

Valtuustoaloite kunnan omistamien kiinteistöjen vuokrasta

Tokitoim 20.02.2023 § 8
255/10.00.02/2022

Keskustan ja KD:n valtuustoryhmä jätti 28.11.2022 kunnanvaltuustolle valtuustoaloitteen kunnan omistamien kiinteistöjen vuokrasta. Kunnanhallitus päätti 12.12.2022 § 282 lähettää aloitteen toimitila- ja kiinteistötoimikunnalle valmisteltavaksi.

Aloitteessa todetaan, että Pöytyän kunnan vajaakäytöllä olevien kiinteistöjen käyttöä tulisi tehostaa sekä luoda kolmannelle sektorille mahdollisuudet käyttää kunnan omistamia kiinteistöjä maksutta tai pientä korvausta vastaan. Lisäksi kunnan ja yhdistysten välisiä vuokrasopimuksia tulisi tarkastaa yleishyödyllisten yhdistysten kunnalle maksamien vuokrien kohtuullistamiseksi.

Voimassa olevassa hallintosäännössä on määräykset toimivallasta päättää kunnan omistamien tilojen käytöstä ja käytöstä perittävistä maksuista.

Hallintosäännön 34 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää lautakunnan hallussa olevan kiinteän ja irtaimen omaisuuden tilapäisestä luovuttamisesta. Tekninen lautakunta on päättänyt mm. kunnan vapaa-ajan mökkien vuokrasta. Tekninen johtaja päättää kiinteän omaisuuden (maa- ja vesialueet, rakennukset, kiinteät rakenteet ja laitteet) vuokralle antamisesta ja ottamisesta. Kiinteistöpäällikkö puolestaan päättää liikehuoneistojen ja yritystilojen vuokrauksesta sekä kunnan viraston toimipisteiden kokoustilojen luovuttamisesta ulkopuoliseen käyttöön.

Hallintosäännön 32 §:n mukaan sivistyslautakunta päättää sivistyslautakunnan hallinnassa olevien tilojen käyttöön luovuttamisen perusteiden ja tilojen käytöstä perittävien maksujen vahvistamisesta. Vastaavasti hallintosäännön 33 §:n mukaan yhteisöllisyyslautakunta päättää yhteisöllisyyslautakunnan hallinnassa olevien tilojen käyttöön luovuttamisen perusteista ja tilojen käytöstä perittävistä maksuista.

Sivistyslautakunta ja yhteisöllisyyslautakunta ovat päättäneet niiden hallussa olevien tilojen käytön periaatteista ja perittävistä maksuista viimeksi keväällä 2022. 1.8.2022 voimaan tulleissa periaatteissa todetaan mm., että maksua ei peritä yleishyödyllisten yhdistysten ja vastaavien toimijoiden ei-kaupallisesta toiminnasta tai tilaisuuksista silloin, kun toiminta kohdistuu Pöytyän kunnan alueelle, lukuun ottamatta Liikuntakeskus Kisariihen ja Elisenvaaran oppimiskeskuksen liikuntatiloja. Kisariihen ja Elisenvaaran liikuntatilojen käytöstä peritään yleishyödyllisiksi katsottavilta yhdistyksiltä alennettua tilavuokraa.

Osittain päällekkäisten määräysten johdosta kiinteän omaisuuden vuokralle antamisen ja muun tilapäisen luovuttamisen toimivaltajakoa on syytä tarkastella seuraavan hallintosääntöpäivityksen yhteydessä.

Kunta on solminut vähäisessä määrin pidempiaikaisia toimitilojen vuokrasopimuksia kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Lisäksi yhteistyösopimuksissa on voitu myöntää yhdistyksille oikeus käyttää kunnan tiloja joko korvauksetta taikka vaihtoehtoisesti käyttömaksusta on sovittu erikseen. Vuokra- tai yhteistyösopimuksissa ei säännönmukaisesti ole alennettu yhteisöltä perittävää vuokraa sillä perusteella, että yhteisö harjoittaa yleishyödyllistä toimintaa, vaan mahdollinen huojennus on

arvioitu tapauskohtaisesti tilojen käyttötarkoitus ja vuokraajan tilanne huomioiden.

Vuoden 2023 alusta voimaan tullessa Pöytän kuntastrategiassa on asetettu tavoitteeksi *yhteisöllisyyden ja kuntalaisten hyvinvoinnin edistäminen* (II.3). Kuntalaisten hyvinvointia edesauttamaan pyrkivien, yleishyödyllistä toimintaa harjoittavien paikallisten yhdistysten toimintaa on kuntastrategiassa asetettu tavoite huomioiden tarkoituksenmukaista jatkossakin tukea perimällä näiltä alennettua vuokraa ja käyttömaksua kunnan tiloista. Alennettua vuokraa ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista periä esimerkiksi vapaa-ajan mökeistä taikka maa-alueista, kuten vuokrapelloista, jotka on tarkoitettu nimenomaan yksityishenkilöiden tai elinkeinonharjoittajien käyttöön.

Vuokrien ja käyttömaksujen asettamisessa tulee ottaa huomioon kuntalain 15 luvun säännökset kunnan toimimisesta markkinoilla. Jos toimitilojen vuokraaminen ei liity lakiin perustuvaan palvelujen antamiseen kunnan asukkaille ja muille, joille kunnan on lain perusteella järjestettävä palveluja, se toimii tilavuokrauksen osalta kilpailutilanteessa markkinoilla. Kuntalain 128 §:n mukaan kunnan on markkinoilla toimiessaan lähtökohtaisesti hinnoiteltava toimintansa markkinaperusteisesti. Kunnan on tuotettava palveluja kuntalaisille esimerkiksi liikuntalain nojalla ja koulujen liikuntasalien antaminen kuntalaisten liikkumista edistävään käyttöön toteuttaa kunnalle asetettua lakiin perustuvaa palveluntarjoamisvelvoitetta. Sen sijaan kunnalla ei ole lakisääteistä velvoitetta antaa kuntalaisten käyttöön esimerkiksi toimisto- tai kokoustilaa, jolloin näiden vuokrien suuruus tulee lähtökohtaisesti määritellä alueella vallitsevan markkinaperusteisen vuokran suuruiseksi.

Päätösehdotus

Toimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus:

1. Kehottaa hallintokuntia jatkossakin huomioimaan kuntalaisten hyvinvointia edesauttamaan pyrkivien, yleishyödyllistä toimintaa harjoittavien paikallisten yhdistysten mahdollisuus vuokrata kunnan tiloja lyhyeen käyttöön sekä pidempiaikaisesti muita yhteisöjä, elinkeinonharjoittajia ja yksityishenkilöitä edullisemmin poislukien kunnan vapaa-ajan mökit ja maa-alueet kuntalain 15 luvun säännökset huomioiden;
2. päättää tarkastella kiinteän omaisuuden vuokralle antamisen ja muun tilapäisen luovuttamisen toimivaltajakoa seuraavan hallintosääntöpäivityksen yhteydessä, ja
3. antaa aloitteen käsittelyn tiedoksi valtuustolle.

Päätös

Toimikunta hyväksyi päätösehdotuksen.