

# Vuokrasopimukset Kuortaneen kunnan ja Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen välillä

Khall 20.02.2023 § 296  
685/02.07.02/2022

Valmistelija

Hallintojohtaja Jaana Salo

Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulon 22 § mukaan kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat ovat siirtyneet hyvinvointialueen hallintaan 1 päivänä tammikuuta 2023.

Hyvinvointialue ja kunta tekevät toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa ainakin 31 päivään joulukuuta 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä.

Edellä 2 momentissa tarkoitettussa vuokrasopimuksessa sovitun vuokran on katettava vuokrasopimuksen kohteena olevaan toimitilaan liittyvät kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokustannukset. Tarkempia säännöksiä vuokran määräytymisestä voidaan antaa valtioneuvoston asetuksella. Hyvinvointialue ja kunta voivat sopia 1 momentissa tarkoitettujen toimitilojen hallinnasta sekä toimitilojen hallintaa koskevien vuokrasopimusten voimassaolosta myös toisin kuin tässä pykälässä säädetään.

Valtioneuvosto on laatinut asetuksen kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023 - 2025 + mahdollinen hyvinvointialueen optiovuosi 2026. (3+1 vuotta).

Kuortaneen kunta on laatinut omistamistaan tiloista vuokrasopimusluonnokset. Rakennuksien pääomavuokra on määritetty asetuksen 3 § mukaisesti käyttäen rakennuksen laskennallista teknistä arvoa sekä 6 % tuottovaatimusta. Rakennuksen ylläpitovuokra on määritetty käyttäen vuokra-asetuksen mukaisia rakennustyypikohtaisia yksikköhintoja.

Ylläpitovuokraan voidaan sisällyttää myös muita kuin kiinteistön hoitoon liittyviä tukipalvelutehtäviä, kuten siivousta ja kertaluonteisia tapahtumia joidenka laskutus tapahtuu toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Kuortaneen kunnan omistamien kohteiden yhteenlaskettu huoneistoala on 3411 hm<sup>2</sup> ja keskivuokra on 12,78€ / hm<sup>2</sup> / kk

Liitteet

Sopimusluonnos Terveysasema  
Sopimusluonnos Kotiranta  
Sopimusluonnos Männistön asuntola  
Sopimusluonnos Toimintakeskus  
Sopimusluonnos Kunnanvirasto  
Sopimusluonnos Oivankulman ikätori  
Sopimusluonnos Väentupa  
Sopimusluonnos Kuortaneen lukio  
Sopimusluonnos Yhteiskoulu  
Sopimusluonnos Alvarin koulu  
Sopimusluonnos Linnunlaulu

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus  
1) hyväksyy liitteenä olevat sopimusluonnokset Kuortaneen kunnan ja Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen välisiksi vuokrasopimuksiksi

2) valtuuttaa hallintojohtajan tekemään kyseisiin vuokrasopimuksiin tarvittaessa teknisluonteisia muutoksia.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja

Hallintojohtaja Jaana Salo, [jaana.salo@kuortane.fi](mailto:jaana.salo@kuortane.fi), 040 505 7803