



Kysely jäsenkunnille HUS:n kiinteistöomistusta koskien

VD/2559/00.04.03/2018

RV/JM/NJ/AV

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän toimitusjohtaja on 27.2.2018 päivätyssä kyselyssä pyytänyt kuntayhtymän jäsenkuntien näkemyksiä siitä, millaisia omaisuusjärjestelyjä omistajakunnat katsovat tarkoituksenmukaiseksi tehdä sairaanhoitopiirin omaisuuden osalta ennen sote- ja maakuntauudistuksen voimaantuloa. Vastauksia on pyydetty 29.3.2018 mennessä.

HUS-kuntayhtymän omistajakuntia pyydetään ottamaan kantaa seuraaviin kysymyksiin:

- 1) Tuleeko HUS:n ryhtyä järjestelyihin kiinteistöomaisuutensa myymiseksi aiemmin päätettyä laajemmin?
- 2) Jos kyllä, tulisiko myynti kohdistaa omistajakunnille vai vapaille markkinoille?
- 3) Onko vastaajakunta halukas itse lunastamaan sairaanhoitopiirin kiinteistöomaisuutta?

HUS:n oman ilmoituksen mukaan kuntayhtymän suorassa omistuksessa olevat kiinteistöt rakennuksineen ovat liitteenä olevassa luettelossa. Vantaan alueella sijaitsevia rakennuksia ovat Peijaksen sairaala ja logistiikkakeskus. Kirjeen mukaan sellaiset kuntayhtymän omistuksessa olevat kiinteistöt, joille ei katsota olevan käyttötarvetta pitkällä aikavälillä, pyritään myymään. Esimerkkeinä tällaisista on mainittu Kellokosken, Töölön ja Lastenlinnan sairaalan kiinteistöt. Kiinteistöjen tai rakennusten arvosta ei ole käytettävissä arviota.

Hallituksen esityksessä maakuntalain voimaantulaksi 18 §:n mukaan sairaanhoitopiirien kuntayhtymät siirretään varoineen ja velkoineen sekä sitoumuksineen maakuntiin 1.1.2020. Maakunta ja kuntayhtymän jäsenkunnat voivat sopia maaomaisuuden siirtymisestä myös toisin. Tällöinkin maakunnan järjestämisvastuulle siirtyvän toiminnan edellyttämän rakennusomaisuuteen sitoutuvan kuntayhtymän maaomaisuuden tulee siirtyä maakunnalle. Esityksen perustelujen mukaan maakunta ja kuntayhtymän jäsenkunnat voisivat sopia, että jäsenkuntien omistukseen siirtyisi esimerkiksi sellaista kuntayhtymän maaomaisuutta, jota maakunta ei tarvitse järjestämisvastuulleen kuuluvassa toiminnassa. Perusteluissa viitataan esimerkiksi metsäalueisiin.

Ennen maakunta- ja sote -uudistusta sairaanhoitopiirin kuntayhtymä voi pääsääntöisesti tehdä omaisuuttaan koskevia oikeustoimia. Heinäkuun 1. päivänä 2016 voimaan tullessa laissa kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa on kuitenkin rajoitettu kuntien ja kuntayhtymien oikeutta tehdä oikeustoimia sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämiseksi. Lakia sovelletaan palvelusopimusten ja investointien lisäksi kuntien ja kuntayhtymien tekemiin rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla. Laki ei rajoita rakennusten ja kiinteistöjen myyntiä mutta rajoittaa niiden vuokraamista sosiaali- ja terveydenhuollon käyttöön. Esimerkiksi sairaanhoitopiirin kuntayhtymän tulee sisällyttää rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin sopimusehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuosien 2020-2021 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Kiinteistöomaisuuden järjestelylle on erilaisia vaihtoehtoja. Kaikissa vaihtoehtoissa on turvattava sairaanhoitopiirin kuntayhtymän toiminnan häiriötön jatkuminen. Järjestely voi koskea rakennusta tai rakennusta maa-alueineen omistussuhteista riippuen. Käytännössä muiden kuin toiminnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen tai rakennusten järjestely tarkoittaisi sitä, että kuntayhtymä tekisi



luovutuksen yhteydessä vuokrasopimuksen uuden omistajan kanssa ja jatkaisi toimintaa kiinteistössä. Maakunnalla olisi kuitenkin oikeus irtisanoa sopimus vuosien 2020-2021 aikana.

Mahdollisia kiinnostuneita ostajia voisivat olla kiinteistösijoittajat tai kiinteistöleasing -ratkaisuihin erikoistuneet rahoituslaitokset. Vuokrasopimukseen on mahdollista ottaa ehto, jonka mukaan vuokralainen on oikeutettu tai velvollinen lunastamaan kiinteistön itselleen vuokra-ajan päätyttyä. Järjestely voisi myös koskea vain osaa kiinteistöistä. Mahdollisia ostajia voisivat olla myös kiinteistöjen sijaintikunnat, jotka vuokraisivat rakennuksia jatkossa maakunnalle.

Kunnilla ei jatkossa ole järjestämisvastuuta sosiaali- ja terveydenhuollon palveluissa. Kuntien omistuksessa olevat kiinteistöt jäävät kuntien omistukseen ja maakunta voi jatkaa niissä vuokralaisena. Erikoissairaanhoidon kiinteistön hankkiminen kaupungille olisi lähinnä kiinteistösijoitus. Vantaalla kyseeseen tulisi Peijaksen sairaala. Sijoitus melko vaativaan sairaalakiinteistöön ei jatkossa ole kunnan ydintoimintaa. Sijoitus ei myöskään olisi riskitön.

Järjestelyn positiivisena puolena olisi mahdollisuus tulouttaa jäsenkunnille niiden kuntayhtymään vuosien kuluessa sijoittamaa varallisuutta. Kuntayhtymän saama myyntitulo on mahdollista tulouttaa jäsenkunnille joko ylijäämän palautuksena tai perussopimusta muuttamalla peruspääoman palautuksena. HUS:n omaisuus siirtyy hallituksen lakiesityksen mukaan vuoden 2020 alussa maakunnan omistukseen korvauksetta.

Järjestelyn negatiivisena puolena voidaan pitää sitä, että se ei edistä sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämistä maakunnan toimesta. Pikaisella aikataululla toteutettavan järjestelyn riskinä on, että myyntihinta voi jäädä alhaiseksi. Järjestely ei myöskään ole omiaan vahvistamaan kuntien, maakunnan ja valtion keskinäistä luottamusta jatkossa ja voi heijastua vuokratasoon ja sitä kautta sosiaali- ja terveydenhuollon kustannuksiin. Mikäli sosiaali- ja terveydenhuollon rahoitukseen ei ole jatkossa tarkoitus osoittaa jatkossa nykyistä enempää rahaa, voi järjestely heijastua jatkossa maakunnan rahoitukseen.

Kaupunginhallitus 26.3.2018 § 18

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kyselyyn seuraava vastaus:

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän on syytä pyrkiä myymään mahdollisimman pian käypään hintaan sellaiset kiinteistöt, joita se ei tarvitse palvelutuotannossaan. Toistaiseksi Vantaan kaupunki ei kuitenkaan näe tarkoituksenmukaiseksi myydä kiinteistöomaisuutta laajemmin. Vantaan kaupunki ei ole tällä hetkellä halukas lunastamaan sairaanhoitopiirin kiinteistöomaisuutta. Mikäli kiinteistöomaisuuden järjestely kuitenkin etenee kuntayhtymän päätöksenteossa, Vantaan kaupunki arvioi tilannetta tapauskohtaisesti. Mahdollinen kiinteistöomaisuuden myynti tai muut järjestelyt on toteutettava käypään hintaan.

Tarkistetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkistettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Liitteet:

- Kysely jäsenkunnille HUS:N kiinteistöomistusta koskien
- HUS:n omistamat kiinteistöt

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Juha Myllymäki, puh. 043 826 6957, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi