

Pelastusaseman kiinteistöleasing sopimuksen siirto Pohjois-Savon hyvinvointialueelle

Kunnanhallitus 07.05.2025 § 95
248/10.03.02.02/2025

Valmistelijat

talousjohtaja Petteri Ristikangas, 044 740 1103
tekninen johtaja Ari Kainulainen, 044 740 1501
toimitilapäällikkö Jukka Kellokumpu, 044 740 1510

Nykytila

Siilinjärven kunnan uusi pelastusasema otettiin käyttöön alkuvuodesta 2024. Rakennuksen omistaa Kuntarahoitus Oyj ja maapohjan omistaa Siilinjärven kunta. Kunnalla on 20 vuoden kiinteistöleasing sopimus ajalle 1.3.2024 – 29.2.2044, jonka jälkeen loppuosa 1.842.249,02 euroa (alv 0) on lunastettava, sopimus jatkettava tai sille on osoitettava ostaja. Kunta on tällä hetkellä edelleenvuokrannut (alivuokraus) kohteen Pohjois-Savon hyvinvointialueelle (jatkossa "PSHVA").

PSHVA:n käyttöön vuokrattujen toimitilojen omistaminen tai alivuokraus ei kuulu kunnan perustehtäviin. Kunnalle on valmistumassa hyvin mittavat (n. 55 milj.) kouluinvestoinnit vuoden 2025 lopussa, joihin tulisi saada vapautettua leasingvastuita. Lisäksi asian liittyy kuntalain 126 § mukainen yhtiöittämisvelvoite. Tämän vuoksi kunnan toimitilapalvelut, Kuntarahoitus Oyj ja PSHVA:n kiinteistöhallinto ovat käyneet alustavia keskusteluja leasing sopimuksen siirrosta hyvinvointialueelle.

Sopimuksen siirtoesitys

Siirto PSHVA:lle tapahtuisi alkuperäisin ehdoin. Kuntarahoitus Oyj valmistelee uuden sopimuksen, joka kattaa sopimussiirron ja maanvuokran. Siirron ajankohta määritetään, kun siirtopäätös on lainvoimainen. Mikäli siirto ei toteudu alkuperäisen sopimuksen laskutusjakson katkon mukaisesti (1.9. / 1.3.), tehdään tasauslasku. Maapohja säilyy toistaiseksi kunnan omistuksessa ja kunta vuokraa sen edelleen Kuntarahoitukselle.

Siilinjärven kunta on suorittanut Kuntarahoitus Oyj:lle yhdessä erässä koko rakennusajalta perittävän koron 220.410,52 euroa hankinta-ajan vuokrana ts. sitä ei ole liitetty leasing sopimuksen hankintahintaan. Siirron yhteydessä PSHVA:n tulee suorittaa kunnalle tästä 162.200 euroa. Suoritettava summa perustuu PSHVA:n maksaman vuokranmaksuvelvollisuuden alkamiseen 1.1.2024, mikä on huomioitu maksettavassa summassa.

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle sopimuksen siirron hyväksymistä, jonka jälkeen Kuntarahoitus Oyj voi tehdä luottopäätöksen sopimuksen siirrosta. Tämän jälkeen PSHVA voi hyväksyä luottopäätöksen. Lopuksi PSHVA:n ja kunnan välinen vuokrasopimus voidaan päättää.

Tilanne 11.4.2025 kiinteistöleasing sopimuksen annuiteetilaskentamallilla: leasingvastuu 5.384.666,40 euroa, euribor 6 kk, marginaali 0,32 %.

Päätöksen vaikutusten ennakkoarviointi: Ennakkoarviointia ei ole tarpeen tehdä, koska asia koskee toiminnan suunnittelua.

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi Siilinjärven kunnan pelastusaseman kiinteistöleasingisopimuksen siirtoa Pohjois-Savon hyvinvointialueelle alkuperäisin ehdoin.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Asia käsiteltiin kokouksessa esityslistan järjestyksestä poiketen §:n 97 jälkeen.

Heikki Konttinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Kokousta tämän pykälän osalta johti 1. varapuheenjohtaja Karita Lehikoinen.

Risto Daavitsainen ei esteellisenä (yhteisöjääviys) osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.