäin. Selvityksessä on huomioitu hyvinvointialueen edellyttämät lyhyet irtisanomisajat ja niiden aiheuttamat riskit.

Esitettyihin pääomavuokriin on huomioitu jälleenhankinta-arvosta 0,5 % pieninvestointivaraus, sekä mahdollisuus sille, että tiloja on vajaakäytöllä. Ylläpitovuokran periaatteena on hyvinvointialueen toivoma toteuneisiin kuluihin perustuva ylläpitovuokra. Yhtiön ylläpitokustannuksiin on huomioitu kiinteistöverot ja korkokustannukset, joita ei nykyisin kirjaudu kiinteistöille.

Oheismateriaalina sopimusluonnos.

Ehdotus

Tekninen johtaja ehdottaa, että tekninen lautakunta hyväksyy yhtiöittämisselvityksessä esitetyt vuokraamisperiaatteet ja kiinteistökohtaiset vuokrien tasot sekä valtuuttaa tekniset palvelut jatkamaan vuokraneuvotteluja selvityksen periaatteilla myyntineuvottelujen ohessa.

Neuvotteluja tulee käydä sopimusluonnoksella, johon sitoutumisesta päättää erikseen kaupunginhallitus tai aloittava yhtiö.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.