

Hopeatuvan vuokra

Teknlk 27.05.2025 § 97
329/10.03.02.02/2025

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Esa Summanen p. 040 7026 243

Kittilän kunnan hallintosäännön 31 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää tilojen vuokran suuruudesta ja ehdoista.

Kittilän Kunta on hankkinut vanhus- ja vammaisneuvoston aloitteesta omistukseensa (Khall 13.02.2024 § 42) hoitokoti Hopeatuvan. Hankinnalla on pyritty osaltaan ratkaisemaan palveluasumisen tilatarpeita.

Lapin hyvinvointialue on esittänyt kiinnostuksensa vuokrata Hopeatupa omaan käyttöönsä. Hyvinvointialue on ehdottanut nykyisten 3+1 sopimuksien jälkeen tehtäviin sopimuksiin muutoksia vastuunjakotaulukkoon, suurimpina muutoksina nyt esitetyssä taulukossa on sähköenergian, vesi- ja jätevesi kulujen siirtyminen suoraan vuokralaiselle, lämmitykseen käytetty energia on ehdotettu laskutettavaksi toteutuneen mukaan, myöskin ulkoalueiden huolto (lumityöt, liukkauden torjunta, nurmikonleikkuu) on esitetty laskutettavaksi toteutuneen mukaan.

Lapin hyvinvointialueen aluehallitus on kokouksessaan (509 § 27.11.2024) päättänyt esittää kunnille pääsääntöisesti vain toistaiseksi voimassaolevia, korkeintaan 12 kk:n irtisanomisajalla olevia vuokrasopimuksia. Lyhyet vuokrasopimukset eivät rasita hyvinvointialueen lainanottovaltuutta, samalla tulee kuitenkin muistaa, että lyhyet toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset lisäävät toimitilojen omistajan riskiä ja sitä kautta mahdollisesti investointi halukkuutta.

Kuntalain 126 § mukaan kunnan hoitaessa tehtäviään kilpaillulla markkinalla on sen annettava tehtävä osakeyhtiön, säätiön, osuuskunnan tai yhdistyksen hoidettavaksi.

Osakeyhtiölain 5 § mukaan *”Yhtiön toiminnan tarkoituksena on tuottaa voittoa osakkeenomistajille, ellei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin.”*

Kuntalain 127 § mukaan *”Yhtiöittämisvelvollisuuden estämättä kunta voi hoitaa omana toimintanaan 126 §:ssä tarkoitettua tehtävää, jos: toiminnan on katsottava olevan vähäistä”*

Kuntalain 128 § mukaan *” Kunnan toimiessa 127 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa kilpailutilanteessa markkinoilla sen on hinnoiteltava toimintansa markkinaperusteisesti.”*

Esittelijä

Tekninen johtaja Jänkälä Roni

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää Lapin hyvinvointialueelle Hopeatuvan vuokran suuruudeksi 13,55 €/kk/m². Vuokra sisältää kaikki kiinteistön kulut pois lukien sisäpuolisen puhtaanapidon, sähkön ja käyttö- sekä jäteveden kustannukset. Vuokran suuruudessa on huomioitu kiinteistön omistajan lyhyen vuokrasopimuksen myötä kasvava liiketoiminnallinen riski.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kiinteistöpäällikkö Esa Summanen asiantuntijana tämän pykälän esittelyn aikana klo 13:54-14:08.